

Brigitte Bourdoncle  
Commissaire-enquêteur

Le 24 janvier 2018

Procès – verbal de synthèse de l'enquête publique sur le projet  
de PLU de NOISEAU

L'enquête publique que j'ai été chargée de conduire, portant sur le projet de Plan local d'urbanisme de la commune de Noiseau, s'est déroulée du 18 décembre 2017 au 20 janvier 2018 inclus.

Conformément à la réglementation qui prévoit qu'après la clôture le commissaire-enquêteur rencontre le responsable du projet pour lui communiquer une synthèse des observations recueillies lors de l'enquête, je vous ai conviés à une réunion, le 25 janvier à 9 h 30, en mairie de Noiseau, afin de vous relater le déroulement de l'enquête et de vous remettre le présent PV de synthèse.

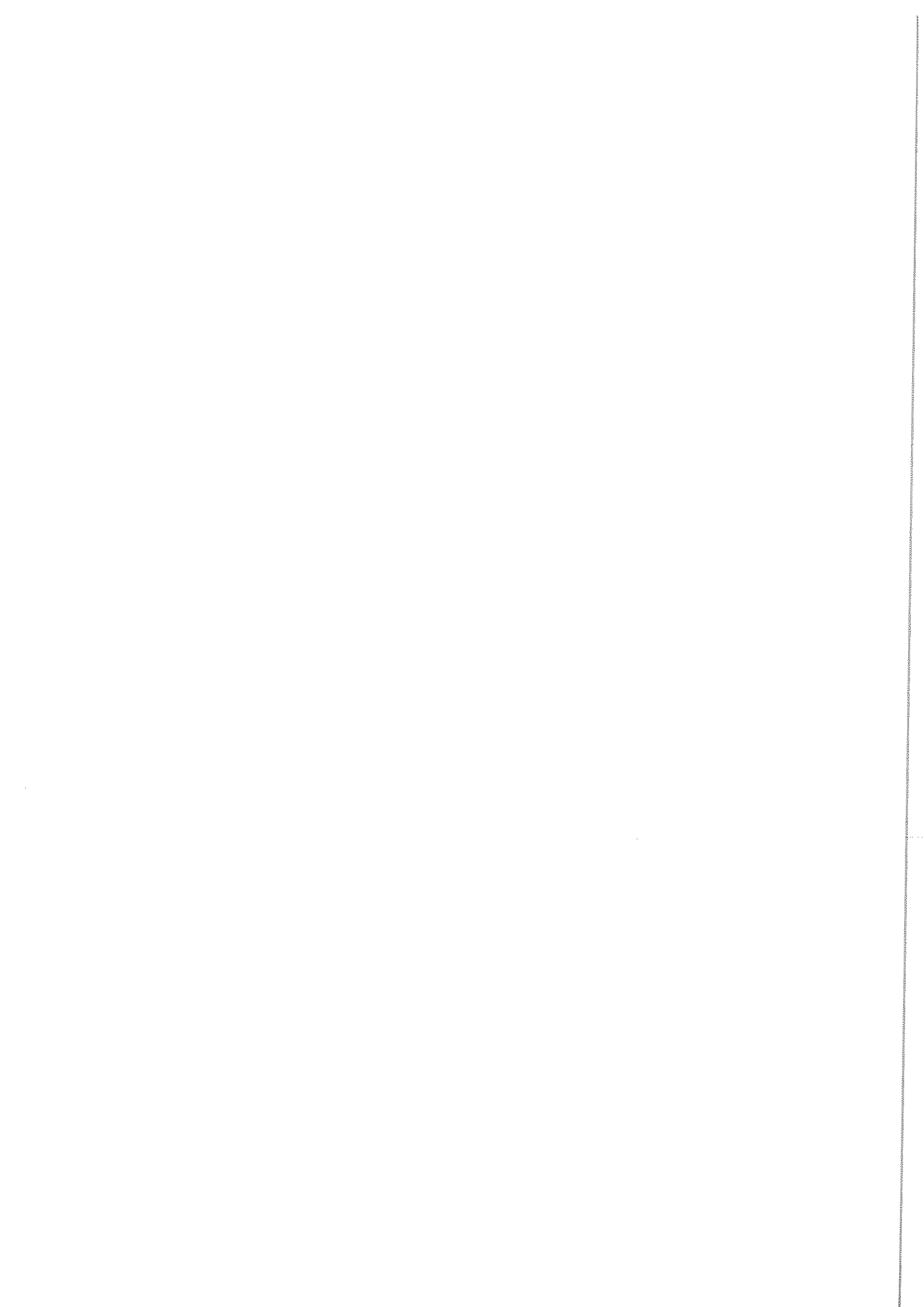
L'enquête publique en question s'est déroulée conformément aux modalités définies ; j'ai assuré les 4 permanences prévues ; l'accueil du public a été assuré dans des conditions satisfaisantes ; le nombre total de participants à cette enquête s'élève à 22, dont 18 visiteurs lors des permanences, et 4 contributions reçues en dehors de celles-ci.

Le total des observations exprimées sur les registres d'enquête (2 registres papier) ou par courriel à l'adresse mail dédiée, ou oralement, s'élève à 15 ; dans un tableau de synthèse qui vous est remis ce jour figurent la liste des intervenants, avec indication des modalités de leur participation, et une grille d'analyse des thèmes évoqués.

Il ressort de cette première analyse que les observations recueillies relèvent de 4 grandes catégories :

- en majeure partie, elles portent sur des parcelles ou des zones précises (rue Léon Bresset, zone AU et secteur Ne, secteur France-Télécom, autres) ;
- certaines ont trait à des thèmes plus généraux : l'activité agricole, l'environnement, la densification, le soutien au projet ;
- il est parfois évoqué le contenu du dossier présenté à l'enquête et sa qualité, ou bien soulevé des questions liées à la procédure et à l'enquête elle-même ;
- enfin, un visiteur a exprimé des interrogations sur des sujets ne relevant pas du PLU.

Je vous précise que vous disposez d'une photocopie complète des registres d'enquête, et d'un délai de quinze jours pour me faire connaître vos éléments de réponse aux observations du public.



Par ailleurs, je souhaite des informations complémentaires sur le point suivant : le rapport de présentation expose, d'une manière sommaire, d'« autres dispositions réglementaires », relatives à la protection du patrimoine et des espaces paysagers , en précisant que celles-ci « trouvent une traduction au plan de zonage et au règlement » ; or, si ces dispositions se retrouvent bien dans les documents graphiques, je ne trouve aucune information à leur sujet dans le règlement ; j'aimerais en conséquence avoir quelques précisions sur ces dispositions à valeur réglementaire (protection du patrimoine bâti, espaces verts à protéger, EBC).

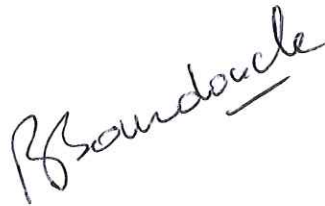
Je vous remercie de me communiquer vos observations en réponse, dans le délai prescrit, par un envoi postal simple à mon domicile, doublé si possible par un envoi par voie électronique.

Le présent procès verbal de synthèse est signé par :

- le représentant de l'EPT 11

C ADRA  


- le commissaire-enquêteur,  
Brigitte BOURDONCLE



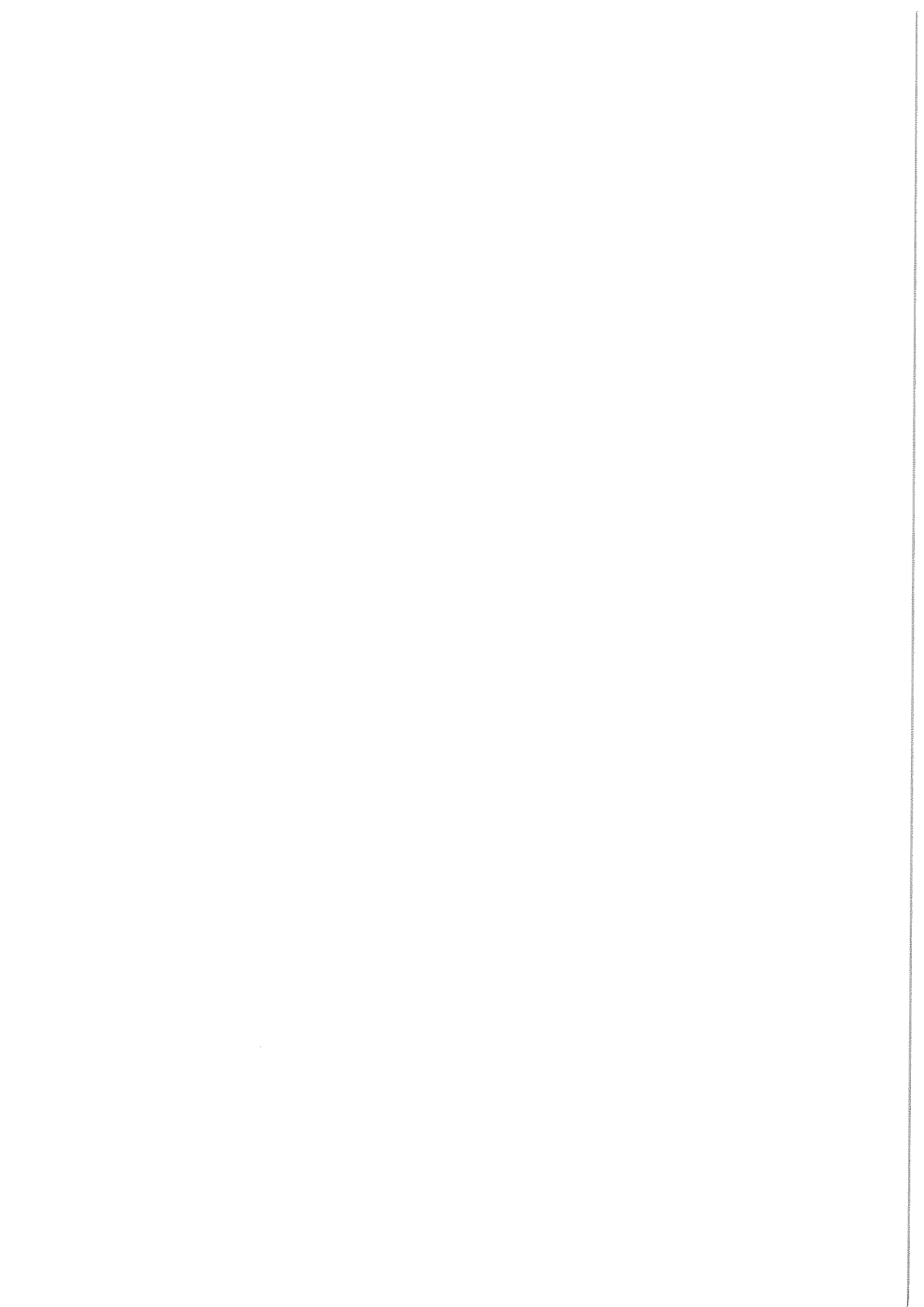
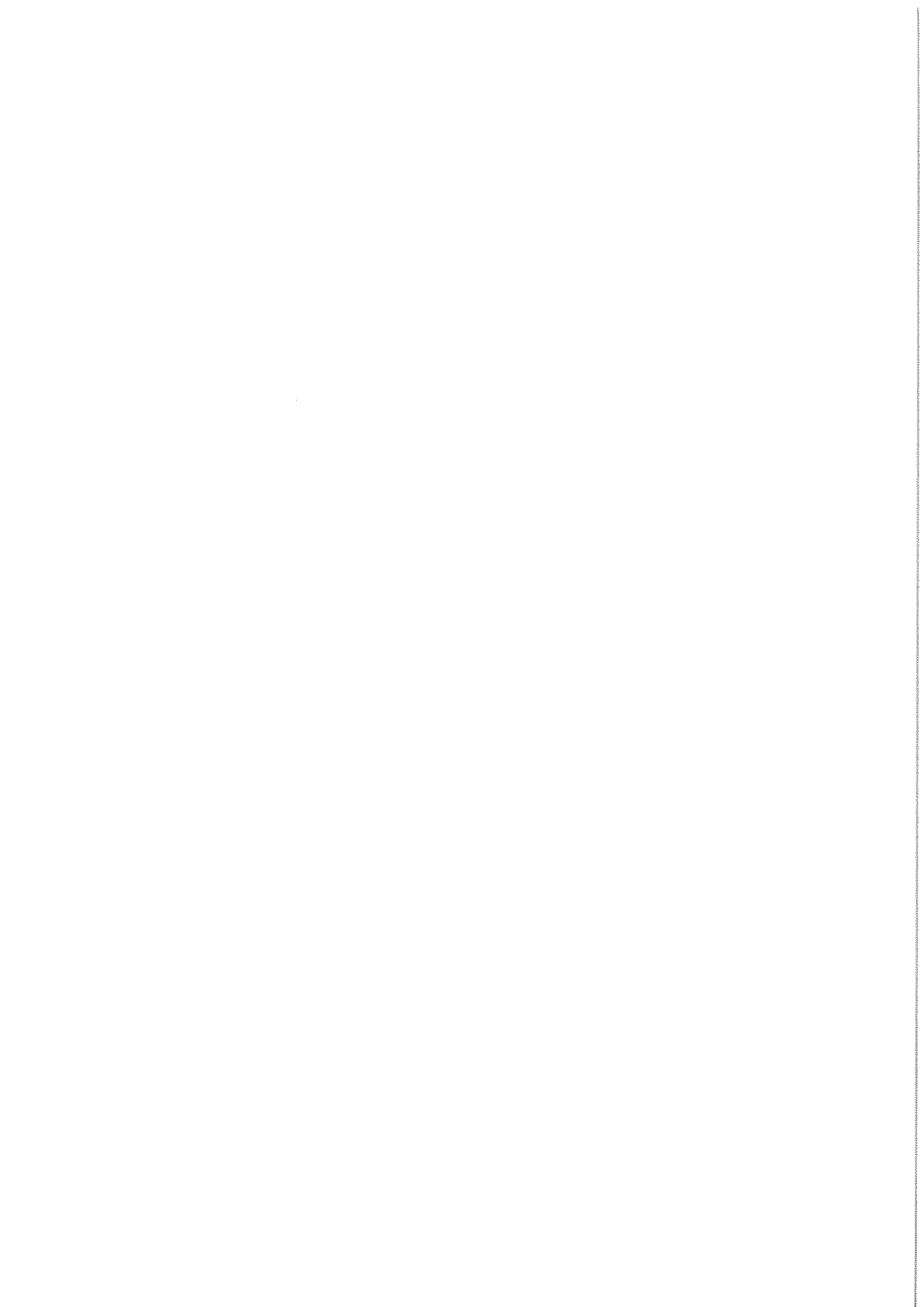


Tableau de synthèse des observations :

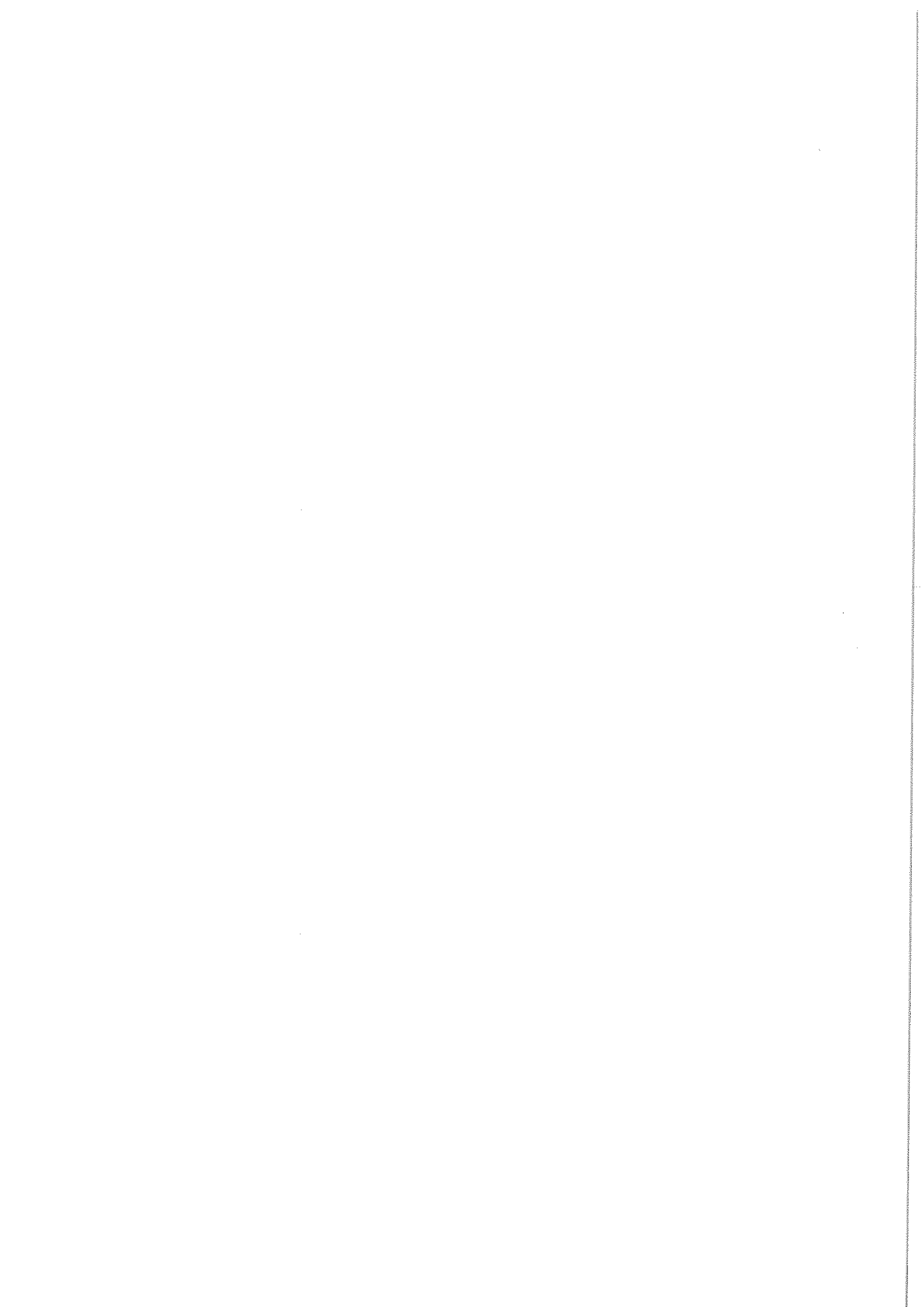
N° obs	Auteur	Type de contribution				
		Obs manu- scrite	Obs. orales	Courrier	Courriel	PJ
1	M.TOZZI 21 rue Léon Bresset	X				
2	M.TONDEUR 113 av Pierre Mendès-France	X				
3	Mme PUIG 13 bis rue Léon Bresset	X				
4	M.ETCHEBARNE 23 rue Léon Bresset	X				
5	M.TOZZI 21 rue Léon Bresset	X				
6	M.FAUVARQUE 3 rue Léon Bresset	X				X
7	Association RENARD		X			X
8	Association CEDRE		X			
9	M.LECLERC	X				
10	Mme PYRYT 59 rue d'Estienne d'Orves				X	X
11	Mme ZOE 11 rue Léon Bresset	X				
12	Association CEDRE	X		X		
13	Mme PUIG 13 bis rue Léon Bresset	X				
14	Association RENARD		X	X	X	X
15	M.LAILLAT		X			

Précisions : je distingue ici le type de contribution, qui peut être :

- observation manuscrite, directement portée dans le registre ;
- observation orale, lors d'une permanence ;
- courrier déposé pour être annexé au registre ;
- courrier adressé par voie électronique, à l'adresse mail dédiée à l'enquête ;
- j'indique, le cas échéant, le dépôt de pièces jointes.



N° obs .	Thèmes évoqués
1	Thème I (LB)
2	Thèmes II (env.) et IV (hors)
3	Thème I (LB)
4	Thème I (LB)
5	Simple mention de visite
6	Thèmes I (AU-Ne, A), II (AA) et III (Q)
7	Thème III (Q, P/E)
8	Thèmes I (AU/Ne, A) II (AA, Env.) III (Q)
9	Thème II (Fav)
10	Thème I (A)
11	Thème II (Den)
12	Thèmes I (AU/Ne, A, FT) II (AA, Env.) III (P/E)
13	Thème I (LB)
14	Thème I (AU/Ne, A, FT.) II (Env.) III (P/E, Q)
15	Thème II (Den)







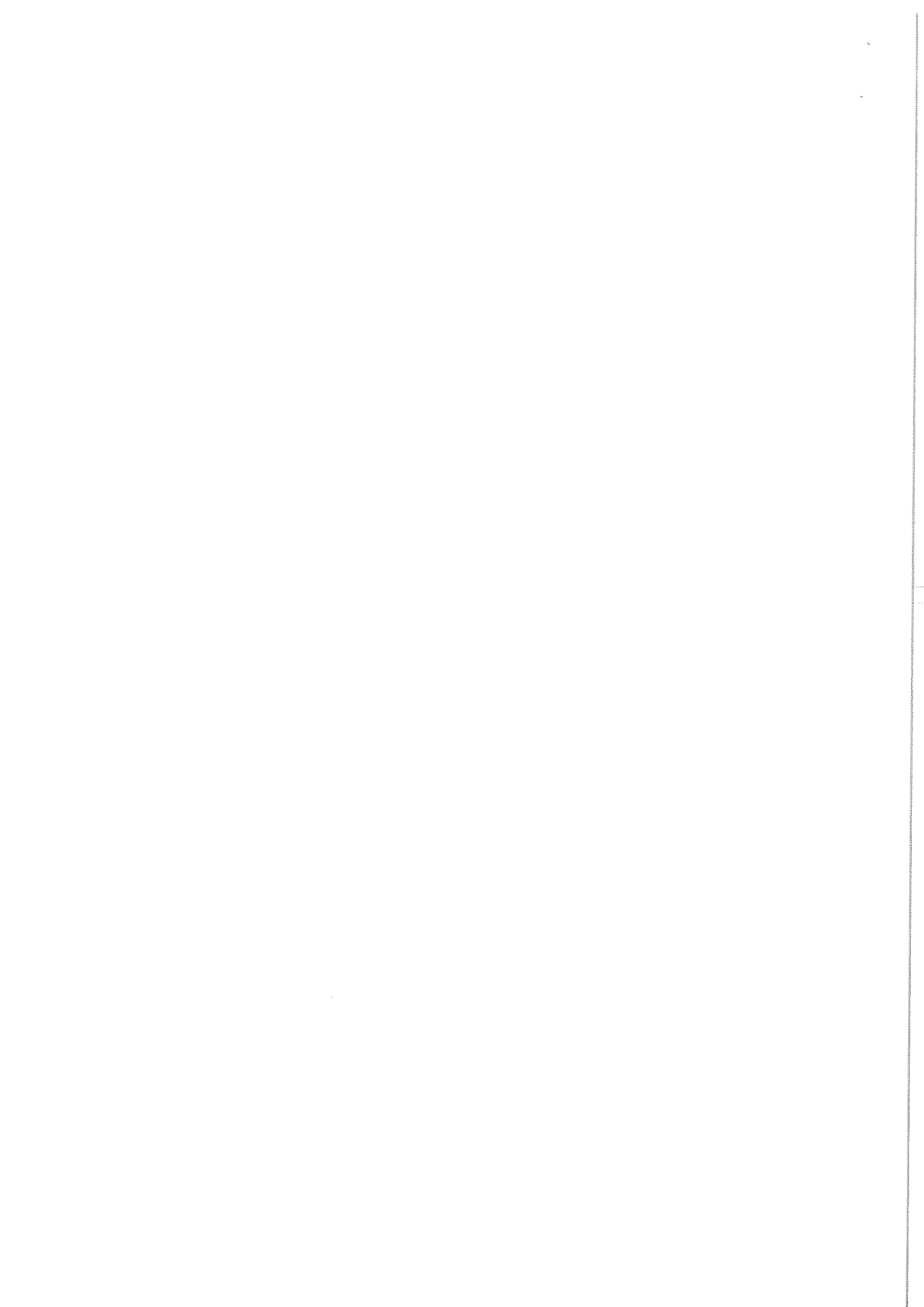
**VILLE DE NOISEAU**  
**REVISION DU POS VALANT ELABORATION D'UN PLU**  
**Enquête publique**

**Mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du Commissaire enquêteur remis le 25 janvier 2018**

L'enquête publique préalable à la révision du plan d'occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Noiseau s'est tenue du 18 décembre 2017 au 20 janvier 2018 inclus dans de bonnes conditions.

En application des dispositions de l'article R 123.18 du Code de l'environnement, suite à la remise du PV de synthèse de Madame Brigitte Bourdoncle, commissaire enquêteur, l'ensemble des remarques issues de l'enquête publique ont été analysées pour produire ce mémoire en réponse.

N°	Auteur	Réponse apportée par la Ville et GPSEA
1 Echéance de l'urbanisation de la zone UDa.  voies de desserte (	M.TOZZI 21 rue Léon Bresset	La zone AUa est une zone d'urbanisation future assujettie à une procédure nouvelle de modification du PLU dont le calendrier n'est pas fixé.  Les voies nouvelles côté rue Léon Bresset ne sont pas autorisées par le règlement de la zone Ud, elles seront réalisées dans l'emprise de la zone future AUa dans les conditions présentées dans l'OAP N°3.
2 Devenir de la parcelle exploitée par l'agriculteur située à proximité de la zone Orange.  Aire d'accueil des gens du voyage.  Piste cyclable av P.Mendès France.  Enfouissement des réseaux av P.Mendès France	M.TONDEUR 113 av Pierre Mendès-France	La parcelle boisée est inscrite en zone A, agricole au projet de PLU sans classement en Espace boisé classé (EBC) qui constituerait une contrainte à la vocation agricole de la zone.  La collectivité n'a pas prévu d'aire d'accueil des gens du voyage sur le territoire de Noiseau, conformément au schéma directeur départemental en cours d'élaboration.  Le projet de PLU prévoit un emplacement réservé pour piste cyclable le long de la RD 136 qui figure au plan de zonage. Il n'est pas prévu d'emplacement réservé dans la partie urbaine. Le prolongement de la piste cyclable intégrera un maillage sur les voies du domaine public permettant de relier la piste cyclable future rue Branly, projet porté par GPSA.  L'enfouissement des réseaux avenue Pierre Mendès France est un sujet hors enquête publique sur le PLU.



<p>3 Interrogation quant à sa propriété et son jardin impactés, par l'OAP n° 3</p>	<p>Mme PUIG 13 bis rue Léon Bresset</p>	<p>Les terrains figurent aux OAP comme secteur identifié et disposant de capacité de mutabilité dont l'OAP fixe un objectif minimal en cas d'évolution. Tant qu'aucun permis de construire ou d'aménagement n'est déposé sur ces parcelles identifiées, il ne s'y passera rien.</p>																				
<p>4 Interrogation sur une voie nouvelle en zone UDa et possibilité sur potentiel de constructions</p>	<p>M.ETCHEBARNE 23 rue Léon Bresset</p>	<p>Les voies nouvelles côté rue Léon Bresset ne sont pas autorisées par le règlement de la zone UD. Elles seront réalisées dans l'emprise de la zone future AUa dans les conditions présentées dans l'OAP N°3. Des possibilités de constructions seront autorisées au sein de la zone UD le long des voies dans la zone AUa dans les conditions du règlement de la zone UD.</p>																				
<p>5 M.Tozzi Pas de remarque : juste inscription de ses coordonnées.</p>	<p>M.TOZZI 21 rue Léon Bresset</p>																					
<p>6 Questions : Exploitations agricoles Place de stationnement cimetière  Parking Intermarché.  Interrogation sur les 2,25 ha, prévus pour la création d'équipement sportif.  Interrogation sur source INSEE (%agriculteur). Etude impact agricole.</p>	<p>M.FAUVARQUE 3 rue Léon Bresset</p>	<p>Les exploitations agricoles sont prévues au PLU au travers de la zone A. Le PLU prévoit une consommation limitée des espaces agricoles pour que la collectivité puisse répondre à ses objectifs de développement de la population et à ses obligations de réalisation de logements sociaux.</p> <p>Les conditions d'accès aux champs continueront de passer par le chemin du cimetière. L'aménagement des quatre places le long du cimetière est en cours de réflexion dans le cadre de l'étude du projet d'extension du cimetière.</p> <p>L'accès existant aux champs au niveau du supermarché et le maintien de sa disponibilité est du ressort des pouvoirs de police de M. le maire et non du PLU.</p> <p>Les 2,25 ha en zone N sont prévus pour permettre un espace de transition avec la zone agricole. L'extension du cimetière et la réalisation d'équipements de type terrains de sports sont autorisés dans une partie limitée définie par le règlement.</p> <p>Le dossier sur l'impact agricole a été réalisé par la SAFER a partir des données exploitables. La mission de la SAFER prévoyait effectivement une rencontre avec les exploitants mais ceux-ci ont refusé de recevoir le représentant de la SAFER lors de l'enquête. Les données Insee AMPT T3 indique 4 agriculteurs exploitants en 2009 et 0 en 2014 :</p> <p>EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle</p> <table border="1" data-bbox="821 1848 1348 1960"> <thead> <tr> <th></th> <th>2014</th> <th>dont actifs ayant un emploi</th> <th>2009</th> <th>dont actifs ayant un emploi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ensemble</td> <td>2 434</td> <td>2 224</td> <td>2 341</td> <td>2 222</td> </tr> <tr> <td>dont</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Agriculteurs exploitants</td> <td>0</td> <td>0</td> <td>4</td> <td>4</td> </tr> </tbody> </table> <p>Par ailleurs dans son porter à connaissance le Préfet au travers des éléments fournis par la DRIAFF p 8 de l'annexe</p>		2014	dont actifs ayant un emploi	2009	dont actifs ayant un emploi	Ensemble	2 434	2 224	2 341	2 222	dont					Agriculteurs exploitants	0	0	4	4
	2014	dont actifs ayant un emploi	2009	dont actifs ayant un emploi																		
Ensemble	2 434	2 224	2 341	2 222																		
dont																						
Agriculteurs exploitants	0	0	4	4																		

Classement des voies bruyantes	<p>10 évoque : « la deuxième exploitation celle de Monsieur Fauvarque qui s'étend sur 33 hectares de grandes cultures »</p> <p>Le classement des rues concernées par des infrastructures sonores est défini par arrêté préfectoral.</p>
<p>Zone AUa en extension du village : Interrogation sur la surface à construire</p>	<p>Les surfaces sont de 5 ha pour la zone AUa pour une urbanisation future et de 2,25 ha pour la zone N dont une partie limitée destinée à accueillir le cimetière, son extension et des équipements de type terrains de sports.</p>
Chemin du cimetière et desserte pour l'agriculteur	<p>Le projet de PLU ne prévoit pas de remise en cause des accès aux champs par l'intermédiaire du chemin, du cimetière. Aucun alignement ne figure le long du chemin.</p>
Zone humide	<p>Aucune zone humide n'a été repérée sur les terrains de la zone AUa dans l'inventaire de l'état initial.</p>
Réserve foncière	<p>Le PLU ne prévoit pas de réserve foncière pour le passage de la déviation désormais abandonnée.</p>
Potentiel de constructibilité sur la commune	<p>Les autres secteurs potentiellement identifiés sont pour partie déjà urbanisés ou en voie d'urbanisation comme le terrain principal identifié en limite de la forêt Notre Dame. Dans tous les cas, ces terrains supplémentaires n'auraient pas été en mesure d'apporter les capacités en superficies suffisantes pour répondre à l'objectif de construction de 225 logements prévus sur la zone AUa.</p>
Prise en compte des exploitations agricoles au regard de la zone A	<p>L'agriculture est désormais considérée comme une richesse à préserver ce qui n'était pas le cas du schéma directeur antérieur qui prévoyait le remplacement des terres agricoles de Noiseau par des espaces paysagers et récréatifs. Le PLU a défini une zone A et prévoit une consommation limitée des espaces agricoles pour que la collectivité puisse répondre à ses objectifs de développement de la population et à ses obligations de réalisation de logements sociaux. L'étude réalisée par la SAFER ne met pas en évidence la condamnation des deux exploitants agricoles.</p> <p>Les deux fermes sont dans la partie urbanisée de la commune et donc classées en zone U</p> <p>Le PLU n'enclave pas les exploitations agricoles par des urbanisations futures, les conditions d'accès sont maintenues.</p>
Echéancier OAPn°3	<p>L'OAP n°3 ne fixe pas d'échéancier de réalisation, la zone AUa sera assujettie à une nouvelle procédure du PLU.</p>
Cheminement le long de la zone d'activité.	<p>Le tracé dans l'OAP 1 de l'orientation pour un cheminement le long de la zone d'activités est destiné à rétablir à terme l'axe de cheminement historique existant qui conduit à la forêt Notre Dame. Il n'a pas été pris en compte lors de la réalisation de la ZAC.</p>

<p>7 Courriers du 2/06/2015 et 24/10/2017 remis au CE :</p>	<p>Association RENARD</p>	<p>Ces courriers ont été adressés au Maire de la Ville et non au Président de l'Etablissement Public Territorial, GPSEA qui a désormais la compétence des PLU. L'association a pu se prononcer sur l'enquête publique au regard du dossier d'enquête mis en ligne sur les sites de la ville et de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, ainsi que sur les dossiers mis à disposition du public sur les 2 sites prévus à cet effet et enfin, sur la boîte mail de l'EPT, dédiée aux enquêtes Publiques.</p>
<p>8</p>	<p>Association CEDRE</p>	<p>Voir réponses à la question n° 12</p>
<p>9 Favorable au projet</p>	<p>M.LECLERC</p>	<p>Une observation qui atteste de l'intérêt des réunions de concertation en amont et constate un équilibre au niveau de la répartition de l'urbanisation : « <i>prendre un peu de terrain dans les champs est préférable au bétonnage que l'on voit trop souvent autour de nous PAS de VILLE dans le VILLAGE</i> ».</p>
<p>10 Secteur du lieu-dit « le fond de Noiseau » Zone UEc</p>	<p>Mme PYRYT 59 rue d'Estienne d'Orves</p>	<p>Les parcelles du secteur 6 ont été identifiées comme disposant d'une capacité de densification, elles intègrent donc la zone UE pavillonnaire mais n'ont pas fait l'objet d'une OAP de densification. La détermination prévue au PLU des protections des espaces boisés classée au titre de l'article L130-1 et des espaces protégés au travers des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme est issue d'une analyse de l'état initial du site et des préconisations fournies par les PPA lors de l'élaboration du PLU. Les personnes publiques associées n'ont pas infirmé à l'issue du projet la proposition de répartition figurant au document graphique de zonage. C'est dans ce sens que la protection antérieure TC figurant au POS le long du ru de la fontaine de Villiers a été retranscrite au travers d'une trame de protection paysagère plus adaptée aux milieux en présence. La limite coté coteau à l'opposé du ru a été déterminée afin d'assurer une continuité homogène de la protection.</p>
<p>11 Foncier mutable</p>	<p>Mme ZOE 11 rue Léon Bresset</p>	<p>Le porter à connaissance de 2015 identifiait des terrains supplémentaires situés dans l'îlot triangulaire compris entre l'Avenue pierre Mendès France et la rue Léon Blum. Sur ce secteur le projet prévoit bien une OAP de densification sur les hangars en friche. Le projet n'a pas retenu par contre les terrains pavillonnaires situés dans le reste du triangle qui avaient fait antérieurement l'objet d'un périmètre de préemption au profit de l'EPFIF suscitant une forte opposition de la population lors de l'élaboration du PLU par la municipalité antérieure.  Les autres secteurs potentiellement identifiés sont pour partie déjà urbanisés ou en voie d'urbanisation comme le terrain principal identifié en limite de la forêt Notre Dame. Dans tous les cas, ces terrains supplémentaires n'auraient</p>



		pas été en mesure d'apporter les capacités en superficies suffisantes pour répondre à l'objectif de construction de 225 logements prévus sur la zone AUa
12 Réponse aux avis des personnes publiques associées	Association CEDRE	La réponse aux avis des PPA a été insérée dans tous les dossiers d'enquête mis à disposition du public ainsi que sur les sites internet dédiés à cet effet.
Non respect du SDRIF.		Le schéma directeur fixe au travers du front urbain les limites de l'urbanisation qui sont traduites dans le PLU par une zone Aua et une zone Ne. Dans le cadre de la réponse formulée à la suite de l'arrêt du projet suivant la demande de l'état il sera matérialisé la limitation du front urbain qui déterminera le secteur où les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs seront autorisées en application des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.
Consommation d'espaces agricoles		Le PLU a défini une zone A et prévoit une consommation limitée des espaces agricoles pour que la collectivité puisse répondre à ses objectifs de développement de la population et à ses obligations de réalisation de logements sociaux.
Les espaces en eaux		Le projet d'extension économique de la zone France Telecom autorisé par le SDRIF de 25 hectares supplémentaires pris sur des terrains n'est plus prévu au projet d'élaboration du PLU. En lieu et place il est prévu une zone agricole A.
OAP rue Millard		Il est bien prévu au plan de zonage une protection des rives du ru du nageoire avec un espace protégé au travers de l'articles L151-23 du code de l'urbanisme.
Continuités Ecologiques		Les deux parcelles urbanisables de part et d'autre de la ferme ne font pas partie de l'ensemble classé monument historique du château d'Ormesson et de son parc.
Piste cyclable		Le PLU respecte les prescriptions du SDAGE et du SRCE des rus, mares et berges au travers du règlement, avec des classements adaptés des protections et une OAP trame bleue trame verte. Il est prévu suite à la demande de l'état d'imposer des préconisations concernant en zone A la « maille des clôtures » pour laisser le passage de la faune.
Boisements		Le projet de PLU prévoit un emplacement réservé pour piste cyclable le long de la RD 136 qui figure au plan de zonage. Il n'est pas prévu d'emplacement réservé dans la partie urbaine. Le prolongement de la piste cyclable intégrera un maillage sur les voies du domaine public permettant de relier la piste cyclable future rue Branly projet porté par GPSA.
		La parcelle boisée est inscrite en zone A, agricole au projet de PLU sans classement en Espace boisé classé (EBC) qui constituerait une contrainte à la vocation agricole de la zone.

Zone France Télécom		Pour la zone France Telecom, le projet prévoit de favoriser le développement économique qui ne dispose plus de disponibilités foncières dans la zone de la pépinière.
13 Demande de précisions sur secteur de l'OAP N° 3-	Mme PUIG 13 bis rue Léon Bresset	Comme il a été répondu sur la même question N°3, les terrains figurent aux OAP comme secteur identifié disposant de capacité de mutabilité dont l'OAP fixe un objectif minimal en cas d'évolution. En cas de mutation de cette partie des terrains, les droits à bâtir devront respecter les objectifs de densification.
Courrier du 20/01/2018 Plans de zonage  Forêt de protection t  Le ru des nageoires  Zone Ne  Secteur AUa  Le patrimoine naturel  L'urbanisation  Espaces boisés  Espaces verts et liaisons douces	Association RENARD	<p>Les limites communales au plan de zonage seront épaissies.</p> <p>Le déclassement est intervenu à la demande de l'ONF pour réaliser la piste cyclable.</p> <p>Il est bien prévu au plan de zonage une protection des rives du ru des nageoires avec un espace protégé au travers de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.</p> <p>La zone Ne est destinée à établir une transition entre la zone AUa et la zone A. Pour répondre aux demandes de la DRIEA dans le cadre de l'avis formulé à la suite de l'arrêt du projet, sur demande de l'état il sera matérialisé la limitation du front urbain qui déterminera le secteur ou les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs seront autorisées en application des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.</p> <p>La zone AUa est une zone d'urbanisation future assujettie à une procédure nouvelle du PLU. Le PLU prévoit une consommation limitée des espaces agricoles pour que la collectivité puisse répondre à ses objectifs de développement de la population et à ses obligations de réalisation de logements sociaux.</p> <p>L'analyse naturaliste a été réalisée et présentée dans l'état initial de l'environnement et dans l'évaluation environnementale.</p> <p>Le schéma directeur fixe au travers du front urbain les limites de l'urbanisation qui sont traduites dans le PLU par une zone AUa et une zone Ne. dans le cadre de l'avis formulé à la suite de l'arrêt du projet et sur demande de l'état il sera matérialisé la limitation du front urbain qui déterminera le secteur ou les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs seront autorisées en application des dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.</p> <p>La parcelle boisée est inscrite en zone A, agricole au projet de PLU sans classement en Espace boisé classé qui constituerait une contrainte à la vocation agricole de la zone.</p> <p>Le projet matérialise au PLU le tracé d'une piste cyclable le</p>

<p>EBC le long de la Fontaine de Villiers. (remarque inscrite sur le registre).</p>		<p>long de la RD et le rétablissement dans l'OAP N°2 du chemin reliant la rue Léon Bresset à la forêt Notre Dame.</p> <p>La détermination prévue au PLU des protections des espaces boisés classée au titre de l'article L130-1 et des espaces protégés au travers des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme est issu d'une analyse de l'état initial du site et des préconisations fournies par les PPA lors de l'élaboration du PLU. Les personnes publiques associées n'ont pas infirmé à l'issue du projet la proposition de répartition figurant au document graphique de zonage. C'est dans ce sens que la protection antérieure TC figurant au POS le long du ru de la fontaine de Villiers a été retranscrite au travers d'une trame de protection paysagère plus adaptée aux milieux en présence. La limite coté coteau à l'opposé du ru a été déterminée afin d'assurer une continuité homogène de la protection.</p>
<p>15 Densification de la commune</p>	<p>M.LAILLAT</p>	<p>Les objectifs de croissance de la population sont fixés par le SDRIF et l'état s'assure de leur réelle prise en compte dans les documents d'urbanisme. Il est effectivement regrettable que la région et l'état n'assurent pas les moyens du développement des transports en commun alors que celui-ci devrait précéder les développements.</p> <p>Les proportions de 35 et 45 logements à l'hectare correspondent à des morphologies adaptées au caractère de Noiseau entre pavillonnaire (15 à 20 lgt/ha) et collectif denses (&gt; 50lgt/ha) et sont explicitées dans le rapport de présentation au niveau du chapitre sur les potentiels de densification.</p>



## Proposition de réponses aux observations formulées par le commissaire enquêteur

*« Par ailleurs, je souhaite des informations complémentaires sur le point suivant : le rapport de présentation expose, d'une manière sommaire, d'« autres dispositions réglementaires », relatives à la protection du patrimoine et des espaces paysagers, en précisant que celles-ci « trouvent une traduction au plan de zonage et au règlement » ; or, si ces dispositions se retrouvent bien dans les documents graphiques, je ne trouve aucune information à leur sujet dans le règlement ; j'aimerais en conséquence avoir quelques précisions sur ces dispositions à valeur réglementaire (protection du patrimoine bâti, espaces verts à protéger, EBC). »*

### Réponse de la collectivité

La détermination prévue au PLU des protections des espaces boisés classée au titre de l'article L130-1 et des espaces protégés au travers **des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme qui sont venus remplacer l'article L123-1-5** est issu d'une analyse de l'état initial du site et des préconisations fournies par les PPA lors de l'élaboration du PLU.

#### - Espaces boisés classée au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme

Le plan de zonage délimite au sein des zones des espaces boisés classés en application de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Il s'agit au PLU de Noiseau des grands massifs forestiers de la forêt notre Dame et des boisements du parc d'Ormesson conformément aux préconisations de l'état dans son annexe 10 du porté à connaissance : en vert dans le document ci-dessous.

La figuration TC au plan de zonage sera modifiée par un intitulé EBC comme demandé par le commissaire enquêteur ainsi que la légende correspondant aux zones déjà urbanisées.

#### - Espaces protégés au travers de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

Le plan de zonage identifie des éléments protégés en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres »*

Il s'agit des murs de clôture le long de la partie est de la rue Léon Bresset, des pelouses du parc d'Ormesson et des espaces paysagers le long du ru de la Fontaine de Villiers conformément aux préconisations de l'état dans son annexe 10 du porter à connaissance : en ruban bleu dans le document ci-dessous.

Cette protection figure dans le corps du règlement à l'article 2.4 des dispositions générales et les dispositions réglementaires définies en conséquence figurent aux articles 11-6 Edifices remarquables intéressants ou repérés au plan de zonage et 13-2 Espaces verts protégés, de chacune des zones qui disposent d'éléments à protéger. Le traitement des murs repérés au plan de zonage comme éléments à protéger est transcrit dans l'article UD 11-4.

#### - Espaces protégés au travers de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Le plan de zonage identifie des éléments protégés en application de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :  
« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

*Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

Il s'agit des terrains naturels au lieu-dit « la ferme d'Amboile » qui ont été répertoriés en ZNIEFF du fait de leur valeur écologique, des terrains le long du ru des nageoires.

La protection du ru des nageoires prévue au plan de zonage est renforcée par les orientations d'aménagement de l'OAP N°1 qui sont opposables aux tiers :

- Protéger et restaurer le ru des Nageoires, fond et berges, qui constituent une liaison entre la vallée du Morbras et les mares du nord du Bois Notre-Dame
- Protéger le ru des pollutions, notamment celles liées à l'activité agricole en interdisant toute intervention agricole dans une largeur de 3 m depuis les berges du ru

Cette protection figure dans le corps du règlement à l'article 2.4 des dispositions générales et les dispositions réglementaires définies en conséquence figurent aux articles 11-6 Edifices remarquables intéressants ou repérés au plan de zonage et 13-2 Espaces verts protégés, de chacune des zones qui disposent d'éléments à protéger. Le traitement des murs repérés au plan de zonage comme éléments à protéger est transcrit dans l'article UD 11-4.

Il est proposé à la suite de l'avis des PPA et conformément aux réponses formulés aux PPA de mettre en œuvre la protection de l'article L151-23 sur les terrains le long du ru de la Fontaine de Villiers plutôt que la protection prévue à l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Carte n°2: Propositions de protection sur la commune de Noisseau



Direction régionale et interdépartementale  
de l'alimentation, de l'agriculture  
et de la forêt d'Île-de-France

SRISE- SREA - Juin 2015

Légende

-  Limites communales
-  Article L 130-1  
espace boisé classé
-  Article L 123-1-5  
espace paysager protégé
-  corridor d'intérêt écologique  
(SRCE)
-  Liaison verte (SDRIF)
-  parcelles agricoles
-  Lisière de 50m à respecter

Echelle 0 250 500 m



Source: BD Ortho® IGN, BD TOPO® IGN  
Carto PLU DRIEA et DDT d'Île-de-France  
2013  
(document de travail)

Annexe 10 au porter à connaissance de l'état – Fiche d'information de la DRIAAF

Il est proposé suite aux remarques du commissaire enquêteur d'ajouter au rapport de présentation l'ensemble de ce chapitre qui explicite les dispositions réglementaires prévues au PLU.

