

Mairie de Poincy
31, Grande rue
77 470 Poincy

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE POINCY 7.5 AVIS DES PPA



40, rue Moreau Duchesne - BP 12
77910 Varreddes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>



Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du Conseil Municipal en
date du : 10/01/2023

SYNTHESE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET MODIFICATIONS ENVISAGEABLES APRES ENQUETE PUBLIQUE

Services	Avis	Recommandations	Modifications envisagées du conseil municipal suite à l'enquête publique
DDT 77	Défavorable	<p>1 - PROCEDURE</p> <p>1.1 - Les modalités de la concertation</p> <p>La délibération du 6 novembre 2020 permet de constater que les modalités de concertation ont été mises en œuvre conformément à celles qui ont été définies dans la délibération du 19 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLU. Dans cette délibération, le conseil municipal a arrêté le bilan de cette concertation ce qui permet de poursuivre la procédure d'élaboration du PLU. Conformément à l'article L103-6 du Code de l'urbanisme, le bilan de la concertation devra être joint au dossier d'enquête publique.</p> <p>1.2- L'évaluation environnementale</p> <p>L'évaluation environnementale est une démarche visant à intégrer l'environnement dès le début et tout au long du processus d'élaboration du PLU. Elle consiste à appréhender l'environnement dans sa globalité, à rendre compte des effets prévisibles et à proposer des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces impacts potentiels. La commune de Poincy ne possède pas de site Natura 2000 sur son territoire. Toutefois, la commune a saisi l'autorité environnementale sur la nécessité ou pas de produire une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration de son PLU. Après examen au cas par cas, par décision no 77-009-2017 en date du 9 mars 2017, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a invité la commune à réaliser cette évaluation, qui est jointe au projet arrêté. Cependand, celle-ci, qui comprend une évaluation des incidences Natura 2000, se révèle insuffisante.</p> <p>En effet, l'évaluation ne s'appuie pas sur les données naturalistes (faune et flore) issus de la bibliographie ou de relevés de terrain (existants ou menés dans le cadre de l'élaboration du PLU) pour justifier de l'absence d'incidence du PLU, notamment sur la biodiversité. Ces données seraient particulièrement utiles pour juger de l'incidence et de la pertinence de</p>	<p style="color: red;">La concertation sera jointe au dossier d'enquête publique</p> <p style="color: red;">Les incidences sur le réseau NATURA 2000 seront complétées</p>

	<p>l'OAP « les Longs Prés Sud » incluant la zone 1AUX qui impacte une zone naturelle, un corridor écologique et une ZNIEFF identifiée comme réservoir de biodiversité par le SRCE. Concernant l'évaluation des incidences sur le site Natura 2000, il n'est pas mentionné de contact pris avec l'opérateur du site Natura 2000 ce qui aurait pu être utile. L'évaluation des incidences Natura 2000 ne s'appuie que sur la liste des espèces naturelles de la ZPS ayant justifié de la désignation du site Natura 2000 ce qui est insuffisant. Il conviendrait de la compléter avec la liste des espèces mentionnées dans le Formulaire Standard de Données du site naturel « Boucles de la Marne ».</p> <p>L'évaluation environnementale est bien conclusive mais sans justifications réelles et ne permet donc pas en l'état de juger des éventuelles incidences du projet.</p>	
	<p>1.3 - La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)</p> <p>L'article L. 112-1 du Code rural stipule que la CDPENAF émet un avis sur l'opportunité de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, dans les conditions définies par le Code de l'urbanisme.</p> <p>En application de la Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), et en application des articles L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'urbanisme, la saisine de la CDPENAF est obligatoire lorsque le projet de PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> -prévoit la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ; -réglemente en zone A et N les possibilités de création d'extensions et d'annexes des constructions existantes à usage d'habitation ; -présente un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone A ou N. <p>La commune de Poincy n'est pas incluse dans un périmètre de schéma de cohérence territoriale (SCoT) opposable.</p> <p>Toutefois, dans la mesure où le projet de PLU de Poincy prévoit une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, réglemente en zone A et N les possibilités de création d'extensions et/ou d'annexes des constructions existantes à usage d'habitation, et en présence de STECAL (Ne), il est soumis à l'avis de la CDPENAF, en application des articles L. 151-12 et L. 151-13 du Code de l'urbanisme. Le projet d'extension communal portant atteinte aux surfaces exploitées "AOP" et</p>	<p style="color: red; text-align: center;">L'avis sera joint au dossier d'enquête publique</p>

	<p>consommant plus de 2 % de la superficie communale, l'avis de la CDPENAF est un avis conforme. Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.</p>	
	<p>II - ANALYSE DU PROJET AU REGARD DES ÉLÉMENTS QUI S'IMPOSENT</p> <p><i>Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)</i></p> <p>La commune de Poincy n'est couverte par aucun schéma de cohérence territoriale (SCoT). C'est donc au regard des orientations et des dispositions du Schéma directeur de la région Île-de-France, approuvé le 27 décembre 2013 par décret en Conseil d'État no 2013-1241, que doit être examinée la compatibilité du PLU. L'un des objectifs de ce Schéma est d'aboutir à une urbanisation contenue, maîtrisée et ciblée, par deux actions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • d'une part, favoriser l'urbanisation par renouvellement urbain et densification, • d'autre part, valoriser les autres espaces et maintenir les équipements servants en milieu urbain. <p><i>II. 1. 1 - Pilier « Relier et structurer »</i></p> <p><u><i>Les infrastructures de transport</i></u></p> <p>Selon le SDRIF, le réseau de transport francilien doit permettre la mobilité quotidienne des personnes, fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo).</p> <p>En l'espèce, le SDRIF n'identifie pas de réseau routier principal. Toutefois, un axe de cet ordre est situé en limite du territoire, sur la pointe située à l'extrême sud de la commune, à savoir la RD 603 (ancienne RN3), route classée à grande circulation. Le rapport de présentation identifie la RD17 A comme principal axe de transit pour les 87,3% habitants qui travaillent en dehors du territoire de la commune.</p>	

II. 1.2 - Pilier « Polariser et équilibrer »

Pour rappel, le SDRIF de 2013 donne priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les espaces urbanisés

En application du SDRIF, la densification, prioritaire sur l'urbanisation nouvelle, doit être prévue à court et moyen terme de manière à ne pas compromettre la réalisation des objectifs fixés en la matière par le SDRIF à l'horizon 2030.

Elle est concernée par un « quartier à densifier à proximité d'une gare >>, au sud du territoire, en raison de sa situation dans un rayon d'un kilomètre de la gare de Trilport.

Ainsi, de ce fait, à l'horizon 2030, le PLU doit permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine (somme de la population et de l'emploi, divisée par la superficie de l'espace urbanisé de référence) soit 14,4 hab./ha et 217 personnes au moins, et de 15% de la densité moyenne des espaces d'habitat (nombre de logements, divisé par la superficie des espaces dédiés à l'habitat à la date d'approbation du SDRIF), soit 7,7 logements à l'hectare et donc au moins 40 nouveaux logements.

En l'espèce, le rapport de présentation indique (pages 194) que les 15% de densité d'habitat sont déjà atteints depuis 2018, avec 40 logements déjà réalisés dans le tissu urbain, et que cela devrait se poursuivre jusqu'en 2030.

Concernant la densité humaine, il est précisé que, du fait des 40 logements créés depuis 2013, la réceptivité de 108 nouveaux habitants dans le tissu urbain est déjà actée par la commune, à raison de 2,7 personnes par résidence. La commune estime que « d'ici 2030 la densification du tissu urbain va continuer de se poursuivre, par conséquent l'objectif sera pleinement atteint ». Elle estime être en mesure d'accueillir « environ 110 nouveaux emplois dans le tissu urbain (UX, UA, UB, UC) », en particulier au sein de la ZAC actuelle, en raison de son potentiel de densification sur des friches économiques, ce qui porterait à 218 habitants/emplois pour une densité humaine légèrement supérieure à 15%. Cette affirmation mériterait d'être étayée plus précisément.

En matière de capacité d'accueil, Le projet de PLU est donc compatible avec le SDRIF.

RAS

Les nouveaux espaces d'urbanisation

Le SDRIF de 2013 prévoit des capacités d'urbanisation qui obéissent à des orientations communes et à des orientations complémentaires spécifiques.

En application du SDRIF, les espaces d'extensions urbaines planifiés par le projet de PLU doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements. Leurs capacités doivent être évaluées en tenant compte des besoins prévisibles à l'horizon 2030. Les extensions doivent être réalisées en continuité de l'espace urbanisé existant afin d'éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels.

Le SDRIF identifie, au travers de la carte des « grandes entités géographiques, la commune de Poincy comme « agglomération des pôles de centralité à conforter ». Dans cette catégorie, l'objectif poursuivi par le SDRIF est d'éviter l'accroissement des déplacements en polarisant l'espace rural. A cet effet, il fixe plusieurs orientations pour que leur développement soit renforcé et les bassins de vie structurés autour de ces pôles. Le SDRIF autorise pour cela, hors agglomération centrale, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé de référence.

La commune comporte également un « secteur de développement à proximité des gares » au sud-est du territoire, dans le périmètre de deux kilomètres de la gare de Trilport.

Cette situation permet une extension supplémentaire de 5% de l'espace urbanisé de référence, en continuité de l'espace urbanisé qui contient la gare. Aussi, à l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 10% de l'espace urbanisé communal de référence est possible à condition de proposer une démonstration de sa capacité à densifier au sein de l'espace urbanisé communal.

En page 126, le rapport de présentation délimite un périmètre de l'espace urbanisé de référence de l'ordre de 114 ha. Le potentiel d'extension serait ainsi de l'ordre de 11,4 ha au maximum.

En l'espèce, en page 195, la commune indique consommer 3,8 ha sur les 11,4 autorisés et la page 195 illustre les terrains comptabilisés en extension. Ces 3,8 ha sont à vocation d'habitat. **Sur ce point, il faut que le projet de PLU étudie une programmation de logements permettant de réduire les 3 zones 1AU en extension à l'extérieur du bourg ou, à tout le moins, une partie. Le programme global pourrait se réaliser sur la zone 1AU centrale en augmentant la densité, afin de limiter la consommation d'espaces.**

Le SDRIF identifie enfin sur son territoire des « secteurs d'urbanisation préférentielle ». La carte du SDRIF, reprise en plusieurs endroits du rapport de présentation, et en particulier, page 124, permet de visualiser les « pastilles » correspondant à ces secteurs. Toutefois, il convient de

La commune de Poincy va revoir son projet afin de limiter la consommation d'espace des 3 zones en extension.

Diminution de 6000 m² OAP

Grosses Bornes (intégration d'un collectif) avec la création de 20 logements contre 26 soit une densité de 20 logements par hectare.

Réduction de 2000 m² OAP Près levants, 15 logements de prévu soit une densité de 20 logements par hectare contre 15 auparavant.

	<p>modérer les commentaires associés à cette carte qui comptabilisent 4 pastilles d'urbanisation préférentielle. En effet, seules les pastilles positionnées dans leur intégralité sur le territoire de la commune de Poincy comptent pour 1, alors que celles situées pour partie sur une commune limitrophe doivent être considérées dans un projet global, ce qui a pour conséquence de réduire, à due proportion, les potentiels octroyés par le SDRIF pour la commune.</p> <p>De fait, à raison de 25 hectares par pastille, la capacité d'urbanisation de la commune à ce titre est de 25 ha à l'est et approximativement de 62,5 ha à l'ouest soit un peu moins que les 100 ha annoncés, ce qui doit être corrigé, notamment en pages 124 et 126.</p> <p>La commune ne mobilise que la pastille dans sa totalité à l'est de la commune, soit 25 ha qui se traduisent par l'inscription de la zone 1AUX. La programmation de ce secteur n'est pas précisée. Ainsi, l'ouverture de cette zone doit être justifiée plus précisément, sinon elle doit être retirée ou réduite. D'une part ce zonage 1AUX crée une nouvelle polarité d'activité ex-nihilo, d'autre part les projets de zones d'activités sont nombreux tout autour de l'agglomération de Meaux, territoire qui ne dispose pas de document de pilotage supra-communal.</p>	<p>Le rapport sera corrigé</p> <p>La zone va être justifiée et précisée</p>
	<p>1/1.3- Pilier Préserver et valoriser</p> <p><u>Les espaces agricoles</u></p> <p>En application du SDRIF, qui précise que les espaces agricoles comprennent les grands territoires agricoles et ruraux homogènes existants dans l'espace rural, toutes les zones agricoles classées <<naturelles >> (N) au projet de PLU, doivent être reclassées en espaces agricoles (A). Le maintien de certaines zones et secteurs en << naturelles >> (N) doit être justifié dans le rapport de présentation, le cas échéant par la présence de mares et mouillères, de zones humides, d'urbanisation diffuse, de continuité écologique verte et bleue, etc. Le règlement du projet de PLU doit exclure, dans ces espaces agricoles, toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.</p> <p>En l'espèce, la commune de Poincy comporte près de 2/3 d'espaces</p>	<p>RAS</p>

	<p>agricoles : la grande moitié nord du territoire, au sud et à l'est, le long de la Marne. L'extrême nord étant constitué d'espace forestier et le sud de deux espaces urbanisés. Les espaces agricoles bénéficient d'un classement en zone agricole (A) avec un règlement adapté permettant de les protéger de toute urbanisation.</p> <p>Le projet de PLU est compatible sur ce thème.</p>	
<p>La mise à jour de la bande de protection de la lisière sera effectuée</p>	<p><u>Les espaces boisés et les espaces naturels</u></p> <p>Selon le SDRIF, il s'agit des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boisier.</p> <p>Quant aux espaces à caractère naturel, ils regroupent notamment les prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides. Ils sont répertoriés au SDRIF de 2013 dans la catégorie unique des « espaces boisés » et « espaces naturels ». A ce titre, ils doivent faire l'objet d'une protection.</p> <p>En l'espèce, la commune de Poincy est concernée par une petite partie de massif de plus de 100 ha au nord du territoire, se terminant par une langue qui s'étire à l'est le long de la Marne en direction du sud. Une dizaine de petits boisements sont également disséminés sur la grande partie nord du territoire.</p> <p>Ces boisements ont vocation à être préservés. Dans l'ensemble, ils sont protégés par leur classement en zone naturelle (N) ou agricole (A) avec un règlement adapté et une trame espaces boisés Classés (EBC).</p> <p>Sur le plan de zonage, il convient de compléter la représentation des bandes de protection des lisières des massifs de plus de 100 hectares. Il s'agit notamment : de la frange du boisement le long du canal de l'Ourcq entre « les Monts » et « Prés du Moulin de Poincy », le massif étant positionné de part et d'autre du canal, de la frange du boisement au lieu dit « La Cantine » (afin d'inclure un boisement attenant au massif).</p> <p>En conclusion, sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus, le projet de PLU est globalement compatible avec les orientations du SDRIF identifiées sur la commune.</p>	

	<p>11.2- Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Seine Normandie (SDAGE)</p> <p>La commune de Poincy est concernée par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie. Le SDAGE approuvé le 1er décembre 2015 par le préfet de la région Ile-de-France, dont le programme d'actions couvrirait la période 2016-2021, ayant été annulé par décision du tribunal administratif de Paris en date du 19 décembre 2018, il convient désormais de se conformer aux dispositions de celui approuvé le 29 octobre 2009, entré en vigueur le 17 décembre 2009. Dans le présent dossier de PLU, la référence à ce dernier est correctement visée.</p> <p>Cours d'eau Les cours d'eau sont représentés sur le plan de zonage. Il convient néanmoins de représenter le tronçon manquant du ruisseau de Mansigny au niveau du chemin rural dit « voie de l'ancien Bois de Poincy ».</p>	
<p style="text-align: center;">Ce tronçon sera rajouté</p>	<p><u>Zones humides</u></p> <p>La commune a manifesté une volonté de préserver les zones humides par leur identification sur le plan des risques et contraintes et par leur protection dans le règlement, ce qui est apprécié. De plus, des études de délimitation de zones humides ont été réalisées.</p> <p>Néanmoins il convient de modifier les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> -sur le plan des risques et contraintes (pièce 6.2), il convient de changer de place la légende << zone non humide effective » qui est injustement placée sous le titre << Aléa gonflement des argiles», -dans le règlement, le chapitre << Occupations et utilisations du sol interdites» des différentes zones, <p>apporte une protection insuffisante des zones humides. En effet:</p> <ul style="list-style-type: none"> o la mention « <i>Tout ouvrage ne respectant pas les conditions [..] portant atteinte à une zone humide avérée sur une superficie de plus de 1000 m2 [..]</i> » n'apporte pas une protection complète des zones humides. Il convient, pour ce faire, de supprimer toute notion de superficie, o les types d'ouvrage interdits portant atteinte à une zone humide avérée, ne sont pas les mêmes dans les différentes zones. Afin d'harmoniser l'objectif de protection des zones humides dans les différentes zones, il convient de compléter les articles des zones UX (article UX1, 1.8), 1 AU (article AU1, 1.11), 1AUX (articleAU1, 1.7), A (article A1, 1.12) et N (article N1, 1.11) à l'instar des articles des zones UA (article UA1, 1.12), UB (UB1, 1.11) et UC (UC1, 12). 	<p style="text-align: center;">Suppression des 1000 m² de superficie ZH avérée</p> <p style="text-align: center;">Les articles UX, AU A et N seront mis à jour</p>

Eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle est préconisée dans le règlement des différentes zones du PLU, ce qui est appréciable.

Néanmoins, il conviendrait, afin notamment de prendre en compte les spécificités des constructions individuelles, de préciser le règlement des différentes zones de la manière suivante :

« Sauf contraintes réchibitoires liées à la nature du sol, les eaux pluviales des constructions nouvelles et des espaces aménagement devront mettre en oeuvre des techniques d'infiltration et de rétention des eaux à la parcelle. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel. Avant rejet au milieu naturel s'il est nécessaire de traiter les effluents, ce traitement se fera de manière privilégiée à l'aide de techniques alternatives.

1) Pour les constructions individuelles le débit de rejet sera limité à 1 lis/ha pour, a minima, une pluie décennale. En cas d'impossibilité avérée d'atteindre cette valeur, le rejet, après réalisation de la construction, ne devra pas dépasser le débit naturel des parcelles existant avant la mise en place de cette construction. Ce rejet à débit régulé devra par ailleurs être compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire.

2) Pour toute installation, ouvrage, travaux, activité, projet nouveau ou extension de projet existant, le débit de rejet sera limité à 11/s/ha pour, a minima, une pluie décennale. »

Une mise à jour sera effectuée pour prendre en compte la question des eaux pluviales

Zonage d'assainissement :

Le projet de PLU comporte des plans des réseaux d'assainissement.

Cependant, un zonage d'assainissement en vigueur (carte distinguant les zones de la commune bénéficiant à terme d'un réseau d'assainissement collectif de celles où les constructions doivent posséder des dispositifs d'assainissement non collectif) doit être joint au présent projet de PLU.

Un zonage eaux pluviales devrait s'il existe être aussi joint au présent projet de PLU.

En conclusion, des erreurs ont été relevées sur cette thématique eau et doivent être corrigées. Le rapport de présentation doit être mis à jour en conséquence et la démonstration de la compatibilité du PLU effectuée au regard du SDAGE de 2009 et en fonction des remarques ci-dessus.

Mise à jour par rapport au SDAGE Seine Normandie. Intégration des zonages d'assainissement et eaux pluviales s'ils existent.

11.3 - Le Plan de déplacement urbain d'Île-de-France (PDUIF)

La commune de Poincy est concernée par le Plan de déplacement urbain d'Île-de-France, approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional d'Île-de-France. Le PLU doit être compatible avec ce document supra-communal. En l'espèce, le rapport de présentation comporte, en pages 198 et 199, un chapitre sur la compatibilité du PLU avec le PDUIF. Celui-ci énonce, de façon exhaustive, les orientations et actions affichées par le PLU, au sein du PADD et présente une démonstration de ce rapport de compatibilité.

Il est à noter que de nouvelles dispositions du Code de la construction et de l'habitation (CCH) en matière de normes de stationnement viennent remplacer celles sur lesquelles se fondaient les dispositions normatives du PDUIF, et sont applicables depuis le 3 février 2017 (Décret et arrêté du 13 juillet 2016, modifié par l'arrêté du 3 février 2017).

En effet, la loi no 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte étend les dispositions relatives aux infrastructures dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et au stationnement des vélos, actuellement prévues, pour les bâtiments neufs équipés de places de stationnement à usage principal d'habitation ou tertiaire, dans le Code de la construction et de l'habitation :

- aux bâtiments neufs à usage industriel,
- aux bâtiments neufs accueillant un service public,
- ainsi qu'aux bâtiments neufs constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques.

Dans ce contexte, et dans le cadre d'une démarche de simplification, le décret apporte des modifications aux articles R. 111-14-2 et suivants du Code de la construction et de l'habitation et introduit de nouveaux articles portant sur l'extension du champ d'application relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement des vélos aux bâtiments sus-visés.

L'arrêté précise les caractéristiques des installations de recharge normale ou de recharge accélérée des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments neufs ainsi que la capacité des infrastructures de stationnement des vélos en adéquation avec l'usage des bâtiments. **Il conviendrait en conséquence que la commune rappelle, dans son règlement du PLU, les nouvelles dispositions du**

Le règlement rappellera les nouvelles dispositions du Code de la construction et de l'habitation concernant le stationnement.

	<p>Code de la construction et de l'habitation concernant le stationnement (articles R. 111-14-2 à R. 111-14-8 du CCH).</p>	
	<p>De plus, afin de faciliter la pratique du covoiturage, le PDUJF préconise (page 82) de «développer des aires de covoiturage en milieu rural ou à proximité des noeuds du réseau routier structurant ».</p> <p>En l'espèce, le projet de PLU ne répond pas à cette préconisation.</p>	<p>Pas d'intérêt local</p>
	<p>Enfin, s'agissant du stationnement privé des véhicules motorisés dans les opérations de logements, il ne peut être exigé la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune. La norme plancher qui doit être inscrite au PLU doit être inférieure ou égale au taux de motorisation $(x) \times 1,5 = (y)$ voiture par logement.</p> <p>Les promoteurs ne devront pas construire plus du nombre (y) de places de stationnement calculé par logement. Ce calcul est bien indiqué dans le rapport de présentation (page 199). En tenant compte de cette prescription, le règlement du PLU peut ainsi exiger, si la commune le juge opportun, toute valeur inférieure à ce chiffre. En l'espèce, le nombre de places par logement a été arrêté à 2. Ce nombre figure bien en page 48, point 12.4, du règlement du PLU. En revanche, il ne devrait pas être exigé la réalisation MINIMALE de deux places, 2,46 étant le maximum autorisé selon le calcul de la page 199 du rapport de présentation. Le règlement devra être corrigé en conséquence.</p> <p>En conclusion, le projet de PLU devra intégrer dans son règlement les nouvelles dispositions du Code de la construction et corriger en page 48, le point 12.4 relatif au nombre de places de stationnement exigées par nouveau logement créé.</p>	<p>Le règlement va être modifié</p> <p>Le PLU va intégrer les nouvelles dispositions</p>
	<p>11.4 - Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)</p> <p>Le projet de PLU de Poigny doit prendre en compte le Schéma régional de Cohérence Écologique (SRCE) adopté par arrêté du préfet de région du 21 octobre 2013. En l'espèce, la carte des composantes de la trame verte et bleue du SRCE, à l'échelle communale, figure dans le rapport de présentation (p. 63). La page 209 explicite et justifie la prise en compte des objectifs SRCE sur le territoire de la commune. Cependant, les pages 63, 129 et 209 du rapport de présentation proposent de façon redondante la carte du schéma adopté et la liste des composantes.</p> <p>De plus, il conviendrait, afin de donner une information complète, d'ajouter la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue du SRCE.</p>	<p>La carte des objectifs sera rajouté et la carte des composantes supprimée</p>

	<p>Une ZNIEFF de type 1 « <i>Carrière des longs prés</i> » est identifiée au sud-est de la commune. La partie est comporte un zonage en Ne qui correspond à l'exploitation de carrières. La partie ouest est, quant à elle sur un zonage en 1AUx.</p> <p>Le territoire de la commune comporte au nord un massif boisé de plus de 100 hectares, de grands espaces agricoles ponctués de boisements, de haies et de milieux herbacés, ce qui est favorable à l'installation de la faune sauvage.</p> <p>Toutefois, quelques entités naturelles, notamment des haies ou bosquets, ne sont pas protégées, par exemple sur les secteurs « <i>Chambre Leroy</i> » ou bien le boqueteau qui jouxte la RD 405 au nord de la zone Ap. Il serait également opportun de protéger, en fonction de leur nature, les boqueteaux le long du ruisseau de Mansigny (qui constituent une continuité écologique), soit par un EBC soit par une protection paysagère de type L 151-23 du code de l'urbanisme. Cette absence de protection est très dommageable pour les services que ces entités naturelles rendent pour la régulation des eaux de pluie mais aussi pour la faune et la mise en valeur du territoire. Aussi, afin de participer à l'objectif de restauration du corridor écologique de la sous-trame arborée, identifié au SRCE, il conviendrait, de protéger, en fonction de leur nature, les boqueteaux et haies d'intérêts, soit par un EBC, soit par une protection paysagère de type L 151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Il serait également opportun d'identifier et de protéger les ripsylves par le biais de l'article Code de l'urbanisme susvisé.</p>	
<p>La commune envisage de réaliser une étude détaillée de ces éléments et d'intégrer ces protections lors de la prochaine procédure d'urbanisme. Une démarche de la commune est en cours pour l'acquisition des biens vacants sans maîtres dans ces espaces.</p>	<p>11.5 - La politique de l'habitat</p> <p>La commune de Poincy fait partie de la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux (CAPM), laquelle ne dispose plus de Programme Local de l'Habitat (PLH) exécutoire.</p> <p>A titre d'information, par délibération du 3 juillet 2020, le conseil communautaire a décidé, suite au constat de caducité du 2eme PLH, d'engager l'élaboration du 3eme PLH de la CAPM. Ce document de programmation est stratégique pour inclure l'ensemble de la politique de l'habitat sur le nouveau périmètre communautaire constitué de 26 communes.</p> <p>Un « <i>porter à connaissance</i> » et une lettre d'enjeux ont été transmis le 26 août 2020.</p> <p><u>Objectif du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHHI)</u></p> <p>Au regard de ces informations, en l'absence de PLH exécutoire, le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) fixe les objectifs de l'EPCI en matière de logements et d'hébergement. Le SRHH, adopté le 20/12/2017 doit être mentionné dans le rapport de présentation du PLU, en page 128 notamment. De même, ledit rapport de présentation (page 199) mentionne le PLH pour la période 2013-2018. Or, dans la mesure où il est désormais caduc, cette partie devra être actualisée.</p>	<p>Le PLU va mentionner dans son rapport le SRHH et supprimer le PLH dans la mesure où celui-ci est caduc.</p> <p>Le rapport de présentation intégrera également le PCEI adopté en 2014.</p>

		<p>Pour la CAPM, l'objectif de production de logements est actuellement de 740 logements par an dont 250 logements locatifs sociaux (LLS) a minima.</p> <p>Également, le SRHH fixe des cibles sur la précarité énergétique : 459 logements individuels/an, 104 logements privés collectifs/an et 251 logements sociaux/an a minima. Sur cette thématique, il est à noter que le PLU devra également prendre en compte le Plan Climat Énergie des Territoires (PCEET) qui a été adopté en 2014.</p> <p>Enfin, le SRHH indique un déficit de places d'hébergements que la CAPM doit combler 25 places hébergements + pensions de familles, ainsi que 61 hébergements + résidences sociales + offres en intermédiation.</p> <p>Le rapport doit indiquer ce cadrage régional. Le PLU devra être compatible avec le PLH dès que ce dernier sera rendu exécutoire.</p> <p><u>Situation de la commune au regard de la loi SRU</u> La CAPM comptant plus de 50000 habitants avec une commune de plus de 15 000 habitants (Meaux) est dans le champ d'application de l'article 55 de la loi SRU.</p> <p>La commune de Poincy compte moins de 3000 habitants (692 habitants-source Insee 2017), elle ne sera pas à court/moyen terme concernée par les obligations induites par la Loi SRU imposant une production de LLS. Néanmoins, le SRHH préconise pour les communes hors champ d'application de la loi SRU de disposer à terme d'un parc de logements constitué à hauteur de 10 % de LLS.</p> <p>Cette partie doit être intégrée au rapport de présentation.</p> <p><u>La thématique habitat dans le projet de PLU</u></p> <p>RAPPORT DE PRESENTATION</p> <p>Le rapport de présentation (pages 27 à 30) fait un état des lieux de la commune en 2016. La population est en constante augmentation depuis 1968 à 2007 (263 à 706 habitants). Entre 2007 et 2012, la commune enregistre pour la première fois une perte de sa population avec une croissance négative de -0,1 %. Cette décroissance se poursuit entre 2012 et 2016 (-2,6 %). Entre 2007 à 2016, la part de personnes âgées de 60 ans et plus est en forte augmentation (19,9 % à 24,1 %) et on relève une diminution de la part des moins de 30 ans (35,5% à 33,8 %). Cela traduit un vieillissement de la population. Le rapport (pages 32 à 35) analyse le parc de logements de la commune en 2016. Le parc de logements est en constante augmentation de 1968 à 2007 (107 à 267logements). Entre 2007 et 2012, on constate une</p> <p>Intégration de la préconisation du SRHH intégrant la notion des 10% de logements LLS.</p> <p>Inversion OAP centre 7 logements sociaux OAP Grosse Borne suppression des logements sociaux.</p> <p>Total 7 log sociaux soit 10% des nouveaux logements</p>
--	--	--

		<p>stagnation du nombre de logements (267 à 266), pour atteindre 262 logements en 2016. En 2016, les résidences principales représentent 94,7 %, 4,5 % de logements vacants et seulement 0,8% de résidences secondaires. Le nombre de propriétaires occupants est de 86,8 %. Concernant les résidences principales, on constate un taux de 70,3 % de typologie T5 et plus, 19,2 % de typologie T 4, 8,8 % de typologie T3 contre seulement 1,6 % en T2 et 0 % en T1.</p> <p>L'offre de logements est inadaptée (vieillesse de la population, décohabitation des jeunes, séparations ...). L'un des enjeux majeurs sera d'anticiper le vieillissement de la population et de répondre à une politique de logements plus adaptée afin de maintenir une mixité sociale et intergénérationnelle.</p> <p>Le rapport (page 125) annonce l'accueil de 217 habitants et/ou employés minimum à l'horizon 2030 et une production de 40 logements en densification pour répondre aux objectifs du SDRIF.</p> <p>OPERATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)</p> <p>Le rapport (pages 140 à 159) présente les 5 OAP dont 4 concernent le développement de l'habitat:</p> <ul style="list-style-type: none"> -OAP « <i>La Grosse Borne</i> » : une réceptivité maximale de 26 logements individuels dont 5 logements sociaux (16 logements/ha), sur 1,6 ha, -OAP « <i>Près du Moulin de Poincy</i> » : une réceptivité de 9 logements individuels (19 logements/ha), sur 0,58 ha, -OAP « <i>Des Prés du Levant</i> » : Il est prévu une réceptivité de 6 logements individuels en première phase et, en deuxième phase, la réceptivité de 8 logements individuels correspondant à un total de 14 logements soit 15 logements/ha, sur 0,95 ha, -OAP « <i>centre-bourg</i> » : réceptivité de 22 logements dont 15 logements individuels et 7 logements en collectifs (20 logements/ha), sur 1,1 ha. <p>Ces OAP « habitat » représentent une surface de 4,23 ha sur le territoire dont 3,8 ha en extension, avec une programmation de 71 logements d'ici 2030. La densité moyenne prévue sur ces opérations est de 16,8 logements/ha. Il est prévu 10% de logements collectifs et 90% de logements individuels.</p> <p>La production de logements pourrait être plus précise quant à la typologie des logements souhaitée pour garantir la diversification du parc. L'effort de densification doit être intensifié pour concourir à limiter la consommation des espaces agricoles et naturels. La part de logements sociaux pourrait être plus importante puisque la commune est inscrite en secteur préférentiel de développement de l'offre de logement social.</p>	<p>20 log/ha sur 1ha soit 20 log</p> <p>14 log sur 0,75 ha soit 20 log/ha</p> <p>7 Logements sociaux</p> <p>Une précision concernant les logements souhaitée sera intégrée dans les OAP</p> <p>Nouveau projet : 3.43 ha dont 3,00 ha en extension</p> <p>La part des logements sociaux passe à 10% avec la création de 7 logements sociaux</p>
--	--	---	--

		<p><u>La thématique gens du voyage dans le projet de PLU</u></p> <p>Le nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage, approuvé par arrêté préfectoral 2020/DDT/SHRU/24 du 20 juillet 2020 fait mention d'obligation sur le territoire de la CAPM, de réalisation d'une aire de grand passage. Un terrain a été identifié sur la commune de Barcy, une prorogation de conformité jusqu'au mois d'avril 2021 a été accordée par le préfet suite au problème sanitaire.</p> <p>Pour Information, la CA est dotée de 70 places d'aires d'accueil (40 places à Meaux, Poincy et 30 places à Quincy-Voisins. Il n'y a plus d'obligation en aire d'accueil pour la CA.</p> <p>La commune de Poincy, selon les résultats de l'enquête 2019, réalisée dans le cadre de la révision du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, n'est pas impactée par les familles sédentaires en situation précaire sur des parcelles privées non conformes ou en stationnement non autorisé. Néanmoins, la CA a comme objectif en terrains familiaux locatifs (TFL), d'actualiser des besoins tenant compte de l'intégration de communes de l'ancien Pays Créçois et la relance de la Maîtrise d'œuvre urbaine et sociale (MOUS), (phases 2 et 3).</p> <p>Pour conclure sur cette thématique habitat, Poincy est une commune qui présente des enjeux habitat, puisqu'elle est inscrite en secteur préférentiel de développement de l'offre de logement social.</p> <p>De fait, le projet de PLU devra intégrer les points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> -la programmation logements dans les OAP devra être revue pour assurer une réelle diversification du parc (article L. 101-2 du Code de l'urbanisme) en diversifiant la taille des logements et en proposant une part plus importante de logements sociaux (à noter que la commune n'en dispose pas aujourd'hui); -la production de logements ne doit pas être majoritairement orientée vers la production de logements pavillonnaires individuels, consommateurs d'espaces (90 % en individuels et 10 % en collectifs dont 7 % de logements sociaux individuels). <p>Par ailleurs l'effort de densification doit être intensifié pour limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.</p>
	<p>RAS</p>	<p>Les logements sociaux auront une typologie de T1 à T4. 8000m² d'espace en extension retiré du projet.</p> <p>10 % de logements sociaux</p>

	<p>III- CONTENU RÉGLEMENTAIRE DES PIÈCES CONSTITUANT LE PLU</p> <p>III.1 - Le rapport de présentation</p> <p>Conformément aux dispositions de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, le diagnostic figure bien dans le présent projet de PLU. Ce même article prévoit que le rapport de présentation soit enrichi d'une analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis ... » et qu'il expose « les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers».</p> <p>En l'espèce, le rapport de présentation localise, en pages 96 et 97, sur deux photographies aériennes, les capacités de densification au niveau de la zone économique et du village. Il semblerait qu'il n'existe pas de potentiel de mutation du bâti existant sur la commune. En tout cas, l'information ne paraît pas disponible dans ce document. Il conviendrait de préciser ce point clairement.</p> <p>En outre, le rapport de présentation contient, en page 48, une analyse de la consommation d'espaces sur les « dix dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision », comme requis par l'article L. 151-4 du CU, ce qui répond à cette prescription.</p>	
		<p>Cette information va venir compléter le rapport de présentation</p>
		<p>Cette information va venir compléter le rapport de présentation</p>
	<p>Retrait-gonflement des argiles</p> <p>En application de l'article 68 de la Loi Elan du 23 novembre 2018, le</p>	

<p>Cette partie va être développée dans le rapport de présentation</p>	<p>décret du Conseil d'Etat no 2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.</p> <p>L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retraitgonflement des argiles.</p> <p>Les nouvelles dispositions réglementaires s'appliquent depuis le 1er janvier 2020 dans les zones d'exposition moyenne et forte. Il serait souhaitable de développer cette partie.</p>	
<p>Des informations plus détaillées seront reprises dans le rapport de présentation</p>	<p><u>Stationnement</u></p> <p>En ce qui concerne les capacités de stationnement sur la commune, un inventaire est bien présent en pages 88 à 90 du rapport de présentation. Il recense les places de stationnement dévolues aux voitures, dont celles à destination des personnes à mobilité réduite, et en précise la situation. Il évoque (sans toutefois les chiffrer) ceux destinés aux vélos, dans le présent ou à venir. Il dénonce une problématique stationnement au sein de cette commune, déplore l'absence de places pour les véhicules électriques ou hybrides mais prévoit « dans le futur réfléchir à la création de place de stationnement électrique », ce qui est appréciable.</p> <p>En revanche, l'inventaire ne propose ni le détail, ni la répartition des stationnements dont le nombre est globalisé et ne fait pas plus mention des possibilités de mutualisation de ces capacités. De fait, cela ne répond pas parfaitement au dernier alinéa de l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, ce qui doit être réparé.</p> <p><u>Circulations agricoles</u></p> <p>Un schéma des circulations agricoles est intégré au rapport de présentation du présent dossier de PLU, page 50.</p> <p>111.2- Le PADD</p> <p>Dans le présent projet de PLU, le PADD définit et arrête la plupart des orientations générales exigées par l'article L. 151 -5 du Code de l'urbanisme à l'exception toutefois de la thématique réseaux d'énergie, ce qui doit être corrigé.</p> <p>Le PADD se décline en 6 axes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -permettre l'accueil de populations nouvelles, -améliorer les déplacements et l'accessibilité des secteurs d'activités, 	

	<p>-permettre la mutabilité et le développement des secteurs d'activités, -pérenniser les activités agricoles, -préservier le territoire naturel, -modération de la consommation d'espace.</p> <p>Ce PADD reste sur des objectifs très généraux et mériterait de cibler davantage les préoccupations de la commune.</p> <p>Le PADD devra être corrigé en fonction des remarques émises dans le paragraphe II.1.2.</p> <p>III.3 - Les OAP</p> <p>Le PLU doit obligatoirement comporter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, conformément à l'article L. 151-6 du Code de l'urbanisme, s'imposent en termes de compatibilité pour l'exécution des travaux.</p> <p>En l'espèce, le projet de PLU de Poincy comporte cinq orientations d'aménagement et de programmation concernant l'ouverture de zones à urbaniser :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) OAP dite « La Grosse Borne » 2) OAP dite « Près du Moulin de Poincy » 3) OAP dite « Près du Levant>> 4) OAP dite du « Centre-Bourg >> 5) OAP dite « Les Longs Prés Sud >> <p>Les quatre premières, à vocation d'habitat, sont dédiées à l'implantation de logements individuels avec possibilité de bureau et de commerces. La 4^m prévoit également des logements collectifs. La 5^{eme} OAP, à vocation économique, est principalement dédiée à l'accueil de nouvelles activités économiques.</p>	<p>PLU compatible SDRIF</p> <p>Amélioration du PADD sans remise en cause.</p>
		<p>L'OAP va être complétée sur la thématique arbre.</p> <p>Réduction de 6000 m²</p> <p>Projet 20 logements sur 1,00 ha soit 20 log/ha.</p>
	<p>1) « La Grosse Borne »</p> <p>Cette OAP vient prolonger le sud du noyau principal du bourg de Poincy par une bande horizontale avec un retour au nord-est venant contourner une rangée de pavillons. Ce sont 26 logements individuels dont 5 sociaux qui sont envisagés sur cette prairie arborée d'1,6 ha. L'est de la zone est concernée par le risque inondation mais il n'y est pas prévu de constructions. Cette opération bénéficie d'un double accès à chaque extrémité, ce qui est satisfaisant. Toutefois, ce projet d'habitat est très consommateur d'espaces naturels et pourrait être optimisé. De plus, si est évoquée la conservation ou le remplacement des haies et arbres en place, cette affirmation vertueuse n'est aucunement matérialisée sur le schéma de principe, ce qui doit être corrigé.</p>	

<p>La mairie a acheté ce terrain en zone constructible au POS, et souhaite maintenir la constructibilité partielle comme indiqué dans l'OAP disposant de la maîtrise foncière, elle souhaite s'engager dans une opération exemplaire en matière de développement durable.</p>	<p>Réduction de 2000 m², surface de 0,75 ha au lieu de 0,95 ha. Augmentation du nombre de logements de 14 à 15 soit une augmentation de la densité de 15 log/ha à 20 logements par hectare</p>
<p>2) « <i>Prés du Moulin de Poincy</i> » Cette opération d'aménagement propose l'implantation de 9 logements individuels, en lieu et place d'un parc communal d'une superficie de 0,58 ha. De fait, le choix de cette parcelle pose question car cet endroit est très végétalisé. En effet, il est peuplé d'arbres d'essences diverses, non dénués de qualité, dont certains, de haute tige, âgés, sont sans doute rescapés d'une déforestation du bois qui l'entoure encore partiellement. Aussi serait-il dommage que cet espace naturel soit rayé de la carte à un horizon si proche, dans la seule perspective d'accueillir une bande d'urbanisation future de type lotissement. Les logements pourraient être déplacés en densification sur le siège d'une autre OAP et peut-être cet espace naturel pourrait-il accueillir notamment un espace de loisirs et de détente si ce n'est déjà le cas. En conséquence, une nouvelle réflexion plus opportune doit être engagée, sur un autre emplacement plus adapté, moins consommateur d'espaces naturels, afin de préserver la richesse de ce secteur privilégié et sa biodiversité, garant également de la qualité de vie des riverains.</p>	<p>3) « <i>Prés du Levant</i> » Située à l'est du centre-bourg, cette zone d'urbanisation future en extension 0,95 hectares, est constituée de deux parties formant papillon : celle positionnée à l'ouest en zone UA, la seconde, à l'est, en zone 1AU, l'ensemble devant accueillir 14 pavillons. Ces deux sites communiquent entre eux par une bande étroite. La première zone constitue la phase 2 de l'opération qui prévoit l'implantation de 8 logements. Elle se trouve au centre de zones pavillonnaires plus ou moins récentes, ce qui est appréciable, alors que la seconde intervient sur une parcelle cultivée, en continuité, certes, d'un lotissement récent par le sud. Cette opération prévoit l'installation de 6 logements individuels. D'un point de vue purement urbanistique, cette troisième OAP est cohérente par rapport à son intégration dans le tissu existant concernant celle située en zone AU. Elle contribue également à la réalisation des objectifs exprimés. Toutefois, plusieurs points posent question : -l'artificialisation est importante à l'est, et surtout au nord-est de l'opération. Il conviendra d'étudier la possibilité de réduire au maximum par le nord le siège de cette OAP, trop gourmande en espaces agricoles et naturels, notamment en densifiant la partie ouest, représentée en vert clair sur le schéma de principe,</p>

	<p>-l'OAP ne comporte qu'un accès à une voie extérieure pour les véhicules terrestres, avec, vraisemblablement, une place de retournement « en raquette », ce qui n'est plus souhaité dans le cadre des nouveaux projets de lotissement. Cette configuration doit être repensée afin d'offrir un double accès entrée-sortie aller-retour ou à sens unique pour une meilleure circulation, notamment des véhicules de secours et une optimisation de l'espace urbanisable, en évitant l'enclavement de certaines constructions, le traitement paysager est quelque peu minimaliste, à peine plus vertueux que les lotissements alentours qui ne comportent aucun aménagement paysager ou espaces tampons. Il devra être repensé de façon à paraître plus crédible que formel.</p>	
<p>Modification de la voie avec entrée sortie</p>	<p>4) « Centre-Bourg » D'une superficie de 1,1 ha, cette OAP se situe dans la partie centre-ouest de l'espace urbanisé, sur une zone actuellement définie com me jachère de plus de 6 ans (Géoportail). Cette opération envisage d'accueillir 22 logements. Il y est prévu, en une seule opération, la réalisation de logements individuels à hauteur de 70 % ainsi que des petits collectifs pour les 30 % restants. Un effort de maintien ou de renfort des éléments paysagers est souhaité, ce qui est appréciable. D'un point de vue urbanistique, cette OAP est cohérente par rapport à son intégration dans le tissu existant. Elle se veut vertueuse d'un point de vue environnemental et écologique. Toutefois, compte tenu de la position centrale particulièrement attractive de cette OAP, l'étude d'une plus grande densité serait bienvenue.</p>	
<p>Projet de réaliser les 10% de log sociaux sur cette OAP soit 7 logements.</p>	<p>5) « Les Longs Prés Sud », Située au sud du territoire de la commune de Poincy, cette zone d'urbanisation future, en extension, est destinée principalement à l'accueil de nouvelles activités économiques. Sur 54,1 ha, 25 ha se situent en zone 1AUX. Ils correspondent à une<< pastille>> d'urbanisation préférentielle au SDRIF. La continuité avec le tissu urbain existant se fait par un petit appendice de constructions à l'extrême sud du bourg. La zone de carrières à l'est, en limite de la Marne, est incluse dans le périmètre de l'OAP. A l'ouest, celle-ci rejoint la zone industrielle actuelle, faisant fi en passant,de l'espace naturel boisé en place. Ce point pose question. D'autant plus vu la taille de l'emplacement réservé. Concernant la circulation à l'intérieur de l'OAP, le croisement avec une voie principale existante permet de rejoindre le centre bourg au nord, et Meaux/Tripport par le sud, ce qui est convenable. En revanche, aucune donnée (notamment en termes de trafic actuel, perspective d'évolution et</p>	
<p>Continuité est globale avec tout le secteur Sud de Poincy y compris OAP de la Grosse Borne, une zone tampon permet seulement une bonne intégration et une diminution des nuisances entre la zone activités et la zone d'habitat</p>		
<p>La taille est lié au fait qu'actuellement le projet de franchissement n'est pas figé</p>		

<p>report de trafic) n'a été exploitée afin de juger de la création et de la localisation de la desserte routière. Il conviendrait de remédier à cette absence.</p> <p>Cette OAP à vocation économique est particulièrement floue et peu justifiée. Il serait bon de réfléchir de nouveau sur la réelle utilité de cette zone pour la commune.</p> <p>Les objectifs de lutte contre l'étalement urbain ne trouvent pas de réelle traduction réglementaire dans ce dossier à travers ces OAP qui consomment plus que de raison, à l'ère du « zéro artificialisation nette » (ZAN). Quand bien même les plafonds d'extension autorisés par le SDRIF sont respectés, il convient de retravailler en conséquence ces OAP de façon plus vertueuse sur ce point, mais aussi sur un plan environnemental et écologique.</p> <p>Il eût été opportun de matérialiser les zones ZAC en friche et de les décliner en OAP afin d'en prévoir la reconversion ou autre affectation, notamment dans un souci de densification et d'optimisation des espaces urbanisés.</p>	<p>Pas de données trafic disponible</p> <p>Les OAP sont re-travailler pour limiter au maximum la consommation d'espace</p> <p>Pas de ZAC en friche</p>
<p>III4- Le règlement et le zonage</p> <p>Ces documents appellent de notre part quelques observations générales et environnementales.</p> <p>Dans les dispositions générales, il est fait mention des articles législatifs en vigueur jusqu'au 31 décembre 2015. Ces articles doivent être remplacés par ceux actuellement applicables. Seuls les articles réglementaires R. 123-1 à 14 en vigueur avant le 1^{er} janvier 2016 sont applicables au présent projet de PLU. Les différents articles du Code de l'urbanisme doivent être mis à jour.</p> <p>En pages 82 et 91 du règlement, il est indiqué que les zones agricoles et naturelles « sont concernées par le PEB de Roissy-Charles-de-Gaulle ». Or, les zones de nuisance de cet aéroport ne concernent pas la commune de Poincy. Les références à cette nuisance doivent être retirées dans le règlement et, le cas échéant, dans les autres documents du projet.</p>	<p>Mise à jour des articles du CU</p> <p>A vérifier</p>

<p>La zone Ap va être intégrée dans le règlement</p> <p>Les OAP dans le plan vont être légendées</p>	<p>Une zone AP est matérialisée sur le plan général de la commune, au nord-ouest de la zone industrielle, entre « Les Vignes des Roche/les » et « Les Roche/les ». Cette zone figure bien en légende avec l'indication de sa superficie soit 57,7 ha. Or, elle ne trouve pas place dans le règlement et n'est donc pas réglementée, ce qu'il convient de corriger.</p> <p>Concernant les OAP, la légende des plans ne précise pas leur appellation, ce qui ne facilite pas la lecture des plans puisqu'il faut se reporter au document OAP pour s'y retrouver. Il serait bienvenu de les légender sur les plans de zonage.</p>	
<p>Ok, modification</p> <p>La zone orange du PPRI va être supprimée</p> <p>Mise à jour des SUP, voir annexe DDT</p>	<p><i>III. 5 - Les annexes</i></p> <p>Les servitudes d'utilité publique (SUP)</p> <p>Les pièces 6.1 (plan) et 6.3 (recueil) présentent les différentes servitudes d'utilité publique affectant la commune.</p> <p>Toutefois, il apparaît que le recueil et le plan des servitudes ne sont pas à jour, ou ne figurent pas sur l'une ou l'autre des annexes, voire les deux. Il s'agit notamment des servitudes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -SUP-1 (11), canalisations, transport de gaz, -14, canalisations électriques, -PT3, réseaux de télécommunication, câbles no 141-02 et no 431-01, -EL 11, RN3, section de Villeparisis à Meaux, 0140, déviation de Meaux, 0603, traversée de Meaux, -13, canalisation transport de gaz. <p>En outre, il convient de modifier l'intitulé de la servitude EL7: Conseil départemental et non général ainsi que l'adresse de la servitude SNCF T1 qui est corrigée en bas de page 3 mais non rectifiée sur le tableau de ladite page.</p> <p>Enfin, la légende du document 6.1 « Plan des servitudes » comporte une zone orange. Or, ce PPRI ne comporte pas de zone orange. Cette zone est à enlever.</p> <p>D'une façon générale, ces pièces sont obsolètes. Conformément aux dispositions de l'article L. 151-43 du Code de l'urbanisme, ces annexes devront donc être intégralement mises à jour à l'aide du tableau joint au présent avis.</p>	

	<p>Concernant le réseau de transport d'électricité et les ouvrages de transport de gaz naturel haute pression les remarques figurant dans l'avis RTE et GRTgaz ci-joints seront également à prendre en compte.</p>	
	<p>IV – CONCLUSION</p> <p>Au vu des éléments qui précèdent, j'émet un avis défavorable au projet de PLU de Poincy arrêté par délibération du 6 novembre 2020, aux motifs d'une programmation de logements trop peu ambitieuse en termes de densité et de diversité des typologies et d'une extension de l'urbanisation à vocation d'activité trop imprécise et en contradiction avec des objectifs de modération de la consommation d'espaces.</p> <p>Par ailleurs, je vous rappelle les dispositions de l'ordonnance no 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme traduite aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme. Lors de toute révision ou élaboration de document d'urbanisme entre le 1er janvier 2016 et le 1er janvier 2020, les collectivités territoriales doivent le numériser au format CNIG et le publier de préférence sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). À partir du 1er janvier 2020, le PLU devra être publié dans le GPU.</p>	

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
CDPENAF	Défavorable	<p>Après avoir présenté la commune, vous avez pu répondre aux interrogations des membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.</p> <p>La commission a rendu un avis défavorable, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU aux motifs suivants:</p> <p>1- Besoins en logements surestimés et incompatibilité entre l'arrêté carrière et la zone 1AUX. Compte tenu de la croissance démographique négative de la commune, il convient de revoir à la baisse les prévisions de création de logements. Les zones 1AU doivent donc être réduites. L'arrêté carrière émis en 2019, n'est pas compatible avec le projet de la zone 1AUX puisqu'il prévoit un retour des terres en prairie. L'emprise de cette zone 1AUX devra être réduite en respectant une nécessaire continuité écologique.</p> <p>2 - Nécessité d'amélioration des règlements A et N. La commission vous demande également de mettre en cohérence le classement des zones A et N avec l'usage réel du sol. Les parcelles agricoles ou à vocation agricole sont à classer en A et non en N.</p>	<p>La commune va diminuer ses zones constructibles (cf avis ETAT)</p>

	<p>Il est nécessaire de pallier l'absence de règlement pour la zone agricole inconstructible (AP) qui doit faire l'objet d'un règlement spécifique.</p> <p>La commission vous recommande une approche qualitative de votre urbanisme afin d'améliorer l'attractivité de la commune.</p> <p>3- Nécessité de retravailler les circulations agricoles</p> <p>Il convient aussi de veiller à la préservation des circulations agricoles et forestières sur le territoire de votre commune en réalisant un schéma des circulations agricoles en concertation avec les exploitants concernés.</p> <p>Enfin, la lisibilité du plan doit être améliorée. Il est en effet difficile de bien appréhender les limites de zonages du fait de la multitude de trames.</p> <p>La commission pourra revoir son avis lors d'un second passage en commission et après prise en compte des demandes ci-dessus.</p> <p>J'attire votre attention sur le fait que cet avis est un avis conforme.*</p>	<p>Le règlement va être mis à jour</p>
		<p>Réaliser un schéma des circulations agricoles</p>
		<p>Alléger les plans de zonage</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
<p>2 eme passage en CDPENAF</p>	<p>Favorable sous réserve</p>	<p>Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 6 novembre 2020.</p> <p>Par courrier réceptionné le 28 février 2022, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L 153-16 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p>Votre projet de PLU a fait l'objet d'un avis conforme défavorable après examen en CDPENAF le 28 janvier 2021.</p> <p>Comme proposé dans ce premier avis, vous avez souhaité repasser devant la CDPENAF pour lui présenter un projet modifié.</p> <p>La commission s'est réunie, le jeudi 24 Mars 2022 pour examiner ce projet modifié, que vous avez présenté, accompagné de M. Michel GREUZAT, représentant votre bureau d'études, Cabinet GREUZAT.</p> <p>Après avoir présenté les évolutions de votre PLU, vous avez pu répondre aux interrogations des membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet.</p> <p><u>La commission rend un avis favorable sur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les évolutions et les réductions d'emprises proposées sur les zones 1AU dédiées à l'habitat ; - votre engagement à revoir la répartition des zonages A et N; - l'ajout d'un règlement pour la zone Ap. <p>Concernant la zone 1AUX, la commission rend un avis favorable sous réserve que les demandes suivantes soient intégrées :</p> <p>a- le projet doit être exclusivement dédié au</p>	<p>La commune va procéder aux évolutions souhaitées par la CDPENAF</p>

<p style="text-align: center;">L'ensemble des remarques de la CDPENAF seront prises en compte suite à l'enquête publique</p>	<p>développement d'une plate-forme multimodale. Le règlement de la zone 1AUX doit être modifié afin d'indiquer précisément la destination de cette zone, à savoir la création d'une plate-forme multimodale ;</p> <p>b- l'ouverture à d'autres activités sur cette zone 1AUX doit être ultérieure à la réalisation de la plate-forme multimodale. Cela doit être précisé dans le règlement de la zone ;</p> <p>c- le projet doit maintenir les bassins de décantations qui sont des réservoirs de biodiversité au titre de la ZNIEFF;</p> <p>d- le projet de port doit permettre le maintien du corridor écologique le long de la Marne en mettant en place les aménagements adéquats. Le port de Pont sur Yonne (89) est un exemple d'aménagement réalisable ;</p> <p>e- le franchissement du Canal de L'Ourcq doit préserver une continuité écologique au niveau du boisement sensible (entre la zone industrielle à réhabiliter et la future 1AUX) ;</p> <p>Ainsi, la commission a levé son avis défavorable du 1^{er} février 2021 et a rendu un avis favorable sous réserves-expresses, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur votre projet de PLU.</p> <p>En cas de non-respect de ces réserves, cet avis est à considérer comme un avis défavorable.</p> <p>Par ailleurs, la commission apprécierait que le projet final lui soit présenté.</p> <p>j'attire votre attention sur le fait que cet avis est un avis con forme.</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
<p style="text-align: center;">MRAE</p>		<p>SYNTHÈSE DE L'AVIS</p> <p>La révision du plan d'occupation des sols (POS) de Poincy en vue de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU) a été soumise à évaluation environnementale par la décision n°MRAe 77-009-2017 du 09 mars 2017.</p> <p>Cette décision était notamment motivée par la nécessité de justifier les mesures prises pour préserver le réservoir de biodiversité et des corridors de la sous-trame herbacée et de la sous-trame bleue, les zones humides, la qualité de l'air.</p> <p>L'élaboration du PLU de Poincy vise à permettre la création de 71 logements et le développement d'activités économiques. Les futurs logements sont classés en zone 1AU (en extension du tissu urbain existant) et représentent une superficie de 4,3 hectares (ha). Ces secteurs sont couverts par 4 OAP.</p> <p>Le développement d'activités économiques est couvert par une OAP, sur un secteur classé en zone 1AUX, dont la superficie est de 24,3 ha.</p> <p>Pour la MRAe, les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de l'élaboration du PLU de Poincy et dans son évaluation environnementale sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la préservation de terres non encore artificialisées en Île-de-France, via la modération de la consommation de ces espaces et par la densification du tissu bâti existant ; • la préservation des corridors écologiques • la préservation des zones humides • la préservation de la qualité de l'air <p>La prise en compte de ces enjeux appelle des recommandations de la MRAe visant à améliorer le rapport de présentation et le projet de PLU, dont les principales sont de :</p>	

	<p>1. rechercher une moindre consommation d'espace en matière d'habitat ;</p> <p>2. mieux expliciter et justifier, en se fondant sur une approche intercommunale, le projet de pôle multimodal et le dimensionnement de la nouvelle zone économique prévue en extension de l'urbanisation, au vu de la sensibilité des milieux considérés ;</p> <p>3. préciser les corridors écologiques présents sur le territoire communal, justifier les mesures leur portant atteinte et les mesures d'évitement, de réduction et le cas échéant de compensation envisagées.</p> <p>Ces recommandations et d'autres plus ponctuelles sont précisées dans l'avis détaillé ci-après.</p>	<p>Un point va être fait pour réduire la consommation d'espace ?</p> <p>L'évaluation environnementale va être complétée afin de prendre en compte les corridors écologiques et les mesures de protections associées.</p> <p>L'avis détaillé sera pris en compte</p>
--	---	--

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
Département 77	Réservé	<p>Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, vous avez notifié au Département, le dossier arrêté d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.</p> <p>Je vous informe qu'après examen du dossier, le Département de Seine-et-Marne émet un avis réservé sur votre projet de PLU en raison de la non prise en compte des Routes classées à Grande Circulation (RGC) et des zones non aedificandi sur 75 m qui s'imposent de part et d'autre de ces voies sur les sites non urbanisés (U, AU, A et N) et en l'absence d'études Amendement Dupont justifiant l'exonération du recul de 75m.</p> <p>Il est également demandé d'actualiser la liste et le plan des servitudes en ajoutant la servitude EL7 sur la «Grande rue » et en supprimant la servitude EL 11 sur la RD 405A.</p> <p>L'avis du Département est également assorti d'observations techniques à prendre en compte dans les OAP.</p> <p>Les services départementaux restent à votre disposition pour étudier avec vous les modifications à effectuer.</p> <p>A l'issue de la procédure, je vous remercie de bien vouloir transmettre au Département un dossier de PLU approuvé.</p> <p>Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.</p>	<p>Prise en compte de la RD 17A dans l'aménagement avec création d'une étude amendement Dupont si nécessaire.</p> <p>La liste des SUP va être mise à jour</p> <p>Les observations vont être prises en compte</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
<p>Seine et Marne Environnement</p>	<p>Favorable sous réserve</p>	<p>Consultés par les services de l'État, nous avons étudié votre projet de PLU au sujet de la prise en compte des zones humides et de la biodiversité.</p> <p>Nous avons noté avec grand intérêt la volonté communale de préserver les zones humides de son territoire en les intégrant au plan des risques et contraintes et en leur associant un règlement particulier.</p> <p>La réalisation d'études de terrain a permis également de ne pas prévoir de constructions sur d'éventuelles zones humides. Le règlement du PLU prévoit également plusieurs dispositions favorables à la biodiversité (espèces invasives interdites, éviter les haies monospécifiques, préservation des mares ...). Nous tenons à vous faire part de nos compliments pour ces initiatives contribuant à la sauvegarde de ces milieux fragiles.</p> <p>Ainsi, nous regrettons que soit interdit, dans le règlement en article 1.11, « Tout ouvrage[...] portant atteinte à une zone humide avérée sur une superficie de plus de 1000 m2 ». Nous préconisons de retirer la mention de superficie afin de protéger également les zones humides d'une surface inférieure mais qui contribuent également à la préservation de la ressource en eau et de la biodiversité de votre territoire.</p> <p>Par ailleurs, il est fait mention du plan des risques et contraintes dans le rappel des textes du règlement, concernant les projets d'aménagements présents dans une enveloppe d'alerte de zone humide DRIEE. Cependant, sauf erreur de notre part, il ne figure ni en annexe du règlement, ni dans le dossier de PLU de Poincy. Il conviendra donc de l'y ajouter.</p>	<p>OK</p> <p>Suppression de la notion de surface ?</p> <p>Le plan des risques et contraintes fait partie des pièces du PLU</p>

<p style="text-align: center;">La codification va être revue</p>	<p>Nous portons également votre attention sur l'utilisation dans le règlement de l'ancienne codification du Code de l'Urbanisme. Ainsi, par exemple, l'article 1 du règlement mentionne : « Les mares identifiées au plan de zonage en tant qu'éléments naturels à préserver au titre de l'article L.123-1-5, alinéa 18 en partie et alinéa 21 du code de l'urbanisme[.. .] ».Or, l'article L.123-1-5 est aujourd'hui remplacé par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.</p>	
<p style="text-align: center;">Mise à jour du règlement</p>	<p>Le règlement préconise la plantation de haie vive dans l'article 11 pour les zonages UA, UB, UC, UX, AU, AUX et A. Il conviendrait d'ajouter la mention « d'une haie vive d'essences locales » et de faire référence à l'annexe des listes d'essences locales.</p>	
<p style="text-align: center;">Mise à jour du règlement</p>	<p>De plus, il est conseillé de préciser que les clôtures doivent être perméables à la libre circulation de la faune, ce particulièrement en limite des zones N. Plusieurs solutions sont possibles, par exemple :</p> <p>« Il est conseillé de réaliser une haie végétale d'essences locales, doublée ou non d'un grillage en treillis soudé. Un grillage à maille large (type grillage à moutons) est conseillé pour favoriser la libre circulation de la petite faune » ou dans le cas des murs « Il est conseillé de percer une ouverture de 15 cm de côté minimum tous les 5 mètres en bas des soubassements et murs afin de ne pas entraver la circulation de la petite faune et de favoriser la biodiversité dans la commune ».</p>	
<p style="text-align: center;">Allègement du plan de zonage</p>	<p>Enfin, nous avons rencontré des difficultés de lecture du plan de zonage, en raison de la superposition des limites de zonage et des OAP.</p> <p>En conclusion, nous émettons un avis favorable à votre projet de PLU, sous réserve des modifications à apporter mentionnées précédemment.</p>	

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
<p>INAO</p>	<p>Défavorable</p>	<p>La commune de Poincy est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Protégée (AOP) "Brie de Meaux" et "Brie de Melun". L'Institut n'a pas recensé de siège d'exploitation en lien avec ces AOP sur cette commune.</p> <p>Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :</p> <p>La commune compte 682 habitants (2016) et enregistre depuis 2007 une décroissance démographique constante. Toutefois, le projet mise sur une croissance démographique très ambitieuse pour atteindre 1 000 habitants en 2030.</p> <p>La commune souhaite mettre l'accent sur la densification du tissu urbain en mobilisant prioritairement les dents creuses et prévoit 3,8 hectares d'extension urbaine en continuité du tissu urbain.</p> <p>De plus, les objectifs de développement économique sont particulièrement ambitieux et nécessiteraient une emprise sur les terres agricoles de 24,3 hectares pour la zone AUX.</p> <p>Rapporté à la surface totale du territoire communal, le prélèvement total aux dépens des espaces agricoles à vocation AOP représente un taux de 4,39 %.</p> <p>L'Institut souligne que l'artificialisation à terme de près de 28 hectares, pour une activité économique et un développement urbain sans pertinence avérée, induirait la perte irréversible de leur vocation agricole. En outre, ce</p>	<p>Le développement économique et habitat consommera 2% de la superficie du territoire en AOC/AOP</p>

		<p>niveau de consommation de surfaces classées en AOP constitue une réduction substantielle de l'aire géographique des AOP précitées dans les termes de l'art. D.112-1-23 du code rural.</p> <p>En conclusion, au vu de ce qui précède, l'INAO émet un avis défavorable à l'encontre de ce projet.</p> <p>Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.</p>	
--	--	---	--

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
<p align="center">Chambre des métiers</p>	<p align="center">Sans</p>	<p>Suite à votre courrier du 12 novembre 2020 relatif à l'arrêt du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Poincy, nous vous informons que la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Seine et-Marne n'a pas d'observations à formuler.</p> <p>Nous restons bien entendu à votre disposition pour évoquer ensemble les problématiques liées à l'Artisanat et réfléchir aux solutions que nous pourrions y apporter.</p> <p>Vous en souhaitant bonne réception,</p> <p>Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de nos salutations les meilleures.</p>	

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
SNCF	Sans	<p>Par message reçu en date du 07/12/2020, vous m'avez consulté afin de connaître l'avis de SNCF, pour ce qui la concerne et au nom de SNCF Réseau et SNCF Voyageurs, sur le projet de révision du PLU pour la commune de Poincy, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 06/11/2020.</p> <p>Le dossier présenté appelle de ma part les remarques suivantes :</p> <p>1. S'agissant des parvis d'aménagement proposés</p> <p>J'ai bien noté que les emprises ferroviaires sont inscrites en zonage environnant N.</p> <p>La zone N n'interdit pas la destination « d'équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ».</p> <p>2. S'agissant des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</p> <p>Je n'ai pas, à ce jour, connaissance d'un projet d'intérêt général de SNCF impactant le territoire de la commune de Poincy.</p> <p>3. S'agissant des servitudes d'utilité publique au profit du GPF</p> <p>Le territoire de la commune de Poincy est traversé par les emprises de la ligne ferroviaire n°070 000 de Noisy le Sec à Strasbourg-Ville du Pk 47+920 au Pk 49+890.</p> <p>Vous trouverez en pièce jointe, la nouvelle version de la notice T1 (qui fusionne l'ancienne Fiche T1 et sa notice technique). Cette notice permet d'identifier les servitudes qui s'appliquent aux riverains du chemin de fer et qui doivent</p>	RAS

être intégrées en totalité aux documents annexes du PLU traitant des Servitudes d'Utilité Publique. Il convient, par ailleurs, de prendre en compte telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées du service gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer.

Consultation

Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les demandes d'autorisation d'urbanisme jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 et 3 du Code de l'urbanisme qui interdit la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant de votre Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Île-de-France, au coordonnées reprises dans l'encadré ci-dessus.

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Vous remerciant par avance de bien vouloir me tenir informé des suites données à mes observations et m'adresser un exemplaire du PLU approuvé.

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
RTE		Prendre en compte l'annexe RTE avec quelques remarques sur les SUP et dans le règlement.	Le règlement et la liste des SUP va être mise à jour

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
<p align="center">BDFI</p>		<p>Eléments qui s'imposent au Plan local d'urbanisme</p> <p>Le PLU doit rester compatible avec la gestion et la protection du canal de l'Ourcq. En particulier, les berges ne doivent pas être confondues avec une voie publique. Les règles du domaine public fluvial, définies notamment par le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P) et le Code des Transports, doivent être respectées (voir pour plus de détails la fiche de gestion du domaine public fluvial de la Ville de Paris émanant de la DVD).</p> <p>Cela implique en particulier un certain nombre de contraintes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les parois du canal ne peuvent être considérées comme parfaitement étanches : les constructeurs à proximité doivent prendre en compte les paramètres hydrauliques et ne pas mettre en danger leur canal ou leurs propres ouvrages enterrés. • Les qualités esthétiques et paysagères du canal doivent être préservées, en particulier l'alignement des arbres qui le bordent. Ce paysage fait l'objet d'une protection par les ABF. • Des règles de protection spécifiques sont applicables : interdiction d'extraction à moins de 11,7 m du bord du canal; interdiction de la circulation automobile sur les berges; autorisation du propriétaire nécessaire pour tout ouvrage ou prise d'eau. • Des servitudes de droit privé s'appliquent, en particulier la servitude de reculement envers les propriétés riveraines voisines (article 678 du Code Civil). 	<p align="center">RAS</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
<p>Aven du grand Veyeux</p>	<p>Favorable</p>	<p>Suite au courrier reçu le 14 décembre 2020 concernant le PLU arrêté de Poincy, voici nos commentaires en ce qui concerne les zones humides et la biodiversité :</p> <p><u>Rapport de présentation :</u></p> <p>Nous sommes satisfaits de la richesse des données présentées. Nous notons notamment la prise en compte des zones humides. En complément, il serait nécessaire de rajouter leur définition. Pour rappel, voici la définition selon le code de l'environnement (Art L.211-1) : les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Quant à leurs fonctions, nous proposons d'ajouter qu'elles participent à l'épuration de l'eau, sont support de la biodiversité (déplacements, reproduction, nourrissage), aident à la régulation des crues et à la réduction du risque d'inondations et de sécheresse et participent au cadre de vie.</p> <p>Nous apprécierons la prise en compte de la faune dans la partie biodiversité (p 65) du rapport de présentation du PLU (données disponibles sur CETIA IDF et Faune IDF), ainsi que la liste des espèces recensées sur la commune, tous taxons confondus, en annexe du rapport de présentation.</p> <p>Pour compléter la carte d'alerte des zones humides potentielles de la DRIEE, veuillez noter que l'AVEN du GrandVeyeux a réalisé des prospections zones humides sur votre commune qui ont permis d'identifier et vérifier le caractère humide de certains secteurs. Vous trouverez à la fin de ce courrier la carte correspondant à ces prospections.</p> <p>Des prospections ciblées permettraient d'identifier et de vérifier le caractère humide de certains secteurs. Nous apprécions la volonté de préserver la trame verte et bleue et les objectifs qui s'y</p>	<p>RAS</p> <p>RAS</p> <p>RAS</p>

rapportent Toutefois, le territoire communal est dominé par les terres agricoles qui couvrent une partie importante de la superficie. C'est pourquoi, il serait bienvenue d'encourager des projets de plantations de haies avec des espèces locales qui amélioreraient la richesse écologique et de réduire l'impact paysager de ces surfaces homogènes et difficilement exploitables pour la biodiversité. Un réseau de haies viendrait consolider les corridors écologiques, renforcer la trame verte communale et limiter le phénomène de ruissellement, en lien avec l'orientation 4.

Les plans de zonage :

Nous apprécions la prise en compte et le détail des surfaces naturelles en zone N. Néanmoins, la mise en place d'un zonage spécifique pour les zones humides avérées (Nzh) permettrait une meilleure prise en compte des enjeux liés aux zones humides de la commune.

Finalement, nous soulignons l'importance de prendre en compte la vulnérabilité de la commune aux crues de la Marne, inscrite comme l'un des territoires à risque important d'inondation (TRI). Eviter l'urbanisation des zones inondables et favoriser leur fonctionnalité écologique, notamment dans les secteurs en bordure de Marne, réduiront considérablement ce risque. A cet effet, une stratégie d'acquisition de zones humides ainsi que des projets de restauration de celles identifiées, ne feront qu'aller dans le sens d'une meilleure prise en compte de ces écosystèmes et une plus forte résilience de la commune face à cet aléa.

Afin de préserver l'aspect paysager des espaces de transition entre les zones urbanisées et les zones agricoles, une bande tampon enherbée voire arbustive pourrait être ajoutée dans la réglementation des zones A

Afin de compléter les informations contenues dans la présentation, vous trouverez en pièce jointe la carte synthétique des données sur les zones humides (données DRIEE et données issues des prospections de l'AVEN du Grand-Voyeux) et sur les mares (données issues de la Société nationale de protection de la nature) de la commune.

RAS

Prise en compte dans le règlement

	<p><u>Les OAP:</u></p> <p>La zone de l'OAP dite« PRES DU MOULIN DE POINCY», dédiée principalement à l'accueil de nouveaux logements, prévoit de préserver les espaces boisés avec un classement en EBC et le maintien d'un parc communal arboré. Nous soulignons l'importance de préserver ces espaces naturels afin que leur fonctionnalité écologique soit maintenue.</p>	
	<p><u>Conclusion:</u></p> <p>Sous réserve des modifications mentionnées ci-dessus, nous émettons un avis favorable à cette révision de PLU et restons à votre entière disposition pour vous accompagner dans la mise en place d'une stratégie communale de préservation des zones humides et de la biodiversité de votre territoire.</p>	
	<p>Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.</p>	<p>RAS</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
ARS	Sans	<p>Introduction - Présentation du projet</p> <p>La commune de Poincy s'étend sur une superficie de 624 hectares pour 701 habitants au dernier recensement de la population en 2012. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) s'est structuré selon cinq axes. Il prévoit, entre autres, l'ouverture à l'urbanisation de 4 hectares environ dans la continuité du tissu urbain, pour l'accueil de nouveaux habitants dans la limite d'une population totale de 1 000 habitants à l'horizon 2030.</p> <p>Le PLU fixe des objectifs importants en termes de développement d'activités et notamment la requalification du secteur d'activités de la rue de la Briqueterie, la reconversion du site d'extraction de matériaux alluvionnaires, couvrant une superficie de 41,8 hectares.</p> <p>Identification des enjeux sanitaires</p> <p>2-1 Eau destinée à la consommation humaine (EDCH)</p> <p>La commune est alimentée par une eau provenant de l'usine de potabilisation d'eau de Marne de la ville de Meaux.</p> <p>L'eau distribuée en 2019 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.</p> <p>Le territoire communal n'est pas concerné par un captage d'EDCH ni par un périmètre de protection de captage EDCH. De même, à notre connaissance aucun puits privé n'est recensé sur le territoire communal.</p> <p>L'évaluation environnementale fait état d'une augmentation prévisible de la consommation d'eau potable en lien avec l'augmentation de la densité humaine (habitat, emplois).</p> <p>Parmi les paramètres étudiés, la protection de l'EDCH représente un enjeu faible pour la commune de Poincy.</p>	

2-2 Environnement industriel - qualité des sols

Un inventaire a été réalisé auprès des bases de données BASIAS (page 120 du RP). Le pétitionnaire a identifié les 16 sites industriels et activités de service potentiellement pollués répertoriés dans la base de données BASIAS. Aucun site BASOL n'est référencé sur la commune.

Au vu du nombre important de sites industriels ou activités de service potentiellement pollués sur la commune, le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages futurs pour l'ensemble de ces sites. Conformément à la réglementation du 8 février 2007 relative aux modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués.

L'exhaustivité des inventaires nationaux n'étant cependant pas assurée, avant tout projet d'aménagement au sein de la commune, il convient également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune (archives communales, cadastres, etc.), archives détenues en préfecture, bureaux des hypothèques etc. Il est également à noter qu'une pollution des sols aux engrais chimiques et aux produits sanitaires ne peut être exclue au regard de la présence des zones agricoles sur la commune.

Parmi les paramètres étudiés, l'environnement industriel et la qualité des sols représentent un enjeu fort pour la commune. Les dispositions prévues par le PLU devront tenir compte de la croissance démographique afin d'éviter les risques de pollution. De même, le pétitionnaire devra se montrer très vigilant en termes de nuisances quant à l'implantation de nouvelles activités prévues par les OAP.

2-3 Risques industriels et technologiques

- Le risque industriel

Le pétitionnaire indique sept (7) installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) sur la commune au lieu de huit (8) recensées, non Seveso, sur le site national de la base des ICPE (page 121 du RP).

Le pétitionnaire devra mettre à jour la liste des ICPE installées sur le finage communal.

	<p>• Le risque de transport de matières dangereuses (TMD)</p> <p>Le territoire de Poincy est traversé par deux lignes électriques (recueil des servitudes) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chambéry-Mary-sur-Seine de 400kV - Beauval-Chauconin de 2x63 kV <p>Conformément à l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité, il est recommandé que les populations sensibles les plus proches de ces lignes électriques, ne perçoivent pas plus de 1µT d'ondes électromagnétiques et soient situées à plus de 100 mètres de ces lignes.</p> <p>De même, une canalisation sous pression de transport de gaz exploitée par la société GRTgaz impacte la commune.</p> <p>Pour maintenir un haut degré de protection des populations, l'article L.555-16 du code de l'environnement prévoit l'instauration de servitudes d'utilité publique (SUP) afin d'assurer la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de matières dangereuses.</p> <p>Le finage communal est également concerné par les servitudes de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des centres radioélectriques émission réception contre les obstacles « Liaison hertzienne Crégy-les-Meaux - Saint-Jean-les-Deux-Jumeaux » - Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques « Centre de Crégy-les-Meaux » <p>2-4 Qualité de l'air</p> <p>L'état initial de la qualité de l'air est succinctement abordé dans le rapport de présentation et l'évaluation environnementale.</p> <p>Il aurait été apprécié un état des lieux de cette dernière et une évaluation des impacts des projets sur celle-ci. Le PLU constitue en effet, un outil privilégié afin de prévenir les nuisances liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles ou artisanales, ou encore de bâtiments d'habitation.</p> <p>La commune est située dans la « zone sensible » pour la qualité de l'air définie dans le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Ile-de-France.</p>	
--	--	--

L'état initial de la qualité de l'air est impacté par des émissions de dioxyde d'azote provenant des industries et des circulations sur la RD405, RD603 et RD17 A.

Selon l'évaluation environnementale, la poursuite de la densification du tissu urbain et des circulations engendrées ont un impact potentiel négatif sur la qualité de l'air. Afin d'y remédier des mesures de réduction sont proposées.

Le développement des circulations douces et les mesures incitatives à la réduction de l'usage de la voiture particulière, à l'encouragement de l'usage des véhicules électriques, au covoiturage et à la réduction des consommations d'énergie dans le bâtiment devraient diminuer les risques liés aux rejets polluants.

Parmi les paramètres étudiés, la qualité de l'air représente un enjeu fort pour la commune de Poincy. Par contre, le pétitionnaire devra tenir compte de l'évolution démographique et des nouvelles activités prévues à l'horizon 2030.

2-5 Nuisances sonores et trafic routier

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral no 99DA11CV102 du 19 mai 1999, portant classement des infrastructures de transports terrestres, et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

L'état initial indique la présence de la RD405A, RD 17 A et RD 603, qui cerne le territoire sur la partie Sud-Ouest et Nord-Ouest et qui provoque des nuisances sonores liées au trafic, dans une bande de 100 mètres et 75 mètres de part et d'autre de son axe.

Selon le pétitionnaire, les projets d'habitations développées à proximité d'axes routiers nuisant seront évités.

En ce qui concerne le projet de la carrière, il sera prévu de désengorger le centre du village des camions par une déviation n'impactant plus les habitations.

De même, le territoire de Poincy est impacté par le Plan d'Exposition au bruit (PEB) de l'aéroport Charles de Gaulle, défini par arrêté inter préfectoral du 03 avril 2007. Une faible partie du territoire est couverte par la zone D. Selon la loi du 12 juillet 1999 la zone D n'impose pas de restriction à l'urbanisation. L'évaluation environnementale indique que le tissu urbain n'est pas concerné par la présence de ce PEB.

	<p>Il est aussi précisé que le projet de PLU s'inscrit en cohérence et favorisera la prise en compte du PEB Charles de Gaulle.</p> <p>Parmi les paramètres étudiés, les nuisances sonores représentent un enjeu fort. Les dispositions prévues par le PLU devront tenir compte de l'augmentation prévisible de la circulation routière liée à la croissance démographique attendue à l'horizon 2030 et à la création de nouvelles activités.</p>	
	<p>Conclusion</p> <p>L'évaluation environnementale aborde succinctement l'état initial des milieux environnementaux. Certains enjeux sanitaires ont été identifiés et des mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences de l'application du PLU sont proposées.</p> <p>Certains éléments supplémentaires en matière de gestion des nuisances pourraient également apparaître dans le rapport de présentation afin de mieux informer la population ainsi que les aménageurs ayant des projets au sein de la commune.</p> <p>De même, concernant la croissance démographique attendue à l'horizon 2030, le projet de développement économique de la commune et les nouvelles activités prévues, le pétitionnaire devra rester vigilant à l'impact du PLU sur la santé de ses administrés, notamment en ce qui concerne la qualité des sols et de l'air, le trafic routier et de l'ambiance sonore.</p> <p>Les futurs projets de la commune vont accentuer certains impacts sur la santé publique. Une synthèse élaborée sur les incidences du PLU sur la santé humaine aurait été appréciée.</p>	
	<p>RAS</p> <p>Le pétitionnaire devra tenir compte des observations formulées notamment concernant l'environnement industrie, la qualité des sols, le trafic routier et l'ambiance sonore.</p>	

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
CCI	Favorable	<p><u>PREVOIR UN COMPLEMENT AU DIAGNOSTIC DES ACTIVITES ECONOMIQUES</u></p> <p>Concernant le paragraphe 11.3.3. relatif aux commerces en page 86 du rapport de présentation, la CCI Seine-et-Marne recommande de traiter plus distinctement les commerces de proximité des autres activités commerciales puisque les enjeux qui les concernent sont très différents.</p> <p>De plus, afin de mieux justifier la mise en œuvre des zones Ux et Nc au plan de zonage et au règlement, la CCI Seine-et-Marne recommande de compléter le diagnostic relatif aux activités économiques réalisé en page 87 du rapport de présentation en mentionnant et localisant les activités implantées le long de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la RD405, - l'avenue de la Victoire, - la rue de Trilport, - la rue du Général de Gaulle. <p>AFFICHER L'ENSEMBLE DES ORIENTATIONS LIEES AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU PADD</p> <p>La CCI Seine-et-Marne observe que l'ensemble des orientations liées au développement économique ne sont pas représentées au schéma synthétique de la page 7 du PADD et suggère donc de le compléter en conséquence. Ainsi les objectifs suivants devraient être ajoutés:</p> <p>maintenir et développer des activités dans la ZAE qui prolonge celle de la ville de Meaux, réserver la possibilité d'extension de la zone d'activité à l'ouest du territoire au lieu dit « Les Rochelles » et les « Vignes des Rochelles ».</p> <p>De plus, la CCI Seine-et-Marne estime important d'afficher la volonté de pérenniser les 3 secteurs qui accueillent des activités économiques citées au paragraphe 1 du présent avis. Il conviendrait donc de compléter la PADD en conséquence.</p>	<p>Le rapport va être complété</p> <p>Mise à jour sera effectuée</p>

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
<p style="text-align: center;">GAZ</p>	<p style="text-align: center;">Favorable</p>	<p>En réponse à votre sollicitation reçue par nos services en date du 23/11/2020 relative à l'élaboration du projet cité ci-dessus, nous vous informons que la commune de POINCY est impactée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.</p> <p>Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.</p> <p>Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme.</p> <p>En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que devront être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration devra intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.</p> <p>En ce qui concerne les SUP « maîtrise de l'urbanisation », prenant en compte la maîtrise des risques à proximité des canalisations de transport de gaz naturel, et à défaut d'avoir été notifiées par la préfecture de département par voie d'arrêté, nous vous invitons à contacter le DDT de Seine et Marne (77) détentrice de ces données qui a obligation de porter à connaissance des communes ou de leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme.</p> <p>Nous vous rappelons que nos canalisations sont soumises à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.</p> <p>En conséquence, nous demandons que le PLU précise de consulter GRTgaz – Direction Des Opérations – Département Maintenance Données Techniques & Travaux Tiers – 2, rue Pierre Timbaud – 92238</p>	<p style="text-align: right;">Mise à jour du rapport</p>

	<p>GENEVILLIERS CEDEX dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité de nos ouvrages de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.</p> <p>Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage • Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique pour la maîtrise de l'urbanisation • Une fiche d'information sur le porter à connaissance dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses • Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement • Une fiche reflexe « que faire en cas d'accident » • Un plan de situation au 1/25000^{ème} des ouvrages situés sur la commune concernée. <p>Enfin, nous souhaitons que soient autorisées dans le règlement d'urbanisme du PLU, les occupations et utilisations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <p>Nous restons à votre disposition pour le cas où vous souhaiteriez obtenir des renseignements complémentaires.</p>	
	<p>Déjà le cas</p>	

AVIS RECU HORS DELAIS

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
Chambre d'Agriculture	Défavorable	<p>I – Les besoins en logement Au regard de la croissance démographique négative de la commune de Poincy, il nous semble nécessaire de revoir à la baisse les prévisions de logements, aussi les zones AU doivent être réduites.</p> <p>II - La zone AUX L'arrêté de carrière en date de 2019 n'est pas compatible avec le projet de la zone 1AUX puisqu'il prévoit un retour des terres en prairie. L'emprise de cette zone devra donc être réduite en respectant une nécessaire continuité écologique.</p> <p>III – Présence d'espaces agricoles en zone naturelle La profession agricole demande de mettre en cohérence le classement des zones A et N avec l'usage effective et réelle du sol. Ainsi, les parcelles agricoles ou à vocation agricole sont à classer en zone A et non en zone naturelle.</p> <p>IV – Présence d'une zone Ap sans réglementation Nous notons la présence d'une zone Ap inconstructible qui ne fait l'objet d'aucune réglementation, nous souhaitons sa disparition des plans graphiques.</p> <p>V - Absence de schéma de circulation des engins agricoles Nous déplorons l'absence d'un schéma des circulations des engins agricoles en concertation avec les exploitants agricoles, schéma toujours très utile pour la préservation des circulations et la sécurité des acteurs du territoire.</p> <p>VI – Lisibilité du plan graphique D'une façon générale, la lecture du document graphique n'a pas toujours été aisée en raison des multiples indications qui y figurent. Le report de certaines indications sur un autre document pourrait en améliorer la lisibilité.</p>	<p>La commune va modifier les zones Au afin de les réduire</p> <p>Cf avis Etat et CDPENAF</p> <p>La commune est favorable à cette reprise</p> <p>Erreur matérielle, la zone Ap sera réglementée</p> <p>Une cartographie est présente dans le rapport de présentation, celle-ci sera complétée</p> <p>Les plans seront allégés</p>

		<p>En conclusion, ces différentes remarques conduisent la Chambre d'Agriculture de Région Ile-de-France à rendre un avis défavorable sur ce projet de PLU. Toutefois, la poursuite de la procédure offre à la municipalité la possibilité de prendre en considération ces remarques, ce que je souhaite vivement.</p> <p>Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.</p>	
--	--	---	--

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
<p>Région Ile de France</p>	<p>Sans Avis</p>	<p>Par courrier transmis le 20 novembre 2020, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Poincy, arrêté par le conseil municipal du 6 novembre 2020.</p> <p>Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Attendre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.</p> <p>Votre projet de PLU s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial défini par le Schéma directeur.</p> <p>Ce projet porte une attention particulière à la conservation des terres agricoles et des espaces naturels ainsi qu'à la protection de la biodiversité et affiche des objectifs cohérents avec le caractère rural et résidentiel de la commune.</p> <p>Je note votre ambition de maîtriser l'étalement urbain afin de protéger les espaces agricoles et naturels et d'intensifier prioritairement le tissu urbain existant avec la création de zones à urbaniser, implantées dans la continuité du bourg, à proximité immédiate des équipements.</p> <p>Ce choix contribue à protéger vos espaces naturels et s'inscrit pleinement dans la démarche régionale visant à freiner l'artificialisation des terres agricoles. Toutefois, votre projet gagnerait à préciser davantage les éléments chiffrés afin de faciliter l'évaluation des objectifs annoncés, notamment en matière de construction de logements.</p> <p>Il en est de même concernant la réalisation d'une nouvelle zone d'activités économiques de 24,3 hectares au sud-est de la commune sur des espaces pour partie agricoles et semi-naturels (carières) dans un secteur d'urbanisation préférentielle recensé par le Schéma directeur. Le nombre d'emplois - créés ou conservés - pourrait figurer utilement dans le projet de PLU permettant ainsi de vérifier la cohérence et la pertinence des extensions urbaines proposées.</p>	<p style="text-align: center;">OK</p>

	<p>La commune est favorable repérer les circulations douces</p> <p>A ce jour pas de projet mais le maintien d'une zone Ap afin d'éviter toutes constructions</p>
<p>En vue de soutenir le dynamisme économique, j'ai noté que votre projet de PLU entend, également, favoriser le maintien et l'implantation de commerces et services de proximité en centre-bourg, ce qui contribue à l'attractivité de votre territoire.</p> <p>Dans le domaine des mobilités, le projet de PLU pourrait apporter davantage de précisions, y compris par l'ajout d'un plan, sur la façon dont la commune souhaite promouvoir les circulations douces pour favoriser les mobilités alternatives à la voiture individuelle, en particulier pour l'accès à la gare de Trilport.</p> <p>S'agissant du projet d'extension envisagé dans le cadre d'une future révision du PLU aux lieux-dits « Les Rochelles » et « Les Vignes des Rochelles » de la zone d'activités économiques (ZAE) à vocation logistique et industrielle située à cheval sur les territoires des communes de Meaux et de Poincy, j'attire votre attention sur le fait que la perspective de cette extension doit être étudiée avec prudence compte tenu de son impact sur les espaces agricoles situés à l'ouest de votre commune et couverts par une continuité agricole inscrite au Schéma directeur.</p> <p>Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.</p> <p>Je vous serais reconnaissant de bien vouloir adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.</p>	

Services	Avis	Recommandations	Modifications du conseil municipal suite à l'enquête publique
<p>Pays de Meaux Communauté d'agglomération</p>	<p>Favorable</p>	<p>Meaux, le 10 JAN. 2022</p> <p>Monsieur le Maire,</p> <p>Le projet de PLU de la commune de Poincy s'accorde de façon générale aux grandes orientations souhaitées par la Communauté d'Agglomération du Pays de Meaux pour garantir le caractère durable et équilibré du développement local et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés notamment par notre territoire.</p> <p>Compte-tenu de sa compétence « développement économique », la Communauté d'Agglomération accueille favorablement la possibilité de maintien et de développement des activités de valorisation et de transformation des matériaux à destination des filières bâtiment et travaux publics.</p> <p>Ce projet se traduit dans le PLU par l'OAP les Longs Prés Sud.</p> <p>Cette OAP permet notamment la poursuite et le développement des activités pérennes actuellement autorisées par l'arrêté préfectoral numéro 2019/DR1EEIUD77/063 du 18 juillet 2019 (installation de traitement des matériaux bruts, installation de recyclage de béton issu de chantiers de démolition, plate-forme de transit de matériaux, centrale de fabrication de béton prêt à l'emploi, port fluvial sur La Marne).</p> <p>Mais, cette OAP permet également une quadruple fonction au bénéfice de la zone d'activités de Meaux/Poincy :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le développement d'activités associées avec un accès direct à un port fluvial sur la Marne. 	

	<ul style="list-style-type: none"> • Le développement d'activités liées à la redynamisation de l'embranchement fer disponible. • La revalorisation économique du secteur de la rue de la Briqueterie en partie en désherence qui nécessite une requalification pour faciliter l'émergence de nouvelles activités. • L'amélioration des conditions de desserte routière limitant le trafic dans le bourg de Poincy, supprimant l'impasse de la rue de la Briqueterie qui participe à la non-qualité du secteur évoqué ci-dessus et aux difficultés de valorisation économique et de desserte en transport en commun. <p>Ce projet de développement local constitue à l'échelle du Pays de Meaux et du Nord du Département la seule opportunité de mise en place d'une desserte trimodale d'une zone d'activités. Sa mise en œuvre participerait à la réduction du trafic routier notamment en offrant la possibilité par voie fluviale ou ferrée, d'apport et/ou d'évacuation des matériaux pondéreux indispensables aux secteurs du bâtiment et des travaux publics, ainsi que les espaces nécessaires pour le recyclage des matériaux.</p> <p>À l'échelle de la Communauté d'Agglomération, il convient de noter qu'aucune autre zone d'activité existante ou projetée ne permet la mise en place de cette desserte trimodale. Il s'agit donc d'un complément particulièrement intéressant pour les pôles d'activités du Pays de Meaux qu'il conviendrait d'étudier avec attention notamment dans le cadre de l'élaboration du futur SDRIF et du futur Schéma Régional de Développement Economique.</p> <p>Dans ce projet, il s'agit avant tout de valoriser les potentialités du site dans une démarche de développement durable qui prend en compte non seulement une approche globale de desserte et de valorisation pour les matériaux liés à la construction et aux travaux publics, mais également la requalification des parties en désherence et la protection les espaces naturels d'intérêt écologique à préserver.</p> <p>Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de mes sentiments fidèles et dévoués</p>	
	<p style="text-align: right;">OK</p>	
		

