

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



MEMOIRE EN REponse AUX AVIS DES SERVICES

16 05 2025

Traitement des avis suivants reçus en mairie :

<i>Emetteur de l'avis</i>	<i>Date d'émission</i>	<i>Date de réception en mairie</i>
<i>DDT 77</i>	<i>14 02 2025</i>	<i>19 02 2025</i>
<i>ARS IDF</i>	<i>07 01 2025</i>	<i>19 02 2025</i>
<i>DGAC</i>	<i>17 12 2024</i>	<i>19 02 2025</i>
<i>DRIEAT</i>	<i>31 12 2024</i>	<i>19 02 2025</i>
<i>RTE</i>	<i>02 01 2025</i>	<i>19 02 2025</i>
<i>SNCF</i>		
<i>UDAP</i>	<i>02 01 2025</i>	<i>19 02 2025</i>
<i>CD 77</i>	<i>Février 2025</i>	<i>07 mars 2025</i>
<i>CMA IDF</i>	<i>06 03 2025</i>	<i>06 mars 2025</i>
<i>CA IDF</i>	<i>21 02 2025</i>	<i>26 02 2025</i>
<i>CDPENAF</i>	<i>14 03 2025</i>	<i>14 03 2025</i>

Avis reçus en mairie sans observations

<i>Emetteur de l'avis</i>	<i>Date d'émission</i>	<i>Date de réception</i>
<i>DRAC</i>	<i>13 12 2024</i>	<i>19 02 2025</i>

DDT 77 : avis du 14 02 2025		
Thématique/ document	Contenu de l'avis/recommandation	Réponse de la commune
Servitudes d'utilité publique	Conformément à l'article L. 151-43 du code de l'urbanisme (CU), le projet de PLU doit comporter la liste des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) présentes sur le territoire ainsi qu'un plan graphique. Ces documents sont incomplets et devront être complétés (servitudes I6, AC4, T1, cartographie P2)	Les documents seront complétés
Rapport de présentation	<p>1/ Les chiffres de logements et d'habitants affichés datent de 2019, alors que le dernier recensement de l'INSEE date de 2021. Les données devront être mises à jour.</p> <p>2/ (page 81 et suivantes du rapport de présentation (Partie 1). Le nombre de logements de certaines opérations est à revoir, car il ne correspond pas à ce qui est affiché dans les OAP (cf. le paragraphe 2.3.1.2, concernant la programmation logements).</p> <p>3/ Il n'expose pas les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers (NAF). Il doit être complété sur ce point avant l'approbation du PLU.</p> <p>4/ La justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain apparaît à la page 12 du rapport de présentation - partie 2. Elle devra être corrigée en fonction des remarques contenues dans le paragraphe 2.3.1.4, concernant les capacités d'urbanisation nouvelle.</p> <p>5/ Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités : la carte de localisation fournie ne permet pas de repérer le nombre de places (y compris sur les documents numériques). La page 55 précise, à ce titre, qu'une carte complète est fournie en annexe, ce qui n'est pas le cas. Cette carte devra être ajoutée.</p>	<p>1/ Les données seront mises à jour.</p> <p>2/ Les données seront ajustées pour mise en cohérence</p> <p>3/ Le document sera complété sur ce point</p> <p>4/ Les données seront ajustées pour mise en cohérence</p> <p>5/ Le dossier sera complété de la carte permettant de repérer le nombre de places</p>
PADD	les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain devront être éventuellement ajustés en prenant en compte les remarques contenues dans le paragraphe relatif aux capacités d'urbanisation nouvelle..	Le PADD sera ajusté en fonction des éventuelles évolutions des capacités d'urbanisation nouvelles.

<p style="text-align: center;">OAP</p>	<p>1/ Le plan de zonage affiche des zones 1AU qui ne font l'objet d'aucune OAP, obligatoires au titre de l'article R.151-20 du CU: • une zone 1AUb à l'ouest de la commune, rue des maçons au nord de l'hôtel Ibis; une zone 1AUXa et une zone 1AUXb à l'ouest des jardins ouvriers et au nord-est du magasin Noz. Le document OAP et le rapport de présentation devront impérativement être complétés afin de présenter une OAP spécifique pour chacun de ces 3 secteurs ayant l'approbation du PLU.</p> <p>2/ Si les OAP pour les secteurs en reconversion classés en zone urbaine, ne sont pas obligatoires, elles sont fortement recommandées. Ainsi, plusieurs programmes de logements, prévus en reconversion et identifiés page 81 du rapport de présentation (partie 1), comportent jusqu'à 218 logements sans aucune programmation d'aménagement.</p> <p>3/ Les OAP « logements » n'apportent aucune précision sur les typologies de logements attendus ce qui permettrait d'assurer une offre diversifiée favorisant le parcours résidentiel des ménages, inscrit comme un objectif principal du PADD. Le projet de PLU présente donc un défaut de cohérence interne (entre PADD et OAP).</p> <p>4/ Par ailleurs, les OAP doivent inscrire une part de logements sociaux pour assurer la compatibilité avec le DOO du SCOT (environ 100 logements sociaux entre 2020-2040).</p> <p>5/ OAP et mobilités Les OAP sectorielles et les OAP thématiques n'abordent pas la question de la mobilité (notamment en termes de stationnement, desserte par les transports en commun, desserte des terrains par les voies et réseau). Seules les OAP sectorielles 1 et 2 traitent ce volet en inscrivant la création de pistes cyclables et piétonnes.</p> <p>6/ OAP n° 1 : Il existe une incohérence sur le classement de l'OAP entre le plan de zonage (classé en secteur 1AUb)-et le document OAP (zone 1AUa). Par ailleurs, alors que le rapport de présentation (partie 2 - page 15) précise que le programme prévoit la création de 35 logements au moins, l'OAP contient un plan d'une trentaine de logements. Ces 2 documents devront être mis en cohérence.</p> <p>7/ OAP n° 4 : Cette OAP se situe en zone UAb où existent plusieurs entreprises (station de lavage automobile, entreprise de carrelages, entreprise de couverture et de rénovation de l'habitat, ...). Le devenir de ces entreprises et des bâtiments devra être précisé. Par ailleurs, le programme de cette OAP (140 logements) précise que la réalisation pourra se faire en plusieurs phases. Le document graphique associé identifie une limite d'implantation sans en préciser l'ordre de réalisation. Ce point est à corriger. Enfin, pour la première phase il est indiqué que celle-ci sera réalisée sur 3 ans à partir de la « modification de l'approbation ». Cette rédaction est à clarifier.</p>	<p>1/ Le document OAP et le rapport de présentation seront complétés afin de présenter une OAP spécifique pour chacun de ces 3 secteurs</p> <p>2/ Les programmes d'aménagement d'ensemble qui n'ont pas encore fait l'objet d'un dépôt de PC font l'objet d'OAP afin d'encadrer le programme et la composition. Les autres opérations d'ensemble ont fait l'objet de dépôt de PC et sont en cours de réalisation</p> <p>3/ Proposer une formule générale : « une diversité de typologie (T1, T2, T3, T4) adaptée au contexte programmatique (nombre total de logement, configuration architecturale...) sera recherchée afin de contribuer au parcours résidentiel des Provinois »</p> <p>4/ Pour mémoire nous ne relevons pas d'objectif de production de logements sociaux spécifiquement attribué à Provins dans le DOO du SCoT. Par ailleurs considérant la programmation de logements envisagé à l'horizon 2030 sur Provins le taux de logements sociaux restera supérieur à 30%.</p> <p>5/ Les OAP seront complétées si nécessaires notamment sur la thématique des transports en commun en fonction des contextes</p> <p>6/ L'OAP sera corrigée pour mise en cohérence avec 35 logements/ha.</p> <p>7/ 3 entreprises sont encore en activité en partie ouest de la zone. L'exposé du phasage et le schéma d'aménagement seront actualisés sur la base des données suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une phase aujourd'hui réalisée pour 30 logements - Une deuxième phase programmant à court/moyen terme 50 logements - Une troisième phase programmant à long terme 50 à 60 logements <p>Il en ressort qu'au terme de l'aménagement le site sera entièrement occupé par des constructions à usage d'habitat.</p>
---	---	---

	<p>8/ OAP n°5 et n 6 :</p> <ul style="list-style-type: none"> . L'OAP 5, qui comporte actuellement une concession Ford, sera reconvertie par la création d'une dizaine de logements. Elle est située en zone UAa à proximité d'un carrefour générant un fort trafic en entrée de bourg. Le dossier ne mentionne pas de mesures spécifiques vis-à-vis de l'environnement sonore. Celles-ci pourraient être ajoutées comme c'est le cas par exemple, dans l'OAP n°8. . Ces 2 OAP sont situées sur des sites BASIAS. Le pétitionnaire devra s'assurer de la compatibilité de l'état des lieux avec les usages futurs. <p>9/ OAP n° 8:</p> <ul style="list-style-type: none"> . Le périmètre de l'OAP n° 8 diffère selon les différents éléments . De plus, l'OAP prévoit un espace de développement d'activité artisanale et/ou d'équipement et/ou de commerce sur des fonciers appartenant à la SNCF. Il convient de prendre connaissance du courrier de la SNCF joint en annexe) qui demande, notamment, que la programmation de ce site se fasse en concertation avec leur service, sous réserve de la mutabilité des terrains ferroviaires concernés et de ne pas obérer l'usage des bâtiments existants. 	<p>8/</p> <p>Le bâtiment existant sur rue fait écran au nuisances sonores automobiles et il n'y a donc pas de mesures spécifiques à intégrer à l'OAP sur ce thème.</p> <p>Il sera fait mention de ce point dans les 2 OAP.</p> <p>9/</p> <ul style="list-style-type: none"> . Le périmètre de l'OAP sera mis en cohérence entre les différentes pièces du dossier RP, Règlement, « petites villes de demain »). . La poursuite de la réflexion sur l'aménagement du secteur d'OAP à vocation d'activité artisanale et/ou d'équipement et/ou de commerce s'effectuera dans la continuité de la démarche en cours associant la commune et les services de la SNCF.
<p>REGLEMENT GRAPHIQUE et ECRIT</p>	<p>1/ Mise à jour des documents: Toutes les constructions existantes inscrites au cadastre ne sont pas représentées sur les documents graphiques. Le règlement graphique devra être mis à jour.</p> <p>2/ Secteur Nt: Le PLU classe certains terrains à usage agricole en zone Nt pouvant accueillir des constructions touristiques ou des aménagements et installations liés à l'ouverture au public. C'est notamment le cas de 2 parcelles situées en Ville Haute face à l'office du tourisme et en continuité du parking (terrain cultivé) pour un total de 1 ha. Ces terrains pouvant recevoir des bâtiments, des parkings, ... sont à comptabiliser en consommation d'espaces NAF.</p> <p>3/ Secteur Nb Secteur Nb : Ce zonage correspond à des secteurs à caractère naturel ou agricole dans lesquels ont été réalisées des constructions d'habitat individuel diffuses en périphérie de l'agglomération qui n'a pas vocation à être densifié, mais seulement permettre aux constructions d'évoluer. Il n'y est permis aucune construction excepté les extensions et annexes. De ce fait, le périmètre de ces zones est à limiter aux propriétés existantes et leur jardin ou boisement attenant.</p> <p>4/ Le règlement est imprécis et doit être complété sur plusieurs points:</p> <ul style="list-style-type: none"> . il convient de préciser le caractère d'habitation de la construction principale; . il convient d'ajouter également le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone; . la hauteur des annexes devra être réduite (actuellement 3-4 mètres maximum) 	<p>1/ Le fond de cadastre du dossier du PLU arrêté est le dernier disponible sur la base de donnée DGFIP. A noter qu'au moment du versement sur le Géoportail de l'urbanisme le fond de cadastre sera remplacé par celui mis à disposition par la plateforme.</p> <p>2/ Ces terrains seront comptabilisés en consommation d'espace NAF pour 1 ha. Ceci n'affecte pas la compatibilité du PLU avec le SCoT puisque la consommation d'espace NAF au PLU au total pour équipement et habitat est d'environ 5 ha pour 38,4 ha disponible au SCoT.</p> <p>3/ Le périmètre sera réexaminé pour être éventuellement ajusté si nécessaire.</p> <p>4/ L'article A-1-3 sera complété du caractère d'habitation de la construction principale et du maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. En zone NB la hauteur maximum sera de 4,00 mètres du fait de la pente à respecter avec pose de tuile plate</p>

	<p>5/ ER : La commune comporte 25 emplacements réservés reportés sur les plans de zonage du PLU. Les projets afférents à ces ER ne sont pas tous décrits et justifiés dans le rapport de présentation ce qui ne permet pas d'apprécier leur impact sur l'environnement et la consommation d'espaces pouvant en découler.</p> <p>5.1 . C'est principalement le cas des ER réservés pour l'aménagement touristique et l'entretien des abords des remparts situés en Ville Haute de Provins (ER 1, 4, 5 et 9) pour 3,6 ha au total.</p> <p>5.2 Par ailleurs, l'ER n°3, réservé pour des « équipements publics» (sentier rural « de la Fontaine Riante Fleigny »), d'une surface de 0,6 ha est situé au cœur d'un espace naturel boisé classé en zone naturelle. Pour une meilleure compréhension, le sentier actuel aurait pu être cartographié. De plus, il convient de préciser que le chemin sera traité sans imperméabilisation et le boisement préservé.</p> <p>5.3 D'autres ER sont situés en ville basse l'ER 16 et l'ER 18 et entraînent une consommation d'espaces pour de la voirie et de l'équipement public à comptabiliser en consommation pour environ 0,26 ha.</p> <p>6/ STECAL Il est à noter que le règlement de la zone N interdit l'ouverture de terrains de camping et de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'HLL. Dans un souci de cohérence du règlement, cette règle doit être supprimée pour le secteur NL 1 réservé au camping de Provins.</p> <p>7/ L'article N-A-1-1 indique que« toute construction ou installation nouvelle est interdite à l'exception de celles soumises à condition à l'article N-A-1-2 ». Or l'article N-A-1-2 liste les affectations du sol interdites. L'article N-A-1-1 devra donc être corrigé en renvoyant à l'article N-A-1-3 qui liste les destinations autorisées.</p> <p>8/ L'article N-A-1-3 autorise, en dehors des secteurs Nb, Ns, Nt, NI et NI1 « les aménagements pour l'accueil de touristes à condition qu'ils ne nécessitent pas la construction d'annexes lourdes ». Il convient de préciser cette mention qui permet la réalisation d'aménagements importants en zone N, sans contraintes surfaciques, ce qui n'est pas cohérent avec le zonage choisi.</p> <p>9/ Le sous-secteur Ns autorise des installations et constructions sportives ou des équipements collectifs. Aucune contrainte d'implantation ou volumétrique n'est appliquée. La zone Ns pourrait être fortement urbanisée/artificialisée et perdre son caractère naturel. Il convient d'y appliquer une contrainte d'implantation ou volumétrique.</p>	<p>5.1 Il s'agit de sanctuariser ces espaces à proximité des remparts qui peuvent être utilisés dans un cadre événementiel sans aménagement.</p> <p>5.2 Il sera précisé que ce sentier sera traité sans imperméabilisation et le boisement préservé.</p> <p>5.3 Ces 2 ER seront comptabilisés en consommation pour 0,26ha.</p> <p>6/ Le règlement sera modifié pour ne pas interdire l'ouverture de terrains de camping et de caravanning dans le secteur NL 1</p> <p>7/ Le règlement sera corrigé en conséquence.</p> <p>8/ A L'article N-A-1-3 sera supprimé au titre des aménagements et constructions autorisés sous condition, le § suivant : • Les aménagements pour l'accueil de touristes, à condition qu'ils ne nécessitent pas la construction d'annexes lourdes.</p> <p>9/ On rappellera qu'à terme la commune ne prévoit aucune construction sur ces terrains déjà occupés sur l'ensemble et que ce secteur est situé en Secteur C du SPR et à ce titre que : « C.2 Toute modification de l'état des lieux (nivellement, aménagement de surface, etc.) est soumise à autorisation (avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France). Ces modifications ne devront pas porter atteinte à l'intégrité des paysages.</p>	
--	--	---	--

	<p>10/ Le règlement du PLU, pour toutes ses zones doit veiller à prendre en compte l'arrêté du 27 octobre 2023 sur le taux d'accessibilité des places PMR avec recharge électrique en voirie. Le calcul du taux de motorisation devra être revu selon les données INSEE 2021. Il est recommandé que le règlement du PLU n'exige pas plus de 1,44 (0,96 x 1,50) places de stationnement par logement. Il convient donc pour Provins, de ne pas construire plus d'une place par logement.</p>	<p>C.3 L'état des boisements doit être maintenu. Les abattages d'arbres ne pourront être autorisés que sous réserve de leur emplacement par des plantations équivalentes, d'essences locales.</p> <p>10/ Le plan sera intégré au rapport de présentation</p> <p>En cohérence avec les données INSEE pour le reste des données du PLU, il est choisi de maintenir l'année 2019 pour le calcul du taux de motorisation et en conséquence l'obligation de réaliser 2 places de stationnement/logement.</p>
<p>SCoT DU GRAND PROVINOIS</p>	<p style="text-align: center;">Urbanisation</p> <p>1/ Le rapport de présentation indique (Partie 1 - page 33) que depuis 2020, 523 logements ont déjà été réalisés en densification ou reconversion. Néanmoins, il semble que l'apport d'habitants lié n'ait pas été pris en compte dans les projections démographiques. Celles-ci nécessitent d'être vérifiées. Afin de répondre à l'objectif logements et à la programmation du SCOT, le PLU de Provins prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> • En matière de phasage, la création de 470 logements à l'horizon 2030 et 520 logements sur la période 2030-2040, ce qui est compatible avec le SCOT. • En matière de localisation : <ul style="list-style-type: none"> - en densification : deux hypothèses sont exprimées dans le rapport de présentation : la réalisation de 939 logements dont 151 logements en dents creuses et 788 logements dans les opérations de renouvellement urbain (pages 12 et 76 du rapport - Partie 2) ou 899 logements dont 138 dans les dents creuses (en tenant compte d'un taux de rétention foncière estimé à 30 %) et 761 dans les opérations de renouvellement urbain (page 81 du rapport - Partie 1). - en extension: la réalisation de 35 ou 43 logements sur une superficie de 1,2 ha suivant les items du RP (page 12 du rapport - Partie 2 et page 76 du rapport - Partie 2) <p>Les hypothèses retenues doivent être clairement indiquées. En prenant en considération dans le calcul les 523 logements construits en densification depuis 2020, le projet est compatible avec le SCOT.</p> <p>2/ Des incohérences sont relevées entre les OAP et le potentiel de renouvellement urbain. En effet, alors que l'OAP n° 4 affiche un potentiel de 140 logements d'ici 2040, le rapport de présentation (partie 1 page 81) affiche une programmation de 30 logements seulement. Il en est de même pour les OAP 2, 5 et 7 qui affichent respectivement un potentiel de 35, entre 8 et 10 et 10 logements alors que le rapport affiche 50, 15 et 35 logements.</p>	<p>1/ En prenant en compte les logements déjà réalisés et en cours de réalisation, le PLU prévoit la création d'ici 2040, de 1000 logements en densification et 70 logements en extension (sur 4.46 ha d'extensions destinées à l'habitat et aux équipements). Soit un potentiel de création de logements de 1000 + 70 = 1 070 logements supplémentaires d'ici 2040, rendus possibles par le PLU.</p> <p>Le taux de vacance et le potentiel de création de logements représenté par la politique de réduction de la vacance seront mis à jour sur la base de l'étude habitat notamment.</p> <p>2/ Les données seront mis en cohérence, à savoir OAP n°2 : 35 logements OAP n°4 : 140 dont 32 déjà réalisés OAP n° 5 : 8 à 10 logements OAP N°7 : 10 logements</p>

	<p>Ces chiffres sont à consolider afin de concorder avec la programmation logements de la commune.</p> <p>3/ Accroissement de la densité des espaces d'habitat existant 2013-2030 Selon le tableau de référence présenté en prescription 90 du SCOT du Grand-Provinois, la densité moyenne des espaces d'habitat en 2013 concernant la commune est de 26,71 logements par hectare. Le PLU doit permettre d'atteindre une densité moyenne des espaces d'habitat de 30,71 logements par hectare à l'horizon 2030, ce qui représente une augmentation de 917 logements en densification entre 2013 et 2030. Le PLU ne précise pas la densité d'habitat existante et ne justifie pas sa compatibilité au SCOT en termes de densification de la surface urbanisée existante. Cette analyse est à ajouter au rapport de présentation afin de justifier de la compatibilité du PLU par rapport au SCOT du Grand Provinois. Le PLU prévoit la création de 470 logements à l'horizon 2030 (dont au maximum 43 logements en extension). Si l'on ajoute les 523 logements construits en densification depuis 2020, le PLU semble compatible avec le SCOT sur ce point (a minima 950 logements). Il conviendra cependant d'ajouter à ces 950 logements, le nombre de logements construits en densification entre 2013 et 2020. Par ailleurs, il conviendra de localiser ces constructions afin de démontrer qu'elles se situent bien en densification.</p> <p>4/ Accroissement de la densité humaine des espaces urbanisés existant 2013-2030 Selon le tableau de référence présenté en prescription 90 du SCOT du Grand-Provinois, la densité humaine en 2013, concernant la commune est de 48,5 personnes (habitants+ emplois) par hectare. Le PLU doit permettre d'atteindre une densité humaine de 55,8 personnes par hectare à l'horizon 2030, ce qui représente une augmentation de 2797 personnes en densification entre 2013 et 2030. L'accroissement de la densité humaine n'est pas traité dans le dossier. Il ne renseigne pas sur le nombre d'emplois supplémentaires créés dans les espaces déjà urbanisés depuis 2013 à aujourd'hui, ni ceux pouvant être créés dans le cadre du PLU. La compatibilité au SCOT sur ce point n'est pas démontrée.</p> <p>5/ Accroissement de la densité 2030-2040 Concernant la période suivante, 2030-2040, l'augmentation des densités n'est pas chiffrée par le SCOT. Les communes devront cependant poursuivre la recherche d'une augmentation des densités au sein des enveloppes urbaines existantes. Le dossier est à compléter sur ce point.</p> <p>6/ Selon les dispositions du SCOT, la commune de Provins dispose d'un potentiel d'extension à vocation d'habitat de 15,13 ha pour la période 2020-2040, phasé comme suit : - 6,34ha (2020-2030), - 8,79 ha (2030-2040). Le rapport de présentation - Partie 2 indique (pages 12 et 76) une extension de 1,2 hectares, en continuité de l'enveloppe urbanisée .</p>	<p>3/ Sur la base de la mise à jour qui sera faite de la production de logements entre 2013 et 2020 la conformité du PLU au SCOT sur la densité dans les espaces d'habitat sera confirmée dans le RP2.</p> <p>4/ Sur la base de la mise à jour qui sera faite du nombre d'emploi et d'habitant entre 2013 et 2030 la conformité du PLU au SCOT sur la densité humaine sera confirmée dans le RP2.</p> <p>5/ Le RP 2 sera complété par un § démontrant les capacités en densification entre 2030 et 2040 permises par le PLU.</p> <p>6/ Le dossier sera corrigé : après vérification , la consommation d'espaces NAF en matière de logements s'établit à : 3,73 ha</p>
--	---	---

	<p>Cependant, le PLU a omis de comptabiliser certaines extensions Le PLU ne précise pas la consommation d'espaces NAF en matière de logements de 2020 à aujourd'hui. Celle-ci devra être ajoutée et la compatibilité du PLU avec le SCOT en termes d'extension des capacités résidentielles présentée et justifiée.</p> <p>7/ Le SCOT prévoit des densités minimales à respecter dans les extensions des enveloppes urbaines à caractère résidentiel. Pour la commune de Provins, la densité minimale est de 35 logements par hectare. A ce titre, l'OAP 3 présente 8 logements pour 0,54 ha, soit une densité d'environ 15 logements/ha. L'OAP 3 devra être revue afin de respecter les prescriptions du SCOT en matière de densité des extensions à caractère résidentiel. Cette densité est également à respecter au sein des programmes en extension pour lesquels une OAP doit être ajoutée au dossier.</p> <p>8/ Selon les dispositions du SCOT, la commune de Provins dispose d'un potentiel d'extension à vocation économique et de commerce de 35,04 ha pour la période 2020-2040, phasé comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 28,80 ha (2020-2030) - 6,24 ha (2030-2040). <p>Le rapport de présentation indique (Partie 2 pages 12 et 13) une extension à vocation d'activité:</p> <ul style="list-style-type: none"> - à court terme de 6,7 ha (zones 1AUxa et b et Uxb); - à long terme de 14,8 ha pour le développement de la ZAC du Provinois (UXc pour 6 ha et 2AUX pour 8,8 ha), soit un total de 21,5 ha. <p>La consommation d'espaces NAF de 2020 à aujourd'hui devra être précisée afin de démontrer la compatibilité avec le SCOT .</p> <p>9/ Le PLU ne prévoit aucune extension en termes d'équipements. Il convient néanmoins de justifier précisément l'objet des ER (cf. supra), de comptabiliser les aménagements qui entraîneraient une consommation d'espaces NAF, de tenir compte des équipements réalisés depuis 2020 qui ont généré de la consommation d'espaces et ainsi de justifier de la compatibilité du PLU par rapport au SCOT.</p>	<p>7/ OAP 3 : Considérant la superficie des espaces verts inconstructibles (« espace boisé aménageable » et « espace paysagé à conserver ») la superficie de l'espace constructible est ramené à 0,27 ha soit une densité de 30 logements/ha. Globalement les OAP en extension proposent ainsi 36,5 logts/ha. Concernant le programme en extension (1 AUb) qui devra faire l'objet d'une OAP :</p> <p>Superficie : 0,51 ha Aussi 50 logements sont à programmer pour globalement atteindre le nombre de 34 logts/ha pour les programmes en extension. Répartition proposée :</p> <ul style="list-style-type: none"> OPA 1 : 30 OAP 3 : 10 OAP 10 (zone 1AUb) : 10 <p>8/ La consommation d'espaces NAF en matière d'activités économiques depuis 2020 s'établit à : 6,28 ha. Il en découle une consommation d'espaces NAF 2020-2040 égale à :</p> <p>Consommation réalisée depuis 2020 : 6,28ha + Consommation à venir :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à court terme de 5 ha (zones 1AUxa et b); - à long terme de pour 8,56 ha (2AUX), <p>soit un total de 19 ,8 ha.</p> <p>9/ Le dossier sera complété : après vérification , la consommation d'espaces NAF en matière d'équipements prévue au PLU (parking et aménagement de voirie) s'établit à : 0,69 ha</p>	
--	--	--	--

Orientations paysagères et environnementales	
<p>10/ certains boisements faisant partie de la sous-trame arborée de la trame verte identifiée dans les OAP ne sont pas protégés dans le PLU :</p> <p>10.1 • les parcelles boisées AW 46, 64 et avoisinantes sont classées en zone 1AUX. Afin de favoriser le maintien de ces boisements il convient de les classer en zone N ou de les protéger par une trame EBC. Si toutefois ces parcelles devaient être urbanisées, cela nécessiterait une autorisation de défrichement.</p> <p>10.2 • les parcelles en cours de reboisement naturel (AD16 et voisines, AV106, ...) sont classées en zone A ou N sans protection spécifique. Il serait opportun de protéger ces boisements par un classement spécifique type EBC ou éléments du paysage à protéger au titre de l'article L. 151-19 ou 23 du CU.</p> <p>11/ Le patrimoine vernaculaire et les éléments paysagers représentatifs de la commune sont présentés dans une cartographie page 72 du rapport de présentation - partie 2, sur les documents graphiques et dans le règlement. Cependant chaque élément, qu'il soit bâti ou paysager, doit être identifié par un repérage graphique et doit faire l'objet d'une fiche descriptive permettant de justifier les mesures de protection. Le règlement est à compléter sur ce point.</p> <p>12/ Par ailleurs, le service régional de l'archéologie d'Ile-de-France a transmis des prescriptions concernant les mesures d'archéologie préventive pour certains travaux (cf. arrêté 2004-652 joint en annexe). Le PLU devra tenir compte de ces prescriptions et joindre cet arrêté préfectoral en annexe.</p> <p>13/ Le PLU ne comporte pas d'évaluation des incidences Natura 2000 .conclusive concernant les impacts potentiels du PLU sur les sites Natura 2000 les plus proches. Il convient de corriger ce point. En l'occurrence, compte tenu de la distance entre les limites communales et les sites les plus proches (de l'ordre de 4 à 7 km}, l'absence d'impact pourra aisément être démontrée.</p> <p>14/ La commune de Provins est concernée par un très grand nombre de cours d'eau. Tous les cours d'eaux ne sont pas identifiés dans le ,rapport de présentation. Vous pourrez vous référer à la cartographie des cours d'eau de Seine-et-Marne, arrêtée par le Préfet: https://www.seine-et-marne.gouv.fr/Actions-de-1-Etat/Environnement-et-cadre-de-vie/Eau/Milieus-aquatiques/Cartographie-des-cours-d-eau-pour-compléter-le-document.</p> <p>15/ Dans le PLU, une protection des cours d'eau en zone naturelle est présente aux abords de certains rus en zone N. Cette protection est de 5 m sur la légende du plan de zonage mais est de 6 m dans le rapport de présentation et dans le règlement écrit. Il convient de mettre la légende du plan de zonage en cohérence avec les autres documents.</p>	<p>10.1 Les parcelles 72, 46 et en prolongement le fond de la parcelle 64 et 94 seront versées en zone N. Les parties des parcelles 64 et 94 en continuité directe de l'activité existante sont maintenues en zone urbanisable pour en permettre l'extension éventuelle</p> <p>10.2 Considérant la couverture des terrains par de l'espace boisé et des jardins la zone AB seront reversés en N et Nj .</p> <p>11/ Le RP 2 sera complété d'une description de l'ensemble architectural protégé au titre de l'article L.151-19 du CU. (Le règlement est déjà renseigné à l'article UA A-2-2)</p> <p>12/ L'arrêté préfectoral sera joint en annexe</p> <p>13/ Le PLU sera complété de l'évaluation des incidences Natura 2000 conclusive.</p> <p>14/ Le RP 1 sera complété dans son état initial de l'environnement</p> <p>15/ La légende du plan de zonage sera corrigée en conséquence.</p>

	<p>16/ Les mares avérées doivent être identifiées sur les plans de zonage et leur préservation assurée par des dispositions dans le règlement afin de répondre à l'objectif de protection du SCOT (prescription 38). Les mares potentielles pourraient être recensées et listées dans le RP.</p> <p>17/ Le SCOT du Grand Provinois pose la protection des zones humides comme objectif, dans ses prescriptions 34 et 35. Une cartographie des zones humides figure dans le règlement écrit. La définition mérite d'être rappelée. Les ZH sont représentées dans la cartographie de l'OAP trame verte et bleue qui donne comme orientation la protection des milieux humides.</p> <p>17.1 La commune est concernée, par une grande surface de zones humides avérées et potentielles. La protection de ces espaces, qui constitue pourtant un objectif du SDAGE "Protéger les milieux humides [...] dans les documents d'urbanisme", n'est pas garantie. A cette fin, les zones humides avérées (classe A de la DRIEAT) doivent être identifiées sur le règlement graphique et protégées dans le règlement écrit via une protection au titre du code de l'urbanisme ou un zonage spécifique (sous-secteur type Azh/Nzh).</p> <p>17.2 De plus, plusieurs zones ouvertes à l'urbanisation sont concernées par des zones humides avérées. C'est le cas notamment des zones 1AUXb et 1AUXa. Cet élément n'est pas mentionné dans le PLU et aucune justification n'est apportée sur la destruction de ces espaces. Ceci est à compléter.</p> <p>17.3 Par ailleurs, plusieurs OAP sont concernées par des zones humides potentielles (classe B de la DRIEAT). Au vu de l'importance des secteurs concernés dans le projet communal et la présence de ces milieux pouvant avoir un impact sur l'urbanisation, il aurait été opportun de mener une étude de caractérisation des zones humides avant l'ouverture de ces espaces à l'urbanisation.</p> <p>17.4 Enfin, dans le rapport de présentation, partie 2, page 26, il est fait mention d'un sous-secteur Nh qui n'apparaît pas dans les pièces opposables. Il convient de rectifier ce point.</p> <p>17.5 La commune de Provins est concernée par le tracé de l'aqueduc de la Voulzie. Aucune pièce du dossier ne présente cet élément. Le PLU devra être complété sur ce point afin d'intégrer les zones de protections liées à la présence de cet ouvrage.</p>	<p>16/ Les mares sont repérées au III.1.C du RP1. Les mares caractérisées seront reportées au plan de zonage et protégées au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>17.1 Les zones humides avérées (classe A de la DRIEAT) seront identifiées sur le règlement graphique</p> <p>17.2 . Zone 1AUXa : le règlement et l'OAP à créer préciserons l'obligation de réaliser une étude zone humide avant tout aménagement de la zone (voir détail au 17.3 ci-dessous). . Zone 1AUXb : elle sera versée en zone N</p> <p>17.3 Il est précisé dans les OAP que « Ce secteur est concerné par une enveloppe d'alerte Zone Humide de classe B (zone humide potentielle) cartographiée par la DRIEAT. Pour rappel, au titre de la loi sur l'eau, rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature eau, tout projet, soumis à autorisation ou à déclaration dès lors qu'il imperméabilise, remblaie, assèche ou encore met en eau 1000m² ou plus, doit être précédé d'une étude afin de vérifier la présence ou non de zones humides ».</p> <p>17.4 La zone Nh du PLU en vigueur a été reversé en zone N et sera versée en Nzh pour la partie concernée par une zone humide avérée.</p> <p>17.5 Cet élément sera présenté dans l'état initial de l'environnement dans le RP1</p>	
--	---	--	--

	<p>17.6 Le règlement en matière de gestion des eaux pluviales (EP) devra être complété, afin de viser le niveau de protection minimale que devront respecter les projets. Au regard des exigences des SDAGE et PGRI 2022-2027, il sera ainsi attendu du règlement du PLU, qu'il impose d'un niveau de protection au moins trentennal. En cas de rejet des EP à débit régulé vers un réseau public, il convient de s'appuyer sur les prescriptions du SCoT du Grand Provinois et du zonage pluvial de la commune, à savoir un rejet limité à 1 l/s/ha (et non 2 l/s/ha, comme indiqué aujourd'hui au projet de règlement du PLU). Ce point doit être corrigé.</p> <p>17.7 Afin de répondre aux exigences du SDAGE 2022-2027, le niveau des pluies courantes à gérer impérativement en infiltration à la source est de 10 mm et non de 5 mm comme indiqué au zonage pluvial de la commune.</p> <p>17.8 Le rapport de présentation partie 1, page 39, indique un rejet de la station d'épuration dans l'Yonne ce qui est erroné. Le rejet se fait dans la Voulzie. Ce point doit être corrigé.</p>	<p>17.6 Le règlement sera corrigé en indiquant un rejet limité à 1l/s/ha (Article C-2-2)</p> <p>17.7 Cet élément sera corrigé pour rentrer en conformité avec le SDAGE.</p> <p>17.8 Cette erreur sera corrigée</p>
--	---	--

	<p style="text-align: center;">Transports, Déplacements et PDUIF</p> <p>18/ Il convient de prendre en compte le Schéma Directeur d'infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques (SDIRVE) en menant une étude sur le besoin en points de recharges. En effet, selon les estimations de SDIRVE à l'horizon 2026, la commune devra se doter de 99 points de recharge. Or, la commune au 1er septembre 2024 possède 21 points de charge électrique, il en manquerait donc 78 à l'horizon 2026.</p> <p>19/ Concernant le covoiturage, afin d'être compatible avec le PCAET du Provinois approuvé en 2023, une étude devra être menée sur la possibilité d'implantation d'un espace dédié aux aires de covoiturage notamment sur les parkings prévus en gare de Provins.</p> <p>20/ La commune de Provins est concernée. par le CRTE de la Communauté de Communes du Provinois signé en décembre 2021. Le PLU de Provins devra le prendre en compte dans les différentes pièces du dossier (rapport, PADD, OAP). Il devra notamment, intégrer le programme « Gare de demain » qui prévoit 3 dispositifs à développer : consigne avec La Poste, Click and collect avec les commerçants du centre-ville et développement du cyclotourisme et vélos électriques en location avec l'Office du Tourisme.</p> <p>21/ Si le PLU de Provins a pris en compte le plan vélo 77 (page 59 du rapport de présentation - Partie 1) et notamment le Grand Itinéraire Cyclable 1 « Les Comtes de Champagne », il convient également de présenter l'aménagement Grand Itinéraire Cyclable 8 « Au temps des églises et des châteaux » (Melun/Provins) dans les différentes pièces du dossier (rapport, PADD, OAP).</p> <p>22/ Les différentes pièces du dossier devront être complétées afin d'ajouter la création de la liaison douce rue de Saint-Thibaut et rue du Val prévu dans le CRTE.</p> <p style="text-align: center;">Habitat</p> <p>23/ Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) adopté le 7 mai 2024 et portant sur la période 2024-2030 fixe à la CCP un objectif de 110 logements par an dont 5 logements locatifs sociaux (LLS) a minima. De plus, il fixe un objectif de ré-équilibre de l'offre de logement adapté de 28 places, au regard du ratio moyen. Le rapport de présentation du projet de PLU pourrait en faire mention</p> <p>24/ Le SCOT du Grand Provinois fixe, pour la période 2020-2040, pour l'ensemble des communes de la CCP un objectif de production de 2 170 nouveaux logements, dont 204 logements locatifs sociaux (LLS), soit environ 109 logements par an, dont 10 LLS.</p>	<p>18/ L'actualisation des données sera faite dans le RP1 et l'élaboration d'une prospective possiblement étudiée en conséquence.</p> <p>19/ La politique à l'échelle du territoire a été de prévoir des aires à l'échelle de 4 pôles (Villiers Saint Georges Maison Rouge Montceau les Provins Sainte Colombe) aujourd'hui réalisé. Un bilan devrait être réalisé courant 2025.</p> <p>20/ Le programme « Gare de demain » n'est plus aujourd'hui d'actualité</p> <p>21/ Le PLU sera complété de la présentation du Grand itinéraire Cyclable 8.</p> <p>22/ il s'agit d'un aménagement en zone partagée « apaisée » favorisant l'usage piétonnier et réorganisant le stationnement sur cet axe majeur de liaison entre « ville haute » et « ville basse ». le dossier sera complété en ce sens.</p> <p>23/ Le RP1 fera mention du SRHH</p> <p>24/ Voir réponse au 4/</p>
--	--	---

	<p>Ainsi, le DOO du SCoT a inscrit un objectif de production de nouveaux logements dont logements sociaux compatible avec ceux fixés par le SRHH à la CCP pour la période 2024-2030. Il convient d'assurer la compatibilité exigée vis-à-vis du SCoT du Grand Provinois, en intégrant dans la programmation logements une part de logements sociaux.</p> <p>25/ L'OPAH-RU ne peut pas être le seul outil permettant de répondre à l'objectif posé par le PADD du PLU visant la remise sur le marché de 105 logements vacants. Il convient de préciser les autres pistes de réflexion ou d'actions envisagées par la municipalité, dans le projet PLU.</p> <p style="text-align: center;">Risques et nuisances</p> <p>26/ Le PLU précise que la commune est concernée par l'aléa inondations par débordement de cours d'eau. Au vu du très grand nombre d'OAP (OAP 5, 6, 7 et 8) ou de zones à urbaniser (1AUXa, 1AUXb, pointe nord de l'UXb ...) progressant en direction des cours d'eau, la démonstration doit être apportée que l'urbanisation prévue ne viendra pas aggraver le risque inondation sur la commune (exposition des biens ou des personnes) afin d'assurer la compatibilité avec la disposition commune SDAGE / PGRI "Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter les risques. d'inondation par débordement de cours d'eau ou par submersion marine dans les documents d'urbanisme", ainsi qu'avec le PADD "Prendre en compte les risques dans la politique d'aménagement".</p> <p>27/ le PLU de Provins ne se réfère pas au PGRI 2022-2027 du bassin Seine-Normandie, approuvé par arrêté préfectoral du 3 mars 2022, et publié au Journal Officiel de la République Française le 7 avril 2022 et doit être complété sur ce point.</p> <p>28/ La page 8 du règlement reprend une cartographie « aléa argiles » obsolète .. Celle-ci devra être mise à jour et en cohérence avec celle contenue dans le rapport de présentation</p> <p>29/ De manière générale, toutes les constructions nouvelles situées dans une zone à risque, devront respecter les règles de construction prévues par la loi ELAN. Celles-ci devront être précisées dans le règlement des zones concernées ou dans les OAP soumises à un tel risque.</p> <p>30/ Reprise de la remarque de la DRIEAT : La page 101 du rapport de présentation (Partie 1) mentionne 5 ICPE soumises à autorisation et 1 ICPE soumise à enregistrement. Ces données sont erronées. La liste est à actualiser.</p> <p>31/ La commune est traversée par une canalisation de gaz exploitées par GRTGaz qui traverse l'Est du territoire. Le rapport de présentation a pris en compte ce risque (page</p>	<p>25/ Il est prévu de reconduire l'OPAH-RU sur des périodes de 5 ans avec un objectif prévisionnel d'une remise sur le marché de 25 logements environ pour chaque période</p> <p>26/ Des précisions seront apportées pour chacune des zones et des OAP concernées et notamment le rappel des éléments suivants suivant les cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les volumes sont régulés en amont - les conditions d'écoulement naturel sont conservées en l'état (pas de remblai des zones autour des cours d'eau) - les projets limite l'artificialisation des sols voire en permette la désimpermeabilisation en partie <p>(argumentaire validé lors de la réunion avec la DDT du 05 05 2025)</p> <p>27/ Le PLU sera complété au RP sur ce point.</p> <p>28/ Le règlement sera corrigé sur ce point</p> <p>29/ Le règlement et les OAP seront complétés sur ce point.</p> <p>30/ La liste sera actualisée des données fournies dans l'avis</p> <p>31/ Le plan des servitudes sera complété de la servitude GRTGaz</p>
--	---	--

	<p>101 - Partie 1). Cependant, le dossier est à compléter car il n'indique pas la SUP associée à ces canalisations.</p> <p>32/ La commune de Provins est traversée par la RD619 classée comme route à grande circulation. Le rapport de présentation présente cette infrastructure (page 54 de la partie 1), mais sans faire référence à ce principe d'inconstructibilité ce qui devra être ajouté.</p> <p>33/ Les zones urbaines sont également concernées par la traversée de la RD619. Or, le règlement des secteurs concernés (UAb, UBa, UE et Uxc) ne mentionne pas l'interdiction de construire dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD619 . Le rapport de justification doit argumenter et justifier que ces secteurs constituent un site urbain constitué ou doit comporter une étude au titre de l'article L.111-8 du CU afin de pouvoir déroger à la règle d'inconstructibilité dans les 75 mètres. Dans le cas contraire, il convient de compléter le règlement des zones concernées en y interdisant les constructions dans la bande des 75 mètres de part et d'autre de la RD619.</p> <p>34/ Provins est concerné par des infrastructures de transports terrestres bruyantes: la RD231, la RD403, la RD619 (ancienne RN19) et le boulevard Carnot. Le PLU de Provins a pris en compte cette nuisance dans les différentes pièces du dossier. Il conviendrait cependant de mentionner le classement sonore dans le règlement des zones concernées.</p> <p>35/ Il convient de corriger le paragraphe concernant l'environnement sonore page 102 du rapport de présentation - partie 1 afin de mettre à jour les informations relatives au PPBE et aux cartes de bruit stratégiques de 4e échéance qui impactent la commune contrairement aux informations données dans le paragraphe.</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'arrêté préfectoral n°2023/DDT/SEPR/24 • l'arrêté pour les cartes de bruit stratégiques de 4^e échéance 	<p>32/ Le RP sera complété sur ce point</p> <p>33/ Le RP2 reprendra les éléments du PLU en vigueur justifiant que les secteurs concernés par la bande des 75 mètres sont des sites urbains constitués et déroge donc à la règle d'inconstructibilité. Concernant la zone 1AUXa, les éléments portant sur l'utilisation des terrains comme bassins en rapport avec l'activité de la distillerie en vis-à-vis au nord de la RD619 jusqu'en 2008 seront également présentés pour justifier qu'ils constituent bien historiquement un site urbain constitué (argumentaire validé lors de la réunion avec la DDT du 05 05 2025)</p> <p>34/ Le règlement sera complété de la mention du classement sonore dans les zones concernées.</p> <p>35/Le RP1 sera complété par la mention des arrêtés et de la carte de bruit de 4^{ème} échéance</p>
--	---	--

ARS : avis du 07 01 2025		
	<p>1/Pour permettre de réactualiser les données du PLU, l'eau distribuée en 2023 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.</p> <p>2/ L'ARS recommande que toutes les mesures ERC soient mises en œuvre dans le choix des activités et l'emplacement des OAP afin de limiter l'exposition au bruit pour les futurs occupants</p> <p>3/ Il est recommandé que les SIS soient joints aux annexes du PLU</p>	<p>1/Le RP1 sera actualisé de cette information</p> <p>2/ Les OAP concernées par l'arrêté préfectoral n°99DAI 1 CV019 du 15 février 1999 seront complétées par des mesures pour limiter l'exposition au bruit pour les futurs occupants</p> <p>3/ Le RP1 sera complété de la liste des secteurs d'informations sur les sols (SIS)</p>
DGAC : avis du 17 12 2024		
	<p>La fiche« T7 » jointe dans la partie SUP est obsolète (la 6ème partie réglementaire du code des transports relative à l'aviation civile étant entrée en vigueur début novembre 2023 en remplacement du code de l'aviation civile).</p>	<p>Les annexes seront mise à jour concernant la fiche T7</p>
RTE : avis du 02 01 2025		
Annexe	<p>RTE demande de joindre en annexe du PLU, conformément à l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme, la liste des ouvrages et les cartes annexées à la présente.</p>	<p>Les annexes seront complétées à liste des ouvrages et les cartes</p>
Règlement	<p>Il conviendra de faire préciser au chapitre des dispositions générales ou dans chaque zone impactée les dispositions concernant les lignes électriques du réseau de transport, les postes de transformation</p>	<p>Le règlement sera complété des dispositions concernant les lignes électriques du réseau de transport, les postes de transformation</p>
SNCF : avis du 22 01 2025		
Règlement	<p>1/ le règlement de la zone UG interdit les installations et constructions à usage exclusif d'entrepôts. Cela pose une difficulté de principe puisque que certains des bâtiments déjà présents pourraient conserver un usage d'entrepôts, sans être forcément liés directement au transport ferroviaire. Or, la jurisprudence la plus récente admet que, sur le fondement d'une telle règle du PLU, l'autorité administrative compétente remette en cause la possibilité d'exercer dans la zone concernée certains types d'activités liés à des constructions pourtant préexistantes.</p>	<p>1/ L'identification de bâtiments déjà présents à usage d'entrepôts devra être vérifiée. La poursuite de la réflexion sur l'aménagement du secteur d'OAP s'effectuera dans la continuité de la démarche en cours associant la commune et les services de la SNCF.</p>

	<p>Il conviendrait donc d'autoriser explicitement les entrepôts sur les emprises ferroviaires, sans limiter leur usage aux activités ferroviaires.</p> <p>2/ Les ER 7 et 23 grèvent des bâtiments SNCF en activité. Les auteurs de PLU ne peuvent, sans erreur manifeste d'appréciation, soumettre des terrains inclus dans le domaine public à des prescriptions incompatibles avec leur affectation qui leur est effectivement donné, en les contraignant à leur donner une affectation autre.</p> <p>Aussi, dans l'attente d'une demande de mutabilité de ces terrains auprès de SNCF immobilier, ces emplacements réservés devront être supprimés afin de ne pas obérer l'usage de ces bâtiments.</p>	<p>2/ L'identification de bâtiments SNCF en activité devra être vérifiée.</p> <p>La poursuite de la réflexion sur l'aménagement du secteur d'OAP s'effectuera dans la continuité de la démarche en cours associant la commune et les services de la SNCF.</p>
UDAP : avis du 02 01 2025		
Servitudes	<p>Le plan des servitudes présente plusieurs omissions significatives, notamment concernant les emprises des Monuments Historiques (MH) suivants :</p> <p>Enceinte : Partie le long du sentier du Bourreau et Tour du Bourreau (AP210 et 313);</p> <p>Enceinte : Retour au nord de la tour aux Anglais jusqu'à la tour César (AP145) entre la rue de la Pie et la ruelle des Morts;</p> <p>Remparts : Partie des remparts appelés mur du Bourg Neuf et mur des Brébans (AP110, 116, 120, 122, 124 et 223) le long de la rue Saint-Thibault;</p> <p>° Ferme de la Madeleine : Tour d'angle et bâtiment abritant la salle voûtée (AS424) rue du Vieux Minage;</p> <p>Ancien grenier à sel : (AP9) rue des Petits Lions;</p> <p>Maison romane : (AP 141) rue du Palais.</p>	<p>Le plan des servitudes sera mis à jour de ces éléments</p>
Règlement	<p><u>Article UA- B-2-1 (p20 et 21)</u></p> <p>Toitures</p> <p>A ajouter: Les couvertures de toits en pente seront réalisées en tuiles plates et nuancées à raison de 65 à 80 tuiles au m2 (..).</p> <p>A supprimer : Pour les constructions nouvelles, d'autres types de tuiles pourront être autorisées sous réserve qu'elles présentent un aspect similaire à la petite tuile plate autorisée</p> <p>A modifier: Les châssis d'éclairage incorporés aux pentes des toitures[...] seront limités à un élément pour 6 mètres linéaires de toiture, de dimensions maximales 80x100cm et implantés de préférence [...] et sur un versant de toiture non visible depuis l'espace public.</p> <p>Menuiseries</p> <p>A modifier: Côté rue, les ouvertures des bâtiments existants et des constructions nouvelles seront à dominance verticale.</p> <p>A modifier: Les volets sur rue seront à deux battants en bois peint de préférence avec barres sans écharpes. Les volets roulants sont interdits (tels qu'indiqués dans l'AVAP).</p>	<p>Le règlement sera modifié en prenant en compte l'ensemble des compléments, modifications ou suppressions.</p>

	<p>Clôtures A modifier: Les clôtures seront constituées : soit d'un muret surmonté d'une grille à simple barreaudage vertical doublée ou non d'une haie vive d'essences indigènes ; soit d'un mur plein en pierres ou en maçonnerie pleine et enduite couronné d'un chaperon de petites tuiles plates scellées au boudin de mortier. A modifier: Les portes et portails seront composés : soit de larges lames verticales jointives ; soit d'une allège surmontée d'une grille à simple barreaudage vertical. A ajouter: Les occultations apposées sans dégradation de la grille sont tolérées dans la mesure où elles seront composées d'un festonnage métallique d'une hauteur inférieure à celle de la clôture. Les bâches, tôles, bardages et éléments végétaux de type lames de bois, canisses, brandes de bruyère ou joncs sont proscrits</p> <p><u>Chapitre 1 – Dispositions propres à la zone UA</u></p> <p>A l'exception du hameau du Petit Fleigny et du site de l'ancienne Distillerie, l'ensemble de la zone est inscrit dans le périmètre du SPR [...] > le site de l'ancienne distillerie est dans le SPR</p> <p>Clôtures A modifier: En bordures de voies et espaces publics Les clôtures seront constituées : soit d'un muret surmonté d'une grille à simple barreaudage vertical doublée ou non d'une haie vive d'essences locales soit d'un mur plein en pierres ou en maçonnerie pleine et enduite couronné d'un chaperon de petites tuiles plates scellées au boudin de mortier. Les portes et portails seront composés soit de larges lames verticales jointives ; soit d'une allège surmontée d'une grille à simple barreaudage vertical A modifier: Les occultations apposées sans dégradation de la grille sont tolérées dans la mesure où elles seront composées d'un festonnage métallique d'une hauteur inférieure à celle de la clôture. Les bâches, tôles, bardages et éléments végétaux de type lames de bois, canisses, brandes ou joncs sont proscrits. En limite séparative A modifier: Les clôtures seront constituées de haies végétales d'essences indigènes doublées ou non d'un grillage vert foncé maintenu par des piquets métalliques de la même tonalité.</p>	
--	---	--

CD77: avis de février 2025		
OAP	<p>OAP thématique « Trame verte et bleue" :</p> <p>Une rectification est demandée concernant la légende des infrastructures de transport figurant sur les cartes de la TVB. La commune n'étant pas traversée par une route nationale. il convient de remplacer la mention « routes nationales et départementales » par 11 routes départementales 11.</p>	L'OAP sera corrigée sur ce point
ROUTES DEPARTEMENTALES	<p style="text-align: center;">Déplacements</p> <p>1/ Bien que leurs noms soient mentionnés, il est demandé de représenter clairement sur la carte page 53 du RP certaines routes départementales desservant le territoire, telles que la RD 1e, la RD 1f et la RD 55.</p> <p>2/ Sur la carte de hiérarchisation du réseau routier de Provins, page 54 du RP, il est nécessaire d'apporter des ajustements concernant le réseau secondaire. En particulier, il conviendrait de reclasser les RD 55 et RD 1 e dans la même catégorie que les autres routes départementales secondaires (cf. annexe 1). De plus, la mention « RD I » correspond en réalité à la RD 1 e. Il est donc demandé de corriger cette erreur et d'ajouter les numéros des autres routes départementales.</p> <p>3/ Le RP reprend le trafic selon les comptages effectués en 2019. Il faut noter que la carte trafic de l'année 2023 est aujourd'hui disponible (https://www.seine-et-marne.fr/fr /réseau-routier-seine-et-marnais).</p> <p>4/ Le PADD indique dans son axe 3 son objectif de développement et de promotion du covoiturage. Or, cela n'est pas traduit dans les pièces réglementaires du PLU</p> <p style="text-align: center;"><u>Servitudes d'alignement</u></p> <p><u>Liste des SUP</u> Elle ne présente pas l'ensemble des plans d'alignement relatifs à la Commune, en particulier pour la RD 403 et la RD I De plus, les dates d'approbation indiquées sur les plans sont toutes à corriger. Par ailleurs, les noms de certaines routes départementales sont erronés et ne correspondent pas aux tronçons concernés par la servitude d'alignement, notamment pour la RD 403, RD 236 et RD 74. Il convient également de modifier le tableau SUP en fonction des informations suivantes: - supprimer le plan d'alignement de la RD 231, car il n'existe pas;</p>	<p>1/ La carte P53 sera complétée de la désignation la RD 1e, la RD 1f et la RD 55.</p> <p>2/ La carte sera corrigée et complétée de ces différents points</p> <p>3/ Le RP sera actualisé avec la carte trafic de 2023</p> <p>4/ La possibilité d'une traduction réglementaire de l'incitation au développement et à la promotion du covoiturage pourra être étudiée notamment dans le cadre de l'OAP Gare.</p> <p>La liste et le plan des SUP seront modifiés et complétés de ces éléments</p>

	<p>- inscrire les plans manquants : - modifier les coordonnées du gestionnaire : Département de Seine-et-Marne - Hôtel du Département CS 50377 - 77010 MELUN Cedex, complété du lieu de consultation des plans : l'ARD de Provins (l'Agence routière départementale de Provins) - 47 avenue du Général de Gaulle 77160 PROVINS.</p> <p><u>Plan des SUP</u> Le tracé du plan d'alignement impactant la RD403 doit être modifié, notamment par la suppression du tracé sur la Route de Courloison, l'ajout du plan d'alignement sur la Route de Bray au sud, ainsi que la rectification de celui sur la Route de la Ferté pour qu'il corresponde au tracé exact. De plus, le plan d'alignement de la RD 236 doit être complété jusqu'à la limite Est de la Commune. En ce qui concerne la RD I, le tracé du plan d'alignement est incomplet et les plans d'alignement de la RD 74 et de la RD le doivent être intégrés au plan des SUP. Également, il faut supprimer le plan d'alignement représenté sur la RD 231 hors agglomération au nord du giratoire avec la RD 619. Enfin, il convient de vérifier la cohérence entre la légende, qui précise que les plans d'alignements concernent le Conseil départemental, et la Route d'Esternay, qui est communale.</p> <p style="text-align: center;">Paysage</p> <p>1/ Comme il a été précisé lors de la réunion PPA du 19/10/2024, des alignements pourraient également être protégés : celui en bordure de la RD 619, à l'est du giratoire avec la RD 231, qui joue un rôle équivalent à celui à l'ouest du giratoire: celui le long de la RD 1 d (entre la RD 1 et la RD 619) et enfin, celui en bordure de la RD 74, au nord du lieu dit Belle-Croix.</p> <p>2/ Par ailleurs, dans l'axe 1 du PADD, la carte page 12 prévoit la valorisation des parcours d'approche et des entrées de villes, en particulier le long des RD 236, 619, 74 et 403. Les alignements d'arbres en bordure des routes départementales contribuent à la qualité environnementale et à l'identité paysagère de la Commune. Cette carte pourrait également les repérer car certains contribuent, par leur localisation, à la qualité des entrées de ville. La plupart d'entre eux sont d'ailleurs protégés au titre de l'article L.151-19 du CU dans les règlements écrits et graphiques.</p>	<p>1/ Restent à protéger l'alignement à l'ouest du giratoire et l'alignement en bordure à nord du lieu dit Belle-Croix</p> <p>2/ Ils sont déjà protégés sauf l'alignement en bordure de la RD74 au nord du lieu dit Belle-Croix (voir 1/ ci-dessus)</p>
<p style="text-align: center;">BATIMENTS DEPARTEMENTAUX</p>	<p style="text-align: center;">Zones UA et UX</p> <p>1/ L'article UA- B-1-5 - Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété : cet article impose que les constructions de plusieurs bâtiments non contigus sur une même propriété respectent les distances suivantes ; . 8 mètres si la façade de l'un des bâtiments comporte des ouvertures . 4 mètres si les façades des bâtiments sont des murs aveugles ou comporte</p>	<p>1/ La disposition suivante sera ajoutée à l'article UA-B-1-5 « Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics »</p>

	<p>En cas d'implantation de bâtiments provisoires, notamment lors de travaux, cette règle pourrait s'avérer contraignante</p> <p>2/ La zone UXa accueille le centre d'exploitation routier, 6 avenue de la Voulzie. Le règlement appelle les remarques suivantes : Dans l'article UX -A-1-2, il est indiqué que le stockage de résidus urbains, ou déchets de matériaux est interdit. Cependant, par son activité, consistant à l'entretien des routes départementales, le centre routier est amené à stocker temporairement des déchets issus du nettoyage des routes dans l'attente de leur enlèvement pour traitement dans un centre de gestion de déchets approprié. Il serait souhaitable que le règlement prenne en compte cette spécificité d'usage du centre routier en autorisant le stockage temporaire pour les services publics.</p> <p style="text-align: center;">UC et compatibilité du projet de foyer de l'enfance et de la MAMAFAP</p> <p>3/ L'article UC -A 1-1-3 « destination des constructions autorisées à condition » : cet article autorise l'adaptation et l'extension de bâtiments existants à condition qu'ils soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La construction de bâtiments neufs à usage de services publics ou d'intérêt collectif est-elle autorisée ?</p> <p>4/ 4.1 L'article UC -B-1-3 Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques : les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en retrait. En cas de retrait, la marge de reculement sera au minimum égale à 6 mètres. En l'état, la construction du projet sur la parcelle sera impossible puisque la construction d'un équipement public est préférable en retrait. Toutefois, imposer un retrait d'au moins 6 mètres, ou égal à la hauteur du bâtiment peut s'avérer trop contraignant pour mener tout projet d'extension ou de reconstruction de bâtiments ayant le gabarit d'un collège ou de bâtiments à usage de protection de l'enfance, ce qui est le cas notamment du site de l'ex-EHPAD Champbenoist sis 13 rue du pré Botin, dont le terrain est étroit et où la construction d'un foyer de l'enfance et d'une M.A.M.A.F.A.P. est envisagée. Il serait souhaitable de prévoir une exception pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>4.2 L'article UC -B-1-4 Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives : les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. En cas de retrait, les marges de reculement par rapport aux limites séparatives de propriété seront au moins égales à la hauteur totale de la construction avec un minimum de 8 mètres si la façade comporte des ouvertures. Cette règle rend plus complexe tout projet d'extension ou de reconstruction de bâtiments ayant le gabarit d'un collège ou de bâtiments à usage de protection de l'enfance.</p>	<p>2/ Voir réponse au 1/ ci-dessus</p> <p>3/ Les constructions à usage de services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas interdits à l'article UC - A-1-1.</p> <p>4.1/ 2 / 3/ La disposition suivante sera ajoutée aux articles correspondants : « Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêt collectif et services publics »</p>
--	--	---

	<p>Du fait que la parcelle XE 308 intègre l'ensemble des voiries et espace libre autour des bâtiments, cette configuration pourrait conduire à considérer les limites entre les parcelles départementales et cette dernière comme des limites séparatives. Dans ce cadre, et compte tenu de la taille du terrain, la règle indiquée ne permet pas la réalisation du projet de foyer et M.A.M.A.F.A.P.</p> <p>Pour mémoire, il a été demandé aux équipes de maîtrise d'œuvre admises à concourir dans le cadre de la réalisation du projet de foyer et de M.A.M.A.F.A.P., un recul minimal de 3m par rapport à la rue et aux limites séparatives.</p> <p>Il serait donc nécessaire de prévoir une exception pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>4.3 L'article UC -B-2-1 «Clôtures» impose une hauteur limitée à 1,80m. Les collèges, même s'ils ne sont pas toujours assujettis à des Études de Sécurité et de Sûreté Publique (E.S.S.P), ou les foyers de l'enfance, nécessitent d'avoir des clôtures d'une hauteur de 2m pour éviter les intrusions ou le vandalisme. Par ailleurs, la solution préconisée d'un muret maçonné surmonté d'une grille barreaudée peut faire marchepied facilitant ainsi les intrusions. Il serait souhaitable d'introduire une dérogation pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	
<p>TRANSPORTS EN COMMUN</p>	<p>Les informations mentionnées dans le rapport de présentation relatives au réseau de bus (pages 57 et 58) ne sont pas à jour.</p>	<p>Les données concernant le réseau de bus régional et communal et le TAD seront modifiés et complétés.</p>
<p>ENVIRONNEMENT</p>	<p style="text-align: center;">Eau</p> <p>1/ Certains éléments du rapport de présentation (page 40) doivent être mis à jour concernant l'eau potable</p> <p>2/ Il pourrait être ajoutée la remarque suivante « Des dispositifs de récupération des eaux de pluie devront être installés a minima pour l'arrosage des jardins et autant que possible pour minimiser la consommation d'eau potable, conformément au Plan Eau du Gouvernement qui préconise une baisse des prélèvements sur la ressource de 10 % d'ici à 2030 ».</p> <p style="text-align: center;">Cours d'eau</p> <p>Dans le RP, page 96, il est mentionné que le risque d'inondation par ruissellement est inexistant. Cependant, avec les changements climatiques, ce risque pourrait augmenter. D'ailleurs, plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle sont cités en page 94.dont quatre concernent des inondations et/ou des coulées de boue. souvent liées au ruissellement. Les principaux obstacles sur les cours d'eau sont représentés par des triangles bleus à l'aval de Provins sur la carte p 116, mais il manque ceux situés dans Provins sur la Voulzie et le Durteint.</p>	<p>1/ Dans le RP, Les données concernant le nombre d'abonnés, le raccordement aux champ captant et la qualité des eaux réseau seront modifiés et complétés.</p> <p>2/ la disposition suivante est déjà présente dans le règlement des zones concernées « - Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie »,</p> <p>Le RP sera complété de cette donnée</p>

	Gestion des espèces	
	La liste des espèces exotiques envahissantes végétales observées sur la commune est accessible sur le site du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien.	Le règlement sera complété en annexe de la liste des espèces exotiques envahissantes
CMA IDF : avis du 06 03 2025		
ARTISANAT	Conformément à l'article R.151-27 du Code de l'urbanisme, modifié par le décret n° 2023-195 du 22 mars 2023, l'artisanat relève de plusieurs sous-destinations, notamment le "commerce et les activités de service", ainsi que "l'industrie". Cette classification implique que certaines activités artisanales, notamment celles relevant de la construction, de la petite industrie et de la fabrication (dont les métiers d'art), peuvent être assimilées selon le Code de l'Urbanisme à des activités industrielles, bien que leur implantation soit souvent compatible avec le tissu urbain. La catégorie "Artisanat" n'étant plus d'actualité dans les nouveaux PLU les règles que votre PLU indique à cet égard créent une certaine ambiguïté : s'agit-il des activités artisanales à caractère commercial ou des activités artisanales de caractère industriel ? Afin de garantir une meilleure intégration de ces activités dans le tissu urbain, nous proposons d'apporter cette distinction et d'autoriser l'artisanat de la petite industrie et de la fabrication sous certaines conditions. Par exemple, une limitation à 250 m ² de surface de plancher pour les activités artisanales industrielles permettrait d'intégrer ces entreprises tout en évitant l'accueil d'activités industrielles de plus grande envergure, susceptibles de générer davantage de nuisances.	Afin de clarifier la définition des sous destinations commerce et artisanat telles qu'employées dans le présent règlement, il sera ajouté dans le lexique : Commerce : cela englobe les activités et services correspondants au commerce de détail (épicerie, supermarchés...) et inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens (boulangerie, charcuterie...) et de services (salon de coiffure, cordonnerie...) Artisanat : il comprend les activités artisanales affiliées à la petite industrie et de la fabrication (ateliers métallurgiques, maçonnerie, menuiserie...)
LINEAIRE DE PROTECTION DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT	Nous souhaitons mettre en avant la possibilité d'instaurer des linéaires de protection du commerce et de l'artisanat sur les Linéaires commerciaux, conformément à l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme. Cet article permet de préserver ou développer la diversité commerciale et artisanale en instaurant des règles plus précises et restrictives dans certaines rues ou quartiers. Nous proposons que ces linéaires de protection soient instaurés sur les axes suivants : La rue du Val, la rue de la Cordonnerie, la rue de la Friperie, la place du Châtel, la place de la Cordonnerie, la rue Hugues Le Grand et la place du Châtel.	La commune a instauré cette protection en zone UAa1 sur l'ensemble des axes recensés.
ZONE UD	Ensuite, nous souhaitons attirer votre attention sur la zone UD, où "toute construction ou installation nouvelle est interdite". Cette disposition exclut l'artisanat de la petite industrie alors même que ces activités pourraient parfaitement s'intégrer au tissu urbain existant. Nous recommandons donc que l'artisanat de la petite industrie puisse y être autorisé, sous réserve de ne pas dépasser les 250 m ² de surface de plancher et de réserver au minimum 1 place de stationnement par tranches de 100 m ² de surface de plancher.	Le règlement précise que « L'aménagement des constructions existantes est autorisé à condition qu'aucune extension ne soit réalisée ». L'artisanat de la petite industrie peut y être autorisé dans les volumes existants. Par ailleurs la zone UD est inscrite au périmètre du Secteur Patrimonial Remarquable. Toute évolution du règlement du PLU suppose une évolution concomitante du SPR.
EQUILIBRE ARTISANAT/COMMERCE	Nous relevons que dans plusieurs zones, l'artisanat est davantage restreint que le commerce. Cette situation crée un déséquilibre qui limite le développement des activités artisanales et leur dynamisme économique. Nous proposons donc que l'artisanat bénéficie des mêmes conditions d'implantation que le commerce, afin d'assurer une équité entre ces deux secteurs d'activités étroitement liés.	Considérant les spécificités patrimoniales de certains secteurs, il convient de limiter plus strictement l'activité artisanale de la petite industrie et de la fabrication (voir définition « Artisanat » ci avant).

CA IDF : avis du 21 02 2025		
SCHEMA DES CIRCULATIONS AGRICOLES	Notre Compagnie constate l'absence, dans le rapport de présentation, d'un schéma des circulations des engins agricoles. Celui-ci est nécessaire pour une meilleure prise en compte des enjeux liés à la circulation des engins agricoles lors des projets d'aménagement sur le territoire communal, et ainsi arriver à concilier les besoins des différents usagers du domaine routier et des habitants. Nous demandons qu'il en soit élaboré un.	Le dossier sera complété par un schéma des circulations agricoles
LE PLAN DE ZONAGE	Nous avons repéré, dans le plan de zonage, des parcelles agricoles classées en N. Vous justifiez le choix de ce classement pour préserver le caractère naturel et la qualité du paysage ; aussi, toute construction agricole est proscrite. Nous comprenons ce choix mais demandons que le plan graphique reflète l'affectation réelle des sols. Ainsi, ces parcelles agricoles pourraient être classées en Ap avec les mêmes prescriptions	Les terrains classés en zone N au projet de PLU pour protéger l'intégrité de la perception de la silhouette emblématique de la cité médiévale caractérisée notamment par les remparts et classés en secteur C du Secteur Patrimonial Remarquable seront versés en zone Ap en reconduisant les dispositions du règlement permettant une protection très stricte du caractère naturel et des qualité remarquables de ce paysage.
CDPENAF : avis du 14 03 2025		
Zone A	Reclasser en A indicé, avec un règlement assurant la protection paysagère, les parcelles agricoles qui sont classées en N pour la protection paysagère;	La zone N couvrant les espaces ouverts devant les remparts seront versés en zone AP et assortie d'un règlement en assurant une protection paysagère stricte au regard des enjeux majeurs liés à l'intégrité à préserver de la perception de la ville haute.
Zone N	Renforcer le règlement de l'ensemble des zones N, notamment en termes surfaces de construction, y compris au niveau des aménagements touristiques et privilégier l'aménagement des nouveaux parkings en matériaux perméables;	Pour le renforcement des règles pour les zones N voir réponse au 9/ de l'avis DDT ci-avant. La perméabilité des nouveaux parkings sera demandée en zone Ns.
Cours d'eau et mares	Faire figurer sur les plans les cours d'eau et mares caractérisées;	Les documents graphiques dédiés seront complétés et une protection des mares sera introduite au règlement.

Zones humides	Faire figurer sur le plan de zonages les zones humides avérées en les classant dans un zonage adapté (Azh et Nzh en fonction de la réalité du terrain) et les protéger dans le règlement;	Voir réponse au 17/1 – 2 -3 de « SCoT du Grand Provinois » de l'avis DDT ci-avant.
Etude incidence zone Natura 2000	Réaliser une évaluation d'incidence du PLU sur les zones en Natura 2000	Voir réponse au 13 de « SCoT du Grand Provinois » de l'avis DDT ci-avant.
OAP	Faire figurer les OAP manquantes pour les zones 1AUb, 1AUXa et 1AUXb	Voir réponse au 1/ de « OAP » de l'avis DDT ci-avant.
Inondation	Vérifier le caractère inondable ou non de la zone 1AUXb située en bordure de la Voulzie ;	Voir réponse au 26/ de « Risque et nuisance » de l'avis DDT ci-avant.
Exploitation forestière	Permettre la construction des bâtiments nécessaires à l'exploitation forestière, s'il y a lieu, dans la bande des 75 m de part et d'autre de la RD619;	Les boisements en bordure de la RD 619 ne semblent pas assez importants pour demander la construction de bâtiments nécessaires à leur exploitation.
Circulations agricoles	La commission préconise la réalisation et la matérialisation d'un schéma des circulations agricoles	Le RP1 sera complété d'un schéma des circulations agricoles
Nuisances lumineuses	la commission recommande d'inscrire les mesures retenues pour la prévention, la réduction et la limitation des nuisances lumineuses, soit dans le Règlement, soit dans un document annexe appelé cc Schéma Directeur d'Éclairage " (SDE).	Les possibilités de prise en compte de la problématique des nuisances lumineuses seront étudiées.

