



**PRÉFET  
DE L'ESSONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

<b>VILLE DE CHILLY-MAZARIN</b>	
<b>DESTINATAIRE</b> <i>DST /URBA</i>	
<i>CP ED DL CAB</i>	<b>COPIES</b> <i>DGS DAJ</i>

**Direction départementale des territoires  
Service territoires et prospective  
Mission expertise et projets**

<b>Mairie de</b>
<b>13 AVR. 2021</b>
<b>CHILLY MAZARIN</b>

*1365*

Évry-Courcouronnes,

**12 AVR. 2021**

**Affaire suivie par : Christine CHARETON**  
Chargée d'études expertise et projets

Le Préfet de l'Essonne

à  
Madame le Maire  
Mairie de Chilly-Mazarin  
Place du 8 mai 1945  
91 380 CHILLY-MAZARIN

**Objet :** Révision du PLU – Porter à connaissance (PàC)

**P.J. :** Dossier PàC et ses annexes

Par délibération en date du 18 juin 2020, le conseil municipal de la commune de Chilly-Mazarin a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En application des articles L.132-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme, je porte à votre connaissance les dispositions applicables au territoire de la commune.

Vous trouverez ci-joint le « porter à connaissance » (PàC) accompagné de ses annexes.

L'Agence Régionale de Santé (ARS), l'Établissement du service d'infrastructure de la Défense d'Île-de-France, la Société Nationale des Chemins de fer Français (SNCF), le groupe Aéroport de Paris (ADP) et la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) ont demandé à être associés à la révision du PLU et destinataires du PLU arrêté.

Conformément à l'article L.132-3 du code de l'urbanisme, le « porter à connaissance » doit être tenu à la disposition du public et peut être annexé, en tout ou partie, au dossier du projet arrêté qui sera mis à l'enquête publique.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour apporter toute information complémentaire durant la révision du document d'urbanisme communal.

*Bien à vous*

Pour le Préfet et par délégation,

Le directeur départemental  
des territoires

**Philippe ROGIER**

VILLE DE CHILLY-MAZARIN
RESTAURANT
COUVERTURE

MAIRIE DE
CHILLY MAZARIN

AN 88

Document communiqué par le service  
de l'urbanisme

Philippe TROUEN



**PORTER À CONNAISSANCE DE L'ÉTAT**

# PAC PLU

**Révision du plan local d'urbanisme de  
CHILLY-MAZARIN**

**délibération du conseil municipal du 18 juin 2020**

# SOMMAIRE

<b>A - LES ÉLÉMENTS À PORTÉE JURIDIQUE CERTAINE.....</b>	<b>4</b>
A.1. Les prescriptions nationales et les principes généraux applicables aux documents d'urbanisme.....	4
A.2. Hiérarchie des normes : respect des documents de rang supérieur.....	5
A.3. Les prescriptions avec lesquelles le PLU doit être compatible.....	6
Le plan d'exposition aux bruits (PEB).....	6
Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF).....	6
Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).....	7
Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).....	8
Le plan de gestion des risques inondation (PGRI).....	9
Le programme local de l'habitat (PLH).....	10
Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF).....	10
Le plan local de mobilité (PDM).....	10
A.4. Les prescriptions que le PLU doit prendre en compte.....	11
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).....	11
Éléments relatifs à l'air, à l'énergie et au climat.....	12
Ressources en matériaux – Carrières.....	13
A.5. Les autres dispositions qui s'imposent.....	13
Opération d'intérêt national (OIN).....	13
Servitudes d'utilité publique (SUP).....	13
Prise en compte des risques.....	14
Politiques de l'habitat.....	17
Lutte contre l'étalement urbain, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	22
Ressource en eau.....	24
Évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.....	27
<b>B - LES AUTRES INFORMATIONS ET DONNÉES UTILES.....</b>	<b>28</b>
B.1. Éléments relatifs à l'environnement et à la santé.....	28
Biodiversité - Trame verte et bleue.....	28
Espaces boisés.....	29
Espaces naturels sensibles (ENS).....	30
Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).....	30
Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD).....	30

Qualité de l'air.....	30
Lutte contre le bruit.....	32
Classement sonore des infrastructures.....	33
<b>B.2. Éléments relatifs au paysage et au patrimoine.....</b>	<b>34</b>
Paysage.....	34
Publicité.....	34
Protection de l'environnement à proximité des axes routiers importants.....	35
Patrimoine.....	35
Sites archéologiques.....	36
<b>B.3. Éléments relatifs à l'aménagement, au foncier, aux infrastructures et installations.....</b>	<b>36</b>
Zones d'aménagement concerté (ZAC).....	36
Outils de maîtrise foncière.....	36
Réseau ferré.....	36
Antennes relais.....	37
<b>C - LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES.....</b>	<b>38</b>
<b>D - LISTE DES LOIS MENTIONNÉES EN PARTIE A1.....</b>	<b>39</b>

# A - LES ÉLÉMENTS À PORTÉE JURIDIQUE CERTAINE

## A.1. Les prescriptions nationales et les principes généraux applicables aux documents d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), défini notamment par les lois n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU), n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) dite « Grenelle II » et n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR, est un document qui établit un projet global d'urbanisme duquel découlent les règles générales d'utilisation du sol qu'il vient fixer. Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire répondant aux besoins de développement local et respectueux des principes du développement durable, en particulier par une gestion économe de l'espace.

Le PLU doit être élaboré ou révisé en répondant aux principes fondamentaux traduits dans les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

L'article L101-1 précise que « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie* ».

L'article L.101-2 pose le cadre général de l'action des collectivités en matière d'utilisation de l'espace : aménager le cadre de vie, assurer sans discrimination aux populations présentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports, gérer le sol de façon économe, protéger les milieux naturels et les paysages, assurer la sécurité et la salubrité publiques, équilibrer les populations et rationaliser la demande de déplacements.

La loi SRU a placé les objectifs de développement durable au cœur de la démarche de planification, en introduisant trois principes fondamentaux à respecter lors de la démarche d'élaboration du PLU :

- l'équilibre entre l'aménagement et la préservation des espaces et des ressources ;
- la satisfaction des besoins dans le cadre d'une diversité des fonctions et d'une recherche de mixité sociale dans l'habitat ;
- l'utilisation économe de l'espace.

Les impératifs de développement durable auxquels doivent désormais répondre les politiques d'urbanisme ont été enrichis par la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Grenelle I » et par la loi « Grenelle II » citée précédemment : réduction des émissions de gaz à effet de serre, restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux, mise en valeur des entrées de ville, maîtrise de l'énergie et production énergétique à partir de sources renouvelables, préservation des ressources naturelles et de la biodiversité, préservation et remise en bon état des continuités écologiques, amélioration des performances énergétiques.

Les collectivités territoriales doivent donc contribuer, par leurs actions en matière d'urbanisme, à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Les documents d'urbanisme doivent faciliter aujourd'hui et pour demain des projets de développement des territoires équilibrés, sobres en consommation d'espace, qui veillent à un meilleur usage des terres et préviennent la crise sociale. La gestion économe de l'espace doit s'envisager comme un objectif de convergence et de cohérence de nos politiques publiques en matière d'énergie, de climat, d'écologie, d'urbanisme, de cohésion et d'agriculture, et non comme une politique sectorielle supplémentaire. Il est essentiel de promouvoir des projets urbains qui délaissent une logique d'offre foncière au profit d'une vision politique et d'un projet de territoire raisonné.

☞ Un document détaillant la procédure d'élaboration/révision de PLU, ainsi que le contenu attendu du dossier de PLU, est annexé à ce porter-à-connaissance.

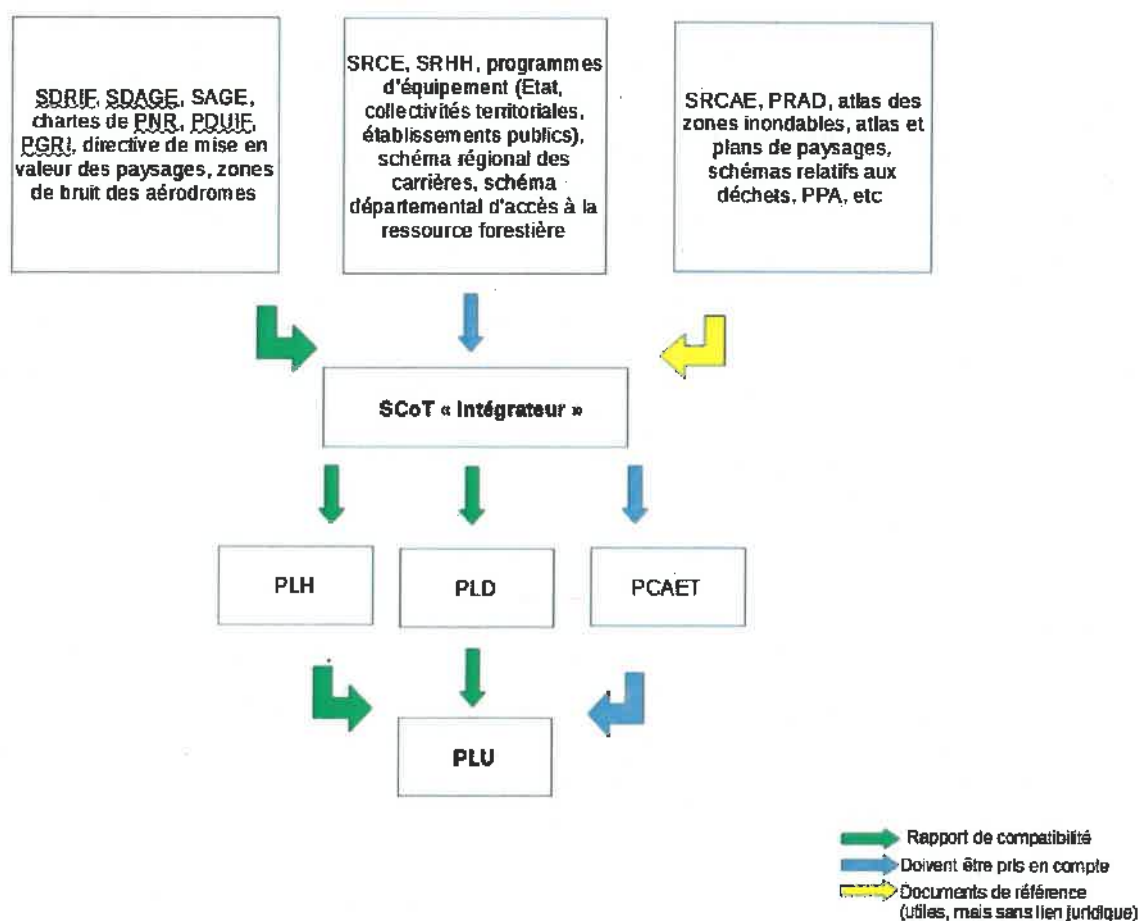
## A.2. Hiérarchie des normes : respect des documents de rang supérieur

Les articles L. 131-4 à L. 131-8 du code de l'urbanisme précisent les différents documents supra-communaux d'ordre national, régional ou départemental que le PLU doit prendre en considération, soit dans un rapport de compatibilité, soit de simple prise en compte.

Des rapports hiérarchiques existent entre les différentes normes encadrant le droit de l'urbanisme et s'appliquent aux PLU :

La **compatibilité** d'un document avec une norme supérieure requiert dudit document qu'il « ne fasse pas obstacle » par ses dispositions à l'application du document supérieur ou qu'il « ne lui soit pas manifestement contraire » (Conseil d'Etat, arrêt du 12 décembre 2012, n° 353496).

La **prise en compte** est moins stricte que la compatibilité. Elle implique que le document inférieur n'ignore pas les objectifs généraux de la norme supérieure. En outre, le document inférieur peut comporter une disposition contraire au document supérieur, à condition de le motiver. En effet, selon le Conseil d'Etat, la prise en compte impose de « ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt (de l'opération) et dans la mesure où cet intérêt le justifie » (Conseil d'Etat, arrêts du 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).



Si l'un de ces documents supra-communaux n'existe pas sur le territoire, on se réfère directement au niveau supérieur. Leurs objets et orientations concernant l'urbanisme sont détaillés tout au long de ce porter-à-connaissance.

## A.3. Les prescriptions avec lesquelles le PLU doit être compatible

Les articles L.131-4 et L. 131-7 du code de l'urbanisme, prévoient qu'en l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible avec les documents d'urbanisme suivants :

### Le plan d'exposition aux bruits (PEB)

Le PLU doit être compatible avec les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues aux articles L.112-3 à L.112-17 et R. 112-1 à R.112-17 du code de l'urbanisme. *Ainsi, le PLU devra être compatible avec le plan d'exposition au bruit (PEB) d'Orly approuvé par arrêté préfectoral n°2012/4640 du 21 décembre 2012 suite à la révision de celui du 3 septembre 1975.*

Ce PEB est à annexer au PLU conformément aux dispositions de l'article L.112-6 du code de l'urbanisme.

Le PEB est un document qui régleme l'urbanisme au voisinage des aéroports de façon à ne pas exposer de nouvelles populations aux nuisances sonores. Il délimite les zones voisines des aéroports à l'intérieur desquelles la construction de logements est limitée ou interdite, en tenant compte des spécificités du contexte préexistant.

Le PEB est donc un élément essentiel de l'état des lieux de l'environnement sonore. Le PLU doit, dans le rapport de présentation, faire état des nuisances sonores et la commune devra en tenir compte pour les choix d'aménagement et le PADD. Le PEB doit définir des affectations de zone et un règlement compatibles avec le PEB, conformément à l'article L. 112-10 du code de l'urbanisme.

Les PEB sont disponibles sur le géoportail au lien suivant : <https://www.geoportail.gouv.fr/donnees/plan-dexposition-au-bruit-peg>

### Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) a été approuvé par décret en Conseil d'État du 27 décembre 2013.

Le SDRIF peut être consulté sur le site de l'institut d'aménagement et d'urbanisme (IAU) d'Île-de-France : <http://www.iau-idf.fr/savoir-faire/planification/ile-de-france-2030/le-schema-directeur-de-la-region-ile-de-france-sdrif.html>

ou sur le site de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA) d'Île-de-France : <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-directeur-de-la-region-ile-de-france-a5197.html>

☞ Les principales évolutions introduites par ce schéma ainsi que ses effets, résumés ci-après, se trouvent détaillés dans le document *Orientations du schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF)* approuvé le 27 décembre 2013 annexé à ce porter à connaissance.

#### ➤ **Portée normative du SDRIF 2013**

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le SDRIF « (...) détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques. (...) »

Ce document élaboré par le conseil régional en association avec les services de l'État est composé de 6 fascicules.

Les fascicules ayant une portée normative et réglementaire vis-à-vis des documents de rangs inférieurs sont :

- le fascicule *Défi, Projet Spatial, Objectifs* (DPSO) qui pose les grands principes du projet régional ;
- le fascicule *Orientations Réglementaires* (OR) qui édicte les normes permettant de traduire les grands principes du fascicule DPSO. Ce fascicule comprend la Carte de Destination Générale des Territoires (CDGT).

#### ➤ **Principales évolutions introduites en matière de planification**

L'ensemble des orientations de portée réglementaire est rassemblé dans le fascicule *Orientations réglementaires et carte de destination générale des territoires*.



Les orientations rassemblées dans le fascicule *Orientations réglementaires* sont réparties en trois piliers :

- **relier-structurer** : qui traite des dispositions relatives aux réseaux de transport et aux équipements ;
- **polariser-équilibrer** : qui traite des dispositions relatives à la densification et à l'extension urbaine ;
- **préserver et valoriser** : qui traite des dispositions relatives à la protection des espaces.

Au regard des objectifs retenus précédemment, les évolutions majeures introduites par le SDRIF 2013, au regard des principes retenus dans le SDRIF de 1994, sont les suivantes :

- **introduction de dispositions réglementaires relatives à la densification des tissus urbains**

Le SDRIF impose une obligation de moyens en matière de densification des espaces d'habitats et de la population à l'horizon 2030. Il fixe un seuil minimal de densification à l'horizon 2030 à l'échelle de la commune, en tenant compte de sa desserte (présence de gares de transport en commun). Les efforts de densification doivent porter principalement sur les secteurs bien desservis et équipés. A ce titre, une attention particulière doit être portée sur les quartiers de gares en matière de mixité des fonctions urbaines et de densité bâtie.

- **mobilisation non obligatoire des capacités d'extension**

En complément de l'effort de densification imposé au sein de tous les espaces urbanisés, le SDRIF offre des capacités d'extension urbaine de plusieurs natures (pastilles d'urbanisation préférentielle, conditionnelle, extension des pôles de centralité, des bourgs-hameaux-villages, autour des gares). Il est important de noter que ces capacités constituent des potentialités sans obligation de mobilisation d'ici 2030, et qu'elles peuvent être conditionnées au respect d'une densité minimale et d'une localisation en continuité des espaces urbanisés de la commune (en respectant les autres principes de préservation : trames, espaces boisés, fronts urbains), au sein desquels le potentiel de densification devra avoir été mobilisé en préalable.

- **introduction de liaisons multi fonctionnelles**

Le SDRIF introduit des principes de liaisons fonctionnelles de plusieurs natures : continuités vertes, écologiques, agricoles et espaces de respiration. Le document local doit traduire et localiser précisément les continuités en fonction de leur nature. Ces orientations sont en partie issues du SRCE

- **création d'un outil Front Urbain d'Intérêt Régional (FUIR)**

Afin de limiter la consommation foncière et de construire des limites d'urbanisation cohérentes, le SDRIF crée le FUIR, au-delà duquel toute urbanisation est proscrite, les PLU doivent déterminer la position exacte de ces FUIR et ses modalités d'aménagement.

- **Spécificités des conditions de mise en œuvre de ces dispositions**

Le PLU doit clairement établir la densité de référence ou la surface urbanisée de référence prise en compte à la date du 27 décembre 2013, date d'entrée en vigueur du SDRIF. Pour ce faire, il peut s'appuyer sur l'outil « Mode d'Occupation des Sols » (MOS) évoqué dans le SDRIF ou sur toute autre source dès lors que les données sont clairement référencées et que les modalités de calcul sont clairement exprimées et expertisables.

Afin de justifier de sa compatibilité avec le SDRIF 2013, le PLU devra :

- apporter une démonstration claire et étayée sur les moyens mis en œuvre pour atteindre l'objectif de densification imposé à l'horizon 2030 (calcul de la densité de référence, diagnostic foncier, combinaison des règles...). Le document devra également expliquer de quelle façon l'objectif de densification qui sera retenu à l'horizon du document contribue à l'atteinte de l'objectif imposé à l'horizon 2030 ;
- identifier les potentiels mobilisables à horizon 2030 au regard de leurs différentes natures (desserte gare, pôle de centralité, bourg-hameau-village) et justifier le volume mobilisé dans le cadre du document.

## **Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)**

En application de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible, ou rendu compatible dans un délai de trois ans, avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie le 29 octobre 2009 et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, par arrêté du 20 novembre 2009. Le SDAGE 2016-2021 a en effet été annulé par jugements des 19 et 26 décembre 2018 du tribunal administratif de Paris. Cette décision rend effectif le retour à la mise en œuvre du SDAGE 2010-2015 à compter du 20 décembre 2018.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine Normandie en fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin.

Les huit défis et les deux leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

- Défi 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Défi 4- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Défi 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7- Gestion de la rareté de la ressource en eau
- Défi 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Levier 1- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

Le contenu du SDAGE et ses préconisations sont disponibles sur le site internet de la direction régionale de l'environnement et de l'énergie <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr> et à l'adresse suivante : <http://www.seine-normandie.eaufrance.fr/planification-et-programmation/le-sdage-pdm/le-sdage-2010-2015/>

Le rapport de présentation du PLU devra développer l'articulation du projet d'urbanisme avec le SDAGE notamment en affichant les orientations du PLU au regard des objectifs du SDAGE correspondants.

## Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Les plans de gestion à l'échelle des bassins versants sont les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). La loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) a renforcé la portée juridique des SAGE en leur adjoignant un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles, et un règlement opposable aux tiers.

*Le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge-Yvette approuvé le 9 juin 2006 et révisé par arrêté inter-préfectoral du 2 juillet 2014.*

Les orientations du SAGE Orge-Yvette sont :

- cohérence et mise en œuvre du SAGE révisé ;
- qualité des eaux ;
- fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides ;
- gestion quantitative ;
- sécurisation de l'alimentation en eau potable.

Le contenu du SAGE est disponible sur le site internet du SAGE Orge-Yvette (<http://www.orge-yvette.fr/>).

*Le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Bièvre approuvé le 27 janvier 2017 (arrêté inter-préfectoral n° 2017-1415 du 19 avril 2017).*

La prise en compte des informations issues d'études menées dans le cadre du SAGE, comme l'étude sur les zones humides, peut s'avérer utile pour décrire l'état initial de l'environnement sur le territoire de la commune.

Les orientations du SAGE concernent :

- l'amélioration de la qualité de l'eau par la réduction des pollutions ponctuelles et diffuses et la maîtrise de la pollution par temps de pluie ;
- la maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations ;
- le maintien d'écoulements satisfaisants dans la rivière ;
- la reconquête des milieux naturels ;
- la mise en valeur de la rivière et de ses rives pour l'intégrer dans la Ville.

Les informations sur le SAGE sont disponibles sur [www.gesteau.eaufrance.fr](http://www.gesteau.eaufrance.fr) ou auprès de la commission locale de l'eau.

Les plans de gestion à l'échelle des bassins versants sont les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). La loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) a renforcé la portée juridique des SAGE en leur adjoignant un plan d'aménagement et de gestion des eaux avec lesquels les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles, et un règlement opposable aux tiers. Comme pour le SDAGE, la loi du 21 avril 2004 précitée impose la compatibilité des documents d'urbanisme avec les SAGE.

Selon la circulaire NOR : DEVL1108399C du 4 mai 2011, les SAGE « *constituent un instrument essentiel [pour la] mise en œuvre [des SDAGE], en déclinant concrètement les orientations et les dispositions [de ces derniers], en les adaptant aux contextes locaux* ».

Selon cette même circulaire, les « *PLU devront principalement porter leur attention sur les éléments du SAGE qui correspondent à la protection des zones humides, en particulier celles identifiées comme porteuses d'enjeux environnementaux forts* ».

## Le plan de gestion des risques inondation (PGRI)

Le Préfet coordonnateur de bassin a approuvé le Plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 (PGRI) du bassin Seine Normandie par arrêté du 7 décembre 2015, après avis favorable du Comité Technique Plan Seine élargi (CTPSE), instance de pilotage du PGRI, lors de sa séance du 2 décembre 2015. Le PGRI est en application depuis le 22 décembre 2015, date de sa publication au JORF.

Ce document donne une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations. En application des articles L.131-1 et L.131-7 du code de l'urbanisme, les PLU doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs du PGRI et les orientations fondamentales et dispositions prises en application des 1° (orientations fondamentales du SDAGE) et 3° (réduction de la vulnérabilité, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation) de l'article L.566-7 du code de l'environnement.

Il fixe un cadre priorisé et proportionné au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2021, pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- réduire la vulnérabilité des territoires
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Par ailleurs, le PGRI comporte des prescriptions relatives à l'ensemble des aspects liés à la gestion des inondations (prévention, surveillance, dispositifs de prévision et d'information, etc.). Le PGRI vise ainsi à développer l'intégration de la gestion du risque dans les politiques d'aménagement du territoire.

Lorsqu'il est décliné sur les territoires repérés comme étant à risque important (TRI), la stratégie locale définit plus précisément les objectifs et dispositions que se fixent l'ensemble des parties prenantes en matière de gestion des inondations sur leur territoire.

Sur l'ensemble du bassin Seine-Normandie, le PGRI fixe aux collectivités compétentes en urbanisme des objectifs et ambitions qui doivent être affichés dans les documents d'urbanisme :

- Ainsi, le PLU identifie et doit permettre de préserver les cours d'eau, les zones humides (objectif 2A1) et les zones d'expansion de crue (objectif 2C3). La disposition 1D1 du PGRI, commune au SDAGE, précise que l'aménagement du territoire communal ne doit pas compromettre les capacités d'expansion des crues. Pour satisfaire ce principe, une réflexion doit être menée sur l'implantation des nouveaux aménagements et leur conception.
- Le PLU doit également concourir à préserver les écoulements naturels via une gestion adaptée des eaux pluviales et du ruissellement (objectifs 2B1 et 2B2 communs au SDAGE). Dans cette logique le PLU peut notamment identifier les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, ainsi que pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Sur la base de ce zonage, les collectivités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau (articles L.2224-10 du code général des collectivités territoriales et R.151-43 du code de l'urbanisme).
- Le PLU, au titre du PGRI, doit également afficher des ambitions en matière de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable en appliquant la doctrine « éviter-réduire-compenser » en lit majeur (objectif 1D1). Afin de s'inscrire dans l'objectif général de ne pas augmenter la vulnérabilité des zones urbanisées ou à urbaniser, l'urbanisation de ces zones doit être justifiée (d'absence d'alternatives dans des secteurs non exposés) et des règles claires (non aggravation du risque pour les enjeux existants, garantir la résilience à court terme, faciliter la gestion de crise) doivent être fixées afin d'adapter les projets urbains aux risques (objectif 3E1).
- L'élaboration d'un PLU peut également être l'occasion d'améliorer la connaissance des enjeux exposés et

de la vulnérabilité globale des territoires, via la réalisation de diagnostic de vulnérabilité du territoire. Il peut s'agir de diagnostiquer le bâti existant à usage d'habitation (objectifs 1B), ou les activités économiques (objectifs 1C).

La délégation de bassin, pilote du PGRI Seine-Normandie, propose des ressources et outils mobilisables pour faciliter la mise en œuvre du PGRI et l'atteinte de ses objectifs ([www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/mise-en-oeuvre-du-plan-r1400.html](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/mise-en-oeuvre-du-plan-r1400.html))

## Le programme local de l'habitat (PLH)

*La Communauté d'Agglomération Paris-Saclay a adopté un programme local de l'habitat (PLH) par délibération du 18 décembre 2019. Le PLU devra intégrer dans un rapport de compatibilité les orientations et le programme d'actions définis par le PLH.*

Les grandes orientations du PLH 2020-2025 sont les suivantes :

- Axe 1 : objectif d'accroissement de la production de logements
- Axe 2 : objectif de diversification d l'offre de logements
- Axe 3 : objectif d'intervention dans le parc existant
- Axe 4 : objectif d'intervention sur le parc social
- Axe 5 : objectif de suivi et de mise en œuvre du PLH

## Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)

L'article L.1214-10 du code des transports précise qu'en Île-de-France « les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec le plan de déplacements urbains. ». Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France.

Le PDUIF a pour objectif de définir les principes d'organisation des déplacements de personnes, des transports de marchandises, de la circulation et du stationnement. Il a pour ambition d'assurer un équilibre durable entre les besoins de déplacements franciliens et la protection de leur environnement et de leur santé.

Le PDUIF est téléchargeable sur : <http://www.pduif.fr/LE-PDUIF-.html>

Il appartient au PLU de respecter les prescriptions du PDUIF, notamment :

- limiter l'espace de stationnement dédié aux véhicules individuels motorisés dans les bâtiments de bureaux : les communes doivent inscrire dans leur PLU des normes plafond pour les bureaux, fixant le nombre maximal de places à construire afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière. Ces normes plafond sont définies selon un zonage figurant en page 150 du PDUIF.
- prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles : le PDUIF impose des obligations minimales de réalisation de places de stationnement vélo dans le règlement des PLU pour les nouvelles constructions dans les zones U et AU.

## Le plan local de mobilité (PDM)

La loi n° 2019 – 1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM) a réformé en profondeur le cadre général des politiques de mobilités. Le plan de mobilité est élaboré ou révisé à l'initiative de l'autorité compétente pour l'organisation de la mobilité sur le territoire qu'il couvre.

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France peut être complété, en certaines de ses parties, par des plans locaux de mobilité (PDM).

Le plan de mobilité peut être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme.

*La commune de Chilly-Mazarin a intégré, au 1<sup>er</sup> janvier 2016, une nouvelle intercommunalité. Le plan local de déplacement (PLD) de la Communauté d'Agglomération d'Europ'Essonne, approuvé le 27 juin 2007, avant le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), n'est pas opérant, compte tenu de son obsolescence.*

## A.4. Les prescriptions que le PLU doit prendre en compte

### Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Selon l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, les PLU « *déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la préservation [...] de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* ». Pour ce faire, ils doivent entre autres prendre en compte, en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) conformément à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme.

Le PLU devra prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), élaboré conjointement par l'État et la région, adopté le 21 octobre 2013 par arrêté du préfet de la région Île-de-France.

Ce document d'orientation stratégique fixe les priorités régionales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. Il contient des orientations, des recommandations et des outils qui doivent aider les acteurs locaux dans la définition d'actions concrètes à mener sur leurs territoires.

A titre d'exemple, la carte des composantes<sup>1</sup> du SRCE constitue un porter-à-connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local. Il appartient à la collectivité d'actualiser et de compléter les informations concernant son territoire, en relation avec les territoires voisins, à partir d'une analyse des continuités écologiques effectuée dans ce but.

Afin d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, à l'échelle communale, le PLU devra :

- identifier dans son rapport de présentation, les continuités présentes sur le territoire, aux différentes échelles d'analyse de la trame verte et bleue : nationale, régionale et intercommunale, puis communale. Un diagnostic écologique tenant compte de ces échelles emboîtées permettra de préciser la fonctionnalité des continuités et leur état de conservation ;
- définir dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations générales de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme ;
- fixer, en cohérence avec le PADD, des règles permettant d'identifier<sup>2</sup> et préserver<sup>3</sup> les espaces contribuant aux continuités écologiques ; définir le cas échéant, dans le respect des objectifs du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui complètent le règlement.

Les travaux menés pour l'élaboration du SRCE<sup>4</sup> pourront être utilisés dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU.

La totalité du SRCE (textes, cartes et données géographiques) est librement accessible et téléchargeable sur le site de la DRIEE Île-de-France : <http://driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-d-ile-de-france-adoptee-1685.html>

☞ *Un résumé des composantes de la trame verte et bleue du SRCE pour la commune est annexé au présent porter à connaissance.*

*Pour le territoire de Chilly-Mazarin le SRCE identifie notamment*

*1) Les éléments constitutifs de la richesse du territoire, via la carte des composantes :*

*Le territoire de la commune est traversé au nord par :*

- *des corridors de la sous-trame herbacée ; corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes*
- *au centre de la commune dans la courbe de l'A6 (zones à dominante humide du SDAGE) ; corridors et continuum de la sous-trame bleue ; cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite,*
- *obstacles de la sous-trame bleue ; obstacles à l'écoulement.*

*2) Les éléments constitutifs de la richesse du territoire, via la carte des objectifs*

- *Principaux corridors à restaurer : corridors alluviaux en contexte urbain.*
- *Réseau hydrographique à préserver et/ou à restaurer ; cours d'eau et autres cours d'eau intermittents*
- *Éléments à préserver : milieux humides de 1,5 hectares et de 1,2 hectares situés dans une zone d'un kilomètre autour de la commune au sud-ouest de celle-ci,*
- *Continuité en contexte urbain au nord : autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique en contexte urbain,*
- *Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue à traiter prioritairement : obstacles sur les cours d'eau sur la frontière de la commune.*

1 A l'instar de la carte des objectifs de préservation des trames vertes et bleues, cette carte a une portée réglementaire : elle est exploitable au 1 :100 000 et ne doit pas faire l'objet de zoom pour son interprétation.

2 Articles R.151-31, -34, -38, -41, -43, -48, -50, -9 du Code de l'urbanisme.

3 Espaces boisés classés (EBC), protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, zonage agricole (A) ou naturel (N) « strict ».

4 Cf tome 1 du SRCE.

À l'extrême sud de la commune coule la rivière l'Yvette, sous-affluent de la Seine qui parcourt le territoire sur un kilomètre d'ouest en est. Juste à sa sortie du territoire, la rivière est rejointe par le ruisseau Le Bief. La commune est traversée par plusieurs grands axes routiers et ferrés : le tracé originel et la déviation de l'ancienne route nationale 20 à l'ouest, l'autoroute A6 au centre et l'autoroute A126 d'ouest en est, auxquelles s'ajoutent les routes départementales 217, 120 et 167. La gare de Chilly-Mazarin est desservie par la ligne C du RER.

Au total, 2,8 % de l'emprise au sol de l'aéroport Paris-Orly se trouve sur le territoire de Chilly-Mazarin à son extrémité nord, l'extrémité sud-ouest de la piste 06-24 est ainsi implantée sur la commune de Chilly-Mazarin.

Le bois Saint-Éloi, en bordure de la rivière (l'Yvette) a été classé « Espace naturel sensible » par le conseil départemental de l'Essonne.

## Éléments relatifs à l'air, à l'énergie et au climat

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) validé par arrêté du préfet de région le 14 décembre 2012 définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

En application de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLU devra prendre en compte le plan climat air énergie territorial (PCAET) une fois ce dernier approuvé. Les PCAET doivent être compatibles avec les objectifs et orientations du SRCAE.

Le territoire communal est concerné par un PCAET adopté par l'intercommunalité Communauté Paris Saclay le 17 décembre 2019.

Plus généralement le PLU pourra encourager et chercher à valoriser :

- la performance énergétique des constructions ;
- le recours aux énergies renouvelables pour les constructions qu'il autorise ;
- une certaine compacité de la forme urbaine ;
- une mixité des usages, une meilleure articulation entre l'urbanisme et les déplacements.

En matière d'économie d'énergie, le PLU dispose de leviers tels que l'orientation et la compacité des constructions, le développement de réseaux de chaleur dont il tiendra compte dans les dispositions réglementaires au moyen d'articles du règlement relatifs aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, etc.

Le règlement du PLU pourra imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définira (art. L.151-21 du code de l'urbanisme).

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, conformément au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme, le règlement peut autoriser le dépassement des règles du PLU relatives au gabarit dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive (conditions définies à l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation). Ce dépassement ne peut excéder 20% sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou protégé au titre des abords, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans un site inscrit ou classé, à l'intérieur du cœur d'un parc national ou sur un immeuble protégé.

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, les dispositions du document d'urbanisme ne pourront s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou permettant d'éviter ou limiter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou à la production d'énergie renouvelable correspondant à la consommation domestique des occupants de l'habitation, à l'exception de certains périmètres d'exclusion (art. L.111-16 et L.111-17 du code précité).

## Ressources en matériaux – Carrières

La loi ALUR institue un schéma régional des carrières qui devra être approuvé au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2020, et devra être pris en compte par les documents d'urbanisme.

Dans l'attente, le schéma départemental des carrières (SDCa) de l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral n°2014-PREF/DRIEE/033 du 12 mai 2014 constitue le document de référence.

Le schéma des carrières est un document qui facilite l'appréciation des projets présentés, qui aide les pouvoirs publics dans leur prise de décision et qui éclaire les choix effectués.

Afin d'accroître l'autonomie du département, fortement déficitaire en matériaux, le schéma départemental des carrières préconise de développer l'usage de matériaux de substitution aux alluvionnaires tel que le calcaire du sud d'Étampes.

Le SDCa n'est pas opposable aux documents d'urbanisme. Cependant, il convient de veiller à ce que les dispositions du PLU ne rendent pas impossible l'exploitation d'un gisement. En effet, l'identification des gisements dans les documents graphiques du PLU est une étape importante et elle constitue un moyen d'assurer leur protection et une préservation de leur éventuelle exploitation future.

Par ailleurs, l'article R.151-14 et R.151-17 du code de l'urbanisme énonce que « les documents graphiques font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées ».

## A.5. Les autres dispositions qui s'imposent

### Opération d'intérêt national (OIN)

*La commune est concernée par l'opération d'intérêt national du Plateau de Saclay et par l'opération d'intérêt national de l'aérodrome de Paris-Orly.*

Les conséquences de l'instauration d'un périmètre OIN sont au nombre de 3 :

- en application de l'art. L.422-2 du code de l'urbanisme le Préfet est compétent pour délivrer, dans un périmètre OIN, les autorisations d'urbanisme, y compris lorsque les communes concernées sont dotées d'un plan local d'urbanisme. De façon générale, la décision est prise par le maire au nom de l'État, sauf dans les cas mentionnés à l'art. R.422-2 du code de l'urbanisme où elle émane du Préfet ;
- en application de l'art. L.311-1 du code de l'urbanisme le Préfet est compétent pour créer (et modifier et supprimer), après avis du conseil municipal de la (ou des) commune(s) concernée(s) ou de l'EPCI compétent, les zones d'aménagement concerté situées, en tout ou partie, à l'intérieur d'un périmètre OIN ;
- la rédaction du document d'urbanisme reste une compétence communale mais doit respecter les orientations de l'OIN. Délimitées par l'État dans le cadre de sa politique d'aménagement du territoire national, les OIN sont prévues pour être respectées par les documents d'urbanisme (dont l'élaboration reste une compétence des communes ou de leurs groupements), dans un rapport de « prise en compte ». Les SCoT, les PLU, les cartes communales situés dans le périmètre d'une OIN ne sauraient en contrarier la réalisation et il appartient au Préfet de veiller à la prise en compte des OIN (art. L.132-1 à L.132-3 du code de l'urbanisme).

### Servitudes d'utilité publique (SUP)

Elles sont récapitulées dans le tableau joint au présent dossier (les servitudes instituées au bénéfice de la commune par le biais de conventions amiables ne sont pas reportées sur ce tableau). Conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme, elles doivent figurer en annexe du PLU.

À l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.

L'ordonnance n°2013-184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (SUP) prévoit une mise en ligne progressive des SUP à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015 dans le portail national de l'urbanisme. Cette ordonnance prévoit que si une SUP n'est pas annexée à la version papier du document d'urbanisme dans le délai d'un an, celle-ci reste opposable à la condition de sa mise en ligne sur le portail national d'urbanisme.

## Prise en compte des risques

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme fait obligation au PLU de déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. D'autre part, les articles R.151-17 et R.151-31 du code de l'urbanisme disposent que les documents graphiques font apparaître l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifiant que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

### ➤ La sécurité civile

La loi n°2004-811 de modernisation de la sécurité civile, instaure le plan communal de sauvegarde, obligatoire pour les communes dotées d'un plan de prévention des risques (PPR) approuvé ou d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI). Son élaboration est fortement conseillée pour toutes les autres communes. Son élaboration doit permettre d'instaurer une culture de la sécurité civile dans les communes.

### ➤ L'information sur les risques majeurs

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages renforce l'information des citoyens sur les risques majeurs (risques technologiques et risques naturels prévisibles) auxquels ils sont soumis : réalisation par le maire de l'inventaire et la matérialisation des repères de crue dans les communes soumises au risque inondation, le renouvellement de l'information par le maire tous les deux ans par une réunion publique ou tout autre moyen approprié dans les communes soumises à un plan de prévention des risques (PPR) prescrit ou approuvé, l'information des acquéreurs et des locataires d'un bien immobilier.

*La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mis à jour le 3 juin 2014 par arrêté préfectoral n°514 pour : le risque sismique (niveau 1), le risque inondations (PPRI approuvé), le risque retrait-gonflement des argiles (aléa fort), le risque lié aux cavités souterraines, le risque de transport de matières dangereuses (canalisation, voie ferrée, voie routière).*

Ce dossier est consultable sur le site Internet de la Préfecture de l'Essonne :

<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques>

### ➤ Les risques d'inondation

Il convient d'identifier quels sont les risques d'inondation, par débordement de rivière, de réseau, par ruissellement, ou par remontée de nappes, afin de mettre en œuvre des dispositions de prévention adaptées dans le PLU.

*La commune de Chilly-Mazarin a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :*

- pour inondations et coulées de boue en 1983, 1988, 1992, 1997, 2013, 2014 et 2018 ;
- pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain en 1999.

En compatibilité avec les orientations fondamentales de la gestion équilibrée de la ressource en eau, il est nécessaire également d'agir pour la préservation des champs actuels d'expansion des crues, afin de ne pas détourner l'inondation vers d'autres zones. En ce sens, il est souhaitable de limiter les implantations en zone inondable.

*La commune est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Yvette, approuvé le 26 septembre 2006, qui vaut servitude d'utilité publique. Il doit être annexé au PLU qui doit s'y conformer.*

Les zones non urbanisées de la commune soumises aux risques inondations, dites zones d'expansion des crues, devront être préservées de toute urbanisation.

Pour les zones déjà urbanisées, en fonction du niveau de risques, le règlement du PLU peut inscrire des dispositions afin de limiter les conséquences d'une inondation sur les biens, par exemple :

- quelle que soit la hauteur d'eau : interdire les clôtures pleines, interdire ou limiter les sous-sols au stationnement de véhicules ;
- hauteur > à 1 m : interdire toute nouvelle construction ou extension ;
- hauteur d'eau < à 1 m : limiter les extensions ou les aménagements, le premier plancher habitable au-dessus de la cote d'inondabilité.

Les fonds de vallée, les prairies ainsi que les zones humides constituent des zones naturelles d'expansion des crues. Ces milieux doivent être préservés de toute urbanisation ou de modifications (remblaiement, imperméabilisation) qui seraient de nature à augmenter le risque inondation.



La connaissance du risque inondation sur la commune peut être complétée par :

- des études d'atlas hydrogéomorphologiques réalisées dans le cadre de la continuité écologique des cours d'eau ;
- des limites de crues historiques connues (repères de crue) ;
- des arrêtés de reconnaissance catastrophe naturelle pris sur la commune en 1983, 1988, 1992, 1997, 1999, 2013, 2014 et 2018 ;
- la recherche des secteurs inondés et des cotes d'inondabilité présents dans les dossiers déposés par les propriétaires.

Il conviendra que le PLU rappelle, pour les secteurs concernés, en fonction de la connaissance du risque inondation et lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, l'application des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales présente un double enjeu : la limitation du ruissellement à la source et la préservation des axes d'écoulement, et le traitement qualitatif des eaux pluviales.

Le plan local d'urbanisme devra notamment évaluer si la commune a connu des épisodes d'inondation par ruissellement, les zones touchées et les axes d'écoulement.

Dans le respect de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le PLU devra mettre en œuvre des dispositions de prévention adaptées au regard des risques d'inondation connus, par débordement de réseaux, par ruissellement ou par remontée de nappes (<https://www.georisques.gouv.fr/articles-risques/les-inondations-par-remontee-de-nappe>).

D'une façon générale, l'imposition de règles de limitation du ruissellement pour les nouvelles constructions et de traitement des eaux pluviales sera à envisager, par exemple via des dispositions de rétention à la parcelle des eaux pluviales et de pré-traitement. Il est rappelé que les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands en ce domaine sont d'assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols et de limiter le ruissellement et l'érosion, et de maîtriser les rejets de temps de pluie.

Des informations sont disponibles sur le site internet de la préfecture de l'Essonne :

<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-naturels/Risque-inondation>

*En particulier, le SAGE Orge-Yvette exige la mise en œuvre systématique d'études visant le rejet zéro, de rétention des eaux à la parcelle et de limitation des débits de fuite autorisés. Il est dès lors nécessaire que la commune transcrive explicitement cette exigence dans le PLU.*

### ➤ Le risque lié à la présence de digues/de barrages

Les digues et les barrages sont conçus pour réduire les impacts des inondations mais peuvent présenter des risques pour la sécurité publique.

*Il n'y a pas aujourd'hui de digue ou barrage recensé par la direction départementale des territoires à Chilly-Mazarin.*

Toutefois, d'autres ouvrages de petite taille peuvent exister ; pour compléter le recensement, il est possible de contacter par exemple le syndicat de rivière afin qu'il précise s'il a connaissance d'ouvrages présentant des enjeux.

### ➤ Les risques retrait-gonflement d'argiles

*La commune est répertoriée pour des risques retrait gonflement d'argile aléa moyen à fort.*

Le rapport de présentation du PLU devra intégrer un chapitre sur le risque lié à la présence d'argiles en insérant la carte aléa retrait-gonflement des argiles, accessible sur le site internet du bureau de Recherche géologique et minières qui permet de localiser les secteurs soumis à ces risques : <https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/>

Dans ce chapitre, un paragraphe sera dédié à l'information des constructeurs et maîtres d'ouvrages sur le respect de certaines règles constructives préventives dans les zones soumises à l'aléa retrait-gonflement, en particulier sur l'adaptation des fondations et la gestion des eaux pluviales.

Un certain nombre de ces précautions figurent notamment sur la plaquette régionale d'information sur les mesures à mettre en œuvre lors de la construction d'un bâtiment sur des sols argileux. La commune peut la diffuser le plus largement possible notamment lors de l'instruction de toute demande relative à l'application du droit des sols, afin que le pétitionnaire se prémunisse d'éventuelles conséquences fortement dommageables. Cette plaquette est disponible sur le site internet de la DRIEE à l'adresse suivante : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

À compter du 01/01/2020, de nouvelles dispositions réglementaires spécifiques aux zones d'exposition moyenne et forte sont entrées en vigueur. La nouvelle cartographie d'exposition au retrait gonflement des sols argileux est disponible à l'adresse suivante : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles#>

À noter que la commune de Chilly-Mazarin a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance catastrophe naturelle pour des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation de sols en 1991, 1996 et 2005.

### ➤ Les cavités souterraines

La présence de cavités souterraines est source de risque naturel qui peut être nuisible aux activités humaines. Une cartographie présentant l'état des connaissances actualisées est accessible sur le site internet de l'inspection générale des carrières (IGC), site d'information sur les risques liés aux carrières souterraines et aux cavités abandonnées dans les départements des Yvelines, du Val d'Oise et de l'Essonne : <http://www.igc-versailles.fr/>

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages prévoit que les communes ou leurs groupements compétents en matière de documents d'urbanisme, élaborent, en tant que de besoin, des cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol (cf. article L.563-6 du code de l'environnement). Les cartes des sites exposés doivent être incluses dans les documents d'information communaux sur les risques majeurs (DICRIM).

Le rapport de présentation doit le cas échéant faire apparaître de quelle façon ce risque est pris en compte et comporter au minimum en annexe cette cartographie.

*La commune est répertoriée pour des risques connus liés à la présence de cavités souterraines.*

Toutefois, il serait souhaitable que soit relayé auprès des administrés, ce que précise le chapitre II de l'article L.563-6 du code de l'environnement : « Toute personne qui a connaissance de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière dont l'effondrement est susceptible de porter atteinte aux personnes ou aux biens, ou d'un indice susceptible de révéler cette existence, en informe le maire, qui communique, sans délai, au représentant de l'État dans le département et au président du conseil départemental les éléments dont il dispose à ce sujet ».

### ➤ Le risque lié à la présence de canalisations de transport de matières dangereuses

*La commune de Chilly-Mazarin est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses. Celles-ci sont susceptibles d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité.*

☞ Voir la contribution de GRT Gaz annexée au présent porter à connaissance.

### ➤ Les installations classées pour la protection de l'environnement

Les sources des risques technologiques entrent pour la plupart dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), régie par le titre 1er du livre V du code de l'environnement (articles L.511-1 à L.517-2).

La cohérence entre la police des installations classées et le PLU est indispensable. Dans tous les cas, la présence d'installations classées et les servitudes correspondantes doivent être intégrées au futur PLU. Concernant les installations classées nouvelles, projetées en relation avec le PLU, il s'agira de vérifier la cohérence de l'implantation avec les services concernés de la DRIEE.

Le PLU doit assurer la cohérence d'ensemble du projet de territoire et notamment vérifier que les zones urbanisables respectent la protection de la ressource en eau et du milieu naturel ainsi que l'éloignement suffisant des installations à risques ou présentant des nuisances.

Pour plus d'informations, le site internet <https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations> peut être consulté.

### ➤ Les installations non classées

Le PLU peut prévenir les éventuelles nuisances au voisinage de ce type d'activités (menuiserie, cabine de peinture, garage, élevage ne relevant pas de la réglementation des ICPE...) en réglementant leur implantation dans les zones d'habitation. Les installations éventuellement réglementées au titre de l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales méritent d'être transcrites dans le règlement du PLU.

### ➤ Les sols pollués

Le PLU doit recenser les sites et sols pollués situés sur la commune (ICPE ou non), ainsi que les gisements naturels

présents sur le secteur (arsenic, sélénium...), Il doit faire état de la contamination initiale dans le sol ou sous-sol par des polluants issus d'activités passées (métaux, hydrocarbures, radio-éléments etc.). Devront être identifiés les friches industrielles à réhabiliter ou les anciens sites industriels susceptibles d'être pollués et les modalités de la réhabilitation.

Pour ce faire, il est possible de s'appuyer sur les bases de données de l'inventaire **BASIAS** (Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Service, consultable en ligne : <http://basias.brgm.fr>) et sur les informations de la base de données **BASOL** (Base de données sur les sites et SOLs pollués, consultable en ligne : <http://basol.environnement.gouv.fr>). Les services de la DRIEE, unité territoriale de l'Essonne, Cité administrative, Boulevard de France, 91010 Evry Cedex peuvent être également contactés pour obtenir de plus amples informations. Néanmoins, si ces données et notamment les inventaires nationaux BASOL et BASIAS fournissent des informations sur les activités industrielles ou de services passées susceptibles d'avoir pollué les sols, ils ne permettent pas de connaître l'état réel des sols. Le règlement du PLU peut utilement insister sur la nécessité de réaliser des études environnementales approfondies (diagnostics des sols, eaux souterraines...) en fonction des usages futurs.

La liste des sites référencés dans les inventaires nationaux BASOL et BASIAS pourra être reprise dans le rapport de présentation. Le règlement de la (ou des) zone(s) où se localise(nt) ce(s) site(s) pourra également faire mention de l'existence de ce(s) site(s) et des restrictions d'usage qui s'y appliquent.

Il est en effet nécessaire de prendre en compte dans le PLU les activités industrielles passées et les éventuels sites qui faisaient ou font l'objet de restrictions ou de servitudes d'utilité publique. Tout changement d'usage de ces sites devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine. Avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site.

Le guide relatif aux *Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués* ainsi que les textes en matière de sites et sols pollués (notamment la circulaire du 8 février 2007 et ses annexes) constituent le mode d'emploi des démarches en cas de découverte de pollution dans le cadre des réaménagements urbains. Le site du ministère du développement durable met également en ligne un document dédié aux donneurs d'ordre pour qu'ils recourent aux prestataires certifiés, afin de s'entourer de compétences reconnues :

[http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide\\_du\\_donneur\\_d\\_ordre\\_V0-2.pdf](http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide_du_donneur_d_ordre_V0-2.pdf)

La plaquette *Urbanisme et santé* présentant les principales dispositions des textes en matière de sites et sols pollués est disponible sur le site de l'ARS d'Île-de-France :

<http://www.ars.iledefrance.sante.fr/index.php?id=146608>

*L'inventaire BASIAS recense 65 sites potentiellement pollués sur la commune de Chilly-Mazarin. Ces sites devront faire l'objet d'une évaluation de la compatibilité de l'état des sols avec le projet en cas de changement d'usage de ces terrains.*

*La base BASOL ne recense quant à elle aucun site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif sur le territoire communal.*

La loi ALUR améliore l'information des populations sur la pollution des sols et prévient l'apparition des risques sanitaires en créant des secteurs d'information qui comprennent les terrains dont la pollution justifie la réalisation d'études de sol et de mesures de gestion de la pollution. Conformément au décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015, sur la base des données dont l'État aura connaissance entre le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et le 1<sup>er</sup> janvier 2019, la liste de ces secteurs sera arrêtée par le représentant de l'État, dans le département, avant le 1<sup>er</sup> janvier 2019. Par ailleurs, pourront être arrêtés, par le préfet, dans les communes, un ou plusieurs projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.126-6 du code de l'environnement.

Les secteurs d'informations seront arrêtés par le représentant de l'État et devront être indiqués sur les documents graphiques et annexés au PLU.

*L'inventaire national, entrant dans le champ de compétence de l'Agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs (ANDRA) répertorie le site « Chilly-Mazarin AUTOROUTE A 126 ». Sur ce site ont été identifiés des déchets faiblement radioactifs, utilisés aux fins de remblais, et enfouis entre janvier et mars 1975 sur le chantier de l'autoroute A 126.*

Pour plus d'informations, le détail des données relatives à ce site sont disponibles sur le site de l'inventaire national (p.242 et 243) à l'adresse suivante: <https://inventaire.andra.fr/sites/default/files/documents/pdf/fr/export-sites-20190308-102433.pdf>.

## Politiques de l'habitat

Le 3<sup>o</sup> de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme assigne aux PLU d'assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction ou de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat.

## ► Les objectifs de production de logements

La loi sur le Grand Paris du 3 juin 2010 a fixé un objectif de production au niveau francilien de 70 000 logements par an, objectif repris par le schéma directeur régional d'Île-de-France approuvé le 27 décembre 2013. Ce volume de construction est nécessaire pour répondre aux besoins de la population, rattraper le déficit historique de construction de la région et permettre son développement futur.

Lors de sa séance du 6 novembre 2017, le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) a adopté les objectifs territoriaux du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH).

La répartition a été opérée en tenant compte de plusieurs facteurs dont les principaux sont le volume du parc existant, la desserte en transport, l'attractivité économique, le potentiel foncier et les secteurs concernés par le projet du Grand Paris.

Les objectifs de production de logements sur la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay pour la période 2020-2025 sont de 3 300 logements livrés par an. Cet objectif de livraison annuelle correspond à un objectif annuel de l'ordre de 4 000 logements autorisés par an tel que fixé par le SRHH d'Île-de-France.

A noter que le PLH raisonne en logements « mis en chantier et livrés » plutôt qu'en « logements autorisés ».

La commune de Chilly-Mazarin participe à cet effort de production selon la programmation suivante :

Nombre de logements livrés	Dont logements sociaux livrés	Dont logements sociaux livrés ordinaires	Dont logements sociaux livrés étudiants	Dont logements sociaux livrés autres résidences	Agréments supplémentaires attendus sur 2023-2025
1251	486	230	0	256	48

Le PLH prévoit qu'en sus de la programmation des livraisons de logements sociaux, de la projection des agréments 2023 et du potentiel de production restant à identifier avec l'EPFIF, les communes déficitaires SRU s'engageront jusqu'en 2025 à satisfaire leurs obligations triennales de rattrapage de logements sociaux fixées par la loi SRU. **Les orientations du PLH ne font pas « écran » aux dispositions de la loi SRU qui demeurent celles à respecter dans le cadre de l'élaboration du PLU.**

Dans le cadre des monographies communales du PLH, ont été identifiés les projets suivants comme participants à l'effort attendu par la commune :

Projets recensés dans le cadre du PLH	Nombre de logements
« Marignan »	59
« Arbey »	14
« Citic »	10
« Boudmagh »	7
« Eucalyptus »	37
« C&MO »	26
« Graichi »	4
« SCCV République »	19
« Les nouveaux constructeurs »	80
« Foyer ADOMA »	256

En sus de ces orientations quantitatives en matière de production de logements, il appartient au PLU de prendre en compte, dans un rapport de compatibilité, l'ensemble des orientations du PLH. Pour cela, la commune de Chilly-Mazarin devra associer étroitement la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay devant piloter, au titre de sa compétence en la matière, la mise en œuvre des orientations et du programme d'actions du PLH ainsi que l'accompagnement des communes du territoire dans la traduction de ces orientations et actions dans leurs PLU.

## ➤ La production de logements sociaux et l'article 55 de la loi SRU

L'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU), modifiée par la loi ELAN, impose aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants dans l'unité urbaine de Paris et 3 500 habitants sur le reste du territoire qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération (unité urbaine au sens de l'INSEE) ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales. (L. 302-5 du CCH);

La loi du 18 janvier 2013 a par ailleurs renforcé le rythme et le contenu de l'obligation de rattrapage pour parvenir au taux de logements locatifs sociaux en 2025.

Désormais, le rythme de rattrapage triennal se répartit ainsi : pour la période 2020-2022, l'objectif correspond à 50 % des logements manquants puis il correspondra 100 % pour 2023-2025.

*Les logements sociaux présents au 1<sup>er</sup> janvier 2020 sur le territoire de la commune de Chilly-Mazarin ont été recensés dans le cadre de l'inventaire rendu obligatoire par la loi SRU. A cette date, étaient recensés sur le territoire 1 550 logements locatifs sociaux correspondant à un taux de 18,20% de logements locatifs sociaux. Ainsi, 496 logements locatifs sociaux sont manquants pour atteindre le seuil de 25 % de LLS d'ici 2025 sans tenir compte d'éventuelles constructions neuves.*

Le PLU doit exprimer le projet communal qui permettra d'atteindre d'ici 2025 le taux de 25 % de logements locatifs sociaux parmi l'ensemble des résidences principales de la commune en comptant les logements actuels et, surtout, envisagés d'ici 2025.

## ➤ Les outils pour faciliter la mise en œuvre, la programmation et le suivi de la politique communale en matière de logements

Le code de l'urbanisme permet au règlement d'un PLU d'autoriser un dépassement des règles de construction d'un secteur :

- l'article L.151-28 permet une majoration ne pouvant pas dépasser 50 % des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol pour favoriser la construction de logements sociaux ;
- les articles L.151-28 à L.151-29 permettent une majoration ne pouvant pas dépasser 30 % des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol pour favoriser la construction de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
- les articles L.151-28 à L.151-29 permettent une majoration modulée dans la limite de 30 % (20 % en secteur protégé) des règles relatives au gabarit et dans le respect des autres règles d'urbanisme pour promouvoir les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou comportant des équipements de production d'énergies renouvelables ou de récupération pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.

Ces trois dispositifs sont cumulables dans la limite de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction (article L.151-29) :

- l'article L.151-28 du code de l'urbanisme permet jusqu'à 20 % de majoration des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol pour le développement des constructions à usage d'habitation. L'application de ce dépassement est exclusive de celle des articles L.151-28, L.151-28 à L.151-29 ;

D'autres outils ont été mis en place afin d'adapter la production de logements aux besoins du territoire :

- l'article L.151-41 du code de l'urbanisme permet d'instituer, en zones urbaines et à urbaniser, la servitude consistant pour le PLU à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- l'article L.151-14 du code de l'urbanisme donne la possibilité, en zones urbaines et à urbaniser, de délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale que fixe le PLU ;
- l'article L.151-15 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut délimiter, en zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

## ► L'accueil des gens du voyage

L'Essonne est l'un des quatre départements de France les plus concernés par la problématique d'accueil des gens du voyage. Entre 1000 et 2000 caravanes stationnent illicitement en permanence dans le département.

**La philosophie du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGDV) révisé et signé le 24 avril 2019 par le Préfet et le Président du Conseil départemental pour une durée de 6 ans permet de :**

Répondre aux besoins identifiés :

- Des aires permanentes d'accueil mal utilisées,
- Des stationnements illicites de grands groupes (+ de 50 caravanes) toute l'année,
- Des stationnements illicites récurrents de groupes de 20 à 50 caravanes,
- Des familles en voie de sédentarisation, en stationnement illicite ou sédentarisées sur les aires d'accueil,

en offrant des équipements différenciés et complémentaires :

- Des aires permanentes d'accueil avec une vocation de passage (pour ménages itinérants) à retrouver,
- Des aires de grands passages ouvertes toute l'année et à géométrie variable (en termes de capacité), en fonction des saisons, pour résorber les stationnements illicites des groupes de + de 50 caravanes,
- Des aires de moyens passages pour résorber les stationnements illicites des groupes de moins de 50 caravanes,
- Des terrains familiaux locatifs pour accueillir les ménages sédentarisés ou en voie de sédentarisation.

Le schéma révisé répond aux obligations de la loi Besson du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage récemment complétée et enrichie par la loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 et loi relative à l'accueil des gens du voyage et à la lutte contre les installations illicites du 7 novembre 2018.

**Les obligations du schéma révisé sont prescrites à l'échelle intercommunale**, les EPCI disposant de la compétence « aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs des gens du voyage » en application de la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe).

Conformément à la loi Besson, toutes les communes de plus de 5 000 habitants figurent au schéma départemental et ont vocation à recevoir un équipement sur leur territoire. Toutefois, pour le nombre de communes inscrites au schéma excédant les besoins constatés en équipements, il appartient aux EPCI d'identifier la localisation de chaque équipement prescrit et de la communiquer au Préfet de l'Essonne d'ici fin avril 2021.

Dès lors, dans l'attente de la finalisation de ces orientations et décisions intercommunales co-construites avec les communes membres, il appartient aux communes de plus de 5000 habitants listées au schéma départemental et ne comportant pas d'équipement d'inscrire explicitement dans leur PLU, quand celui-ci est en cours d'élaboration ou de révision, d'identifier des orientations et prescriptions permettant de répondre aux prescriptions du schéma, tout particulièrement, en matière d'implantation de terrains familiaux locatifs et d'aires de moyens passages.

Plus globalement, le PLU doit prendre en compte l'ensemble des populations y compris les gens du voyage vivant sur le territoire communal ou celles appelées à y venir, notamment pour des raisons économiques (article L.101-2 du code de l'urbanisme). Ainsi, le PLU ne devra pas empêcher, dans les zones constructibles, l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Afin de pouvoir appréhender les règles d'urbanisme à mettre en œuvre pour accueillir les équipements prescrits au schéma départemental, sont définis ci-après les grands principes de fonctionnement et d'aménagement des différents équipements.

### Les aires de grands passages

**Les aires de grand passage (AGP)** sont destinées à l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels. Sont concernés par cette disposition, les grands groupes de 50 à 200 caravanes voyageant ensemble.

Le décret n°2019-171 du 05 mars 2019 précise les règles relatives à l'aménagement, l'équipement, la gestion et l'usage, les modalités de calcul du droit d'usage et de la tarification des prestations fournies, ainsi que le règlement intérieur type des aires de grand passage.

Notamment, la surface d'une aire de grand passage est d'au moins 4 hectares. Le préfet, après avis du président du conseil départemental, peut y déroger pour tenir compte des disponibilités foncières, des spécificités topographiques ou des besoins particuliers définis par le schéma départemental. Au regard des besoins identifiés dans le schéma départemental, la surface identifiée comme nécessaire en termes de réflexion est de 1,5 ha.

L'aire de grand passage comprend au moins :

- un accès routier permettant une circulation appropriée ainsi que l'intervention des secours et une desserte interne ;

- une installation accessible d'alimentation en eau potable ;
- une installation d'alimentation électrique ;
- un éclairage public ;
- un dispositif de recueil des eaux usées ;
- un système permettant la récupération des toilettes individuelles pouvant être complété par des cabines sanitaires mobiles autonomes non raccordées à un réseau d'assainissement ;
- l'installation de bennes à ordures ménagères sur l'aire ou à proximité ;
- un accès au service de collecte des encombrants et à la déchetterie.

Elles sont **dispensées d'autorisation** au titre de l'urbanisme en raison de l'absence d'équipements fixes et peuvent donc être localisées en zone naturelle.

Cependant, elles doivent respecter les dispositions de l'art R 111-43 du code de l'urbanisme, relatif à la sécurité, la salubrité et la protection de l'environnement. C'est au Préfet de département, dans le cadre de ses pouvoirs de police administrative et de sécurité publique de veiller au respect de ces dispositions.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay, est attendue la création d'une aire de grand passage de 150 places.

#### Les aires permanentes d'accueil et les terrains familiaux locatifs

Le décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 détermine pour **les aires permanentes d'accueil** les règles applicables à leur aménagement, leur équipement, leur gestion, leur usage et les conditions de leur contrôle périodique, les modalités de coordination locale des périodes de fermeture temporaire, les modalités de calcul du droit d'usage et de la tarification des prestations fournies et le règlement intérieur type. Il précise s'agissant des **terrains familiaux locatifs** les règles applicables à leur aménagement, leur équipement, leur gestion et leur usage.

##### → Une définition de la résidence mobile

Cette réglementation clarifie la notion de résidence mobile définie comme un véhicule terrestre habitable qui doit conserver des moyens de mobilité et non soumise à l'interdiction de circuler par le code de la route.

##### → Des dispositions communes

- Une place de résidence mobile dispose d'une superficie minimum de 75 m<sup>2</sup> (hors espace collectif, bâti, stationnement et circulation). L'espace réservé au stationnement est contigu à chaque place et sa capacité est d'au moins deux véhicules.
- La collecte des déchets ménagers et des déchets assimilés se fait dans les mêmes conditions que pour les habitants de la commune ou de l'EPCI.

L'article L 444-1 du code de l'urbanisme, impose qu'elles doivent être situées dans des secteurs constructibles et peuvent être autorisées dans des zones naturelles, agricoles ou forestières après avis de la CDPENAF prévue à l'article L 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et dans les conditions de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.

**Les aires permanentes d'accueil** sont ouvertes tout au long de l'année sauf en cas de fermeture temporaire pour réaliser des travaux d'aménagements de réhabilitation et de mise aux normes ou des réparations ou autres motifs.

L'aire est divisée en emplacements de deux places comportant au minimum un bloc sanitaire (1 lavabo, 1 douche, 2WC) dont 20 % doivent être accessibles aux personnes en situation de handicap. La durée du séjour maximum est de trois mois consécutifs mais en cas de scolarisation des enfants, de suivi d'une formation, de l'exercice d'une activité professionnelle ou d'une hospitalisation, une dérogation peut être autorisée jusqu'à sept mois supplémentaires.

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay, il est prévu le maintien des aires existantes.

**Les terrains familiaux locatifs** sont destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles. La publication du décret n°2019-1478 permet le décompte des terrains familiaux locatifs dans l'inventaire des logements locatifs sociaux retenu par la loi SRU. **Pour le décompte de ces terrains, le nombre de logements équivalents est obtenu en retenant un logement pour un terrain.**

Ils sont attribués à raison d'un terrain par ménage. Ils doivent disposer d'une superficie minimum de 75m<sup>2</sup> pour la place de résidence mobile ainsi qu'un espace réservé au stationnement contigu à cette même place pour deux véhicules minimum.

Le terrain locatif est clôturé, raccordé à un système d'assainissement et dispose obligatoirement d'une pièce destinée au séjour et d'un bloc sanitaire pour une à six résidences mobiles (1 lavabo, 1 douche et 2 WC) et dont l'accès doit être possible depuis l'extérieur et depuis la pièce destinée au séjour.

Aussi, les constructions doivent comporter une installation permettant un chauffage dit « normal », une installation

d'alimentation en eau potable, un réseau électrique permettant un éclairage suffisant et à une installation d'évacuation des eaux usées.

Les terrains familiaux locatifs doivent comporter au moins un accès routier et une desserte interne permettant une circulation appropriée.

*Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay, est attendue la création de 5 terrains familiaux locatifs de 24 places chacun permettant d'accueillir chacun 8 ménages.*

#### Spécificités du schéma départemental : les aires de moyens passages

Le schéma prévoit un équipement propre au territoire essonnien ayant pour objectif d'éviter le phénomène de sédentarisation constaté sur les aires d'accueil. Les aires de moyens passages permettent d'accueillir des groupes de moyenne taille (entre 20 et 50 caravanes) pour des séjours relativement courts.

Le schéma définit les conditions d'aménagement à minima de ces aires :

- localisées dans des contextes péri-urbains, avec un accès routier adapté à la circulation attendue
- une surface comprise entre 0,5 et 1 ha pour une aire de 50 places
- en termes d'aménagement, deux scénarii pourront être retenus par l'EPCI :
  - des aménagements succincts en termes de superficie de places et sanitaires (format aire de grand passage)
  - des aménagements prenant en compte les normes fixées par le décret n°2019-1478 (format aire permanente d'accueil).

*Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay, est attendue la création d'une aire de moyen passage de 50 places.*

## **Lutte contre l'étalement urbain, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers**

### **➤ Gestion économe de l'espace**

La préservation et l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers sont des objectifs assignés aux documents d'urbanisme par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Ces objectifs sont étroitement liés à la lutte contre l'étalement urbain et à l'optimisation des capacités de développement des espaces urbains existants, notamment ceux qui sont bien desservis par les transports en commun (axe majeur du schéma directeur régional d'Île-de-France, voir partie A2).

Des dispositions ont été mises en place par la loi « Grenelle II » et renforcées par la loi ALUR afin d'aider les communes à répondre à ces objectifs. Il s'agit notamment de :

- l'obligation faite au PLU de fixer un objectif chiffré de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (prévue par la loi Grenelle II) des 10 dernières années ou depuis la dernière révision (art. L.151-5 du code de l'urbanisme) ;
- l'obligation pour le rapport de présentation du PLU (art. L.151-4 du code de l'urbanisme) d'analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, d'exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces.
- Lorsque le territoire est couvert par un SCoT, celui-ci identifie les secteurs où une approche qualitative du territoire par le paysage et l'architecture démontre le potentiel et l'intérêt d'une densification et/ou d'une mutation du tissu existant, permettant aux PLU de concentrer les études plus fines de capacité sur ces secteurs. En l'absence d'une telle étude dans le SCoT opposable, les PLU doivent passer en revue les capacités résiduelles de densification ou de renouvellement du tissu urbain déjà constitué et de mettre en évidence les dispositions qu'ils prennent en faveur de leur mobilisation.
- la possibilité de délimiter des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, et d'y imposer une densité minimale des constructions (art. L.151-13 et R.151-34 du code précité) ;
- l'encadrement des zones 2AU : la loi ALUR, pour lutter contre le sur-dimensionnement des zones à urbaniser, renforce l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones dites « 2AU » (article R.151-20 du code de l'urbanisme) en prévoyant que le PLU devra faire l'objet d'une révision pour ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU de plus de neuf ans sauf si la commune directement ou par le biais d'un opérateur foncier, a réalisé des acquisitions foncières significatives. Pour les autres zones 2AU le PLU devra faire l'objet d'une modification avec délibération motivée justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;



- la suppression par la loi ALUR de la possibilité de fixer un coefficient d'occupation des sols (COS). Cette mesure doit permettre de favoriser l'évolution de certains tissus urbains tout en maîtrisant les formes urbaines produites, à partir d'une véritable réflexion sur les autres règles que peut fixer le PLU (notamment distances, hauteur, emprise au sol). Dans le respect de l'esprit de la loi, la combinaison de ces règles dans le PLU ne devra pas avoir pour effet de restreindre les droits à construire par rapport au COS pré-existant ni de figer l'évolution d'un quartier.

La loi ALUR supprime également la possibilité pour les PLU d'imposer une surface minimale de terrain constructible.

### ➤ **Prise en compte de l'agriculture** (Art. L.151-2 du code de l'Urbanisme)

☞ Voir aussi la note en annexe sur la prise en compte de la problématique agricole sur la commune de Chilly-Mazarin.

Les surfaces agricoles sont souvent importantes dans les communes de l'Essonne, tant par leur productivité, la proportion du territoire qu'elles occupent, que par leur attrait paysager. Il s'agit de ressources vitales et non renouvelables. Il convient d'éviter, ou à défaut de réduire, et compenser, tout projet concourant à leur destruction, ou à leur dégradation (Loi Grenelle et loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014).

Le rapport de présentation du PLU comprend un diagnostic territorial, qui intègre les besoins répertoriés en matière agricole (art. L.151-4 et art. R.151-3 du code de l'urbanisme). Le diagnostic agricole doit permettre une prise en compte des activités en place, ainsi que des potentialités et caractéristiques de l'activité agricole sur la commune. Il doit intégrer les projets agricoles connus, en fonction de la qualité des terrains (potentiel agronomique, fonctionnalités), des projets de développement des agriculteurs et des candidats à l'installation. Il est également établi en fonction des besoins répertoriés en matière de développement agricole notamment en matière de transport. Ainsi, l'élaboration d'un schéma de circulation des engins agricoles est préconisé. Enfin, la réalisation d'une cartographie communale des terres agricoles selon l'importance de leur enjeu constitue un outil essentiel de ce diagnostic.

L'IGN fournit en ligne sur son site Géoportail une représentation des parcelles où sont localisées les cultures déclarées à la politique agricole commune, sur plusieurs années successives. Il convient de noter qu'il s'agit là d'une vision non exhaustive de l'activité agricole du territoire (le maraîchage, les activités équestres, l'apiculture, etc. n'apparaissent pas systématiquement sur ces cartes).

La prise en compte des enjeux agricoles dégagés dans le rapport de présentation et intégrés dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU permet de présenter un véritable «projet agricole» pour la commune. Il s'agit aussi d'envisager des modes de gestion à plus ou moins long terme.

Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, les distances entre habitations et bâtiments agricoles sont soumises à des principes régis par le règlement sanitaire départemental (R.S.D), la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) – Livre V, Titre 1<sup>er</sup> du C.E.), le code rural (art. L.111-3), le code de l'urbanisme (art. R.111-2). Les PLU et cartes communales doivent tenir compte de ces distances dans les choix d'aménagement.

Au-delà de leur préservation dans le règlement du PLU, afin de protéger activement les espaces agricoles, le recours aux outils suivants peut être envisagé :

- le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP) permet au département avec l'accord de la commune de délimiter un périmètre à l'intérieur duquel la vocation agricole et naturelle des terres est préservée. Un droit de préemption rural s'applique dans ce périmètre ;
- les zones agricoles protégées (ZAP) sont des périmètres de protection des zones agricoles menacées de disparition par l'urbanisation, délimités par un arrêté préfectoral sur proposition de la commune (article L.112-2 du code rural). Les ZAP sont des servitudes d'utilité publique à reporter obligatoirement dans les PLU.

### ➤ **La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**

La commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) succède depuis août 2015 à la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA).

Afin de renforcer la protection des espaces agricoles à travers les documents d'urbanisme, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP), la loi ALUR, la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) et la loi du 6 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances

économiques » ont consolidé et étendu le champ d'intervention de la CDPENAF.

Dès lors que le PLU, situé hors du périmètre d'un SCoT approuvé, aura pour effet la réduction d'un espace naturel, agricole ou forestier, il devra faire l'objet d'un avis de la CDPENAF. Les articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme stipulent que la saisine de la CDPENAF intervient après l'arrêt du projet de PLU et que cette dernière dispose de 3 mois, à compter de la transmission du projet de PLU arrêté, pour donner son avis.

En zones agricoles (A) et naturelles (N) du PLU, ne peuvent être autorisées que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière pour les zones N), à des équipements collectifs ou à des services publics « Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif » (CINASPIC). Toutefois, la loi ENE avait prévu la possibilité de créer dans ces zones des secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL ou « pastillage») où d'autres types de constructions et installations peuvent être autorisées. La loi ALUR encadre strictement cette possibilité : un STECAL ne pourra être créé qu'à titre exceptionnel, après avis de la CDPENAF.

La loi d'avenir pour l'agriculture et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, tout en maintenant le caractère exceptionnel du recours aux STECAL, apportent une certaine souplesse en rendant possible, sous certaines conditions, l'extension de tous les bâtiments existants à usage d'habitation et la construction d'annexes, situés en zone A ou N. Ces aménagements sont encadrés et ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Par ailleurs, le règlement de la zone du PLU concernée doit préciser les conditions permettant d'assurer l'insertion de ces aménagements dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, en mobilisant l'ensemble des règles pouvant y contribuer.

Les autres bâtiments existants situés en zone A ou en zone N ne peuvent faire l'objet d'aucune extension, sauf s'il s'agit de constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ou à des CINASPIC.

Une autre évolution a été apportée concernant dans les zones A et N : tous les bâtiments, remarquables ou non, peuvent désormais être identifiés par le PLU (et plus uniquement les bâtiments agricoles) pour faire l'objet d'un changement de destination.

Celui-ci sera soumis à avis conforme dans le cadre de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme :

- de la CDPENAF concernant les zones A,
- de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS), concernant les zones N.

☞ Une plaquette de présentation du rôle et du fonctionnement de la CDPENAF est jointe en annexe.

## Ressource en eau

### ➤ Élaboration des zonages d'assainissement

Dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 modifiée et conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT), modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, et en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales, les communes doivent délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;
- les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange ainsi que, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation ou de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- les zones dans lesquelles des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ; les zones dans lesquelles il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales comme de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

L'article L.151-24 du code de l'urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements et délimiter les zones susvisées concernant l'assainissement et les eaux pluviales.

Si la commune dispose d'éléments techniques suffisamment précis (schéma directeur d'assainissement, notamment)

pour effectuer ces zonages, il serait souhaitable de les intégrer dans la procédure de révision en cours. Dans le cas contraire, cela serait susceptible d'engendrer des incidences sur l'urbanisation projetée qui doit se faire en cohérence avec les zonages d'assainissement.

## ➤ Assainissement collectif

Les réflexions menées par la collectivité dans le cadre d'une planification du développement de l'urbanisation devront prendre en compte l'exigence de traiter les nouveaux flux polluants dans des conditions compatibles avec les textes en vigueur et la sensibilité du milieu récepteur (ressource en eau et usages de l'eau).

### La directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU)

Il conviendra en particulier de veiller au respect de la directive Eaux Résiduaires Urbaines du 21 mai 1991 (DERU) et de sa transcription en droit français : les équipements épuratoires et les niveaux de rejet des stations d'épuration doivent répondre aux dispositions de la directive. La circulaire du 8 décembre 2006 du ministère de l'Intérieur et de l'Aménagement du Territoire, du ministère de l'Écologie et du Développement Durable, et du ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer, demande que l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne puisse intervenir si la collecte et le traitement des eaux usées qui en seraient issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur et si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et actions nécessaires à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement situés à l'aval de ces secteurs.

*L'assainissement de la commune est assuré par la STEU de Valenton (94). Le système d'assainissement a été jugé conforme au titre de la directive eaux résiduaires urbaines en 2019.*

### La prise en compte de l'assainissement dans le développement de l'urbanisation

La compatibilité des ouvertures à l'urbanisation avec les possibilités de collecte, de transport et de traitement des eaux usées devra être vérifiée.

Un bilan sera dressé, en relation avec l'exploitant de la station d'épuration et avec la collectivité en charge de l'assainissement, des charges actuellement admises en entrée de station d'épuration et de la capacité restante sur ses ouvrages (transport et traitement des eaux usées) pour admettre de nouveaux flux polluants. L'analyse portera sur les flux de pollution (en DBO5 : demande biologique en oxygène en 5 jours) et sur les flux hydrauliques.

Ainsi, les ouvertures à l'urbanisation ne pourront être admises qu'à hauteur des flux de pollution qu'il est possible d'acheminer et de traiter sur les ouvrages de traitement. Si les capacités des ouvrages se trouvent dépassées, de nouvelles urbanisations ne pourront être envisagées qu'à la condition de définir une planification des investissements à réaliser en matière d'assainissement. La planification des travaux et de la mise en service des équipements d'assainissement devra être compatible avec l'arrivée de flux polluants supplémentaires, et donc des ouvertures à l'urbanisation. En conséquence, les possibilités de phasage du développement urbain devront être envisagées.

Les ouvertures à l'urbanisation doivent prendre en compte par ailleurs l'implantation des équipements épuratoires.

De même, des réflexions en matière de réserves foncières pour l'implantation, l'extension des équipements épuratoires ou le maintien de périmètres d'isolement pourront être nécessaires.

Pour toute installation ou projet d'installation de station d'épuration, le règlement du PLU devra faire mention de l'arrêté du 21 juillet 2015, abrogeant l'arrêté du 22 juin 2007, relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des systèmes d'assainissement ainsi qu'à la surveillance de leur fonctionnement et de leur efficacité, et aux dispositifs d'assainissement non collectif recevant une charge brute de pollution organique supérieure à 1,2 kg/j de DBO5 (demande biologique en oxygène en 5 jours), qui préconise l'implantation des stations d'épuration de manière à préserver les habitants et les établissements recevant du public des nuisances de voisinage et des risques sanitaires.

Enfin, le PLU devra éviter que des constructions nouvelles soient implantées dans les zones où elles pourraient subir des nuisances olfactives ou sonores provenant d'un équipement épuratoire. Tout projet d'implantation de station d'épuration à moins de cent mètres des habitations et des établissements recevant du public devra être justifié. Les habitations et les bâtiments recevant du public doivent être implantés à une distance minimale de cent mètres des stations de traitement des eaux usées.

### Les raccordements

Le PLU pourra rappeler que le raccordement d'effluents non domestiques au réseau de collecte devra faire l'objet d'une autorisation de rejet par la collectivité en charge de l'assainissement (articles L.1331-1 à L.1331-16 du code de la santé publique).

Le ministère en charge de l'environnement a mis en ligne un état des lieux national sur la situation de l'assainissement collectif ainsi qu'un portail d'information cartographique sur l'assainissement communal collectif et autonome : <http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/>

## ➤ Milieux aquatiques

Les cours d'eau et leurs annexes sont des secteurs à protéger. Les espaces favorables à la vie aquatique doivent être préservés (zones humides), reconquis (berges, frayères) et les pressions qu'ils subissent réduites. Pour enrayer les processus de régression de ces milieux, une politique volontariste au niveau local est nécessaire, s'appuyant notamment sur les inventaires disponibles.

➤

Au titre de la disposition n°86 du SDAGE Seine-Normandie, il est nécessaire de répertorier et classer les zones humides et milieux aquatiques identifiés en zones naturelles dans le zonage du PLU afin d'éviter leur dégradation ou leur disparition. Les projets impactant les zones humides peuvent se voir interdits ou soumis à des mesures réductrices ou compensatoires qui nécessitent des réserves foncières.

Au minimum, le plan local d'urbanisme référencera les zones humides prioritaires figurant sur la carte 13 du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, ainsi que les enveloppes d'alerte délimitées par l'étude menée par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) en Île-de-France.

Pour information, une carte sur les enveloppes d'alerte pour la présence de zones humides sur le territoire de la commune se trouve à l'adresse Internet suivante :

[http://carmen.application.developpementdurable.gouv.fr/18/Zones\\_humides.map](http://carmen.application.developpementdurable.gouv.fr/18/Zones_humides.map)

Un zonage spécifique pour les enveloppes d'alerte des zones humides (par exemple, zones naturelles Nzh ou zones agricoles Azh, ou le recours au L.151-19 du code de l'urbanisme), avec règlement écrit, est souhaitable dans le zonage du PLU, selon la délimitation physique des zones humides et leur typologie.

Dans le cas général, le PLU devra s'assurer de l'absence d'extension de zones urbaines dans l'enveloppe de probabilité des zones humides de classe 2, et pour les zones localisées dans l'enveloppe de probabilité des zones humides de classe 3, il devra s'assurer du caractère non-humide des terrains à construire.

Les affouillements permettant la création de plans d'eau sont à limiter, car ils favorisent la prolifération d'algues (eutrophisation) et la banalisation des espèces aquatiques qui y vivent. Cette disposition s'applique en vertu de la rubrique 3.2.3.0 de la nomenclature eau (titre III : « Impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique »), issue de l'article R.214-1 du Code de l'environnement ; en application des L.214-1 à L.214-3 du même code.

Il peut être utile de prévoir dans le PLU une marge de recul des constructions par rapport au haut des berges notamment afin d'éviter la réalisation dans le futur d'opérations coûteuses et destructrices du point de vue de l'environnement, qui seraient devenues nécessaires pour le confortement des berges.

*Par ailleurs, le SAGE de l'Orge-Yvette recense pour sa part un certain nombre de zones humides et de zones de frayère potentielles qui sont des milieux naturels à protéger et devront faire l'objet d'un zonage adapté dans le PLU.*

## ➤ Police de l'eau

Les objectifs de préservation de la ressource en eau nécessitent la prise en compte des prescriptions suivantes dans le règlement du plan local d'urbanisme (article relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement) :

- le rejet direct d'eaux usées dans les eaux superficielles est interdit ;
- tous les rejets d'eaux pluviales dans les eaux superficielles, établis pour des urbanisations de secteurs ou réhabilitation de sites (lotissements, ZAC, voiries, opérations groupées, etc...) devront être équipés de dispositifs de traitement (noues compartimentées, filtres plantés).

## ➤ Alimentation en eau potable

«Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation» (article L.1321-1 du code de la santé publique). Afin d'assurer cet objectif, il importe d'alimenter les zones d'urbanisation par une distribution publique (captage et réseau).

Le PLU devra décrire l'organisation de la gestion de l'alimentation en eau sur le périmètre concerné, ainsi que le patrimoine et son fonctionnement en tenant compte des hameaux rattachés à la commune : structure qui exerce la compétence eau potable et son mode de gestion, plans du réseau, réservoirs avec leurs principales caractéristiques. Les zones critiques tant pour des problèmes de qualité que de quantité disponible ainsi que l'existence d'une ou plusieurs ressources de secours ou d'une interconnexion seront également indiquées. À partir de cet état des lieux, l'adéquation entre les besoins en eau suscités par le développement de l'urbanisation au terme du PLU et les moyens mobilisables devra être démontrée. Cette démarche prend en compte les aspects tant qualitatifs que quantitatifs en veillant à une gestion équilibrée de la ressource.

Conformément à l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, les plans des réseaux d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine devront être annexés au PLU.

Le PLU recensera également les constructions non desservies par un réseau de distribution publique. En effet, les ressources privées destinées à la consommation humaine, autres que celles réservées à l'usage personnel d'une famille, doivent faire l'objet d'une autorisation préfectorale. Par ailleurs, toute extension de ces constructions alimentées par une ressource privée sera conditionnée au raccordement à un réseau public de distribution d'eau potable, ou à la compatibilité du projet avec les prescriptions d'un arrêté préfectoral d'autorisation.

*Le réseau auquel appartient la commune est alimenté par l'usine de potabilisation de Viry-Châtillon qui traite l'eau de la Seine et de forages. La gestion est assurée par Eaux du sud Parisien (Lyonnaise).*

L'eau distribuée en 2017 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium...). Cette synthèse prend en compte les résultats d'analyses d'échantillons d'eau prélevés en production et d'échantillons prélevés sur le réseau de distribution.

*Il n'existe pas de périmètre de protection ni de captage d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine sur le territoire de la commune.*

### ➤ Réutilisation des eaux de pluie

Le règlement du PLU doit respecter les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments. Cet arrêté s'applique à l'ensemble des bâtiments, qu'ils soient raccordés ou non à un réseau public de distribution d'eau potable.

## Évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement

En application des articles R.104-8 et R.104-9 du code de l'urbanisme, les PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, ou dont les travaux, aménagements, ouvrages ou installations qu'ils autorisent, sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 à proximité, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur révision.

*Le territoire de la commune de Chilly-Mazarin ne comprend aucun site Natura 2000.*

La révision de PLU doit donner lieu à un examen au cas par cas. Cet examen vise à déterminer si le document d'urbanisme en cours d'élaboration est susceptible « d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement » et nécessite à ce titre, la réalisation d'une évaluation environnementale.

Pour ce faire, la collectivité doit, conformément à l'article R.104-29 du code de l'urbanisme, solliciter l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement et lui transmettre « après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables » :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Toutes les informations, permettant de mettre en évidence la façon dont le projet a pris en compte les enjeux environnementaux présents, peuvent être ajoutées.

Une demande pour examen au cas par cas de la nécessité d'une évaluation environnementale devra être déposée auprès de la DRIEE qui en accuse réception par délégation de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement à l'adresse suivante :

DRIEE Île-de-France  
Service du Développement Durable des Territoires et des Entreprises  
Pôle Évaluation Environnement et Aménagement du Territoire  
12 cours Louis Lumière  
CS 70027  
94037 Vincennes cedex

L'autorité environnementale accuse réception de cette transmission et se prononce sur la nécessité d'une évaluation

environnementale dans un délai de deux mois. Faute de réponse dans ce délai, la réalisation d'une évaluation environnementale est obligatoire.

Les services de la DRIEE ont élaboré des documents pour apporter aux collectivités toute information utile et leur permettre de constituer plus facilement leur dossier de demande de cas par cas. Les outils proposés dans ce cadre comprennent une note d'information générale précisant les éléments à transmettre dans le dossier de demande d'examen au cas par cas ainsi qu'un formulaire d'accompagnement à disposition des communes. Ils sont disponibles sur le site internet de la DRIEE :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-r683.html>

Si la révision du PLU nécessite une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit retranscrire la stratégie suivie pour la prise en compte de l'environnement et respecter les exigences de l'article R.104-18 du code de l'urbanisme et de l'article R.414-23 du code de l'environnement<sup>5</sup>. Des outils et des guides sont également disponibles sur le site internet de la DRIEE, à la rubrique « Développement durable et évaluation environnementale des documents d'urbanisme ».

(<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-documents-d-urbanisme-r226.html>)

Par ailleurs, l'autorité environnementale est consultée pour avis « sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme », conformément à l'article R.104-21 du code de l'urbanisme, sur le projet de PLU arrêté. Cette consultation intervient indépendamment de celle prévue à l'article L.153-16 du code de l'urbanisme qui concerne l'avis des « personnes publiques associées » sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal.

Si la révision du PLU ne nécessite pas d'évaluation environnementale, il est rappelé que la prise en compte de l'environnement a été renforcée par tous les documents d'urbanisme depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain de 2000. Le rapport de présentation du PLU devra répondre aux exigences des articles R.151-1 à R.151-3 du code de l'urbanisme, et devra donc notamment contenir :

- un état initial de l'environnement ;
- une justification du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- une évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement ;
- un exposé de la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

## B - LES AUTRES INFORMATIONS ET DONNÉES UTILES

### B.1. Éléments relatifs à l'environnement et à la santé

#### Biodiversité - Trame verte et bleue

La fragmentation des habitats naturels, leur destruction par la consommation d'espace ou l'artificialisation des sols constituent les premières causes d'érosion de la biodiversité. Engagement phare du « Grenelle de l'environnement », la trame verte et bleue est un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à enrayer cette perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines. Elle permet de mettre en valeur des dispositifs existants comme les Natura 2000, les espaces boisés classés, les zones humides, les espaces naturels sensibles, les réserves naturelles, etc.

La traduction de la trame verte et bleue dans les PLU se concrétise à la fois par une identification cartographique et par l'inscription d'orientations ou de prescriptions de remise en état ou de maintien des continuités écologiques. Les projets devront être conçus autour de l'identité et de la diversité du paysage. De nombreux guides, documents et exemples sont disponibles sur le site : <http://www.tramevertetbleue.fr>

La loi ALUR met en œuvre une politique de remise en état ou de maintien des continuités écologiques. Elle précise que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU « peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques ». Elle modernise et complète des outils au sein du règlement du PLU en précisant que la délimitation de secteurs et de prescriptions pour des motifs d'ordre écologique peut être utilisée notamment pour les continuités écologiques, en étendant la possibilité de rendre inconstructibles des terrains équipés mais non bâtis en zone urbaine d'un PLU pour des motifs non seulement liés à leur usage actuel (terrain cultivé) mais à leur intérêt pour le maintien des continuités écologiques

<sup>5</sup> Évaluation des incidences Natura 2000.

et en étendant également la possibilité de délimiter des espaces réservés spécifiquement aux continuités écologiques.

La loi ALUR permet également de fixer un coefficient de biotope dans le règlement du PLU. Il s'agit de fixer sur une unité foncière une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville.

La commune peut s'engager dans la démarche d'un atlas de la biodiversité communale (ABC). Un guide ABC *S'approprier et protéger la biodiversité de son territoire* a été publié en octobre 2014 afin de présenter la démarche et le contenu de ces atlas de la biodiversité communale. Ce guide peut être téléchargé à l'adresse suivante :

[https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/Atlas\\_de\\_la\\_biodiversite\\_communale\\_-\\_S\\_approprier\\_et\\_proteger\\_la\\_biodiversite\\_de\\_son\\_territoire\\_guide\\_ABC.pdf](https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/Atlas_de_la_biodiversite_communale_-_S_approprier_et_proteger_la_biodiversite_de_son_territoire_guide_ABC.pdf)

Un portrait de la biodiversité communale est en cours de développement dans le cadre de l'Observatoire national de la biodiversité (ONB), en lien avec les communes volontaires du programme ABC. Il sera à terme disponible pour toutes les communes de France. Il s'agit d'un document regroupant de manière organisée les données disponibles au niveau national, sur la biodiversité et les activités associées.

## Espaces boisés

Qu'ils bénéficient ou non d'un classement au titre des espaces boisés classés (EBC), les espaces boisés doivent être protégés. Toutefois, la pérennité de ces espaces boisés sur le long terme est subordonnée à une gestion rationnelle et programmée des forêts.

*La commune de Chilly-Mazarin bénéficie du Parc de l'Hôtel de ville (3,5 hectares), du parc des Champs-Fous (3,5 hectares), le bois de Saint-Eloi et la plaine de Balizy en bordure de la rivière l'Yvette (23 hectares).*

En dehors des espaces boisés repérés en vert foncé au SDRIF 2030, d'autres milieux, boisements ou bosquets peuvent jouer un rôle paysager, de réservoir de biodiversité, de corridor écologique, de frein au ruissellement des eaux pluviales. La pérennisation de ces espaces méritera d'être assurée par l'application d'un zonage ou d'une protection appropriés.

### ➤ En espace boisé classé (L.113-1 du code de l'urbanisme)

La suppression, la réduction d'emprise ou de la portée de la protection d'un espace boisé classé (EBC) ne peuvent être justifiées par le caractère ou le mauvais état du boisement, consécutif à l'absence de gestion ou à une mauvaise gestion du patrimoine. La suppression éventuelle d'un espace boisé classé qui serait justifiée par le besoin de réaliser un équipement public ou d'intérêt général ne pouvant être implanté ailleurs, nécessite une justification montrant le caractère impératif de la demande au regard de l'équilibre qui doit être observé entre la protection de cet espace et les nécessités de l'urbanisation. Dans ce cas, une étude d'incidence s'impose, montrant les conditions existantes et les conséquences qui en résulteraient en cas de déclassement sur l'environnement en général, sur les paysages, l'érosion des sols, l'équilibre naturel en particulier. L'ensemble de ces études et justifications doivent être contenues dans le rapport de présentation, ce dernier devant également préciser les conditions dans lesquelles la demande a été formulée.

Il est à noter que le classement en espace boisé classé s'entend dans une dimension également prospective et peut donc concerner les zones non boisées ; il a alors les mêmes effets que sur les espaces comportant des boisements. Il se justifie sur les terrains par la nécessité d'affirmer leur caractère naturel, effectif ou à venir, de lutter contre l'érosion ou de préserver la qualité du paysage ou encore pour tout motif d'intérêt général que justifie la protection de l'environnement.

### ➤ En cas de protection des éléments de paysage

Au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, 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 ».

Au titre de l'article L. 151-23 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».*

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 a ajouté « lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme » en particulier interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

### ➤ En espace boisé non classé

L'article R.153-6 du code de l'urbanisme rappelle que, conformément à l'article L.112-3 du code rural et de la pêche maritime, le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Il en va de même en cas de révision.

## Espaces naturels sensibles (ENS)

*Le bois de Saint-Éloi en bordure de la rivière a été classé « Espace naturel sensible » par le conseil général de l'Essonne le 27 janvier 1994.*

*L'objectif de ce droit de préemption est la préservation des paysages et des milieux humides ouverts et boisés de la commune de Chilly-Mazarin.*

Une carte actualisée peut être téléchargée à l'adresse suivante :

<https://www.essonne.fr/cadre-de-vie-environnement/patrimoine-naturel/ressources-et-demarches>

En application de l'article R.151-17 du code de l'urbanisme, ce périmètre doit être reporté sur les documents graphiques des annexes, à titre d'information.

## Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF)

L'État dispose d'un outil de connaissance du patrimoine naturel dit « inventaire des ZNIEFF ».

*Le territoire communal n'est pas concerné par un inventaire ou une protection au titre de la nature. Néanmoins il peut receler des milieux, boisements, bosquets qui constituent des réservoirs de biodiversité. Il conviendra de pérenniser ces espaces par un zonage approprié ou recensement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.*

## Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD)

Le Plan régional d'agriculture durable (PRAD) d'Île-de-France, créé par la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) de juillet 2010 est co-élaboré par l'État et les acteurs de la profession agricole. Il fixe la politique de l'État au niveau régional en matière agricole et agroalimentaire, et précise ses interventions prioritaires.

Le PRAD est basé sur un diagnostic des enjeux identifiés au niveau régional, qui constitue une base pour la définition d'orientations stratégiques, déclinées en fiches actions. Il présente une vision stratégique partagée de l'agriculture durable. Le PRAD est un document intégrateur de l'ensemble des politiques communautaires et des schémas existants mis en œuvre en région.

Certaines orientations concernent l'aménagement des espaces agricoles ou à vocation agricole et l'urbanisme agricole, en particulier l'enjeu 1, dont l'intitulé est le suivant : « renforcer la place de l'agriculture au sein de la région Ile-de-France ».

Le PRAD est consultable à l'adresse suivante :

<http://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/Plan-regional-de-l-agriculture>

## Qualité de l'air

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer



notamment la préservation de la qualité de l'air.

En effet, l'amélioration de la maîtrise et la réduction de l'exposition à la pollution atmosphérique est une nécessité compte tenu de l'impact reconnu sur la santé humaine. Dans ce cadre, la mise en œuvre du PLU doit être l'occasion d'une réflexion sur la prise en considération de cet aspect de santé publique.

Selon l'article L.220-1 du code de l'environnement, «l'État et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de sa responsabilité, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie».

Dans ce sens, le deuxième plan régional santé environnement (PRSE2) d'Île-de-France, déclinaison du deuxième plan national santé environnement (PNSE2) prévoit des actions concernant la qualité de l'air intérieur et extérieur.

Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2018. Construit autour de 25 défis, déclinés en 46 actions concrètes, il est consultable au lien suivant : <https://www.maqualitedelair-idf.fr/nouveau-plan-de-protection-de-l-atmosphere-a-ete-approuve-31-janvier-2018/>

Ainsi, le PLU constitue un outil privilégié afin de prévenir les nuisances liées à l'existence ou à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles ou artisanales. L'impact sur la qualité de l'air des déplacements induits ou favorisés par le PLU devra être examiné au regard de la situation antérieure et en explicitant par quels moyens est atteint l'objectif de l'article L.220-1 du code de l'environnement mentionné ci-dessus. L'implantation des zones industrielles ou artisanales doit notamment tenir compte des vents dominants et de la proximité d'établissements recevant des personnes sensibles ou de zones à vocation principale d'habitat.

Les schémas régionaux climat, air et énergie (SRCAE) instaurés par la loi "Grenelle 2" imposent de cartographier des zones dites sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air. Ces zones se définissent par une forte densité de population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM10 et NO2). Sur ces zones les actions en faveur de la qualité de l'air sont prioritaires.

*La commune de Chilly-Mazarin est située dans la zone sensible pour la qualité de l'air en Île-de-France définie dans le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et dans le plan de protection de l'atmosphère (PPA) révisé le 25 mars 2013. En conséquence, la problématique doit être intégrée dans les opérations urbanistiques de la commune afin d'améliorer ou éviter de dégrader la qualité de l'air. Conformément au code de l'environnement (article R.222-2), les orientations du SRCAE doivent donc y être renforcées. La commune peut ainsi faire l'objet d'actions spécifiques, compte tenu des dépassements des valeurs réglementaires des polluants atmosphériques qui y sont observés.*

Il est donc nécessaire, au titre de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, que les éléments suivants figurent dans le PLU élaboré par la commune :

- dans le rapport de présentation, un état de la qualité de l'air sur le territoire considéré, en particulier en matière de concentration de NO2 et de PM10, devrait être réalisé à partir des données publiques disponibles sur le site d'Airparif. Un bilan des émissions annuelles sur ce territoire (contribution des différents secteurs émetteurs) serait également à réaliser à partir des données qui figurent sur le site d'Airparif ;
- dans le PADD qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme ..., l'amélioration de la qualité de l'air devrait faire l'objet d'une orientation spécifique ;
- dans le règlement du PLU, la pertinence des dispositions suivantes devrait être étudiée :
  - limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition de la population à une mauvaise qualité de l'air. Cette mesure s'avère notamment nécessaire pour les axes qui restent en dépassement des valeurs limites de NO2 ou de PM10 à horizon 2020 d'après l'évaluation menée par Airparif. On estime que la zone d'effet du NO2 de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 m et qu'elle est de 100 m pour les PM10 ;
  - déterminer les secteurs d'ouverture à l'urbanisation en fonction de leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain (cf. L.151-26 du code de l'urbanisme) ;
  - subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire ;
  - lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, introduire un

nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser pour les véhicules motorisés lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation (cf. L.151-32 du code de l'urbanisme) ;

- restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.

Une attention particulière doit également être apportée à la végétalisation des espaces verts afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergiques. Le guide d'information *Végétation en ville* du Réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) est disponible sur le site : <http://vegetation-en-ville.org/>

## Lutte contre le bruit

Les articles L.1311-1 du code de la santé publique et L.571-1 du code de l'environnement instaurent la nécessité de la lutte contre le bruit pouvant nuire à la santé des populations. Le PLU constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte, en amont, les contraintes acoustiques liées à l'implantation des voies de circulation, mais aussi d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et de prévenir ainsi les impacts sur la santé.

Ces réponses sont présentées dans une plaquette destinée aux aménageurs téléchargeable sur le site web du ministère des affaires sociales et de la santé : [www.sante.gouv.fr](http://www.sante.gouv.fr), dossier *Bruit et santé*.

Par ailleurs, les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinage sont définies par le code de la santé publique (articles R.1334-30 et suivants).

Le PLU doit notamment permettre d'anticiper les nuisances provoquées par les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée (discothèques, bars musicaux) en réservant leur implantation dans des zones éloignées des quartiers habités, en vue de diminuer les risques de nuisances intempestives générées à proximité (circulation de véhicules, comportement bruyants) et de prévenir les procédures conflictuelles entre riverains.

Le PLU peut ainsi définir le périmètre des zones dans lesquelles les nuisances sonores sont importantes. Pour ce faire, il est préconisé d'établir un état des lieux de l'environnement sonore en réalisant notamment :

- un recensement des plaintes significatives sur la commune ;
- un inventaire des sources de bruit (activités bruyantes, salles des fêtes...) et des bâtiments recevant des personnes sensibles (hôpitaux, maisons de retraite, crèches, écoles...) ;
- un recensement des données reportées obligatoirement dans le PLU (aérodrome, voies routières, ferroviaires, ICPE) ;
- une carte d'ambiance sonore (zones calmes, zones bruyantes, transports, activités bruyantes, zones industrielles, artisanales...).

Les valeurs guides à ne pas dépasser dans les logements, les établissements d'enseignement ainsi que d'autres types d'établissements, élaborées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) afin de se prémunir des risques liés au bruit, peuvent être utilisées. Le guide édité par l'ADEME et le ministère de l'environnement peut aussi être consulté : [http://www.bruit.fr/images/stories/pdf/guide\\_ademe\\_ppbe.pdf](http://www.bruit.fr/images/stories/pdf/guide_ademe_ppbe.pdf)

Pour définir le périmètre des zones dans lesquelles les nuisances sonores sont importantes, le PLU peut notamment s'appuyer sur la mise en œuvre de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Celle-ci vise à éviter, prévenir ou réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit sur la santé humaine. Elle fixe aux autorités compétentes les obligations d'élaborer, d'arrêter et de publier des cartes de bruit stratégiques (CBS) et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). Les cartes de bruit stratégiques sont des représentations de l'exposition sonore des populations sur un territoire étendu et servent de base à l'établissement des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) dont un des objectifs est de réduire les situations d'exposition sonore dépassant les valeurs limites.

Ainsi, des cartes de bruit sont à élaborer pour les infrastructures routières et autoroutières (nationales et départementales) dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an, pour les infrastructures ferroviaires dont le trafic dépasse les 30 000 passages de trains par an, pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants listées dans l'arrêté du 14 avril 2017 (mis à jour par l'arrêté du 10 juin 2020), ainsi que pour les aérodromes mentionnés dans l'arrêté du 3 avril 2006.

*Plusieurs arrêtés concernent la commune de Chilly-Mazarin :*

*Pour les grandes infrastructures de transport routier par :*

- les cartes stratégiques de bruit dites de troisième échéance correspondant à l'ensemble des infrastructures routières dont le trafic dépasse les 3 millions véhicules par an, approuvées par l'arrêté préfectoral n°2018-DDT-SE n°489 du 20 décembre 2018.

- le PPBE de compétence Etat relatif au réseau routier national et autoroutier de l'Essonne dit de troisième échéance approuvé par l'arrêté préfectoral 2019-DDT-SE n°342 du 24 septembre 2019.
- Le PPBE relatif au réseau routier départemental approuvé par l'Assemblée départementale le 03 février 2020 pour la troisième échéance.

Pour les grandes infrastructures ferroviaires par :

- les cartes de bruit stratégiques de troisième échéance, relatives aux infrastructures ferroviaires SNCF Réseau dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains par an, approuvées par l'arrêté préfectoral n°2018-DDT-SE-n°326 du 14 août 2018.
- Le PPBE de compétence Etat de troisième échéance, approuvé par l'arrêté préfectoral 2019-SE-DDT-130 en date du 18 mars 2019.

Pour l'aéroport d'Orly par :

- Le PPBE de l'aérodrome de Paris-Orly a été approuvé par arrêté interpréfectoral n°935 du 14 mars 2013.

Pour les agglomérations par :

- l'arrêté du 14 avril 2017 (mis à jour par l'arrêté du 10 juin 2020) établissant les listes d'agglomérations de plus de 100 000 habitants pour application de l'article L. 572-2 du code de l'environnement ; servant à l'élaboration des cartes de bruit qui permettront dans un deuxième temps d'élaborer les PPBE.

Ces documents sont autant d'éléments de connaissance qui peuvent alimenter l'état initial de l'environnement sur la thématique des nuisances sonores. De plus, le PLU peut permettre de valoriser et de mettre en application dans les projets d'aménagement les objectifs de réduction de bruit, ainsi que les actions envisagées dans les PPBE.

Ces arrêtés sont consultables à l'adresse suivante : <http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Bruit-des-infrastructures-de-transport-terrestre/Cartes-strategiques-de-bruit-et-plans-de-prevention/Les-cartes-de-bruit-strategiques-du-departement-de-l-Essonne-CSB>

En outre, les communes doivent reporter les informations relatives aux nuisances sonores dans le document d'urbanisme et lors de la délivrance de certificat d'urbanisme, informer les pétitionnaires de la localisation de leur projet dans un secteur affecté par le bruit et de l'existence de prescriptions d'isolement particulières.

Par ailleurs, au titre des articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme, les annexes graphiques du PLU doivent comprendre, à titre informatif :

- les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- le plan d'exposition au bruit des aérodromes, si la commune est concernée, établi en application des articles L.112-6 à L.112-7 du code de l'urbanisme.

## Classement sonore des infrastructures

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par arrêté du 23 juillet 2013, le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures sont définis en fonction de niveaux sonores de référence.

Sur la commune, sont applicables les dispositions des arrêtés préfectoraux :

- n°0109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national pour la RN20 et l'autoroute A6 classée dans sa totalité en catégorie 1 ;
- n°108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire pour le RER C8 classé dans sa totalité en catégorie 2 ;
- n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental pour les RD118, RD120, RD167, RD217 ;

Les constructions situées dans la zone affectée par le bruit devront faire l'objet d'une isolation acoustique renforcée. En outre, conformément à l'article R.151-17 du code de l'urbanisme, il convient de reporter en annexe du PLU et sur un document graphique (différent du plan de zonage et du plan des servitudes d'utilité publique), le périmètre des secteurs affectés par le bruit et situés de part et d'autre de l'infrastructure classée.

Par ailleurs, dans le cadre plus global de la révision ou de l'élaboration de son PLU, la commune pourra s'engager dans une démarche visant à une approche locale et transversale des projets d'aménagement afin de réduire les inégalités sociales et territoriales de santé. <http://www.inpes.sante.fr/10000/themes/ISS/reduction-ISS.asp>  
De plus, afin de développer des aménagements bénéfiques pour la santé, le guide Agir pour un urbanisme favorable à la santé publié par le Ministère des affaires sociales, de la santé et des droits des femmes et l'École des hautes études en santé publique pourra être consulté : <http://www.ehesp.fr/2014/09/16/nouveau-guide-agir-pour-un-urbanisme-favorable-a-la-sante-concepts-outils/>

## B.2. Éléments relatifs au paysage et au patrimoine

### Paysage

La procédure prescrite devra être compatible avec la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection des paysages dite loi paysage qui vise à protéger et mettre en valeur les paysages qu'ils soient naturels, urbains, ruraux, banals ou exceptionnels. Elle devra également être compatible avec la loi ALUR qui vient renforcer la prise en compte des paysages dans les documents d'urbanisme, consolidant ainsi la mise en œuvre de la convention européenne du paysage, en particulier à travers les « objectifs de qualité paysagère » qu'elle introduit. Cette convention définit le paysage comme une « *partie du territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leur interactions* ».

L'article L.101-2 imposait dans sa version antérieure à la loi ALUR un objectif en matière de qualité paysagère des entrées de ville. Avec la loi ALUR, l'objectif de l'article L.101-2 est étendu, et confère aux documents d'urbanisme et de planification un devoir en matière de qualité paysagère sur l'ensemble du territoire.

Le paysage constitue une des orientations générales que doit définir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU (article L.151-5 du code de l'urbanisme). Il est également pris en compte dans le règlement du PLU (article L.151-21 du code de l'urbanisme).

La maîtrise de l'évolution des paysages et la protection des éléments qui en font leurs richesses, et leurs caractéristiques (bosquets, prairies, petites friches, haies, fossés, bordures de cours d'eau, etc) garantissent un cadre de vie de qualité. Elle constitue également une garantie pour la biodiversité. En effet des liens étroits existent entre la trame verte et bleue et la diversité des structures paysagères. Un des objectifs de cette trame est d'améliorer la qualité et la diversité des paysages ainsi que le cadre de vie en conservant ou en rétablissant la connectivité entre les éléments de paysage.

Le PLU étant donc un document de maîtrise des paysages de la commune, il doit se nourrir d'une étude paysagère contenue dans le rapport de présentation et présidant au plan d'aménagement et de développement durable (PADD) comme à l'identification des secteurs d'extension éventuels.

Il pourra s'appuyer sur :

- le Guide des paysages de l'Essonne téléchargeable sur le site : [www.caue91.asso.fr](http://www.caue91.asso.fr) ;
- le Guide pour une prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme téléchargeable sur le site de la DRIEE : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/guide-pour-la-prise-en-compte-du-paysage-dans-les-r1404.html>

### Publicité

La publicité peut être une atteinte aux paysages et un vecteur de l'insécurité routière. De ce fait, il est souhaitable de prendre en compte les dispositions du code de l'environnement (articles L.581-1 à L.581-45) ainsi que la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, et du décret du 30 janvier 2012 applicables à l'affichage extérieur, aux enseignes et aux pré-enseignes.

En effet, l'article L.581-14-1 du code de l'environnement prévoit que « *le règlement local de publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme* ». En outre, ce même article précise que l'élaboration ou la révision d'un RLP et celles d'un PLU peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique<sup>6</sup>.

Le règlement local de publicité (RLP) est un document de planification qui permet de réintroduire la publicité et les préenseignes dans les lieux où elles sont en principe interdites et dont la liste figure à l'article L.581-8 du code de l'environnement, pour mieux signaler les activités. Il s'attache à protéger et à mettre en valeur le patrimoine architectural, paysager ou naturel local. Il vise aussi à rechercher une cohérence de l'implantation des dispositifs publicitaires dans le paysage tout en répondant aux attentes de la population en recherchant un cadre de vie de qualité.

*La révision du PLU peut être l'occasion d'évaluer la nécessité d'une révision du RLP approuvé le 13 janvier 2014.*

<sup>6</sup> Le projet de RLP doit toutefois faire l'objet d'un avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS).

## Protection de l'environnement à proximité des axes routiers importants

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme prévoit qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou implantations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette contrainte peut être levée lorsque le PLU comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

La loi ALUR a supprimé l'obligation d'élaborer un RLP lorsque le PLU lève la bande d'inconstructibilité de part et d'autre de certaines voies (L.111-6 du code de l'urbanisme).

*La commune est concernée par plusieurs grands axes routiers et ferrés, le tracé originel et la déviation de l'ancienne route nationale 20 à l'ouest, l'autoroute A6 au centre et l'autoroute A126 d'ouest en est, auxquelles s'ajoutent les routes départementales 217, 120 et 167.*

## Patrimoine

Les sites classés et inscrits au titre de l'article L.341 du code de l'environnement (loi du 2 mai 1930) et les monuments historiques et leurs abords protégés au titre de la loi de 1913 doivent être préservés dans le PLU.

Ils constituent des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol opposables au tiers. À ce titre, l'arrêté ou le décret d'inscription ou de classement ainsi que le plan de délimitation du site doivent être annexés aux plans locaux d'urbanisme.

Au-delà, certains édifices anciens et éléments de paysage méritent d'être recensés en vue d'éviter leur disparition et de favoriser leur mise en valeur. Cette démarche est prévue dans l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

*Une note d'information relative à la prise en compte des sites classés et inscrits dans les documents d'urbanisme est annexée au présent pour porter à connaissance.*

*Les servitudes d'utilité publique, entrant dans le champ de compétence de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne, en vigueur sur le territoire de Chilly-Mazarin sont :*

*Pour les monuments historiques :*

- Église Saint-Étienne, monument historique classé partiellement par arrêté du 12 avril 1923 (intérieur) et inscrit partiellement par arrêté du 17 juin 1987 (façades et toitures) ;*
- Domaine de Bel Abord, monument historique partiellement inscrit par arrêté du 28 décembre 1984 (porte cochère et pavillon à l'entrée du domaine) ;*
- Immeuble au 55, avenue Mazarin, monument historique partiellement inscrit par arrêté du 28 décembre 1984 (porte cochère) ;*
- Immeuble au 49, avenue Mazarin, monument historique partiellement inscrit par arrêté du 28 décembre 1984 (porte cochère) ;*
- Château, monument historique inscrit partiellement par arrêtés du 10 mai 1926 et du 29 mars 1929 (anciens regards de Louis XIV, douves, pont et pavillons sur douves).*

*L'ensemble de ces monuments historiques protégés génèrent un périmètre délimité aux abords.*

*Pour les sites protégés :*

- Site classé du domaine de Chilly-Mazarin protégé par arrêté le 04 août 1953 qui regroupe la pièce d'eau, le nymphée, les douves Sud et la colonne du domaine.*

Dans le cadre de la révision du PLU, il est possible d'envisager la modification du périmètre des monuments historiques, à travers la procédure de création d'un périmètre délimité des abords (PDA). Cette procédure est décrite aux articles L. 621-30 à L. 621-32 et R. 621-92 à R. 621-96-17 du code du patrimoine :

- la Saisine de l'ABF pour qu'il propose un PDA peut se faire selon deux modalités : par le préfet de région, préalablement à l'inscription d'un monument historique (MH) ou par le préfet de département lors d'une élaboration, révision ou modification du document d'urbanisme ;
- Avis de la commune ou EPCI compétent en matière de documents d'urbanisme sur projet PDA de l'ABF en même temps qu'arrêt du PLU (après consultation des communes concernées si EPCI compétent) ;
- Si avis favorable, enquête publique unique sur projet PDA et projet du document d'urbanisme (avec consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du MH) ;
- Accord de la commune ou l'EPCI compétent sur le projet éventuellement modifié, sur saisine du préfet de département (si modification suite enquête publique, obligation de consulter ABF et communes à nouveau)
- Création par décision du préfet de région

- Annexion au document d'urbanisme

Enfin, la base inventaire des monuments protégés (Mérimée) peut être consultée à la rubrique "accès géographique" à l'adresse suivante : <http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/>

## Sites archéologiques

Il y aura lieu d'indiquer, dans le rapport de présentation, la présence éventuelle de sites archéologiques sur le territoire communal. Leur matérialisation, dans les documents graphiques (plans de zonage), devra être effectuée en application de l'article R.151-14, R.151-36 et R.151-41 du code de l'urbanisme.

Ces éléments reflètent l'état actuel de la recherche et ne présument en rien de la présence de vestiges dans des zones n'ayant pas encore fait l'objet de reconnaissances archéologiques.

Il convient également de rappeler l'article R 523-1 du Code du patrimoine, stipulant que « les opérations d'aménagement de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de défection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations ».

Dans ce but, il appartient au service instructeur d'une demande d'aménagement de saisir le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles/Service régional de l'archéologie) en transmettant un descriptif complet des travaux projetés. Le préfet de région pourra alors édicter les prescriptions nécessaires, à savoir la réalisation d'un diagnostic archéologique, suivi d'une fouille éventuelle, ou bien la conservation du site.

Enfin, pour tout dossier et sur l'ensemble du territoire communal, s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L-531-14 du Code du patrimoine) à savoir déclarer la découverte en mairie et au Service régional de l'archéologie.

## B.3. Éléments relatifs à l'aménagement, au foncier, aux infrastructures et installations

### Zones d'aménagement concerté (ZAC)

Le périmètre des ZAC fait partie de ceux à faire figurer, à titre d'information, dans les annexes du PLU.

En ce qui concerne les futures ZAC, leur matérialisation dans le PLU pourrait se traduire opportunément par la création d'une OAP.

En cas de suppression d'une ZAC, par délibération conformément à l'article R.311-12 du code de l'urbanisme, la suppression aura notamment pour effet le rétablissement de plein droit de la taxe d'aménagement, lorsque l'acte de création a exclu la zone de son champ d'application.

### Outils de maîtrise foncière

L'action foncière des collectivités facilite la mise en œuvre de certaines dispositions du PLU. Elle est rendue possible au travers d'outils de maîtrise foncière tels que le droit de préemption urbain (DPU) et la zone d'aménagement différé (ZAD).

➤ L'élaboration du PLU est l'occasion de s'interroger sur la pertinence de la mise en place ou de l'éventuelle modification des outils de maîtrise foncière pour s'adapter aux nouveaux enjeux. Cette réflexion est alors à introduire dans le rapport de présentation.

➤ La matérialisation de l'instauration d'un DPU doit se faire par délibération postérieurement à l'approbation du PLU, ceci au regard des zones U et AU définies dans le nouveau document d'urbanisme local.

### Réseau ferré

Le territoire de la commune de Chilly-Mazarin est traversé par les emprises de la ligne n°990 000 dite de la Grande Ceinture de Paris du Pk 98+870 au Pk 100+550.

☞ La contribution de la Société Nationale des Chemins de Fer (SNCF) est jointe en annexe au présent porter-à-connaissance.

*La déclaration d'utilité publique (DUP) du tramway T12 a été approuvée en date du 22 août 2013 sur le territoire de la commune de Chilly-Mazarin. Le PLU devra intégrer cette DUP.*

## **Antennes relais**

La réglementation de l'implantation des constructions relatives aux antennes relais et de radiotéléphonie mobile pourra être prévue dans les articles du règlement des zones de PLU, dans la catégorie « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (article R.151-49 du code de l'urbanisme).

## C - LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES

- ◆ Note sur la procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme (PLU) et le contenu d'un PLU ;
- ◆ Brochure sur la modernisation du contenu du PLU ;
- ◆ Plaquette Numériser les documents d'urbanisme ;
- ◆ Orientations du schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF) » approuvé le 27 décembre 2013 ;
- ◆ Résumé des composantes de la trame verte et bleue du SRCE pour la commune de Chilly-Mazarin ;
- ◆ Plaquette Règlement local de publicité communal ou intercommunal ;
- ◆ Note sur l'Évaluation environnementale des documents d'urbanisme- DRIEE- mai 2016 ;
- ◆ Note relative à la prise en compte des sites classés et inscrits dans les documents d'urbanisme ;
- ◆ Note relative à la prise en compte de la problématique agricole sur la commune de Chilly-Mazarin ;
- ◆ Plaquette *Saisine et rôle de la CDPENAF* ;
- ◆ Plaquette ARS ;
- ◆ Liste des parcelles en zones de préemption Espaces Naturels Sensibles ;
- ◆ Contribution de GRT GAZ ;
- ◆ Contribution de la Société Nationale des Chemins de Fer (SNCF) ;
- ◆ Contribution de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ;
- ◆ Contribution de la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) ;
- ◆ Contribution de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) ;
- ◆ Contribution de l'établissement du service d'infrastructure de la Défense IDF ;
- ◆ Contribution de l'Agence Nationale pour la gestion des Déchets Radioactifs (ANDRA) ;
- ◆ Contribution du groupe Aéroports de Paris (ADP) ;
- ◆ Tableau de servitudes pour la commune de Chilly-Mazarin.



## D - LISTE DES LOIS MENTIONNÉES EN PARTIE A1

- ◆ loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques et de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 et du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, désormais codifiés dans le code du patrimoine ;
- ◆ loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, abrogée et codifiée dans le code de l'environnement ;
- ◆ loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée relative à la mise en œuvre du droit au logement ;
- ◆ loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ;
- ◆ loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 modifiée sur l'eau qui vise, notamment, à la protection de l'eau et à la lutte contre la pollution (majorité des dispositions transcrites au code de l'environnement) ;
- ◆ loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages, (dont l'essentiel des dispositions relatives aux documents d'urbanisme a été transcrit dans le code de l'environnement) ;
- ◆ loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat ;
- ◆ loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- ◆ loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995 modifiée par la loi n° 99-563 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire ;
- ◆ loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- ◆ loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions ;
- ◆ loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- ◆ loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat ;
- ◆ loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau ;
- ◆ ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme ; du décret n° 2005-613 du 27 mai 2005 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 relative à l'évolution des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- ◆ loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
- ◆ loi n° 2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004 ;
- ◆ loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 relative à la programmation pour la cohésion sociale ;
- ◆ loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
- ◆ loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (articles 73 et 200) ;
- ◆ loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole ;
- ◆ loi n° 2006-10 du 5 janvier 2006 relative à la sécurité et au développement des transports ;
- ◆ loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- ◆ loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie ;
- ◆ loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés ;
- ◆ loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- ◆ loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ;
- ◆ loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;
- ◆ loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (E.N.E.), modifiée le 5 janvier 2011 ;
- ◆ loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ; du décret n° 2010-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.
- ◆ loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets de collectivités locales d'Île-de-France.
- ◆ ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme ;
- ◆ ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ; du décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 ;
- ◆ décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;
- ◆ décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue ;
- ◆ loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ; du décret n° 2013-670 du 24 juillet 2013 pris pour l'application du titre II de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 ; du décret n° 2013-671 du 24 juillet 2013 déterminant la liste des agglomérations et des établissements publics de coopération intercommunale

mentionnés au deuxième alinéa de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation et la liste des communes mentionnées au septième alinéa du même article ;

- ◆ ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative aux contentieux de l'urbanisme ;
- ◆ ordonnance n° 2013-888 du 3 octobre 2013 relative à la procédure intégrée pour le logement ;
- ◆ ordonnance n° 2013-889 du 3 octobre 2013 relative au développement de la construction de logement ; du décret n° 2013-891 du 3 octobre 2013 visant à favoriser la construction de logements
- ◆ ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique ;
- ◆ loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
- ◆ loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- ◆ loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- ◆ ordonnance n° 2014-811 du 17 juillet 2014 relative à la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprises ;
- ◆ loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- ◆ loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- ◆ loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;
- ◆ loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- ◆ loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- ◆ ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;
- ◆ décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
- ◆ loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.
- ◆ loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- ◆ loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM) ;
- ◆ ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;
- ◆ ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme.

---

## **Annexe : Note sur la procédure d'élaboration ou de révision du PLU**

---

Les références au code de l'urbanisme figurent à droite, s'y référer pour de plus amples informations.

Les articles cités dans cette annexe du Code de l'urbanisme intègrent la Recodification du livre Ier du code de l'urbanisme, en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

La table de correspondance de la partie législative est disponible à l'adresse suivante:

<http://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme/Partie-legislative-nouvelle-ancienne-reference>

La table de correspondance de la partie réglementaire anciennes/nouvelles références est disponible à l'adresse suivante:

<https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme/Partie-reglementaire-ancienne-nouvelle-reference>

---

### **1. Étapes de la procédure d'élaboration ou de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

---

**Une réelle concertation en amont du projet** – sur les questions réglementaires, techniques, sociales, architecturales, etc. – permet de prévenir les déconvenues, d'anticiper le calendrier, et de gagner en qualité. Par ailleurs, la pérennité d'un projet d'aménagement, son inscription dans le temps long, prennent appui sur l'appropriation et l'adhésion par l'ensemble des acteurs du projet, y compris les habitants et futurs usagers. De nombreuses modalités de concertation et d'association par la collectivité sont possibles (réunions publiques, visites de terrain, affichages, articles de journal, etc.).

#### **a) Concertation.**

L300-2 et L103-2 à L103-6 CU

La concertation avec les habitants doit se dérouler pendant la phase d'élaboration du PLU, depuis les études préalables jusqu'à l'arrêt du document. Elle doit être encadrée par deux délibérations du conseil municipal : la première fixe les modalités de la concertation, la seconde en tire le bilan.

#### **b) Association des personnes publiques.**

L132-7 à L132-11 CU

Devront être associés à l'élaboration du PLU :

- les services de l'État,
- le Conseil régional,
- le Conseil départemental,
- le président de l'établissement public de coopération intercommunale,
- le syndicat des transports d'Île-de-France (STIF),
- les organismes de gestion des parcs régionaux et nationaux ;
- la chambre de commerce et d'industrie de l'Essonne,
- la chambre régionale d'agriculture d'Île-de-France,
- la chambre des métiers et de l'artisanat de l'Essonne
- les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) limitrophes de la commune si celle-ci n'est pas couverte par un SCoT.

Le principe régissant l'association des personnes publiques est celui de la souplesse. La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a supprimé les groupes de travail officiels qui encadraient le travail commun dans un strict formalisme juridique, et a ouvert la voie à une collaboration beaucoup plus effective entre ces personnes publiques. Le travail de révision du document s'organise donc librement.

**Les personnes publiques reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU et peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure. Le projet de PLU arrêté devra leur être transmis pour avis, lequel sera annexé au dossier soumis à enquête publique.**

**c) Consultation des personnes publiques.**

**L132-12 et L132-13 CU**

Outre les personnes publiques associées, devront être notamment consultées, à leur demande, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins et les maires des communes voisines. Elles pourront demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émettre un avis, qui devra être annexé au dossier soumis à enquête publique.

Par ailleurs, sont consultées obligatoirement, si elles le demandent, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement visées à l'article L.141-1 du code de l'environnement.

Vous pourrez recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

**d) Débat sur le PADD.**

**L153-12**

**CU**

Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

**e) Évaluation environnementale du PLU.**

**L104-2, L104-3 et R151-3 CU – L.414 du code de l'environnement**

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche d'intégration des problématiques environnementales tout au long du processus de révision ou d'élaboration du PLU. Elle implique pour les communes qui y sont soumises la réalisation d'un contenu étoffé du rapport de présentation, permettant de rendre lisibles pour le public, les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement, et prévoyant la présentation de solutions alternatives. Le contenu du rapport de présentation des PLU soumis à évaluation environnementale doit respecter les exigences inscrites aux articles R151-3 du code de l'urbanisme et R.414-23 du code de l'environnement.

***- Evolution de la procédure d'évaluation environnementale***

**R104-8 et R104-9**

**CU**

Depuis la loi de protection de la nature du 10 juillet 1976, tous les documents d'urbanisme doivent intégrer la prise en compte de l'environnement dans les choix retenus en matière d'aménagement du territoire.

La loi SRU du 13 décembre 2000 a renforcé ce principe en demandant que soient inclus un état initial de l'environnement, une analyse des incidences et une justification des choix dans le rapport de présentation.

Pour tous les PLU, les principaux objectifs de l'évaluation des incidences sur l'environnement sont :

- d'apprécier les incidences et les enjeux des décisions publiques sur l'environnement pour concevoir un meilleur plan en comparant différentes alternatives ;
- de favoriser la participation et l'information du public.

La procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été modifiée par décret du 23 août 2012, pris en application des articles 16 et 23 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE). Ainsi, depuis le 1er février 2013, date d'entrée en vigueur du décret :

- Doivent faire l'objet d'une **évaluation environnementale** :
  - les révisions de PLU susceptibles d'affecter un site Natura 2000 R104-8
  - les révisions de PLU des communes qui comportent un site Natura 2000 R104-9
- Doivent faire l'objet d'un **examen au cas par cas** par l'autorité environnementale, qui déterminera si une évaluation environnementale est à mener :
  - les révisions de PLU des communes n'accueillant pas sur leur territoire un site Natura 2000 R104-8

Le principe d'une évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement était déjà prévu par la loi SRU .

La prise en compte de l'environnement dans l'élaboration des PLU ne constitue donc pas une nouveauté, les évolutions résident dans :

- un contenu étoffé du rapport de présentation, qui prévoit notamment la présentation de solutions alternatives ;
- une saisine pour avis du préfet de département en sa qualité d'autorité environnementale ;
- une information plus complète du public (rapport environnemental étoffé et avis de l'autorité environnementale disponibles lors de la consultation du public).

*- Déroulement de la procédure liée à l'évaluation environnementale des PLU* R104-23 et R104-25

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, sera consulté spécifiquement sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU arrêté. La saisine de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement s'effectue généralement de façon concomitante avec celle des personnes publiques.

Une fois l'enquête publique achevée, l'évaluation environnementale devra donner lieu a une déclaration résumant la manière dont il en a été tenu compte dans le PLU approuvé.

Enfin, l'évaluation environnementale devra faire l'objet d'un bilan dans un délai maximal de 6 ans.

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement est saisie par la personne publique responsable. Elle est consultée sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme.

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement formule un avis sur l'évaluation environnementale et, le projet de document, dans les trois mois suivant la date de sa saisine par la personne publique responsable (collectivité). A défaut de réponse dans les délais indiqués, son avis est réputé favorable.

L'avis est, dès sa signature, mis en ligne sur son site internet et transmis à la collectivité. Il est, s'il y a lieu, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

De même, l'absence d'avis doit également figurer sur le site internet de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement .

- Déroulement de la procédure d'examen au cas par cas L104-6, R. 104-24, R104-28 et suivants

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme, relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement doit être saisi après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour l'élaboration ou pour la révision d'un plan local d'urbanisme portant atteinte aux orientations du PADD et à un stade précoce, avant la réunion conjointe des personnes publiques associées.

La collectivité, personne publique responsable, transmet à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Dès réception de ces informations, l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement accuse réception de cette transmission et consulte sans délai le directeur de l'agence régionale de santé (ARS). Il se prononce (décision motivée) sur la nécessité d'une évaluation environnementale, dans un délai de deux mois (notification adressée à la collectivité).

L'absence de décision au terme de ce délai rend obligatoire, la conduite d'une évaluation environnementale.

Si la révision (ou élaboration) nécessite une évaluation environnementale, la collectivité a la possibilité de solliciter l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement en application de l'article L104-6 du code de l'urbanisme.

Des outils et des guides sont disponibles sur le site internet de la DRIEE, à la rubrique « développement durable et évaluation environnementale ». Le rapport de présentation devra retranscrire la stratégie suivie pour la prise en compte de l'environnement et respecter les exigences de l'article R151-3 du code de l'urbanisme et de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

*NB : Pour les procédures d'élaboration ou de révision des PLU, La mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement.*

*Lorsque la mission régionale d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable est compétente, la personne publique responsable de l'élaboration ou de l'évolution du document d'urbanisme saisit le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) qui prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis. Le service régional chargé de l'environnement (appui à la mission régionale d'autorité environnementale) informe sans délai la mission régionale de l'autorité environnementale des demandes reçues.*

**f) Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).**

**R153-16**

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014 a créé une commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF), en remplacement de la consommation des espaces agricoles (CDCEA).

Cette commission associe notamment des représentants des collectivités territoriales, de l'État, de la profession agricole, du monde forestier, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. Elle peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, agricoles ou forestières et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace. Elle émet notamment un avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune, située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale (ScoT) approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones naturelles, agricoles ou forestières, est soumise à l'avis de la CDPENAF sur saisine de la commune.

La délimitation du périmètre des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) fait l'objet d'une consultation obligatoire de la commission (rappel : les STECAL doivent rester exceptionnels dans les documents d'urbanisme). Le règlement, encadrant les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants en zone A et N, fait également l'objet d'une consultation obligatoire de la commission. Enfin, le changement de destination des bâtiments agricoles est soumis à avis conforme de la CDPENAF, au stade de l'autorisation d'urbanisme.

La saisine de la CDPENAF doit être effectuée par la commune après arrêt du projet de PLU. L'avis de la commission doit être joint à l'enquête publique.

**L.112.3 du code rural**

Par ailleurs, un plan local d'urbanisme susceptible d'entraîner une réduction des espaces agricoles ou forestiers lors de son élaboration, sa révision ou sa modification, ne peut être rendu public ou approuvé qu'après avis de la Chambre d'Agriculture et le cas échéant, du centre national de la propriété forestière.

**g) Avis de l'État.**

En tant que personne publique associée, les services de l'État sont amenés à donner un avis sur le plan local d'urbanisme arrêté par la commune. Cet avis porte notamment sur :

- le contenu et la forme du PLU ;
- la traduction opérationnelle, et son explicitation, des choix retenus, en fonction des besoins de la commune et des territoires voisins, pour assurer les conditions permettant d'atteindre les objectifs énumérés sur différents thèmes par l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

En particulier, les sujets suivants sont examinés en détail :

- adéquation entre l'estimation détaillée des besoins en logements (nombre, typologie, catégorie, répartition spatiale et temporelle de la production, ...) et les possibilités réelles de construction prévues par le règlement ;
- garantie d'une adéquation dans le temps entre l'évolution de l'urbanisation et les capacités de traitement des eaux usées ;
- incidence des choix retenus sur la maîtrise des déplacements, de courtes distances notamment, et optimisation du foncier à proximité de l'offre de transport en commun ;
- plus globalement, évolution induite par le projet de PLU sur l'équilibre, les mixités, la préservation et la consommation des différents espaces ;



- La compatibilité du document avec les prescriptions supra-communales (SDRIF, SDAGE, SRCE, PLHI...);
- la mise en évidence des continuités écologiques.

#### h) **Enquête publique sur le projet de PLU arrêté.**

L123-1 et L123-2 Code de l'Environnement -L153-19 à L153-21 CU

L'enquête publique sur le projet de PLU arrêté durera un mois au minimum. Le commissaire enquêteur, qui sera désigné par le tribunal administratif, devra remettre ses conclusions dans un délai de un mois après la clôture de l'enquête.

NOTA : les modifications apportées au projet de PLU arrêté :

- Après l'arrêt du projet et avant l'enquête publique.

Le projet arrêté peut faire l'objet de modifications avant l'enquête publique pour prendre éventuellement en compte les avis rendus. De telles modifications imposent un nouvel arrêt du projet suivi d'une nouvelle consultation des personnes publiques associées.

- Après l'enquête publique et avant l'approbation.

À l'issue de l'enquête publique, le projet de PLU peut être modifié pour tenir compte des observations du public, du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ou des avis qui ont été joints au dossier d'enquête. Les modifications apportées ne doivent toutefois pas porter atteinte à l'économie générale du projet (TA Grenoble, 7 fév. 2001, n°993613), faute de quoi un nouvel arrêt, une nouvelle consultation des personnes publiques associées et une nouvelle enquête publique devront être organisés (CE, 14 mars 2003, n°235421).

#### i) **Approbation du PLU.**

L153-22 CU du code de l'urbanisme - articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales

Si la commune est couverte par un schéma de cohérence territoriale approuvé, la délibération du conseil municipal approuvant le PLU est exécutoire dès lors qu'elle a été publiée et transmise au préfet.

Si la commune n'est pas couverte par un schéma de cohérence territoriale approuvé, la délibération du conseil municipal approuvant le PLU deviendra exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet.

Dans ce délai de un mois, le préfet aura la possibilité de suspendre le caractère exécutoire du PLU pour demander des modifications qu'il estimera nécessaires si le document ne répond pas à un certain nombre d'obligations, notamment le respect des principes énoncés aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme, ou la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs. En ce cas, le PLU ne devient exécutoire qu'après l'intervention des modifications demandées par le préfet.

La loi ENE du 12 juillet 2010 a renforcé le pouvoir de suspension du préfet qui, en sus des motifs précédents, peut désormais s'opposer au caractère exécutoire d'un PLU si les dispositions de celui-ci :

- sont contraires à un projet d'intérêt général ;
- autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs ;
- ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet de PLU approuvé est tenu à la disposition du public.

## j) Évaluation du PLU.

Au plus tard neuf ans après la délibération portant approbation ou révision du plan local d'urbanisme le conseil municipal doit procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L101-2 du code de l'urbanisme.

---

## 2. Le contenu du dossier de PLU

---

Livre Ier, Titre V du code de l'urbanisme, parties législative et réglementaire

L'élaboration du PLU doit pouvoir s'appuyer sur un diagnostic détaillé. Une démarche préalable consiste en effet à poser les bases de la connaissance et de la réflexion sur, et autour du territoire : état des lieux, puis analyse des dynamiques et des équilibres, et de leurs évolutions. Les enjeux communaux et la justification des choix pris dans le PLU doivent ressortir de manière logique et compréhensible du diagnostic.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) exprimera ensuite le projet communal, qui devra trouver sa traduction – opérationnelle – dans le règlement et ses annexes, et dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le PLU comprend ainsi :

- un rapport de présentation ;
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), rendues obligatoires par la loi ENE du 12 juillet 2010 ;
- un règlement ;
- des annexes.

### La dématérialisation des procédures.

L133-1 à L133-5 CU

Dans le cadre de la directive 2007/2/CE du Parlement européen et du conseil du 14 mars 2007 établissant une infrastructure d'information géographique dans la Communauté européenne (INSPIRE), les données communales d'urbanisme devront pouvoir être intégrées au portail national « Géoportail de l'urbanisme (GPU) » par les communes, pour être mises à disposition du public. Ce portail national (site actuellement en cours de construction: <http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>) est entré dans sa phase pilote en fin d'année 2015. Le GPU sera, à compter de 2020, la plateforme légale de publication et de consultation des documents d'urbanisme : carte communale, plan d'occupation des sols, plan local d'urbanisme, schéma de cohérence territoriale et des servitudes d'utilité publique (SUP). Les documents publiés sur le GPU devront être conformes au standard édicté par le Conseil national d'information géographique (CNIG).

Depuis le 1er janvier 2016 (date-butoir au 1<sup>er</sup> janvier 2020), les données communales doivent être mises en ligne, de préférence sur le GPU. A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, la mise en ligne sur le GPU deviendra obligatoire pour que le document soit opposable.

a) Le rapport de présentation.

L151-4, R151-1 à R151-3 CU

Le rapport de présentation constitue une pièce fondamentale du PLU puisqu'il doit permettre en particulier de présenter la démarche de la commune et d'expliquer et justifier ses choix de développement. Chacun des sujets listés par l'article L101-2 du code de l'urbanisme doit ainsi être abordé, à l'échelle communale ou supra-communale adaptée, avant de croiser les priorités identifiées, au regard du fonctionnement des différents espaces.

Les lois ENE et d'accès au logement pour un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 attribuent de nouvelles obligations au rapport de présentation du PLU, qui doit notamment :

- présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années ou depuis la dernière révision ;
- justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de ces espaces et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD au vu de l'analyse effectuée ;
- analyser la capacité de densification et de mutation de tous les secteurs bâtis et exposer les dispositions qui favorisent la densification, notamment par un comparatif entre le document d'urbanisme en vigueur et celui en projet sur les évolutions réglementaires et les changements d'affectation du sol ;
- inventorier les capacités de stationnements de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces espaces.

La loi ENE du 12 juillet 2012 a également introduit deux problématiques nouvelles dont le PADD devra définir les orientations : la préservation et la remise en état des continuités écologiques et le développement des communications numériques. À cet égard, il conviendra de veiller à traiter ces questions dès le diagnostic établi dans le rapport de présentation.

Le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme dispose que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour évaluer les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et, le cas échéant, de l'ouverture des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Enfin, le rapport de présentation du PLU doit présenter une analyse de l'état initial de l'environnement, évaluer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, et exposer la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

L'étude de ces différentes thématiques impliquera une analyse du territoire communal dans un contexte territorial supra-communal.

**b) Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).**

**L151-5 et L153-12**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit exposer de façon synthétique les grandes orientations retenues par la commune. Le champ de ces orientations a été considérablement élargi par la loi ENE.

Ainsi, en complément des orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme, de nouvelles politiques doivent être obligatoirement abordées lors de l'élaboration du projet d'aménagement communal.

Il en résulte que le PADD doit désormais :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD doit, en outre, établir désormais des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD fera l'objet d'un débat en conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi que le règlement du PLU devront être élaborés en cohérence avec le PADD, qui constitue, par ailleurs, l'élément de référence pour la gestion future du PLU. En effet, les choix quant aux révisions ou modifications du document d'urbanisme s'effectueront sur le fondement de la remise en cause ou non de l'économie générale du PADD.

**c) Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).**

**L151-6 à L151-7 CU et R151-6 à R151-8 CU**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), établies dans le respect des orientations générales définies dans le PADD, peuvent être utilisées de manière complémentaire aux dispositions inscrites dans le règlement du PLU, en reportant des principes d'aménagement, écrits ou graphiques, opposables aux autorisations d'occupation du sol.

La loi ENE du 12 juillet 2010 a rendu obligatoire l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation, qui ont désormais pour objectifs-de :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en
- valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

d) Le règlement.

Dispositions écrites

L151-8 à L151-42 CU et R151-9 à R151-10 CU

La loi ENE a instauré de nouveaux dispositifs pouvant être inscrits dans le règlement du PLU, afin de permettre au document d'urbanisme de contribuer à la réduction des gaz à effet de serre, et pour accompagner le renforcement des exigences liées aux performances énergétiques des constructions.

À cet effet, le règlement du PLU peut désormais :

- imposer une densité minimale de construction dans des secteurs délimités et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés ; L151-13 et R151-34 CU
- imposer le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ; L151-21 CU
- autoriser un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent . L151-32 CU

Par ailleurs, le règlement du PLU peut également :

- imposer le respect de critères de qualité renforcés qu'il définit, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques ; L151-40 CU
- délimiter, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. R151-17 CU

Les dispositions de la loi ALUR clarifient le règlement du PLU afin de le rendre plus lisible et le modifie afin qu'il facilite la construction de logement tout en évitant une consommation excessive d'espace et qu'il participe à la préservation de l'environnement.

Le règlement du PLU a ainsi désormais la possibilité de :

- localiser, dans les zones urbaines, les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques ; L151-23 CU
- fixer des emplacements réservés aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; L151-41 CU
- comporter des règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou aménageables, afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville ; R151-43 CU
- possibilité d'utiliser l'ex L.123-1-5 7° pour identifier et préserver des espaces au titre de la trame verte et bleue ;
- fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux. L151-30 CU

Par ailleurs, le règlement ne peut plus instaurer de taille minimale des parcelles constructibles ni de coefficient d'occupation des sols (COS). La suppression du COS entraîne donc la suppression du contrôle des divisions des terrains bâti, la suppression du mécanisme de transfert de COS, la suppression des possibilités de « sur-COS » (cette disposition restant possible sur les règles de gabarit) et la fin de la référence au COS pour le calcul du seuil minimal de densité dans le cadre du versement pour sous-densité.

La modernisation du contenu du PLU prévue par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 sera appliquée progressivement au fil des nouvelles élaborations de plans locaux d'urbanisme ou de leur révision. Cette réforme modifiera en profondeur le contenu prescriptif des PLU, en offrant aux collectivités locales de nouveaux outils permettant une meilleure adaptation de la planification aux enjeux locaux.

Les nouvelles dispositions prévues par le décret se déclinent autour de cinq grands principes directeurs :

- structurer les nouveaux articles de manière thématique (usage du sol et destination des constructions ; caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques ; équipement des terrains) ;
- simplifier, clarifier et faciliter l'écriture des règlements de PLU ;
- préserver le cadre de vie et offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires ;
- encourager l'émergence de projets, intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements ;
- favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

**Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours initiées avant le 1er janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil communautaire ou du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet.** Les collectivités, qui sont en cours de procédures d'élaboration ou de révision générale, peuvent donc bénéficier du nouveau contenu du plan local d'urbanisme si elles le souhaitent ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé.

Les collectivités ayant délibéré dans ce sens, à compter du 1er janvier 2016, intégreront l'ensemble du contenu modernisé du PLU.

#### Documents graphiques du règlement

R151-31, R151-32, R151-34, R151-35, R151-36 CU

Le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et le décret du 28 décembre 2015 précisent que les documents graphiques du règlement doivent faire apparaître, s'il y a lieu :

- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ;
- les secteurs dans lesquels des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées ;
- les secteurs dans lesquels des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques doivent être respectés ;
- les secteurs dans lesquels la réalisation de programmes de logements sociaux ou intermédiaires bénéficient d'une majoration de volume constructible en fonction de critères d'emprise au sol et de hauteur réglementés ;
- les secteurs dans lesquels une certaine proportion de logement de taille minimale doit être fixée.

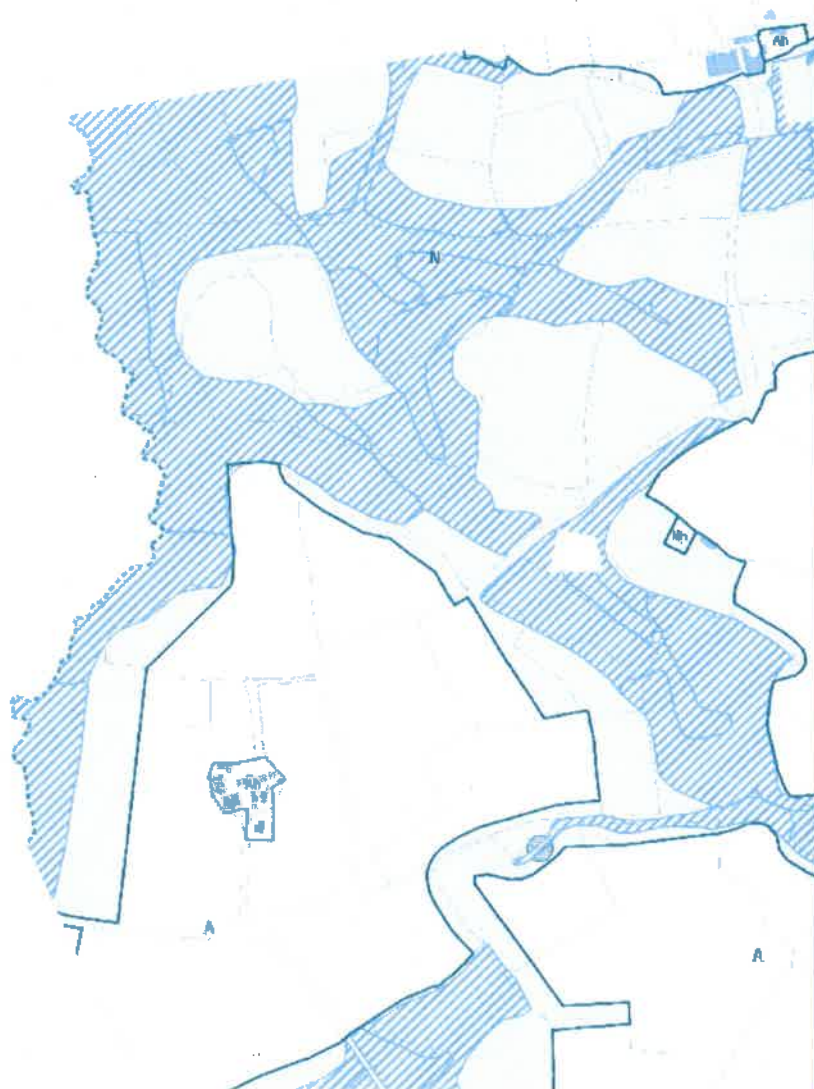
#### e) Les annexes

L151-43 et R151-51 à R151-53CU

Les annexes fournissent, à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publiques dont la présence dans le PLU est une obligation réglementaire. Les annexes comportent des informations substantielles, dans la mesure où elles portent sur des éléments déterminant des contraintes opposables sur l'utilisation du sol.

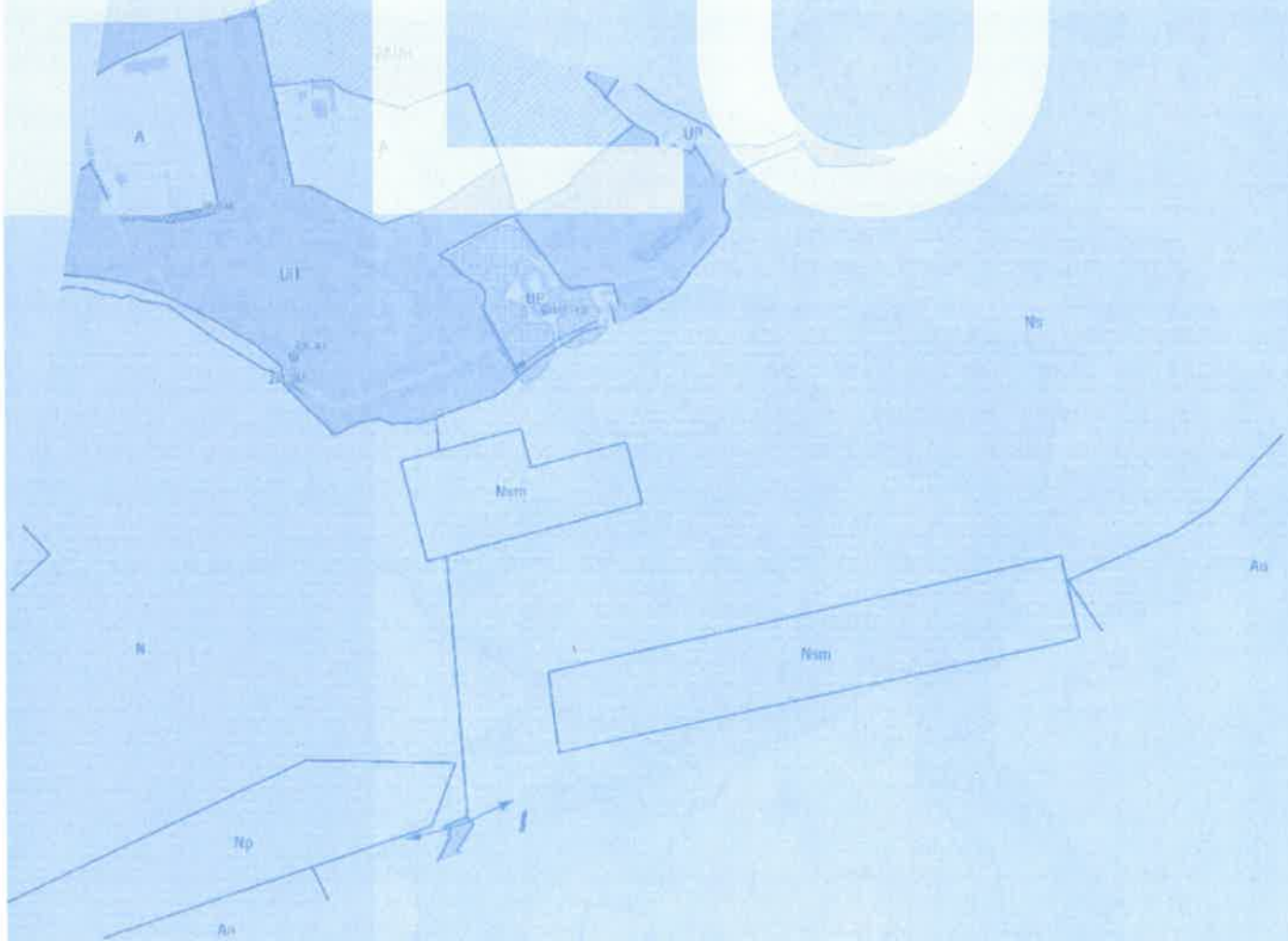
# Modernisation du contenu du **Plan local d'urbanisme**

Pour répondre aux enjeux de l'urbanisme  
d'aujourd'hui et à la diversité des territoires



MINISTÈRE  
DU LOGEMENT  
ET DE L'HABITAT  
DURABLE

# PLU





Les plans locaux d'urbanisme issus de la loi « solidarité et renouvellement urbains » se sont enrichis de nouveaux enjeux au fil des réformes. Ils sont désormais le cadre de la définition du projet de territoire de la commune ou de l'intercommunalité et doivent articuler les réponses aux besoins de logements, de services et d'activités des habitants avec ceux de qualité du cadre de vie, de préservation de l'environnement, de consommation économe de l'espace, de réduction des déplacements automobiles...

Il fallait que les outils du PLU, jusqu'ici héritiers directs de ceux des POS et des années 70, puissent s'adapter à ces évolutions et qu'ils soient aussi pertinents pour une petite commune que pour une métropole, dans un environnement rural comme dans un territoire urbain ou périurbain.

Il était temps de moderniser l'outillage du PLU, c'est-à-dire son règlement et ses orientations. De nombreuses possibilités de déclinaisons réglementaires existaient déjà, et le décret de modernisation du contenu du PLU propose de les mettre en évidence et de les compléter pour faciliter l'utilisation et la traduction opérationnelle des règles édictées. L'enjeu est de donner de la lisibilité et de la visibilité au règlement pour en permettre une meilleure utilisation.

## LES ATOUTS DU NOUVEAU PLU

Le décret de modernisation du contenu du PLU propose aux élus de nouveaux outils au service de leur compétence de planification et d'urbanisme, pour les accompagner et les soutenir dans la traduction de leur vision politique d'organisation du territoire.

Les nouvelles dispositions prévues par le décret se déclinent autour de cinq grands principes directeurs : **structurer** les nouveaux articles de manière thématique, **simplifier, clarifier** et **faciliter** l'écriture des règlements de PLU, **préserver** le cadre de vie et offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires, **encourager** l'émergence de projets, **intensifier** les espaces urbanisés et **accompagner** le développement de la construction de logements, **favoriser** la mixité fonctionnelle et sociale.

**Les PLU qui intégreront cette réforme disposeront d'outils mieux adaptés aux diversités locales, aux opérations d'aménagement complexes mais aussi à des enjeux urbains, paysagers et environnementaux. Ils pourront répondre au plus près aux aspirations des habitants et favoriser la qualité de leur cadre de vie, grâce à une assise réglementaire confortée.**

### SIMPLIFICATION



Le décret rend plus lisible la palette des outils et en sécurise l'usage. La nouvelle structure du règlement, par thème permet d'accroître l'intelligibilité des règles.

### SOUPLESSE



La palette des outils du PLU s'enrichit, en même temps que s'accroît la liberté des collectivités de les articuler « à la carte », pour s'adapter aux spécificités de leurs territoires ou pour leur permettre de favoriser un urbanisme de projet.

### TERRITORIALISATION



La meilleure traduction du projet de territoire est un des objectifs majeurs de cette réforme. Elle redonne du sens aux règlements des PLU et une cohérence dans leur application.

IL ÉTAIT TEMPS  
DE MODERNISER  
L'OUTILLAGE DU PLU,  
Ç'EST-À-DIRE  
SON RÈGLEMENT  
ET SES ORIENTATIONS.

## QUE CONTIENT-IL ?

Il comprend la traduction de 20 propositions co-élaborées avec les différents acteurs de l'urbanisme et portant sur les principaux enjeux nationaux en matière d'aménagement du territoire.

Il contient une déclinaison thématique d'articles incitant à une simplification et une clarification des règles, tout en conservant les possibilités déjà existantes. Il s'applique à la carte, en fonction de chaque projet de territoire, les nouveaux outils étant essentiellement facultatifs.

### NOUVELLE STRUCTURE DU RÈGLEMENT ET DE SES ARTICLES

- Nouvelle structure thématique et flexible du règlement;
- Sécurisation des diverses modalités de rédaction des règles, notamment par objectifs ou par représentation sur des documents graphiques ;
- Clarification et incitation à l'usage de l'illustration des règles écrites.

### SIMPLIFICATION ET CLARIFICATION

- Les règles d'implantation ne sont plus obligatoires : le règlement des différentes zones se compose « à la carte » ;
- Simplification de l'écriture des règlements des PLU intercommunaux « ruraux », en permettant le renvoi au contenu du RNU dans certaines zones « U ».

### ACCOMPAGNEMENT DE L'ÉMERGENCE DE PROJETS

- Possibilité de classer les friches urbaines en zone AU pour faciliter leur mobilisation dans le cadre d'un projet d'ensemble ;
- Création de secteur d'aménagement « de projet » où les OAP sectorielles permettent de se dispenser de règlement ;
- Possibilité de favoriser les projets conjoints dépassant l'échelle de la parcelle par un dispositif de mutualisation des règles.

### PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

- Sécurisation de la possibilité de différencier les règles s'appliquant aux bâtiments neufs de celles s'appliquant aux bâtiments existants ;
- Explication et regroupement des outils permettant de traiter les enjeux environnementaux à l'échelle de l'unité foncière, et introduction du coefficient de biotope dans la nouvelle nomenclature.

### INTENSIFICATION URBAINE

- Traduction des objectifs de densité et des bonus de constructibilité par combinaison des règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions ;
- Introduction de la possibilité de fixer des minimums et maximums dans les règles de hauteur, d'emprise au sol et de stationnement.

### MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Accroissement des possibilités de différenciation des règles par l'introduction de 20 sous-destinations regroupées en 5 destinations ;
- Possibilité de rédiger des règles adaptées aux Rez-de-Chaussée, de hauteur sous-plafond pour en favoriser la mutabilité, de surélévation du plancher bas pour prévenir les risques d'inondation.

LE NOUVEAU PLU  
S'APPLIQUE À LA CARTE,  
EN FONCTION DE  
CHAQUE PROJET DE  
TERRITOIRE (...)

## NOUVEAUX OUTILS

### LA STRUCTURE THÉMATIQUE

La structure du règlement a été simplifiée et clarifiée, elle est facultative et ne comporte dorénavant plus que 3 grands chapitres thématiques reprenant les grandes orientations de la loi ALUR :

Tout d'abord, l'affectation des zones et la destination des constructions. Répondant à la question : où puis-je construire ?

Ensuite, les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères. Répondant à la question :

comment prendre en compte mon environnement ?

Enfin, les équipements et les réseaux. Répondant à la question : comment je m'y raccorde ?

### LES SECTEURS D'AMÉNAGEMENT

« L'utilisation accrue des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU a permis, ces dernières années, de valoriser une planification stratégique et thématique.

Elles doivent ainsi rester un outil souple, capable d'intégrer toutes les modifications auxquelles sont soumises les projets urbains, de leur élaboration jusqu'à leur réalisation. »

Le décret introduit la possibilité de préciser le contenu des OAP par secteur ou quartier et de ne pas les compléter par des dispositions réglementaires.

Il s'agit d'accompagner l'évolution des pratiques d'aménagement locales vers une flexibilité encadrée de la règle pour permettre d'intégrer la démarche de projet au PLU en évitant des modifications successives du document.

### LA RÈGLE QUALITATIVE

L'assouplissement des modalités d'écriture des règles consacre une pratique émergente dans les PLU, de rédaction de règles basées sur des objectifs de résultats, et non de moyens, avec des critères d'appréciation strictes et vérifiables.

Une simple expression métrique de la règle est parfois trop rigide pour s'adapter à la variété des situations, alors que l'application des règles qualitatives s'apprécie au cas par cas, au regard du contexte dans laquelle elles sont appliquées.

## UNE LARGE CONCERTATION



Menée d'octobre 2014 à juin 2015, elle a permis d'informer et de mobiliser les principaux acteurs de l'urbanisme, de l'aménagement, de la construction et de l'environnement, ainsi que les représentants des collectivités et associations d'élus, à travers cinq modalités d'échanges : une concertation dématérialisée ; des ateliers thématiques ; des rencontres avec les représentants locaux, l'ACUF, l'Adcf, la FNAU, l'AMF et les DDT, des rendez-vous avec des experts de l'aménagement, de la planification et du droit de l'urbanisme ; des événements partenariaux avec l'école d'architecture de Marne-La-Vallée et le club des aménageurs.

## DEUX ARRÊTÉS À PARAÎTRE AU 2<sup>e</sup> SEMESTRE 2016



La création d'un lexique national qui permettra de faciliter la rédaction et l'interprétation des quelques termes les plus couramment utilisés.

La définition des destinations et sous-destinations de construction qui permettra de faciliter l'utilisation de ces différentes catégories d'activité.

L'UTILISATION ACCRUE  
DES ORIENTATIONS  
D'AMÉNAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION (OAP)  
DANS LES PLU A PERMIS,  
CES DERNIÈRES ANNÉES,  
DE VALORISER  
UNE PLANIFICATION  
STRATÉGIQUE ET  
THÉMATIQUE.

## UNE APPLICATION PROGRESSIVE

**Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015** relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a été publié au Journal Officiel le 29 décembre 2015. Il entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016, avec une série de dispositions transitoires visant à sécuriser les PLU approuvés existants et les procédures d'évolution des documents.

Les dispositions issues du décret ne s'appliquent que lors de la prochaine révision générale ou élaboration du PLU. Les collectivités qui ont lancé des procédures d'élaboration ou de révision ont toutefois un droit d'option permettant d'appliquer plus rapidement ces dispositions.

Les PLU qui feront l'objet de procédures de modification et de mise en compatibilité (avant ou après le 1<sup>er</sup> janvier 2016) continueront à appliquer les dispositions des articles réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015 :

### Application immédiate

Les PLU qui seront élaborés ou qui entreront dans une phase de révision générale au titre de l'article L. 151-31 du code de l'urbanisme à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 devront intégrer le contenu modernisé prévu aux articles. 151-1 à R. 151-55 du même code.

### Application avec droit d'option par délibération

Les organes délibérants des collectivités ou EPCI compétents disposent d'un droit d'option pour intégrer le contenu modernisé des plans locaux d'urbanisme pour toutes les procédures d'élaboration ou révision générales initiées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Jusqu'à l'arrêt du projet, la commune ou l'intercommunalité peut délibérer afin d'appliquer les nouveaux articles R. 151-1 à R. 151-55 du code de l'urbanisme. Dans le cas contraire, les anciens articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme continuent à s'appliquer.

### Application lors de la prochaine révision générale

Quelle que soit leur date de prescription (avant ou après le 1<sup>er</sup> janvier 2016), les modifications, révisions allégées ou mises en compatibilité ne peuvent bénéficier du contenu modernisé du plan local d'urbanisme si le contenu du PLU concerné est issu des anciens articles R. 123-1 à R. 123-14 du code de l'urbanisme.

## C'EST LE MOMENT



Les POS engagés dans une procédure de révision avant le 31 décembre 2015 disposeront de trois ans maximum après la publication de la loi ALUR pour terminer leur procédure dans le respect de l'article L. 123-1. La loi du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises suspend jusqu'au 31 décembre 2019 la caducité des POS, la grenellisation des PLU et leur obligation de mise en compatibilité avec les documents de rang supérieur pour les territoires qui s'engagent dans une démarche de PLUi avant le 31 décembre 2015. C'est l'occasion pour les nombreux PLU et PLUi qui débutent leur élaboration de construire la rédaction de leur règlement en s'appuyant sur la nouvelle structure et en utilisant les outils et possibilités complémentaires offerts par le décret.

## COMMENT PASSER À L'ACTION ?

- En prenant conseil auprès des services déconcentrés en charge de l'urbanisme ou des associations d'élus sur les modalités d'entrée en vigueur de la réforme et de l'intérêt d'adopter les nouveaux articles dans le cadre d'une révision générale ou d'une élaboration de PLU(i) déjà engagées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

- En se rapprochant du club PLUi :  
<http://extranet.plui.territoires.gouv.fr>  
Nom d'utilisateur : **plui**  
Mot de passe : **extr@plui**

- En s'appuyant sur les ressources d'ingénierie locale (CAUE, agence d'urbanisme...).

### UNE LARGE DIFFUSION

La réalisation du premier guide pratique portant spécifiquement sur l'écriture réglementaire des PLU(i) débutera en janvier 2016 et sa diffusion est prévue en septembre 2016. Il a pour ambition d'être clair, pédagogique, et nourri d'illustrations avec une grille de lecture méthodologique et pratique des possibilités ouvertes pour les modalités d'expression de la règle d'urbanisme ainsi que des adaptations apportées (par décret) au règlement.

Des fiches pratiques d'application de la réforme, déclinant ses principaux thèmes et évolutions seront mises en ligne, dans l'attente de la sortie du guide.

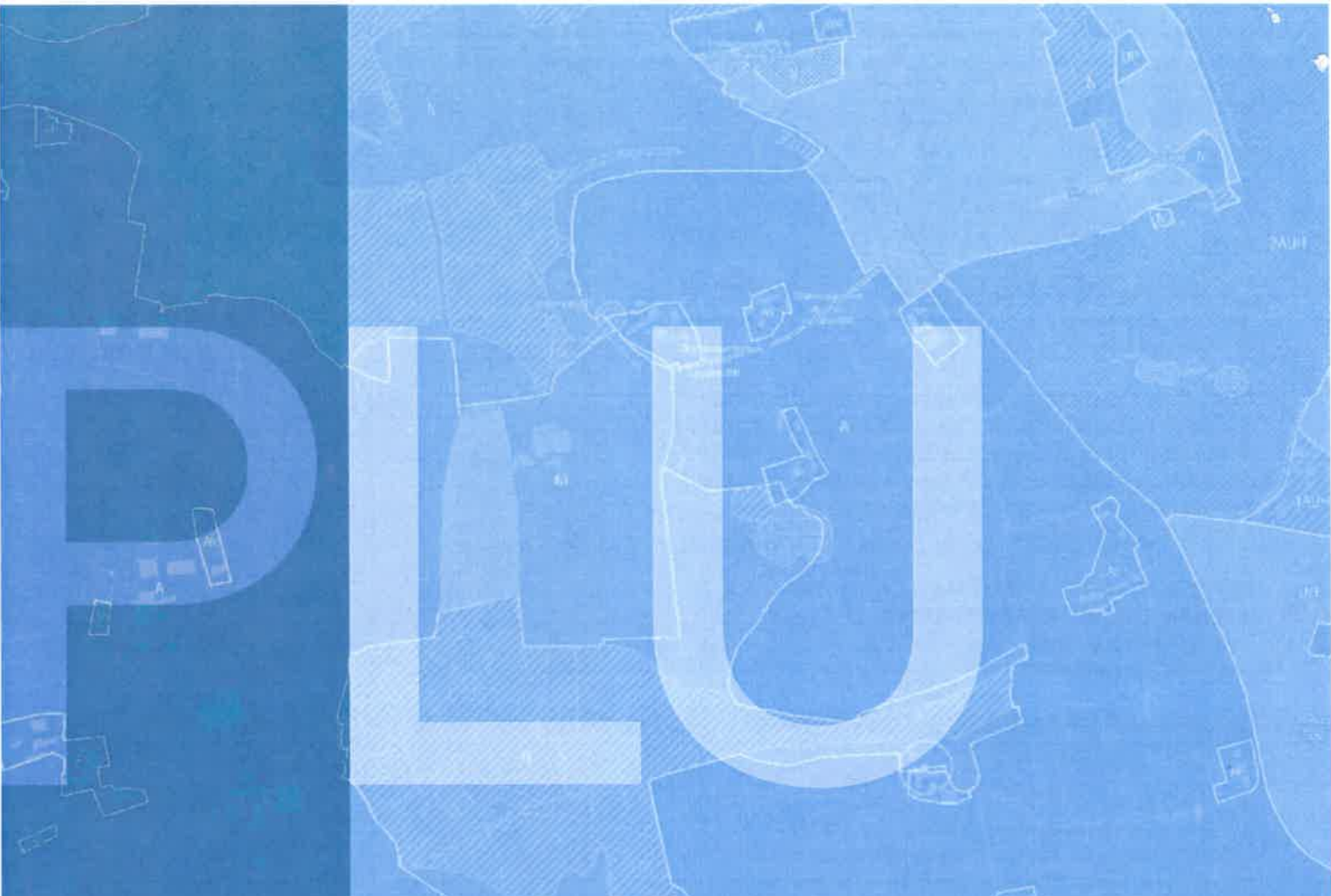
### ALLER PLUS LOIN

Pour toute question relative au règlement du PLUi, contactez la DDT de votre département ou bien adressez-vous au bureau de la planification :  
[reglementplui@developpement-durable.gouv.fr](mailto:reglementplui@developpement-durable.gouv.fr)

### EN SAVOIR PLUS

<http://www.territoires.gouv.fr/plan-local-d-urbanisme-intercommunal-plui-et-plan-local-d-urbanisme-plu>





MINISTÈRE  
DU LOGEMENT  
ET DE L'HABITAT  
DURABLE

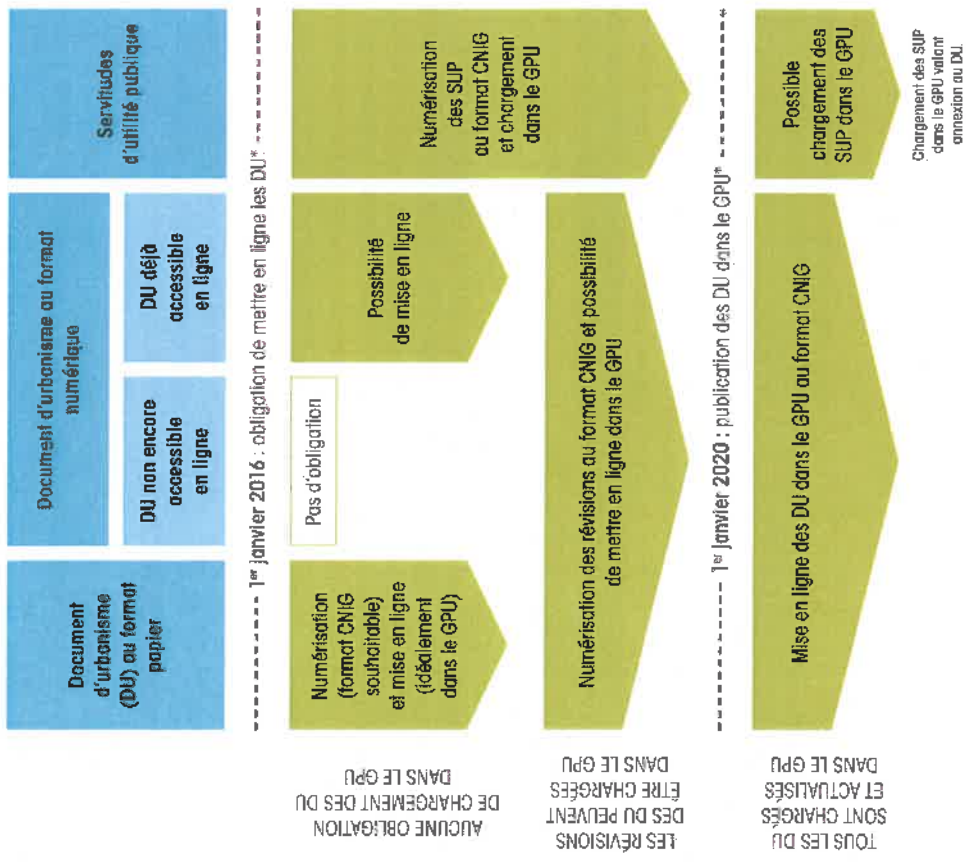
Ministère du Logement et de l'Habitat durable  
Direction générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature  
Direction de l'Habitat, de l'Urbanisme et des paysages  
92055 La Défense cedex

[www.logement.gouv.fr](http://www.logement.gouv.fr)  
@Logement\_Gouv

# Numériser les documents d'urbanisme

*Un atout au service des collectivités*

pour y déposer leurs documents d'urbanisme pourront ainsi bénéficier des facilités de mise en ligne offertes par le GPU. Pour les autres, celles qui ont déjà mis leurs documents d'urbanisme à disposition des citoyens via des infrastructures de données géographiques locales, le GPU sera en capacité de collecter l'ensemble des informations dans la mesure où le format CNIG est respecté.



D:\COM\204-DALN - Impression : MEDDE\MLETR\SG\RTL2 - Imprimé sur du papier certifié écolabel européen

Efficace, économique, démocratique... la numérisation des documents d'urbanisme est un atout pour les citoyens et les acteurs publics. La numérisation c'est :

- plus de démocratie locale : en numérisant, il est désormais possible de diffuser sur internet les informations sur les documents d'urbanisme et les règles d'urbanisme attachées à chaque parcelle, permettant à chacun de s'informer notamment sur les droits à construire. Finies les contraintes d'horaires d'ouverture, l'éloignement, etc.

## NUMÉRISER,

c'est aussi respecter les dispositions de la directive européenne Inspire qui vise la mise à disposition d'informations géocalisées auprès du citoyen sur les thématiques du développement durable (ex. les plans locaux d'urbanisme).

## LA NUMÉRISATION : UN LEVIER DE GAINS ÉCONOMIQUES

Les évolutions réglementaires permettent désormais la transmission des documents d'urbanisme aux autorités compétentes.



- plus d'économies : en numérisant, on permet aux élus, aux professionnels



\* Obligations légales prévues par l'ordonnance du 1<sup>er</sup> décembre 2013 (à mise en ligne pouvant s'effectuer sur le site de la municipalité, etc.)

et ce tout au long de la procédure, dans un format dématérialisé.

La numérisation va donc permettre aux collectivités d'économiser les frais de reprographie de chaque procédure d'élaboration des documents d'urbanisme (transmission aux personnes associées, etc.).

### MOINS CHER ET MODIFIABLE

La numérisation d'un document d'urbanisme est estimée à 500 € en moyenne contre une centaine d'euros pour un seul exemplaire papier. Un prix à multiplier par le nombre d'exemplaires nécessaires. Les modifications représentent un coût marginal sur un document numérisé : les corrections, tout au long de la procédure d'élaboration ou lors des révisions, se font à moindre coût.

### UN STANDARD DE NUMÉRISATION DÉJÀ DÉFINI

Les échanges d'informations (automatiques ou non) entre les plates-formes recueillant les documents d'urbanisme sont trop souvent entravés par l'utilisation de standards de numérisation différents. Institué par la directive Inspire, le Conseil national de l'information géographique (CNIG), au sein duquel les collectivités sont représentées (AMF, ADF, ACUF, etc.), a la charge d'assurer l'interopérabilité entre bases de données et de faciliter l'utilisation et la réutilisation de l'information géographique.

Afin d'assurer la cohérence de l'information produite sur l'ensemble du territoire et de favoriser les interfaces, le CNIG produit un standard de numérisation qui s'accompagne de métadonnées à compléter. C'est cette standardisation que les collectivités territoriales doivent adopter à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016 lorsqu'elles modifieront leurs documents d'urbanisme. Toutes les informations sur le standard de numérisation des documents d'urbanisme et de production des métadonnées sont accessibles sur le site [www.cnig.gouv.fr](http://www.cnig.gouv.fr)

### CALENDRIER DE LA NUMÉRISATION ET DIFFUSION DES DOCUMENTS D'URBANISME

Dans les prochaines années, les collectivités locales ont plusieurs échéances :

- au 1<sup>er</sup> janvier 2016 : les collectivités doivent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne (sur leur site propre, sur le Géoportail de l'urbanisme, etc.) ;
- entre le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et le 1<sup>er</sup> janvier 2020, lorsque les collectivités effectuent une révision d'un document d'urbanisme, elles doivent le numériser au format CNIG ;
- à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, les collectivisés doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le Géoportail de l'urbanisme afin de les rendre exécutoires.

### DES OUTILS POUR PRÉPARER LES ÉCHÉANCES

Pour préparer ces échéances, les collectivisés sont invités à porter une attention toute particulière à la passation des marchés avec leurs prestataires intervenant dans l'élaboration des documents d'urbanisme (agence d'urbanisme, bureau d'étude, etc.) afin qu'ils

structurent les documents numérisés en respectant le standard CNIG. À cette fin, les collectivités locales peuvent se rapprocher de leurs correspondants habituels en DDT.

### À retenir

- La numérisation des documents d'urbanisme c'est plus facile à utiliser et moins cher à réaliser.
- La numérisation doit respecter le standard CNIG.
- La première échéance c'est le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

### UN OUTIL POUR LA DIFFUSION

#### DE L'INFORMATION NUMÉRIQUE :

#### LE GÉOPORTAIL DE L'URBANISME

En reprenant les principes de la directive Inspire, l'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique vise à mettre en place un Géoportail de l'urbanisme (GPU).

Le Géoportail est le fruit d'un partenariat entre le ministère du Logement, de l'égalité des territoires et de la Ruralité et l'Institut national de l'information géographique et forestière (IGN). À terme, il offrira un panorama complet des informations urbanistiques utiles aux citoyens comme aux professionnels, aux administrations comme aux particuliers.

### UN GÉOPORTAIL OFFRANT AUX CITOYENS DE MULTIPLES FONCTIONNALITÉS

Le Géoportail de l'urbanisme permettra notamment à chaque citoyen de :

### UN ACCÈS CENTRALISÉ, PERMANENT, RAPIDE ET AISÉ

AUX INFORMATIONS URBANISTIQUES	SOUS UNE FORME DÉMATÉRIALISÉE	EXHAUSTIVE POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE FRANÇAIS
• Des documents d'urbanisme : plu(i), pps, cc, scot, et à terme psmv	• Texte et géoréférence standardisée • Dirigeamment exploitable	• À terme, à partir de 2020, l'ensemble des informations urbanistiques des territoires seront accessibles depuis le GPU
• Des servitudes d'utilité publique		

- localiser son terrain ;

- faire apparaître et interroger le zonage qui s'y applique ainsi que les prescriptions qui s'y appliquent ;

- consulter et imprimer tout ou partie des documents d'urbanisme (données géographiques et règlements de la commune) ;
- télécharger les données géographiques (zonages...) et littérales (règlements au format pdf) ;

- afficher en superposition des couches d'information (sélection des servitudes d'utilité publique, fond cadastral, photo aérienne...);

- créer et diffuser sa propre carte (sélection des SUP à représenter, outils de dessin...).

### LE GPU : UN OUTIL D'INFORMATION POUR TOUTES LES COMMUNES

En assurant la mise à disposition des documents d'urbanisme pour tous les citoyens, le GPU pallie les disparités en termes d'égalité des territoires. Les collectivités ne disposant pas de sites internet





# **ORIENTATIONS DU SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL D'ILE DE FRANCE (SDRIF) approuvé LE 27 DECEMBRE 2013**

## **PRÉSENTATION DU SDRIF APPROUVÉ LE 27 DÉCEMBRE 2013 :**

### **1/ Statut juridique du SDRIF :**

Par décret N°2013-1241 du 27 décembre 2013, le nouveau schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) est approuvé. Le décret du 26 avril 1994 portant approbation de la révision du SDRIF 1994 est abrogé.

Le SDRIF est un document d'aménagement et d'urbanisme qui donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien en application des dispositions de l'article L.141-1 du code de l'urbanisme.

Conformément à cet article, le SDRIF « détermine :

- la destination générale de différentes parties du territoire,
- les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement,
- la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements,
- la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques »

Le SDRIF identifie les enjeux régionaux et s'attache à une approche intégrée et transversale des thématiques permettant de répondre à ces enjeux.

Il assure la cohérence des politiques publiques sectorielles des différents acteurs compétents. Il fixe des limites, impose des orientations et laisse aux collectivités territoriales, au travers de leurs documents d'urbanisme locaux, la responsabilité de la traduction de ces grandes orientations au niveau local.

Les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et en leur absence, les plans locaux d'urbanisme (PLU) ou les documents d'urbanisme en tenant lieu, doivent être compatibles avec les dispositions du SDRIF (cf. schéma relatif à la hiérarchie des normes d'urbanisme en annexe).

Pour être compatibles, ces documents doivent « permettre la réalisation des objectifs et options que le SDRIF a retenus pour la période d'application » desdits documents et « ne pas compromettre la réalisation des objectifs et des options retenus pour une phase ultérieure ».

Ce rapport de compatibilité « doit être regardé comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF ».

L'article L.111.1-1 du code de l'urbanisme précise que les SCOT et les PLU approuvés avant l'approbation du SDRIF devront être rendus compatibles dans un délai de trois ans à compter de cette approbation, soit le 27 décembre 2016 au plus tard.

## 2/ Composition du SDRIF :

Le SDRIF 2013 est composé de six fascicules intitulés :

1. Vision régionale (préambule)
2. Défis, projet spatial régional et objectifs
3. Orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire
4. Évaluation environnementale
5. Propositions pour la mise en œuvre du SDRIF (annexe)
6. Synthèse (annexe)

Seuls les fascicules mentionnés aux 2° et 3° sont opposables. Le fascicule 3° (orientations réglementaires et carte de destination générale des différentes parties du territoire) est le seul de portée normative.

La carte de destination générale des différentes parties du territoire, à l'échelle du 1/150 000, couvre la totalité du territoire régional avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir du mode d'occupation du sol (MOS) 2008. De ce fait les espaces isolés, d'une superficie inférieure à 5 ha dans l'agglomération centrale et d'une superficie inférieure à 15 ha hors de l'agglomération centrale, ont été en général englobés dans les espaces environnants. Il revient aux documents d'urbanisme locaux de les identifier dans le respect des dispositions énoncées dans le fascicule orientations réglementaires.

Il appartient donc aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés, ainsi que celles des éléments présentés symboliquement sur la CDGT du SDRIF, dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité. Toute autre utilisation de la carte méconnaîtrait ces principes. La carte est téléchargeable sur les sites :

([www.iledefrance.fr](http://www.iledefrance.fr), [www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)).

Il appartient aux communes et groupements de communes de définir précisément le lieu, la taille et la délimitation des espaces urbanisables.

## 3/ Les orientations réglementaires :

Le Schéma directeur Île-de-France 2030 se donne pour ambition l'établissement d'un modèle urbain compact et intense, solidaire, maillé et multipolaire, tenant tout autant compte des identités et des initiatives locales, que du besoin de cohérence de l'intérêt général pour le long terme.

Le projet spatial régional est la réponse spatiale au modèle de développement francilien, qui s'appuie sur trois piliers interdépendants :

- • polariser et équilibrer ;
- • relier et structurer ;
- • préserver et valoriser.

Les orientations réglementaires du SDRIF traduisent la mise en œuvre du projet spatial autour de ces trois piliers.

Le champ d'application géographique des orientations du SDRIF figure, pour l'essentiel, dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) sous la forme d'aplats, de pastilles de couleurs différentes et de symboles.

## **I) POLARISER ET EQUILIBRER :**

*Un des objectifs du SDRIF est de conforter la diversité de fonctions de la région ainsi que son attractivité en privilégiant son développement autour de 4 axes :*

- *Une région plus équilibrée autour de plusieurs bassins de vie ;*
- *Une multipolarité plus affirmée, notamment autour des gares RER et du métro automatique du Grand Paris Express ;*
- *Un développement de l'emploi dans les territoires en assurant une diversité économique ;*
- *Une densification des tissus urbains pour une mixité urbaine renforcée.*

*Il conviendra de :*

- *favoriser la mutabilité des terrains et la densification des constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant des friches et des enclaves urbaines, etc. ;*
- *favoriser le développement de grandes opérations en zones urbaines ;*
- *renforcer la mixité des fonctions et sa traduction dans l'aménagement de l'espace afin d'éviter une logique de zonage ;*
- *renforcer les centres de villes existants et leur armature (transports collectifs, commerces, artisanat, espaces publics, etc.) ainsi que leur hiérarchisation aux différentes échelles (des centres de villes aux centres de quartiers), ce qui favorisera la diversité des fonctions et la densification des secteurs avoisinants.*

## **Orientations communes aux espaces urbanisés et aux nouveaux espaces d'urbanisation :**

Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels par la densification des espaces déjà urbanisés.

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

Les nouveaux espaces d'urbanisation doivent être maîtrisés, denses, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements.

Il conviendra de renforcer la mixité des fonctions.

En matière de logement, dans les territoires porteurs d'un développement économique riche en emplois, la croissance de l'offre de locaux destinés à l'activité doit être accompagnée d'une augmentation proportionnelle de l'offre de logements.

Les belvédères devront être préservés sous forme d'espaces accessibles, aménagés, et leur vue protégée. L'urbanisation des coteaux non bâtis présentant un intérêt paysager ne sera possible que lorsque les autres secteurs de la commune ne permettent pas de répondre aux nécessités d'implantation de logements ou d'activités. Elle s'effectuera dans le respect de la qualité paysagère du site, tout comme l'extension de l'urbanisation des mêmes coteaux lorsqu'ils sont déjà partiellement bâtis.

## - Espaces urbanisés

Les espaces urbanisés, à la date d'approbation du SDRIF, sont constitués :

- des espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements ;
- des espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc.

Il appartient aux documents d'urbanisme de démontrer que les objectifs fixés par le SDRIF pour les espaces urbanisés sont pris en compte au niveau local et qu'ils se donnent les moyens de les atteindre.

### 1 – Les espaces urbanisés à optimiser (symbole 5 de la CDGT) :

#### Orientations

À l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % à l'horizon 2030 :

- de la densité humaine (cf. définition en annexe 1),
- de la densité moyenne des espaces d'habitat (cf. définition en annexe 1).

### 2 – Les quartiers à densifier à proximité des gares (symbole 6 de la CDGT) :

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

Les quartiers desservis d'ores et déjà ou devant l'être à terme par les projets identifiés par le SDRIF sont figurés de manière indicative par le symbole **6** sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

#### Orientations

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % à l'horizon 2030 :

- de la densité humaine, et de la densité moyenne des espaces d'habitat (cf. annexe 1).

### 3 – Les secteurs à fort potentiel de densification (symbole 7 de la CDGT) :

Il s'agit de secteurs comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation.

#### Orientations

Ces secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitats, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

## - Nouveaux espaces d'urbanisation :

### Orientations communes :

La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels par la densification des espaces déjà urbanisés.

Les capacités d'urbanisation seront consommées en fonction des besoins à court et moyen terme afin de préserver les espaces nécessaires aux besoins futurs.

Pour éviter le mitage des espaces agricoles, boisés et naturels, l'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant. Il peut être fait exception à ce principe de continuité urbaine dans les seuls cas où la représentation d'un secteur d'urbanisation préférentielle sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, ne rend manifestement pas possible la mobilisation de la capacité d'extension correspondante dans le respect du principe de compatibilité.

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Ainsi, l'urbanisation ne peut pas porter atteinte à une continuité écologique, un espace de respiration, une liaison agricole et forestière, une liaison verte, une lisière d'un espace boisé, ou un front urbain d'intérêt régional.

Les capacités d'urbanisation non cartographiées offertes au titre des secteurs de développement à proximité des gares, des agglomérations des pôles de centralité à conforter et de l'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux peuvent être cumulées. Elles peuvent s'ajouter aux capacités cartographiées offertes par les pastilles des secteurs d'urbanisation préférentielle et conditionnelle.

### 1 – Les secteurs d'urbanisation préférentielle (symbole 8 de la CDGT) :

Afin de prévoir les extensions nécessaires aux objectifs de construction de logement et de développement de l'emploi tout en limitant la consommation d'espaces, le SDRIF localise les secteurs d'urbanisation préférentielle.

Il privilégie les secteurs offrant un potentiel de création de quartiers urbains de qualité et une forte densité, grâce notamment à leur desserte en transports collectifs et à l'accessibilité aux équipements et services.

### Orientations

Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.

L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune :

- au moins égale à 35 logements par hectare ;
- au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat (cf. annexe 1) existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.

## 2 - Les secteurs d'urbanisation conditionnelle (symbole 9 de la CDGT) :

*Dans l'Essonne, ces secteurs ne concernent que le port de Vigneux-sur-Seine (présence de 4 pastilles d'urbanisation conditionnelle).*

Le SDRIF distingue certains secteurs qui, par leur localisation, leurs caractéristiques, et la place qu'ils occupent dans le projet spatial régional, sont porteurs de potentialités de développement urbain à terme, qu'il convient de ne pas obérer. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée au respect de conditions de desserte.

### **Orientations**

Chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets, et dans le respect des orientations communes aux nouveaux espaces d'urbanisation et des orientations relatives aux secteurs d'urbanisation préférentielle.

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs est conditionnée à la création d'une desserte adaptée en transports collectifs.

Dans les cas des secteurs desservis par un projet d'infrastructure de transport de niveau métropolitain représenté sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, la date de référence pour constater la réalisation de cette condition est celle de l'acte de déclaration d'utilité publique.

## 3 - Les secteurs de développement à proximité des gares (symbole 10 de la CDGT) :

Ce sont les secteurs, à valoriser, situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare représentée de façon indicative sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

### **Orientations**

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal (cf. définition en annexe 1) est possible dans ces secteurs.

Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

#### 4 - Les agglomérations des pôles de centralité à conforter (symbole II de la CDGT) :

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des «Grandes entités géographiques». Ces communes identifiées par un carré rouge sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire constituent le pôle de centralité des agglomérations, bassins de vie ou aires d'attractivité élargies pour les plus importantes.

Les agglomérations des pôles de centralité, qui correspondent au réseau des villes qui ont vocation à mailler l'espace rural sont définies par la présence du pôle de centralité proprement dit, désignant la commune regroupant les fonctions économiques, les équipements et les services indispensables à la vie quotidienne, et par le reste des communes qui lui sont agglomérées (selon la définition de l'INSEE) ;

#### Orientations

Les pôles doivent être renforcés en :

- développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité;
- valorisant le potentiel de mutation et de densification;
- favorisant le développement de l'emploi;
- implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal;
- confortant les transports collectifs.

Les bassins de vie doivent être structurés autour de ces pôles en :

- hiérarchisant les fonctions urbaines par le renforcement des pôles structurants et le développement modéré des autres communes ;
- implantant, autant que possible, les fonctions de centralité au sein des espaces déjà bâtis de ces pôles et en greffe des centralités existantes;
- organisant le bassin de transports collectifs et le rabattement vers les pôles;
- organisant un système des espaces ouverts, qui participent à la structuration du bassin de vie.

À l'horizon 2030, hors agglomération centrale, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal (cf. définition en annexe 1) est possible pour chaque commune de l'agglomération du pôle de centralité à conforter.

*En cas de SCOT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de mener à bien des projets d'aménagement d'enjeu intercommunal ou intercommunautaire.*

#### 5 – L'extension modérée des bourgs, des villages et des hameaux :

Les bourgs, villages et hameaux», correspondent aux communes aux caractéristiques rurales, c'est-à-dire les villages ruraux, les bourgs importants ou les petites communes urbaines comprenant un faible niveau d'emploi et des équipements et services de proximité.

Les communes concernées sont identifiées sur la carte des « Grandes entités géographiques ».

Les objectifs poursuivis sont de contenir l'étalement urbain, de limiter la consommation et le morcellement des espaces agricoles, boisés et naturels et d'éviter l'accroissement des déplacements.

## Orientations

Le développement doit s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants, en cohérence avec l'objectif de densification.

Les extensions doivent être limitées, en recherchant la plus grande compacité possible autour de l'urbanisation existante, et doivent être localisées préférentiellement en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé communal (cf. définition en annexe 1) des bourgs, des villages et des hameaux est possible.

En cas de SCOT ou de PLU intercommunal, ces capacités peuvent être mutualisées pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.

## II ) PRESERVER ET VALORISER :

*Les espaces ouverts sont :*

- *Les espaces agricoles,*
- *Les espaces boisés ou naturels,*
- *Les espaces de loisirs.*

*Leur valorisation passe par une définition précise de leur destination et par la reconnaissance des multiples fonctions qu'ils assurent individuellement et surtout collectivement : économiques, environnementales, sociales et de structuration de l'espace régional.*

*Cet objectif de préservation et de valorisation du projet spatial régional se traduit par les actions suivantes :*

- . *Protéger et valoriser les espaces naturels boisés et agricoles*
- . *Fixer les limites à l'urbanisation,*
- . *Conforter la trame verte d'agglomération,*
- . *Renforcer et compléter le système des parcs naturels régionaux (PNR),*
- . *Garantir les continuités écologiques majeures.*

*Le développement et le maillage des espaces ouverts doivent contribuer à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, et à améliorer la qualité urbaine.*

### Orientation commune :

Dans les communes disposant de moins de 10 % en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains, des espaces sont à reconquérir afin de rétablir un réseau écologique (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques).

- **Les fronts urbains d'intérêt régional (symbole 12 de la CDGT) :**

On entend par front urbain la limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts, qui représente à la fois une ligne de contact et une épaisseur. Leur traitement doit permettre une transition entre l'espace urbain ou à urbaniser et les espaces ouverts et la valorisation réciproque de ces espaces.



### **Orientations :**

Les fronts urbains d'intérêt régional sont intangibles : aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir.

Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front peuvent être urbanisés. Il appartient toutefois d'en fixer les limites précises dans le document d'urbanisme local.

Les limites de l'urbanisation existante, lignes de contact avec les espaces agricoles, boisés et naturels, doivent être, le cas échéant, adaptées afin de constituer un front cohérent. Elles doivent être maîtrisées et traitées afin d'atteindre les objectifs qui sont assignés aux fronts urbains.

À l'occasion des projets d'extensions, doivent être déterminés :

- d'une part, les espaces nécessaires aux développements urbains et les limites à terme de ces extensions, dans le respect de la préservation des espaces agricoles, boisés et naturels, de l'activité agricole, et l'économie d'espace. Ces limites suivront les lignes de rupture géographique, naturelle ou artificielle, lorsque celles-ci existent; en leur absence, le front sera créé et aménagé sur les espaces à vocation urbaine;
- d'autre part, des fronts urbains temporaires lors des phases successives d'urbanisation, afin de traiter la transition avec les espaces agricoles, boisés et naturels, et de permettre une meilleure gestion de l'activité agricole par une plus grande lisibilité des développements urbains.

#### **- Les espaces agricoles (aplat 13 de la CDGT) :**

Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, sont également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager.

Selon leur localisation et le degré de pression subie, les espaces agricoles comprennent :

- . dans l'espace rural, de grands territoires agricoles et ruraux homogènes,
- . en ceinture verte, des entités agricoles urbaines et périurbaines fonctionnant en réseau grâce à des liaisons indispensables à leur fonctionnement (les continuités agricoles), ainsi que des ensembles agricoles homogènes formant de grandes pénétrantes dans l'agglomération, en lien avec l'espace rural environnant,
- . en trame verte d'agglomération, des unités agricoles urbaines fonctionnelles malgré leur enclavement.

### **Orientations :**

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

Les espaces agricoles d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte (CDGT). Cependant, ces espaces sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole.

Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus toutes les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Peuvent toutefois être autorisés sous condition de ne pas nuire à, l'activité agricole ou de ne pas remettre en cause sa pérennité :

- . les installations nécessaires au captage d'eau potable ;
- . les installations de collecte, stockage et premier conditionnement des produits agricoles dont la proximité est indispensable à l'activité agricole en cause. Hors ces cas, les installations de stockage, de transit et les industries de transformation des produits agricoles doivent s'implanter dans des zones d'activités ;
- . le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité ;
- . l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés ;
- . à titre exceptionnel, lorsqu'ils ne peuvent être accueillis dans les espaces urbanisés, des ouvrages et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif de niveau intercommunal liés notamment au traitement des déchets solides ou liquides ainsi qu'à la production d'énergie (notamment, stations électriques, grandes éoliennes, plates-formes d'approvisionnement et de conditionnement de la biomasse). Toutefois, les installations photovoltaïques sont interdites au sol dans les espaces agricoles.

Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

#### **- Les espaces boisés et naturels (aplat 14 de la CDGT) :**

Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole.

Les espaces naturels, souvent de faible emprise, n'en sont pas moins des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé.

Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

#### **Orientations :**

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la CDGT doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.

Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :

- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement de continuités
- l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.

D'autres projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés, sous réserve des compensations prévues pour les espaces boisés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

#### **- Les espaces verts et les espaces de loisirs (aplat 15 de la CDGT) :**

Sont considérés comme espaces verts et espaces de loisirs :

- les espaces verts publics, les jardins et les grands parcs publics;
- les jardins familiaux, les jardins partagés et les jardins solidaires;
- les bases de plein air et de loisirs locales et régionales;
- les parcs liés aux activités de loisirs, les parcs animaliers, les zoos, les parcs d'attractions;
- les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts : les golfs, les hippodromes, les campings ;
- les terrains de sports de plein air (terrains de football, athlétisme, rugby, tennis, centre équestre, etc.);
- certains parcs de châteaux et d'abbayes comportant des enjeux régionaux en matière de patrimoine et de tourisme.

Les espaces verts et les espaces de loisirs d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

#### **Orientations :**

Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.

Si votre commune comprend des secteurs déficitaires en espaces verts publics ou dispose de moins de 10% en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains, une attention toute particulière doit être portée à la préservation des espaces boisés et naturels. Dans ce

cas, l'offre d'espaces verts publics de proximité doit être développée afin de tendre vers 10 m<sup>2</sup> par habitant.

Des emprises foncières sont à réserver dans les zones carencées, notamment dans les opérations de renouvellement urbain et en valorisant les espaces ouverts encore présents.

Votre document d'urbanisme doit permettre :

- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants;
  - d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en cœur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts;
  - d'aménager les bases de plein air et de loisirs;
  - de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs,
- L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.

### **Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer (symboles 16/1 et 16/2 : étoiles vertes) :**

Ces espaces constituent des «équipements verts» destinés à rééquilibrer l'offre des secteurs déficitaires et présentent un enjeu régional. L'indication de ces espaces verts à créer a notamment pour objectif de ne pas obérer leur réalisation. Ils n'excluent pas la création d'autres espaces verts à l'occasion d'opérations urbaines.

Sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, votre commune peut être concernée par le symbole identifiant un espace vert et un espace de loisirs d'intérêt régional à créer ou à étendre, sur des espaces bâtis, ouverts urbains, voire agricoles, boisés ou naturels.

- Grande étoile verte : ce symbole correspond à des équipements verts et des espaces de loisirs de niveau régional de plus de 5 hectares,
- Petite étoile verte : ce symbole correspond à un échelon intermédiaire d'espace vert de 2 à 5 hectares.

### **Orientation :**

Il convient de s'assurer que votre document d'urbanisme permette la création de l'espace vert d'intérêt régional identifié sur la CDGT.

#### **- Les continuités (symbole 17 : flèches vertes) :**

La préservation d'unités d'espaces ouverts ne suffit pas pour assurer la viabilité des activités agricoles et forestières et la pérennité des écosystèmes. Pour assurer leur fonctionnalité, il importe de pérenniser des continuités entre ces espaces et aussi de garantir leurs accès aux hommes, via des circulations agricoles, forestières ou des liaisons vertes.

Sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, votre commune peut être concernée par :

➤ **Les espaces de respiration (R) :**

Les espaces de respiration désignent une continuité large d'espaces agricoles, boisés ou naturels, entre les noyaux urbains.

Ils assurent une fonction de coupure d'urbanisation essentielle dans la structuration de l'espace et le paysage;

➤ **Les continuités écologiques (E) :**

Les continuités écologiques désignent des continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité ;

➤ **Les liaisons agricoles et forestières (A) :**

Les liaisons agricoles et forestières désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles (ou forestières) entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières.

Elles constituent, dans la mesure du possible, des continuités spatiales concourant aux paysages et à l'identité des lieux;

➤ **Les liaisons vertes (V) :**

Les liaisons vertes relient des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural.

**Orientations communes à l'ensemble des continuités :**

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.).

En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.).

Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Lorsque ces continuités sont le support de plusieurs fonctions : espaces de respiration et/ou liaisons agricoles et forestières et/ou continuités écologiques et/ou liaisons vertes, il faudra veiller à la compatibilité de ces fonctions.

L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.

Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures, il faudra être particulièrement vigilant à éviter, et le cas échéant à réduire (et à défaut compenser) l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

### **- Le fleuve et les espaces en eau (aplat 18) :**

Les réseaux hydrographiques et l'ensemble des milieux associés font l'objet d'ambitions multiples (préservation de la biodiversité, développement du transport fluvial, maintien et développement des espaces à vocation économique, gestion et prévention des risques, etc.) qu'il convient de concilier afin :

- de contribuer à l'amélioration de la qualité écologique et chimique des masses d'eau;
- d'assurer un accès équitable et durable aux ressources en eau, respecter les différentes fonctions des réseaux hydrographiques et des espaces en eau;
- de valoriser le fleuve pour structurer et fédérer l'espace régional.

Les espaces en eau d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, mais obéissent aux mêmes orientations.

#### **Orientations :**

Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme.

Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes hydrauliques des cours d'eau (bras morts, noues) et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau.

Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.

Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer des fonctions en lien avec la voie d'eau notamment (port, zone de logistique multimodale, base nautique, etc.), la continuité de trame bleue et de trame verte et l'accessibilité du public aux cours d'eau doivent être respectées.

### **III ) RELIER ET STRUCTURER :**

*Les conditions d'une région métropolitaine plus connectée et plus durable sont des nouvelles mobilités qui s'appuient sur :*

- *une plus grande ouverture au niveau national et régional ;*
- *un système de transport mieux maillé et mieux hiérarchisé ;*
- *des déplacements locaux optimisés ;*
- *une accessibilité numérique généralisée.*

### - Les infrastructures de transport :

Les infrastructures concernées sont celles :

- du réseau routier à caractère magistral d'autoroutes et de voies rapides;
- du réseau routier principal dit «réseau principal» ;
- des nouveaux franchissements;
- des réseaux de transports collectifs de niveau national et international ;
- des réseaux de transports collectifs de niveau métropolitain ;
- des réseaux de transports collectifs de niveau territorial.

### Orientations :

Il convient d'éviter d'implanter les constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des grandes infrastructures routières ou ferroviaires.

- Concernant les projets d'infrastructure de transport représentés sous la forme d'un tracé sur la CDGT :

Les espaces nécessaires à la réalisation des projets d'infrastructure de transport dont les tracés sont représentés font l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde, y compris pour les gares et installations y afférent.

- Concernant les projets pour lesquels un tracé n'est pas encore défini et représenté sous la forme d'un principe de liaison sur la CDGT :

Les dispositions d'urbanisme ne doivent pas compromettre la réalisation du projet représenté sur la CDGT, ni celle des gares et installations y afférent, ou la rendre plus difficile et coûteuse, notamment en obérant la possibilité de nouveaux franchissements.

Les dispositions d'urbanisme ne doivent pas compromettre la réalisation (du) des projets d'aménagement fluvial ou la rendre plus difficile et coûteuse.

### - Les aéroports et les aérodromes (aplat 1 de la CDGT):

Les plate-formes aéroportuaires sont des sites où se concentrent de nombreuses activités liées directement ou non au transport aérien et générant un nombre important d'emplois mais aussi de nuisances à traiter.

### Orientations :

**Les emprises aéroportuaires sont destinées à accueillir prioritairement des activités et équipements spécifiques liés à l'exploitation et au bon fonctionnement des aéroports.**

Lorsque des installations aéroportuaires viennent à être désaffectées, leur vocation nouvelle est déterminée par le SDRIF, eu égard à l'importance et la localisation des emprises en cause.

### - L'armature logistique (symboles 2, 3, 4) :

Le transport de marchandises et la logistique répondent à la fois aux besoins industriels et d'échanges commerciaux et aux besoins de la vie quotidienne des habitants.

#### > Orientations communes aux ports, infrastructures ferroviaires et sites multimodaux :

Les terrains d'emprise affectés à la logistique (ports, infrastructures ferroviaires, sites multimodaux) doivent être conservés à ces usages. Une relocalisation est possible à condition que son bilan soit aussi avantageux en termes de service rendu, de préservation de l'environnement et de protection des populations.

L'étalement de l'activité logistique le long des axes routiers doit être évité. Les implantations des activités logistiques doivent être compactes afin de limiter la consommation d'espace, dans le respect des orientations relatives aux espaces urbanisés et aux nouveaux espaces d'urbanisation.

#### > Les ports :

Les ports doivent veiller à assurer une meilleure mixité des usages (intégration d'itinéraires de promenades, haltes fluviales pour le transport des passagers, etc.), une meilleure intégration de l'équipement dans son environnement et une prise en compte des continuités écologiques.

#### > Les infrastructures ferroviaires :

Pour accompagner le développement ferroviaire envisagé ( en particulier rail-route) du transport combinés et des autoroutes ferroviaires, les équipements d'interface entre le rail et la route devront être maintenus.

#### > Les sites multimodaux :

L'aménagement de grands sites multimodaux permettant la massification des flux doit être prévu aux carrefours des grands axes routiers, ferroviaires et fluviaux.

Afin de réduire les nuisances générées par les livraisons du dernier kilomètre et les enlèvements, les grands équipements et sites multimodaux doivent être relayés par des plates-formes et centres de distribution urbains qui devront être créés dans les zones urbaines denses.

L'accessibilité routière, et le cas échéant ferroviaire, des sites bord à voie d'eau ou ferroviaires dédiés aux marchandises, aux matériaux de construction et aux déchets, qui sont soumis à de fortes pressions, devra être garantie. L'urbanisation dans leur environnement immédiat devra être compatible avec leur activité.

### - Les réseaux et les équipements liés aux ressources:

Les réseaux de transport d'énergie, les réseaux d'approvisionnement en eau potable et de traitement des rejets, ainsi que tous les grands équipements associés à la production, à la distribution et au stockage de ces ressources (énergie, eau, matériaux, alimentation, etc,...), ainsi qu'au traitement et à la valorisation des rejets (eau, déchets, etc.) constituent des « organes vitaux » de l'Ile-de-France.



L'approvisionnement en énergie, son stockage et son transport, s'avèrent stratégiques dans le contexte de forte dépendance de l'Île-de-France vis-à-vis des autres régions sur le plan énergétique.

**Orientations :**

Les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. Une relocalisation est possible à condition que son bilan soit aussi avantageux en termes de service rendu, de préservation de l'environnement et de protection des populations.

Il est nécessaire de maintenir leur accès (routier, ferré, fluvial) et de pérenniser un voisinage compatible avec ces activités.

Il faut prévoir, en fonction des besoins, les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'en accroître les performances au profit d'un meilleur fonctionnement des unités.

Les emprises nécessaires au développement des équipements liés à la production locale d'énergies renouvelables et de récupération, ainsi qu'à leur distribution, en particulier par des réseaux de chaleur, doivent être réservées.

## Annexe 1 : Définitions

### Densité humaine et densité des espaces d'habitats :

On entend :

- par densité humaine, la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, divisée par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation ;
- par espaces d'habitat, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif y compris les espaces privatifs et les espaces communs ;
- par densité des espaces d'habitat, le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitats.

### Espace urbanisé communal :

Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national :

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.);
- espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains» (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).



## Annexe 2 : Légende de la CDGT

### RELIER ET STRUCTURER

#### Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Niveau de desserte national et international		
Niveau de desserte métropolitain	 Réseau RER A Réseau RER B Réseau RER C Réseau RER D Réseau RER E	 Nouveau Grand Paris tracé de référence  	
Niveau de desserte territoriale			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			
Les réseaux routiers et fluviaux	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
	Autoroute et voie rapide		
	Réseau routier principal		
	Franchissement		
	Aménagement fluvial		




① Les aéroports et les aérodromes

#### L'armature logistique





- ② Site multimodal d'enjeux nationaux
- ③ Site multimodal d'enjeux métropolitains
- ④ Site multimodal d'enjeux territoriaux

## POLARISER ET EQUILIBRER









### Les espaces urbanisés

- 5  Espace urbanisé à optimiser
- 6  Quartier à densifier à proximité d'une gare
- 7  Secteur à fort potentiel de densification

### Les nouveaux espaces d'urbanisation

- 8  Secteur d'urbanisation préférentielle
- 9  Secteur d'urbanisation conditionnelle
- 10  Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- 11  Pôle de centralité à conforter

## PRESERVER ET VALORISER

- 12  Les fronts urbains d'intérêt régional
- 13  Les espaces agricoles
- 14  Les espaces boisés et les espaces naturels
- 15  Les espaces verts et les espaces de loisirs
- 16<sup>1</sup>  Les espaces verts et les espaces
- 16<sup>2</sup>  de loisirs d'intérêt régional à créer
- 17  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- 18  Le fleuve et les espaces en eau

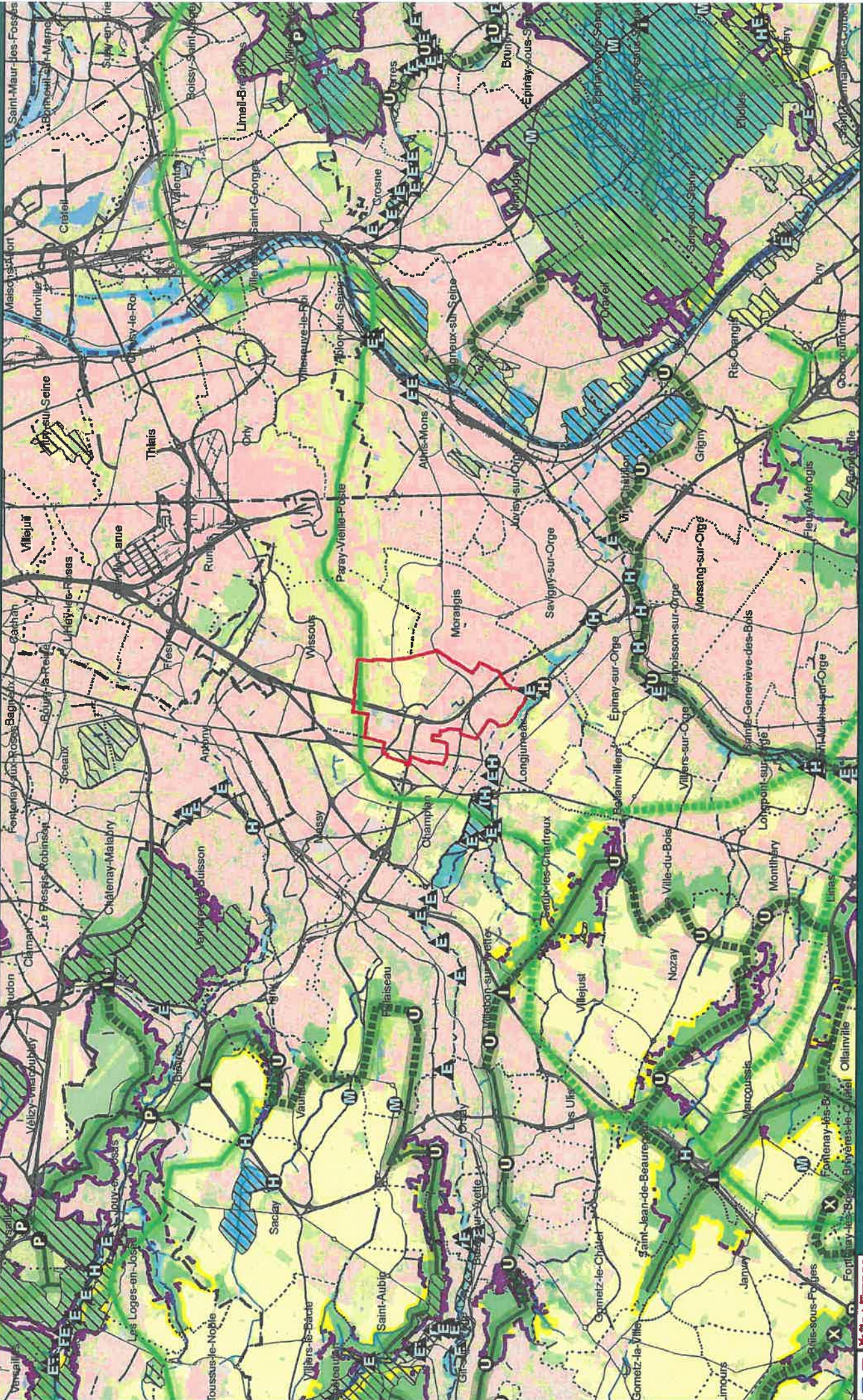
# SRCE Ile-de-France : Objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue pour la commune de Chilly-Mazarin - 91161





# SRCE Ile-de-France

## Composantes de la trame verte et bleue pour la commune de Chilly-Mazarin - 91161







## Une opportunité pour votre territoire...

- Devenir acteur des paysages et du territoire
- Agir pour la protection du patrimoine et des richesses culturelles
- Valoriser les entrées de ville
- Développer l'économie
- Valoriser les entreprises locales
- Favoriser le tourisme
- Garantir une image de marque
- Associer les citoyens
- Garantir un cadre de vie
- S'engager pour un monde meilleur

### Quelques chiffres...

En 2018 ont été recensés :

1 641 RLP  
&  
85 RLPI

## Le Règlement Local de Publicité communal ou intercommunal

« Adopter un Règlement Local de Publicité (RLP), c'est agir en faveur du cadre de vie, des paysages et plus globalement mener une action concrète pour préserver l'environnement. »

« Adopter un Règlement Local de Publicité Intercommunal (RLPI), c'est également repenser l'affichage publicitaire à l'échelle de l'agglomération (EPCI). »

Élaborer un règlement local de publicité, le cas échéant intercommunal, un RLP(i), vous permet d'adapter aux enjeux locaux et à la réalité de votre territoire, la réglementation nationale en matière de publicité extérieure. Il s'agit là d'un enjeu fondamental en terme d'attractivité des territoires afin de trouver un équilibre entre des objectifs de préservation des paysages et du cadre de vie et des objectifs de développement économique des territoires.

Le RLP(i) est un outil permettant aux collectivités (intercommunalités et communes), d'adapter la réglementation nationale issue du code de l'environnement applicable en matière de publicité, enseigne et pré-enseigne (communément appelée RNP).

Le RLP(i) définit une ou plusieurs zones où s'appliquent des règles plus restrictives que les prescriptions de la réglementation nationale en adaptant la réglementation à chaque partie du territoire, en fonction de ses spécificités et des enjeux en matière de cadre de vie.

Il peut également comporter des assouplissements sur des points précis prévus par le code de l'environnement.

Ainsi, l'élaboration d'un RLP ou d'un RLPI, selon votre situation, vous offre la possibilité d'être acteur de vos paysages et du cadre de vie de vos concitoyens tout en soutenant l'économie locale.



MINISTÈRE  
DE LA TRANSITION  
ÉCOLOGIQUE  
ET SOLIDAIRE

Ministère de la Transition écologique et solidaire  
Direction générale de l'aménagement et de la nature

Tour Séquoia  
92055 La Défense cedex

# Les étapes d'élaboration du RLP/RLPi

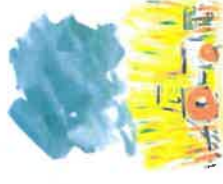
Étapes nécessaires	Délais estimés	Principaux objectifs
Délibération	T	Définir les principales orientations en matière d'environnement, renforcer l'attractivité des acteurs économiques locaux et anticiper les nouvelles technologies en matière de dispositifs.
Diagnostic de la commune	T + 4 mois	Identifier les enjeux architecturaux et paysagers du territoire ainsi que les espaces nécessitant un traitement spécifiques (entrées de ville, zones commerciales ...).
Scenarii et valorisation paysagère	T + 7 mois	Échanger avec les différents acteurs du territoire. Définir les orientations et préciser les objectifs du RLP en matière de publicité et enseigne (actions sur la densité, l'harmonisation ...).
Expliquer les choix	T + 10 mois	Expliquer les choix retenus au regard des orientations et des objectifs.
Transcription	T + 15 mois	Concevoir un zonage et une réglementation plus proches des caractéristiques de la commune.
Arrêt du règlement local de publicité	T + 20 mois	Clore les études d'élaboration Transmettre aux personnes associées et à la CDNPS (Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites).
Enquête publique	T + 21 mois	Établir un bilan des concertations, avis du commissaire enquêteur.
Approbation du RLP	T + 22 mois	Approuver le règlement local de publicité.

# La collectivité compétente pour élaborer un RLP(i) est celle détenant la compétence PLU(i)

Le RLPi (Règlement Local de Publicité Intercommunal)	Le RLP (Règlement Local de Publicité)
Le RLPi concerne plusieurs communes. Le principe est d'établir un RLPi lorsque les communes sont membres d'un EPCI à compétence PLU. Il revient alors à l'EPCI d'élaborer le RLPi en collaboration avec les communes membres. Lorsque l'EPCI n'est pas compétent en matière de PLU, il peut malgré tout, élaborer un RLPi à la condition que les communes membres délibèrent en vue de lui transférer leur compétence RLP. Toutefois, les Maires des communes faisant partie de l'EPCI gardent la compétence en matière de police de la publicité.	Le RLP concerne une seule commune. Si une commune n'est pas membre d'un EPCI ou si cet EPCI n'est pas compétent en matière de RLP (soit qu'il n'a pas la compétence PLU, soit qu'il n'a pas bénéficié d'un transfert de compétence RLP), la commune pourra alors élaborer son propre RLP. Le Maire possède la compétence en matière de police de la publicité, ce qui lui permet d'agir en faveur de sa commune

# Le RLP(i) offre des possibilités telles que :

- ➔ Reconquérir les entrées de ville afin de donner une impression positive et une image dynamique de la commune.
- ➔ Installer des prescriptions applicables aux enseignes situées hors agglomération.



- ➔ Interdire les scellés au sol, trop présents dans le paysage et limiter les dispositifs numériques (dispositifs publicitaires scellés au sol par opposition à ceux fixés sur un mur).
- ➔ Limiter le nombre et le format des dispositifs publicitaires muraux.



- ➔ Maîtriser et harmoniser les enseignes pour une mise en valeur des sites.
- ➔ Déroger à l'interdiction des publicités aux abords des monuments historiques et plus généralement dans les lieux cités à l'article L. 581-8 du code de l'environnement.



- ➔ Interdire les publicités murales dans les espaces boisés classés et les zones naturelles à protéger figurant dans le PLU (seuls les scellés au sol sont interdits dans ces espaces par la réglementation nationale).



- ➔ Privilégier la lisibilité des enseignes.
- ➔ Déroger à l'interdiction des publicités hors agglomération en les autorisant à proximité immédiate des centres commerciaux exclusifs de toute habitation.

# Les aides pour élaborer un RLP : 2 possibilités

- ★ La DGD (la Dotation Générale de Décentralisation)
- ★ Dans le cadre de l'appel à projet RLPi lancé par le Ministère, une subvention est octroyée aux dossiers lauréats

Pour tout renseignement complémentaire, vous pouvez vous adresser à votre DDT(M)

# Évaluation environnementale des documents d'urbanisme

## Évolutions liées au décret du 23 août 2012

*relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme*

## Mises à jour liées au décret du 28 décembre 2015

*relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la  
modernisation du contenu du plan local d'urbanisme*

## et au décret du 29 avril 2016

*portant réforme de l'autorité environnementale.*



# Quel est le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ?

Le décret 2012-616 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, modifié par le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, liste les documents d'urbanisme soumis, selon leur procédure d'élaboration ou d'évolution, à évaluation environnementale de façon systématique ou après examen au cas par cas.

**Ces dispositions sont intégrées dans le code de l'urbanisme (CU), aux articles R.104-1 à 33.**

En Ile-de-France<sup>1</sup>, sont soumis à évaluation environnementale de façon systématique :

- l'élaboration et la révision du **schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)**, les mises en compatibilité lorsqu'elles portent atteinte à l'économie générale du document, ainsi que les mises en compatibilité ou modifications susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- l'élaboration et la révision des **schémas de cohérence territoriale (SCOT)**, les mises en compatibilité qui portent atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ou qui changent les dispositions du document d'orientation et d'objectifs, ainsi que les mises en compatibilité et les modifications susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- l'élaboration, la révision et les mises en compatibilité emportant les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31<sup>2</sup> du CU des **plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale**, ainsi que les modifications et mises en compatibilité susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- l'élaboration, la révision et les mises en compatibilité emportant les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31 du CU des **plans locaux d'urbanisme (PLU et PLUi)** dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, ainsi que les révisions, modifications et mises en compatibilité de PLU susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- l'élaboration et la révision des **cartes communales (CC)** dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, ainsi que les révisions susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- **les mises en compatibilité des documents d'urbanisme dans le cadre d'une procédure intégrée (PIL)** en application de l'article L. 300-6-1 du CU, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

**Sont soumises ou non à évaluation environnementale après examen au cas par cas :**

- les mises en compatibilité et modifications du **SDRIF** non susceptibles d'affecter de manière significative un site N2000 et les mises en compatibilité qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du document ;
- toutes les procédures d'élaboration, de révision ou de mise en compatibilité des **PLU et PLUi** qui ne sont soumises à évaluation environnementale de façon systématique ;
- toutes les procédures d'élaboration ou de révision des **cartes communales** qui ne sont soumises à évaluation environnementale de façon systématique.

**En application du décret du 28 décembre 2015, les mises en compatibilité des PLU dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique entrent désormais dans le champ d'application de l'examen au cas par cas.**

## Quand ces dispositions entrent-elles en vigueur ?

Les dispositions relatives à l'évaluation environnementales sont applicables depuis le 1er février 2013. Le décret de 2012 avait prévu des exceptions pour les procédures engagées avant le 1<sup>er</sup> février 2013.

Les dispositions du **décret du 28 décembre 2015** sont entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Les dispositions spécifiques relatives à l'examen au cas par cas des mises en compatibilité par DUP ne sont toutefois pas applicables lorsque la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées a eu lieu avant le 1er janvier 2016.

1 Les directives territoriales d'aménagement et de développement durable (DTADD) ne sont pas reprises ici.

2 Article L153-31 : Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

# Qui est autorité environnementale pour les documents d'urbanisme et quand cette autorité doit-elle être saisie ?

En Ile-de-France, sont désignées 2 autorités environnementales, conformément au décret du 29 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale, entré en vigueur le 12 mai 2016 concernant ses dispositions régionales :

- la mission régionale d'autorité environnementale pour les SCOT, les PLU, les cartes communales ;
- la formation d'autorité environnementale du CGEDD pour le SDRIF. Le CGEDD peut, de sa propre initiative et par décision motivée au regard de la complexité et des enjeux environnementaux du dossier, exercer les compétences dévolues à la mission régionale d'autorité environnementale.

Les saisines antérieures au 12 mai 2016 demeurent régies par les dispositions en vigueur antérieurement, les autorités environnementales étant :

- les préfets de département pour les SCOT et les PLU ;
- le préfet de région pour les cartes communales et certaines déclarations de projet portées par le préfet de département.

L'autorité environnementale est **obligatoirement consultée** :

- pour examiner au cas par cas si une évaluation environnementale est nécessaire pour les documents d'urbanisme concernés;
- pour avis en amont de l'enquête publique ou de la consultation du public sur les projets de documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale. Elle a trois mois pour exprimer son avis à compter de la réception de la demande.

L'autorité environnementale peut être consultée en cours d'élaboration pour définir le degré de précision attendu de l'évaluation environnementale. Cette étape dite de « **cadrage préalable** » reste facultative.

## Comment s'effectue l'examen au cas par cas ?

Qui saisit l'autorité environnementale ? La personne publique responsable.

Comment ? En transmettant les informations prévues par le code de l'urbanisme (article R. 104-30) à savoir : une description des caractéristiques principales du document ; une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ; une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document .

Quand ?

- pour les élaborations/révisions de PLU : après le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- pour les élaborations/révisions de CC : à un stade « précoce » et avant l'enquête publique ;
- dans les autres cas : à un stade « précoce » et avant la réunion d'examen conjoint.

Un accusé de réception de l'autorité environnementale est émis.

Que se passe-t-il en l'absence de réponse ? En l'absence de réponse de l'autorité environnementale dans un délai de 2 mois, l'évaluation environnementale est **obligatoire**.

## A qui s'adresser ?

Le dossier est à adresser à la DRIEE qui accuse réception des saisines par délégation de la mission régionale d'autorité environnementale, conformément aux dispositions du décret du 29 avril 2016 :

**DRIEE Ile-de-France**

**Service Développement Durable des Territoires et des Entreprises / Pôle EEAT**

**12 cours Louis Lumière – CS 70027 – 94307 Vincennes Cedex**

**ae-urba.driee-if@developpement-durable.gouv.fr**

Les avis et décisions sont préparées par la DRIEE avec les contributions de l'ARS (consultation obligatoire prévue par le code de l'urbanisme), des DDT/UTEA et si nécessaire au regard des enjeux des autres services de l'État.

Les avis et décisions sont validés par la mission régionale d'autorité environnementale et publiés sur un site dédié.

Pour les saisines antérieures au 12 mai 2016, les avis et décisions sont validés par les préfets compétents (autorités environnementales) et publiés sur le site internet de la préfecture et de la DRIEE.

**Direction Régionale et  
Interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Energie  
I.L.E.-DE-FRANCE**

**12 cours Louis Lumière – CS 70027  
94307 Vincennes Cedex**

**Tél : 33 (01) 71 28 45 17  
Fax : 33 (01) 71 28 46 05**





PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie

Paris, le 26 JUIN 2014

Service nature, paysages et ressources

Pôle paysage et sites

Nos réf. : 627

Vos réf. :

Affaire suivie par :  
Roland PELTEKIAN, chef du pôle

roland.peltekian@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 01.71.28.44.75 - Fax : 01.71.28.46.06

### Note relative à la prise en compte des sites protégés dans les documents d'urbanisme

#### Rappels réglementaires et recommandations

La loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites est codifiée aux articles L. 341-1 à L. 341-22 et R. 341-1 à R. 341-31 du code de l'environnement. Elle vise à préserver des portions du territoire français qui méritent d'être défendus de toute atteinte grave (destruction, altération, banalisation) car elles appartiennent au patrimoine commun de la nation. Ce corpus législatif se caractérise par la concision de ses dispositions. Les juridictions administratives et judiciaires sont venues, par leurs décisions faisant jurisprudence, préciser les principes directeurs et les notions clefs de ce droit.

Le texte prononçant le classement ou l'inscription d'un site constitue une reconnaissance nationale de son intérêt général sur la base de cinq critères : scientifique, pittoresque, artistique, historique ou légendaire, de l'endroit concerné.

Deux niveaux de protection ont été instaurés. Le classement qui correspond à la volonté de placer l'évolution d'un site sous le contrôle direct de l'État. L'inscription qui concerne un lieu dont l'intérêt est suffisant pour établir une surveillance sous la houlette des services déconcentrés de l'Etat.

Les motifs de sauvegarde et la justification du périmètre du site sont établis plus précisément, dans chaque cas, en tenant compte des qualités intrinsèques du lieu. Ils sont exposés dans les considérants de l'arrêté ou du décret de classement ou d'inscription (point de vue édifiant, promenade bucolique, prestige lié aux particularités historiques ou architecturales, lieu de commémorations, etc).. C'est sur cette base que les inspecteurs régionaux des sites et les architectes des bâtiments de France (ABF) instruisent les demandes de projets sur les sites.

<http://www.dirreg.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>



Le législateur n'a pas prévu de dispositif réglementaire de gestion pour les sites car les autorisations de travaux ont un caractère ponctuel et en principe exceptionnel. L'efficacité du classement d'un site dépend donc de la manière dont les acteurs locaux se mobilisent afin de le valoriser.

Les sites classés ne font pas l'objet d'une inconstructibilité de principe (CE n°133221). Des aménagements peuvent être autorisés dans la mesure où ils s'y intègrent harmonieusement et en tenant compte des motifs du classement. Toutefois, toute modification de l'état et de l'aspect des lieux est subordonnée à une autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale. L'exploitation courante des fonds ruraux et l'entretien des constructions, dès lors qu'elle ne donne pas lieu à des travaux ou installations ayant un impact sur le site, ne sont pas concernés par le régime d'autorisation, comme toute activité humaine (circulation, chasse pêche, activité de loisir, etc.). Lorsque l'autorisation spéciale est de niveau ministériel la consultation de la commission départementale en charge des sites (CDNPS, formation « paysage et sites ») est obligatoire.

En site inscrit, tous les travaux autres que ceux relatifs à l'exploitation courante des fonds ruraux et à l'entretien normal des constructions sont soumis à déclaration préalable. Le préfet de département auquel est adressée la déclaration préalable recueille l'avis de l'ABF. Il s'agit d'un avis simple pour les projets de constructions et conforme pour des démolitions. La consultation de la CDNPS est facultative.

Il est important que les sites ainsi protégés soient bien identifiés, dans leur portée réglementaire et dans la spécificité des motifs de leurs classements, qu'ils soient intégrés en conséquence dans les documents d'urbanisme, en particulier pour la bonne information des pétitionnaires.

## **L'articulation entre sites protégés et documents d'urbanisme**

### 1) le cadre juridique

Un site inscrit ou classé est une servitude d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol. À ce titre, l'arrêté ou le décret de classement ou d'inscription, le plan de délimitation du site doivent être annexés aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales (art. L. 126-1 et R. 126-3 du code de l'urbanisme). Dans la planche « SUP » des documents d'urbanisme, les sites classés et inscrits figurent sous les nomenclatures AC3 et AC2. Cette formalité conditionne leur opposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Les dispositions de la servitude s'imposent sur celles du document d'urbanisme.

En outre, l'article R. 121-1 du code de l'urbanisme oblige le préfet à porter à la connaissance des autorités locales les servitudes en vigueur, celles-ci disposant d'un an pour les annexer (l'État y procédant lui-même en cas de carence).

Enfin, il convient de noter que la législation de l'urbanisme permet aussi le respect de la protection des sites et paysages : En premier lieu, et conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 b) du code de l'urbanisme, la modification ou révision d'un PLU ne peut entraîner la réduction d'une protection édictée « en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ». En second lieu, les dispositions de l'article R. 111-21 relatives à l'aspect des constructions permettent de refuser ou soumettre à prescriptions, un projet qui porterait atteinte « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».



## 2) l'interprétation dans le règlement du PLU

Depuis la loi SRU, l'obligation de conformité des PLU aux SUP a été supprimée. Le report dans le zonage et le règlement du document d'urbanisme de prescriptions qui s'attacheraient aux motifs de la protection n'est donc pas obligatoire. Une liberté est laissée à la collectivité sur la manière de prendre en compte le caractère naturel, patrimonial et paysager du site et les effets de la servitude dans le règlement.

Cette faculté d'interprétation peut conduire les collectivités à reporter un ou des zonages plus ou moins éloignés des caractéristiques du site. Ces discordances risquent alors d'engendrer une confusion sur le caractère dérogatoire des autorisations de construire ou de démolir. Elles peuvent par exemple, laisser supposer à un pétitionnaire la faisabilité d'un projet au titre du code de l'urbanisme, en préjugant de la décision ministérielle qui intervient au titre du code de l'environnement. Pour être efficace, au-delà de la mention obligatoire et réglementaire de la servitude dans le document d'urbanisme, il paraît donc important d'inciter les collectivités locales à décliner les objectifs de préservation du site éternisés par son classement ou inscription.

## 3) Les moyens techniques de cette articulation

### a- Le règlement des zones :

Il pourrait efficacement mentionner en préambule des articles un et deux :

- Les interdictions en site classé :
  - la publicité, quelle qu'en soit la forme (article L. 581-4 du code de l'environnement) ;
  - le camping et le stationnement isolé de caravanes, la création de terrains de caravaning ainsi que l'installation de villages de vacances (articles R. 111-38 et R. 111-42 du code de l'urbanisme), sauf dérogation spéciale accordée par le ministre chargé des sites.
- Les obligations en site classé :
  - d'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques nouveaux (article L. 341-11 du code de l'environnement).

### b- Le lien entre la destination de la zone et les motifs de la protection :

Le zonage et le règlement du document d'urbanisme devraient s'accorder aux motifs et à l'objectif de la protection. Par exemple :

- là où le site a été institué pour préserver et mettre en valeur un paysage urbain, la mise en place d'une zone U assortie d'éventuelles prescriptions réglementaires est opportune. Dans ce contexte, les constructions futures peuvent s'inscrire dans la vocation du site.
- *a contrario*, si le site a été classé pour des critères "pittoresques" et "historiques" avec des motifs de préservation de paysages naturels et agricoles, alors un zonage A ou N au PLU serait plus adapté.

### c- La proximité d'un site :

Quand cela est pertinent au regard des enjeux d'un site, le règlement des zones du PLU situées à proximité, peut maintenir des prescriptions patrimoniales et paysagères à caractère conservatoire. Par exemple, en lisière d'une étendue naturelle classée, les divisions parcellaires pourraient être mieux régulées par un zonage spécifique de type « N indicé » ouvrant la possibilité d'extensions modérées du bâti existant mais excluant les constructions *ex-nihilo* sur des parcelles non bâties.

Le ministère encourage cette logique de complémentarité, au travers des mesures d'inscription (circulaire du 30 octobre 2000). On trouve ainsi en Île-de-France, des secteurs de moindre intérêt jouxtant un site classé, notamment des espaces périphériques ou enclavés d'ensembles paysagers classés (Cf. Vallée de Chevreuse, Vaux-le-Vicomte, etc), dont l'inscription s'est révélée une mesure complémentaire appropriée.

La vigilance doit également relever de l'autorité chargée de l'urbanisme, lors de la délivrance des autorisations relatives au droit du sol (Cf. § 1) et de l'élaboration du document d'urbanisme, dont le zonage ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites, sous réserve de commettre une erreur manifeste d'appréciation (CE 21 octobre 1994, commune de BENNWHR, n° 115248, mentionné aux Tables).

d- L'articulation avec d'autres dispositifs réglementaires des PLU :

Ponctuellement, un zonage attaché à un site protégé peut être complété par des règles particulières du PLU. À titre d'exemple, s'il s'agit de pérenniser un boisement, une trame d'espace boisé classé (EBC) peut être mise en place. De même, s'il convient de sauvegarder un milieu ouvert humide un périmètre peut être instauré au moyen de l'article L. 123-1-5 §7 du code de l'urbanisme, voire un emplacement réservé pour espace vert. Néanmoins, ces règles complémentaires doivent être mises en œuvre avec discernement, pour éviter des redondances et trouver les bonnes articulations.

### **Conclusion**

On compte en Île-de-France 252 sites classés (SC), qui représentent 89 246 ha, et 238 sites inscrits (SI) représentant 148 102 ha, soit respectivement à 7,42 % et 12,3 % du territoire régional. C'est plus qu'à l'échelle nationale (1 % de sites classés et 3 % de sites inscrits). Cet état de fait tient à l'histoire de la région capitale et contribue, en particulier dans les zones denses, à identifier des « lieux de respiration » qui participent de la qualité de vie.

L'intérêt public qui s'attache à la préservation de paysages comportant à la fois des zones naturelles, des terrains cultivés et un habitat groupé et dispersé subsistants à proximité des zones urbanisées de la région parisienne a été confirmée par le Conseil d'État dans un arrêt du 20 juin 1997, Sté Immobilière de prospection, n° 153680. Les sites protégés s'inscrivent ainsi dans la logique d'équilibre du développement urbain, tel que porté par les principes généraux mentionnés à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme. Leur meilleure traduction dans les documents d'urbanisme, concourrait à rendre plus lisible vis-à-vis des habitants la cohérence entre les diverses politiques publiques d'aménagement.

Le projet de loi « Biodiversité », en faisant évoluer les sites inscrits, soit vers le classement, soit vers d'autres catégories de protection, ne modifiera pas les modalités de prise en compte de ces servitudes dans les documents d'urbanisme. C'est pourquoi la mise en place de quelques principes permettant une meilleure articulation de cette protection avec l'urbanisme reste valable.

Le Directeur Régional et Interdépartemental  
de l'Environnement et de l'Énergie  
d'Île-de-France

  
Alain Vallat

## NOTE RELATIVE À LA PRISE EN COMPTE DE LA PROBLÉMATIQUE AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE CHILLY-MAZARIN

### 1. Acteurs spécifiques du foncier agricole

#### - SAFER

Le principal acteur institutionnel sur le foncier agricole est la SAFER d'Île-de-France.  
SAFER 19 Rue d'Anjou, 75 008 Paris  
Tél : 01 42 65 28 42  
<http://ile-de-france.safer.fr/>

Le Code Rural confie à la SAFER trois missions d'intérêt général :

- participer au développement local
- dynamiser l'agriculture et la forêt
- protéger l'environnement

La Safer peut aider une collectivité, dans le cadre de convention à établir de gré à gré pour :

- **veille foncière** : savoir ce qui se vend et à quel prix sur un territoire. En effet, toute déclaration d'intention d'aliéner un bien rural passant devant notaire est portée à la connaissance de la Safer.
- **négoier les terrains** à leur juste valeur, préempter dans certaines conditions, y compris sur certaines donations...
- **identifier les zones de pression foncière**, rechercher des biens répondants à certains critères, anticiper l'organisation de votre territoire, étudier la faisabilité de projets foncier,
- **faire et gérer des réserves foncières** en attente de la réalisation de vos projets et procéder à des échanges, gérer les droits éventuels de fermiers en adéquation avec divers objectifs d'aménagement.

#### - L'Agence des Espaces Verts (AEV)

L'Agence des espaces verts met en œuvre la politique environnementale du Conseil Régional d'Île-de-France. L'AEV poursuit cinq missions principales sur les 14 000 hectares qu'elle gère et les terrains qu'elle acquière progressivement.

- Aménager le territoire francilien en application du SDRIF, notamment en définissant des PRIF au sein de la Ceinture Verte régionale ;
- Ouvrir les espaces naturels au public pour permettre au plus grand nombre de Franciliens d'en profiter ;
- Maintenir l'agriculture près des villes grâce à une veille foncière permanente et en encourageant des pratiques agricoles durables ;
- Préserver la biodiversité au moyen d'une gestion écoresponsable des espaces naturels régionaux ;
- Sensibiliser à l'environnement via des Animations Nature gratuites et des programmes pédagogiques à destination du jeune public.

#### - Terre de liens :

Association active dans toutes les régions en France, ayant pour objectifs d'enrayer la disparition des terres agricoles, d'alléger le parcours des agriculteurs qui cherchent à s'installer, notamment en se portant acquéreur de foncier, et de développer l'agriculture biologique et paysanne.

Présente en Île-de-France depuis 2005, sous forme d'une antenne régionale de l'association nationale, l'association Terre de Liens « Île-de-France » a été officiellement créée le 3 novembre 2011. Son action vise à favoriser l'accès à la terre aux porteurs de projets tout en sensibilisant les citoyens à la question de la préservation du foncier agricole. L'association régionale bénéficie du soutien de 300 adhérents et une soixantaine de bénévoles. La volonté d'agir au plus proche des territoires a favorisé la création et l'émergence de groupes locaux de bénévoles. La vie de l'association est pilotée par un Conseil d'Administration de 8 personnes, plusieurs commissions et groupes de travail (sensibiliser les citoyens, agir sur les décideurs, communication, animation).

#### - Les associations pour le maintien de la culture paysanne (AMAP)

Une AMAP, Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne, est un **partenariat entre un groupe de citoyens** (appelé "groupe en AMAP") **et une exploitation agricole** (appelée "ferme en AMAP") qui s'engagent réciproquement : les uns à préfinancer la production (de légumes ou autres), les autres à assurer ladite production. À intervalle régulier, les exploitants de la ferme apportent leur récolte sur un lieu fixe, appelé "lieu de partage", afin de livrer aux membres du groupe la part de la récolte qu'ils se sont engagés à récupérer et

qu'ils ont pré-financée. Une AMAP est recensé sur la commune de Chilly-Mazarin : Les Paniers d'Yvette.

## 2. Surface agricole

La superficie de la commune est de 563 ha<sup>1</sup>.

La surface agricole est plus complexe à définir. La surface agricole est la zone d'activité principalement dédiée à l'agriculture. Mais il s'agit généralement d'un espace multifonctionnel qui inclue certains éléments de voirie, des éléments d'intérêt paysager ou naturel, des bâtiments ou aménagements (corps de fermes, pylônes électriques...).

Les espaces agricoles peuvent donc être caractérisés de différentes façons.

Par photo interprétation, réalisée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Île-de-France, les espaces agricoles occupent 58,93 ha<sup>2</sup>. Ces surfaces comprennent des surfaces de voirie et parfois des logements non agricoles.

Le recensement agricole réalisé tous les dix ans (dernier en 2010) indique la surface exploitée par les agriculteurs ayant leur siège dans la commune. Cette surface peut donc être très différente de la surface agricole physiquement présente sur la commune.

En 2019, 5 exploitants (dont 1 ayant son siège d'exploitation localisé hors Essonne) bénéficiaires<sup>3</sup> des aides de la politique agricole commune cultivent des parcelles dans cette commune, pour une surface de 49,68 ha. Aucune exploitation agricole bénéficiaires de ces aides n'a son siège sur la commune.

Il est souhaitable de maintenir les zones non urbanisées qui sont par essence des zones d'expansion des crues à préserver (espaces forestiers, espaces agricoles, espaces paysagers...).

---

### Liens utiles

Source : IAU - Mode d'occupation du sol  
<http://carto.iau-idf.fr/webapps/ficomos/>

- Source : Service statistique du ministère de l'agriculture - Recensement agricole 2010  
<http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/>

- Source : IGN - Recensement parcellaire graphique  
<http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>

## 3. Points méritant une attention particulière

Il est souhaitable dans le cadre de la préparation d'un nouveau document d'urbanisme, d'établir une stratégie d'aménagement global de l'espace agricole : perspectives des exploitants agricoles ayant leur siège d'exploitation sur la commune ou travaillant sur la commune en place à horizon d'une dizaine d'années ; inventaire des parcelles vacantes ou sans maître ; identification des parcelles manifestement sous exploitées ; repérage des dépôts sauvages de déchets et gravats et établissement de réglementations préventives ou curatives ; définition d'une politique de gestion des friches et bosquets cohérente avec les enjeux agricoles et environnementaux ; politique de préemption ; lutte contre les constructions illégales...

### ➤ Sur le classement en zone agricole ou naturelle

Le zonage « A » d'un PLU doit, sauf exceptions à justifier au regard du diagnostic, comprendre toutes les surfaces agricoles exploitées (terres arables, prairies, vergers, cressonnières...), ainsi que les espaces non cultivés à vocation agricole (chemins ruraux ; bâtiments agricoles, haies ; bosquets de moins de un hectare ; parcelles manifestement sous exploitées ou friches).

Le règlement de zone doit être adapté. Un règlement qui empêcherait le maintien ou le développement (installation de nouveaux agriculteurs) de l'activité agricole, ou qui ouvrirait des possibilités indues d'aménagements et de constructions non agricoles serait juridiquement contestable.

---

1 Source : MOS 2012

2 Source : MOS 2012

3 Les surfaces bénéficiaires des aides PAC sont en ligne sur le site « Géoportail » de l'IGN. NB : seules les activités agricoles bénéficiaires d'aides agricoles européennes apparaissent : les maraîchers, apiculteurs, centre équestres etc ne sont donc pas systématiquement recensés

Il est rappelé qu'un classement en zone agricole des terres effectivement cultivées facilite le maintien de l'activité agricole sur ces parcelles : meilleure protection du foncier, meilleure visibilité à moyen terme pour l'exploitant et par là-même, incitation à l'installation d'agriculteurs, à l'investissement en équipement, à l'activité économique et au maintien d'un paysage rural...

Par ailleurs, le maintien de l'activité agricole s'avère être un outil efficace de lutte contre le mitage (friches spéculatives ; dépôts de gravats ou déchets ; constructions illégales...).

D'autres voies de protection de ces espaces peuvent être explorées : zone agricole protégée (ZAP), périmètre de protection et de valorisation des espaces agricoles et naturels périurbains (PEANP).

Il peut être opportun d'inciter à la localisation de haies ou de bosquets à certains endroits du territoire (haie limitant le ruissellement ; espace abri pour la faune sauvage...), et au contraire, à réduire des friches mal placées et sources de risques (friches en bord de voirie qui facilitent les dépôts sauvages d'ordures ; haies qui empêchent les agriculteurs de labourer le long des lignes de niveau...).

Les bois supérieurs à un hectare, les emplacements nécessaires aux activités forestières, les zones humides hors cressonnières ou pisciculture, ont vocation à être classés en zone « N », et non en zone agricole.

Il est rappelé que les jardins ouvriers ou familiaux, les parcs de loisir, ne sont pas des exploitations agricoles, et ne doivent pas être aménagés en zone « A » ni « N ».

La justification des zonages retenus sera à présenter en CDPENAF lorsque le PLU sera arrêté. La simple reconduction de tracés d'un précédent document d'urbanisme ne pourra être une justification suffisante. Le texte du règlement de zone ne peut être rédigé qu'au regard des enjeux identifiés lors du diagnostic.

#### ➤ **Sur les bâtiments agricoles existants en zone agricole**

Le devenir des bâtiments de ferme doit être étudié par la commune.

La démographie déclinante des exploitations agricoles, et l'évolution des techniques conduisent à l'obsolescence d'environ la moitié des bâtiments agricoles tous les vingt ans. Le devenir des bâtiments existants comme les besoins à venir sont des enjeux qui méritent une attention d'autant plus soutenue qu'il s'agit souvent d'éléments très visibles, caractéristique du paysage et susceptibles d'usages indésirables.

L'article R. 151-23 du code de l'urbanisme interdit toute construction en zone agricole, à l'exception des bâtiments nécessaires à une exploitation agricole, et ceux d'intérêt collectif à la condition qu'ils ne compromettent pas les activités agricoles.

Un article 2 de règlement de zone A autorisant de façon générale les changements de destination en zone A, même assorti de la condition qu'ils ne « compromettent pas les activités agricoles » ou qu'ils soient « destinés à un prolongement de l'activité agricole », est illégal.

Les bâtiments qui ne sont plus utilisés, ou appartenant à un agriculteur retraité, risquent de ne plus pouvoir être entretenus et de tomber en ruine.

Selon l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, les bâtiments dont on envisage le changement de destination doivent être désignés par le règlement. L'article R 151-35 prévoit quant à lui une désignation dans les documents graphiques, différenciation qui ne pose pas problème dans la mesure où les documents graphiques constituent une composante du règlement. Le règlement de la zone devra spécifier si les changements de destination des bâtiments sont autorisés et lesquels.

De plus, tout changement de destination d'un bâtiment situé en zone agricole devra recueillir l'avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), au moment du dépôt de dossier d'autorisation d'urbanisme.

Enfin, les aménagements et constructions illégaux ou non conformes à la destination de la zone « A » au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme n'ont pas leur place en zone agricole, même s'ils sont antérieurs à l'approbation du PLU. Les aménagements et constructions illégaux ou non conformes ne peuvent ni être rénovés, ni reconstruits après sinistre, pas même à l'identique. Les constructions à destination d'habitations légales existantes peuvent toutefois faire l'objet d'extensions ou d'annexes, si elles ont été identifiées au titre du L.151-12 du code de l'urbanisme dans le PLU et que le règlement de zone agricole a fait l'objet d'un examen en CDPENAF.

#### ➤ **Sur le fractionnement des parcelles agricoles**

Tout aménagement qui conduit à réduire une parcelle cultivée en dessous de la dimension critique déstructure l'espace agricole et participe au mitage.

La dimension et la configuration des parcelles cultivées doivent être proportionnées aux engins utilisés.

Labourer une parcelle n'est rentable que si la parcelle est de dimension adaptée. À titre d'ordre de grandeur, il faut que la parcelle « ne compte pas plus de coins que d'hectares ». Un rectangle de 4 hectares convient. **Une**

**parcelle trop petite ou tortueuse entre des maisons, des friches ou des routes risque d'être abandonnée** par l'exploitant bien avant de trouver un autre usage.

L'activité horticole, à même d'exploiter des petites surfaces, supplée rarement au retrait de cultures céréalières. En effet, l'horticulture nécessite de lourds investissements (plantation de verger, arrosage, drainage, serre, point de vente, stockage frigo...) inenvisageables si l'exploitant n'est pas assuré d'une pérennité foncière de 30 ou 40 ans. De surcroît, les jeunes agriculteurs souhaitant s'installer comme horticulteur sont particulièrement rares.

En pratique, c'est plus souvent l'activité horticole qui est remplacée par une culture céréalière, plus résistante à la pression foncière.

Les espaces interstitiels que la commune souhaiterait maintenir en agriculture doivent faire l'objet d'une étude économique et technique de faisabilité, pour en évaluer la pertinence. Il pourra s'avérer nécessaire que l'ensemble du foncier soit acquis par la commune puis proposé en fermage.

#### ➤ **Sur les friches**

Les friches (anciens jardins non entretenus ou parcelles de propriétaires absentéistes ou spéculateurs) sont à la fois des contraintes fortes à l'exploitation des parcelles riveraines, et le lieu potentiel de toutes sortes d'occupations indésirables. Il convient de les inventorier, d'en évaluer l'impact lors du diagnostic de territoire, et de prendre des mesures correctrices si besoin.

Différents outils sont mobilisables pour protéger et reconquérir les zones agricoles. Certains permettent de remettre des terres en cultures ou d'en obtenir la maîtrise foncière, même après avoir été illégalement construits ou aménagés :

- préemption SAFER ;
- création d'un Espace Naturel Sensible (ENS), sous l'égide du Conseil Général ;
- création d'un Périmètre d'Intervention Foncière (PRIF) permettant à la Région, via l'Agence des Espaces Verts, de se porter acquéreur des parcelles en vente ;
- définition dans le document d'urbanisme communal d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) dont l'objectif est de pérenniser l'activité agricole ;
- inventaire des friches et des parcelles à vocation agricole sujettes à dégradation (dépôts de gravats, ordures, clôtures inadaptées...) ; la réglementation de zone, inscrite au PLU, doit prévoir explicitement la possibilité pour l'autorité municipale de s'opposer si besoin aux remblais, dépôts de gravats ou clôtures inadaptées aux zones « A » ou « N » ;
- reconquête des terres agricoles par la mise en œuvre de la procédure des « terres incultes ou manifestement sous exploitées » (art. L.125 du Code Rural), et possibilité pour la commune de devenir propriétaire de « biens vacants et sans maître » (art. L.1123-1 et suivant du code Général de la Propriété des Personnes Publiques – CG3P) ;
- rédaction d'un règlement de zone agricole (ou naturelle) adapté aux objectifs recherchés, et une grande vigilance sur les travaux, constructions et aménagements autorisés dans ces zones ;
- programmes d'actions pour le développement d'agriculture périurbaine en relation éventuelle avec divers partenaires (la Chambre d'agriculture, le Conseil général, le Conseil régional, la DDT...).

#### ➤ **Sur la rupture anticipée de bail**

Le code rural prévoit par son article L. 411-32 des dispositions strictes lorsqu'un propriétaire souhaite évincer un agriculteur à fin de bâtir la parcelle. **Il est prudent d'anticiper d'au moins deux années** une rupture anticipée de bail qui ne se conclurait pas à l'amiable.

#### ➤ **Sur la circulation des engins agricoles ou forestiers**

La production des grandes cultures génère une importante activité de transformation agro-industrielle. Les grandes cultures, les betteraves en particulier, engendrent une circulation de poids lourds de plus de 40 t, au moment de la collecte. Les camions doivent pouvoir rejoindre les sucreries ou les silos de céréales.

Les tracteurs et moissonneuses batteuses ont besoin de circuler également.

Il n'y a pas ou peu de risque de dégradation des chaussées, les pressions de gonflage des engins agricoles étant inférieures à celles nécessaires à une berline familiale moyenne.

Les chemins ruraux non imperméabilisés sont facilement accessibles aux engins agricoles, sous réserve que leur intersection avec les voies routières permette une insertion en sécurité sur la chaussée, y compris lorsque les

terres sont humides. Il est souhaitable de limiter strictement l'imperméabilisation des voies dans l'espace agricole, sauf nécessité pour une exploitation.

Les chemins d'accès aux champs doivent rester commodément accessibles aux engins de culture.

À titre indicatif, une moissonneuse batteuse a une section de passage routier de l'ordre de 3,5 m x 4 m, sans la barre de coupe. La longueur maximale autorisée par le Code de la route d'une remorque est de 12 m, hors tracteur et dispositif d'attelage. Un ensemble routier peut atteindre 18 m.

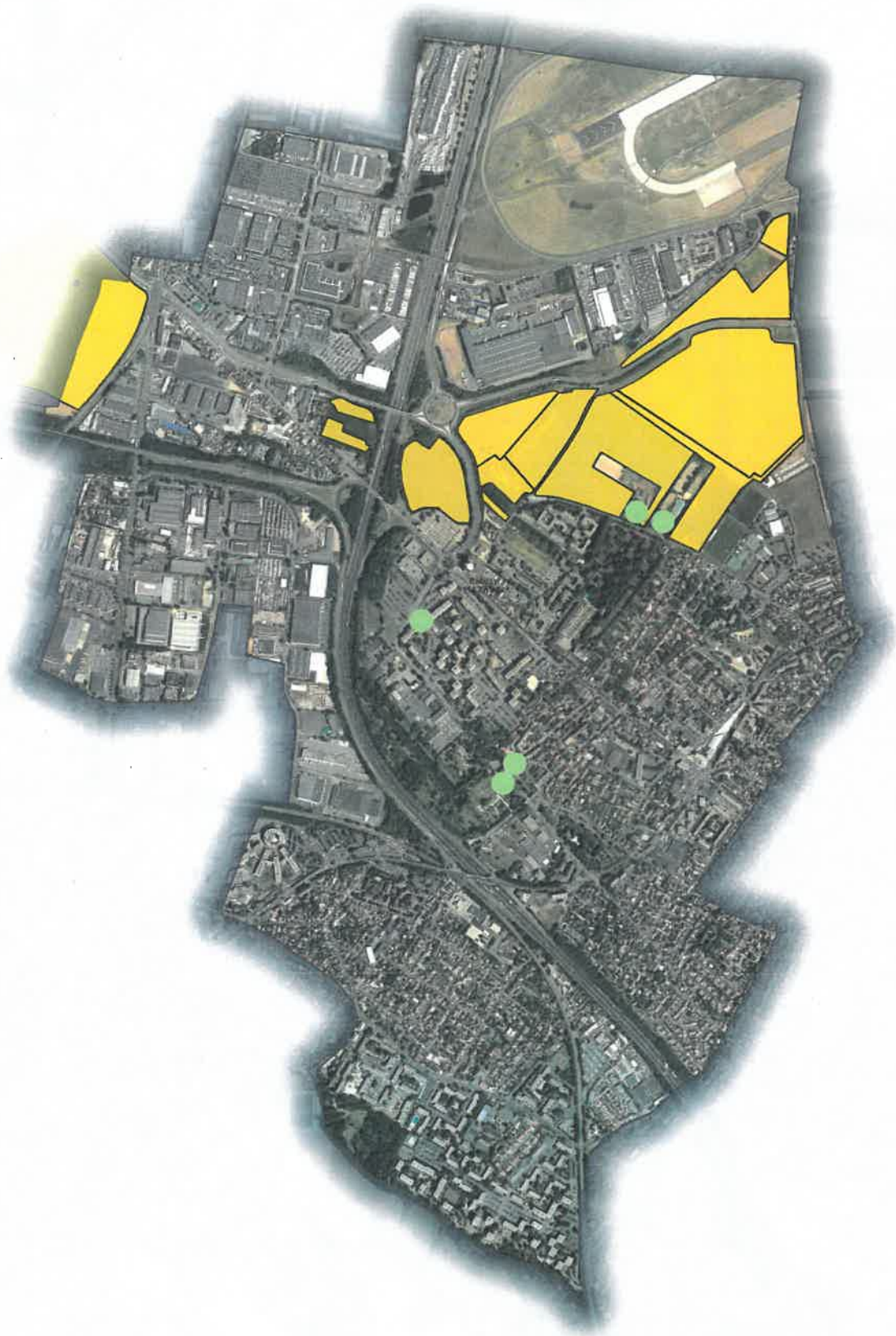
Il est souhaitable de réfléchir au placement des zones de stationnement public, du mobilier urbain, des bordures de voiries, chicanes, la courbure des voies, les autorisations de travaux sur la voirie en toute connaissance de cause. Les points de traversées des obstacles majeurs (voies ferrées, RN 20...) sont autant de points d'attention particuliers.

Une analyse du réseau de chemins ruraux et de la desserte forestière est souhaitable. Certaines emprises ne sont peut-être plus fonctionnelles, tandis que manquent certaines facilités. En particulier, le maintien d'un accès pour camion grumier est indispensable pour maintenir une forêt en futaie.

La réalisation d'un plan des circulations agricoles, à réaliser en lien avec la chambre d'agriculture et les agriculteurs concernés est recommandée.











Réalisé le 10/12/2020  
Par : DDT91/STP/BCT/SIG  
Source : © IGN BD ORTHO-BD CARTO / DDT91 Extraction ISIS Télépac RPG année 2020  
Classement : 04\_Agriculture/Porter à connaissance  
Tous droits de reproduction réservés

0 5 10 km

-  Limite communale
-  Ilots déclarés à la PAC année 2020
-  Siège d'exploitation
-  Élevage et ou centre équestre



## Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers

Créée en 2014, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) se réunit mensuellement pour donner un avis sur des projets ou documents d'aménagement ou d'urbanisme (SCoT, PLU, ZAC) consommateurs d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Elle réunit des représentants de l'administration, du monde agricole et forestier, des associations environnementales, cynégétiques, des élus locaux, des experts fonciers...

Selon les sujets abordés, la consultation de la commission est obligatoire ou facultative ; les avis rendus sont simples\* ou conformes\*.

Lorsqu'il y a une enquête publique, l'avis de la commission est joint à cette occasion.

Cette plaquette a pour objectif de présenter les procédures de saisine de la CDPENAF relatives au changement de destination des bâtiments, aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), à la constructibilité limitée hors document d'urbanisme et aux possibilités d'extensions et d'annexes des bâtiments d'habitation. L'autorité compétente en matière de document d'urbanisme et d'autorisation d'urbanisme (désignée sous le vocable de "mairie" dans cette plaquette par souci de commodité de lecture) doit maintenant saisir la CDPENAF sur ces sujets.

\***Avis simple** : l'autorité qui prend la décision n'est pas liée par l'avis de la copenaf, mais l'avis de la CDPENAF constitue cependant une référence en cas de contentieux.

\***Avis conforme** : l'autorité qui prend la décision doit se conformer à l'avis de la copenaf.

Pour en savoir plus :

• **Site internet des services de l'État** (<http://www.essonne.gouv.fr>)

Rubrique : Politiques publiques  
/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture  
/Foncier-Consommation-d-espace-agricole-forestier-ou-naturel

• **Direction départementale des territoires de l'Essonne (DDT 91)**

Service économie agricole - Tél : 01 60 76 32 00  
Secrétariat de la CDPENAF - Tél : 01 60 76 32 40

## Bon à savoir ...

- Créer des STECAL dans les cartes communales n'est pas autorisé.

- En zone agricole et en zone naturelle, les bâtiments, s'ils ont été repérés comme tels dans le PLU peuvent faire l'objet d'un changement de destination. En zone agricole, ce changement est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF; en zone naturelle, il est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

- En zone agricole et en zone naturelle, le règlement de zone peut autoriser les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif (R.151-23 et R.151-25 du code de l'urbanisme) et les extensions et annexes des bâtiments d'habitation, sous réserve que ces possibilités soient encadrées dans le règlement de zone. Ces dispositions (zone d'implantation et conditions de hauteur, emprise et densité des extensions ou annexes) sont soumises à avis simple de la CDPENAF avant leur application (L.151-12 du code de l'urbanisme).

- La construction de certains bâtiments agricoles est soumise au respect de distances vis à vis de tiers. Par réciprocité, la construction d'habitation de tiers à proximité de ces bâtiments agricoles est soumise au respect des mêmes distances.

# PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

## A - Saisine et rôle de la CDPENAF

Recommandations aux élus et bureaux d'études



© M. S

Les fiches pratiques de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de l'Essonne  
Janvier 2016

Nota : cette plaquette d'information ne se substitue pas à la réglementation



## La CDPENAF doit être saisie...

- Lors de l'élaboration d'un SCoT réduisant les surfaces des espaces naturels, agricoles ou forestiers (L.143-20 du code de l'urbanisme - CU).
- Lors de l'élaboration/révision d'un PLU hors SCoT et lors de la mise en compatibilité d'un PLU, avec réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers (L.153-16 CU). Les PLU inscrits dans un SCoT approuvé après la promulgation de la Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (13 octobre 2014) ne sont pas soumis à l'avis obligatoire de la CDPENAF.
- Lors de l'élaboration d'une carte communale ou lors de la révision d'une carte communale hors SCoT ayant pour conséquence une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers (L.163-4 CU).
- Pour certains projets situés dans des espaces non urbanisés des communes non couvertes par un document d'urbanisme et réduisant l'espace non urbanisé et à vocation agricole (art L.111-4 et L.111-5 CU).

La CDPENAF doit être saisie et rend un avis particulier dans les cas suivants :

- 1) L'avis conforme de la CDPENAF est requis pour tout changement de destination de bâtiments. Pour cela, les bâtiments doivent être identifiés comme tels dans le règlement du PLU et sur le plan de zonage. Le changement de destination ne peut être accordé qu'à condition que cela ne compromette ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site (art.L.151-11 CU).
- 2) L'avis conforme de la CDPENAF est nécessaire pour la réalisation de certaines constructions sur des parties non urbanisées de communes non couvertes par un document d'urbanisme (4° de l'art L.111-4 et L.111-5 CU).
- 3) L'avis simple de la CDPENAF est obligatoire, en zones agricole ou naturelle, que la commune soit soumise à un SCoT ou non, lors de l'inscription de STECAL au PLU. Les STECAL augmentent les possibilités de constructions dans ces secteurs. Ils doivent être exceptionnels et justifiés par des circonstances locales (art L.151-13 CU).
- 4) L'avis simple de la CDPENAF est obligatoire sur le règlement encadrant les extensions et annexes des habitations en zones A et N (art L.151-12 CU).

## 1) ... pour les changements de destination des bâtiments en zone agricole, la CDPENAF examine l'autorisation d'urbanisme.

- 1) Le demandeur s'assure que le bâtiment pour lequel il dépose une demande d'autorisation d'urbanisme est désigné au PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- 2) L'instructeur a à sa disposition la grille d'analyse listant les éléments sur lesquels se fonde la CDPENAF pour rendre un avis (grille disponible sur le site internet de la préfecture de l'Essonne).
- 3) Le demandeur justifie que son projet « ne compromet ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site ». Il peut compléter la grille d'analyse pour étayer son dossier.
- 4) Le maire envoie un exemplaire de la demande d'autorisation de travaux et les éléments justificatifs au secrétariat de la CDPENAF.
- 5) La CDPENAF rend un avis conforme. Une absence d'avis au delà d'un mois vaut avis favorable.

## 3) ... pour les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), la CDPENAF examine le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

- 1) Une fois le PLU arrêté, le maire saisit la CDPENAF: soit uniquement au titre de l'avis de la CDPENAF rendu sur les STECAL, soit également au titre de l'avis rendu sur les PLU.
- 2) La CDPENAF fournit au maire un modèle de grille d'analyse listant les éléments essentiels justifiant les STECAL. L'avis de la CDPENAF porte sur le caractère exceptionnel des STECAL et sur les critères de taille et de capacité d'accueil limitées. Les STECAL doivent être justifiés par les enjeux locaux, qu'il appartient au porteur de projet d'explicitier.
- 3) Le maire transmet les justificatifs au secrétariat de la CDPENAF.
- 4) La CDPENAF se réserve la possibilité d'inviter la commune à présenter son projet en commission.
- 5) La CDPENAF rend un avis simple. Elle dispose d'un délai de trois mois pour donner un avis. Une absence d'avis vaut pour avis favorable.

## 4) ... pour les extensions et d'annexes de bâtiments d'habitations en zones A et N, hors STECAL, la CDPENAF examine le règlement du PLU encadrant ces possibilités.

- 1) Une fois le PLU arrêté, le maire saisit la CDPENAF: soit uniquement au titre de l'avis de la CDPENAF rendu sur le règlement, soit également au titre de l'avis rendu sur les PLU.
- 2) La CDPENAF se réserve la possibilité d'inviter la commune à présenter son projet en commission.
- 3) La CDPENAF rend un avis simple. Elle dispose d'un délai de trois mois pour donner un avis. Une absence d'avis vaut pour avis favorable.

## 2) ... pour la constructibilité limitée dans des communes sans document d'urbanisme, la CDPENAF examine la délibération du conseil municipal.

- En l'absence de document d'urbanisme, certaines constructions peuvent être autorisées hors des zones déjà urbanisées, sur délibération motivée du conseil municipal. L'avis de la CDPENAF sur le projet faisant l'objet de la délibération (et non la demande d'autorisation d'urbanisme ou le certificat d'urbanisme) est nécessaire.
- 1) Le maire transmet la délibération ainsi que les éléments explicatifs du projet au secrétariat de la CDPENAF.
  - 2) La CDPENAF vérifie que le projet répond aux problématiques de lutte contre la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers.
  - 3) La CDPENAF rend un avis conforme. Une absence d'avis au delà d'un mois vaut avis favorable.



## PROTEGER LA RESSOURCE

### PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU

- 78 captages d'eau potable en Essonne
- 96% de la population est alimentée par un captage protégé par déclaration d'utilité publique

### L'ars recommande

Assurer que les besoins futurs seront couverts par les capacités de production et distribution d'eau potable existantes, permettre la réutilisation des eaux pluviales en maîtrisant les risques sanitaires (arrêté ministériel du 21 février 2008) et les nuisances (gite larvaire pour les moustiques par exemple), identifier les sources de pollution de la ressource en eau, mettre en cohérence le zonage et le règlement du PLU avec les prescriptions des périmètres de protection.

### PRENDRE EN COMPTE L'ETAT DES SOILS

- 66 sites en Essonne recensés dans Basol et 3111 dans Baslas (cf. site internet DRIEE)
- Les projets d'aménagement représentent environ 70% du marché de la dépollution (études et travaux) et concernent principalement des sites en zone urbaine

### L'ars recommande

Identifier les sites et sols pollués, S'assurer de la compatibilité projet d'aménagement avec l'état de pollution des sols. Les secteurs d'information sur les Soils devront être intégrés aux documents d'urbanisme (loi ALUR).

#### Guides nationaux :

<http://solidarites-sante.gouv.fr/sante-et-environnement/activites-humaines/article/urbanisme-et-sante>

## QUI CONTACTER ?

Agence Régionale de Santé (ARS) – délégation de l'Essonne- Service santé Environnement  
6/8 rue Prométhée – Tour Lorraine - 91035 EVRY Cedex  
Mail : [ars-dd91-se@ars.sante.fr](mailto:ars-dd91-se@ars.sante.fr)

### Ressources documentaires

Ecole des Hautes Etudes en Santé Publique (EHESP)  
Guide urbanisme favorable à la santé :  
[www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2014/09/EHESP-DGS-Outil-aide-analyse-des-PLU-enjeux-de-sante.pdf](http://www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2014/09/EHESP-DGS-Outil-aide-analyse-des-PLU-enjeux-de-sante.pdf)

### ARS Aquitaine

[www.santeenvironnement-nouvelleaquitaine.fr/autre/urbanisme-et-sante-environnement-un-guide-de-preconisation/](http://www.santeenvironnement-nouvelleaquitaine.fr/autre/urbanisme-et-sante-environnement-un-guide-de-preconisation/)

### ARS Centre-Val-de-Loire

[www.centre-val-de-loire.ars.sante.fr/lurbanisme-favorable-la-sante-ufs](http://www.centre-val-de-loire.ars.sante.fr/lurbanisme-favorable-la-sante-ufs)

### Bruitparif

[www.bruitparif.fr](http://www.bruitparif.fr)

### Airparif

[www.airparif.asso.fr](http://www.airparif.asso.fr)

Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA)

[www.pollens.fr](http://www.pollens.fr)

Réseau français des Villes Santé de l'OMS

[www.villes-sante.com](http://www.villes-sante.com)



# Urbanisme Favorable à la Santé

Information à destination des collectivités locales

Comment les choix d'aménagement du territoire, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou PLUi peuvent influencer sur la santé de la population ?

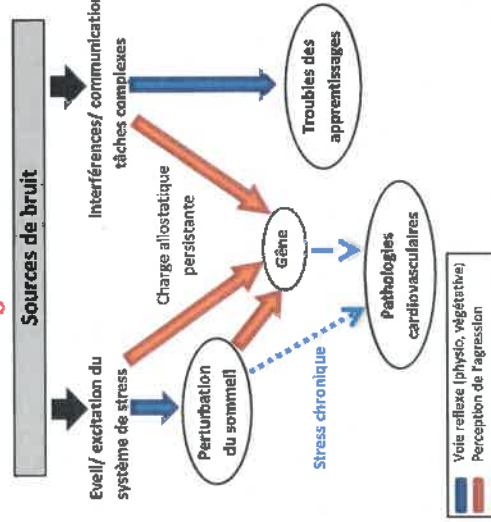




## PRESERVER L'ENVIRONNEMENT SONORE

- **Bruit = 2<sup>ème</sup> facteur de morbidité** dans les agglomérations après la pollution atmosphérique selon l'Observatoire Régional de la Santé d'Ile-de-France (ORS).
- **Le bruit des transports (routiers) = principale source de gêne** pour la population.
- **75 000 « années de vie en bonne santé » perdues** tous les ans en Ile-de-France du fait de la pollution sonore des transports.

**Des effets sanitaires existent même sous les seuils réglementaires**



D'après : imbrication des principaux effets extra-auditifs du bruit entre eux, d'après Y. Remvikos

## L'ars recommande

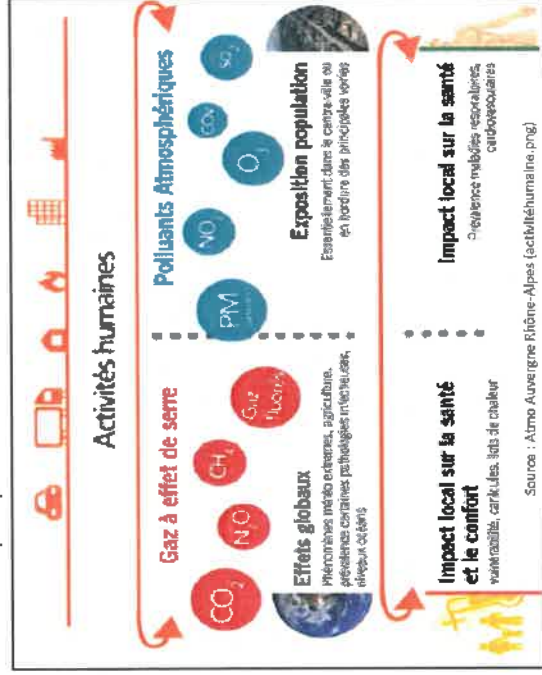
Eloigner les zones d'activité ou de loisirs des zones d'habitation et zones sensibles (écoles, hôpitaux, etc...); utiliser l'effet « d'écran acoustique »...

Guide « PLU et bruit, la boîte à outils de l'aménageur »  
<http://solidarites-sante.gouv.fr/JMIG/pdf/plu06.pdf>



## PRESERVER LA QUALITE DE L'AIR

- **58 % des Franciliens** déclarent avoir déjà ressenti les effets de la pollution atmosphérique sur leur santé ou celle de leur entourage proche.
- **Altération du système respiratoire en fonction de la proximité avec le trafic routier** (étude ORS).
- **Pollution de l'air = 3<sup>ème</sup> cause mortalité en France** (48 000 morts prématurés) (agence Santé Publique France).
- **10 000 décès/an** attribuables en Ile de France à une exposition chronique aux PM<sub>2,5</sub>. La pollution PM<sub>2,5</sub> entraîne une perte d'espérance de vie à 30 ans pouvant dépasser deux ans dans les villes les plus polluées.



## L'ars recommande

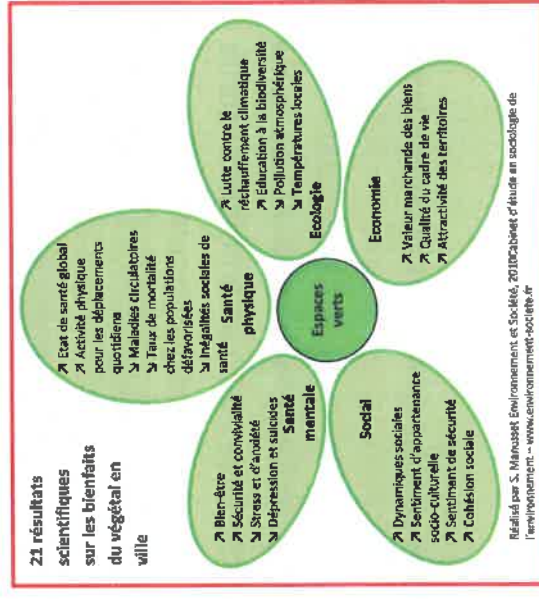
Eloigner les populations des sources d'émissions (routes à fort trafic), développer les transports en communs et modes doux, étude de mobilité, éviter les espèces végétales allergisantes...

Guide « végétation en ville » : [www.pollens.fr](http://www.pollens.fr)  
 Guide Urbanisme et qualité de l'air : des territoires qui respirent  
<http://www.ademe.fr/urbanisme-qualite-lair-territoires-respirent>



## AMELIORER LE CADRE DE VIE

- **96% de la population** essonnienne concentrées sur **122 communes urbaines**.
- L'Essonne comprend **25% d'espaces verts** sur son territoire.
- **82 communes** du 91 classées en zone sensible pour la qualité de l'air (cf. PPA).



## L'ars recommande

Veiller à la qualité des bâtiments et des matériaux de construction, améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments, limiter les phénomènes d'îlots de chaleur, aménager des espaces extérieurs et végétalisés, maîtriser la prolifération des espèces envahissantes (ambrosie, moustique tigre, chenille processionnaire).

Guide de l'Ademe  
<http://www.ademe.fr/sites/default/files/assets/document/s/guide-lutte-effet-ilot-chaleur-urbain.pdf>

Recensement ENS en vigueur

Espace boisé









Equipe Travaux Tiers, Urbanisme et Etudes de Dangers  
Direction des Opérations - Pôle Exploitation Val de Seine  
2 rue Pierre Timbaud  
92238 GENNEVILLIERS Cedex  
Téléphone +33(0)1 40 85 20 77  
Télécopie +33(0)1 40 85 27 27  
www.grtgaz.com

DDT ESSONNE  
SDSCBDSFU  
BD DE FRANCE  
91012 ÉVRY

Affaire suivie par : Madame PAGLIANO Floriane

VOS RÉF. -  
NOS RÉF. U2021-000050  
INTERLOCUTEUR Responsable équipe Travaux Tiers et Études de danger, Nadia EL AYACHY  
Tél. : 01 40 85 20 00  
OBJET PLU Chilly-Mazarin

Gennevilliers, le 26/01/2021

Madame,

En réponse à votre sollicitation reçue par nos services par mail en date du 14/01/2021 relative à l'élaboration du projet cité ci-dessus, nous vous informons que la commune de Chilly-Mazarin est impactée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz.

Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme. En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que devront être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration devra intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.

Nous vous rappelons que nos canalisations sont soumises à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques.

En conséquence, nous demandons que le PLU précise de consulter **GRTgaz – Direction Des Opérations – Département Maintenance Données Techniques & Travaux Tiers – 2, rue**

**Pierre Timbaud – 92238 GENNEVILLIERS CEDEX** dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité de nos ouvrages de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire.

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :

- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage
- Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation
- Une fiche d'information sur le porter à connaissance dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses
- Une fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement
- Une fiche réflexe « que faire en cas d'accident »
- Un plan de situation au 1/25000<sup>ème</sup> des ouvrages situés sur la commune concernée.

Enfin, nous souhaitons que soient autorisées dans le règlement d'urbanisme du PLU, les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Nous restons à votre disposition pour le cas où vous souhaiteriez obtenir des renseignements complémentaires.

Nous vous prions de croire, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

**Nadia EL AYACHY**  
Responsable d'équipe TTU  
EDD



P.J. : Une carte schématique au 1/25000<sup>ème</sup>  
Un tableau des distances d'effets  
Fiche d'information sur les servitudes  
Fiche de rappel de la réglementation anti-endommagement  
Fiche réflexe en cas d'accident sur une canalisation GRTGAZ

N.B. : Cette réponse ne concerne que les canalisations de transport de gaz naturel haute-pression exploitées par GRTgaz, à l'exclusion des conduites de distribution de GrDF ou celles d'autres concessionnaires.

## FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'EFFETS POUR LA MAITRISE DE L'URBANISATION

### Servitudes d'utilité publique d'effets

En application du Code de l'Environnement, chapitre V du Titre V et du Livre V, un arrêté préfectoral publique (SUP) d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

En application des dispositions de l'article R.555-30 du code de l'environnement, les règles de servitude sont les suivantes :

Zone SUP n°1 : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes et/ou à un immeuble de grande hauteur, est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité.

Ainsi, cette analyse de compatibilité, mentionnée à l'article R. 431-16 du code de l'urbanisme, doit faire état de la compatibilité du projet de construction ou d'extension de l'ERP ou de l'IGH concerné, avec l'étude de dangers fournie par le gestionnaire de la canalisation (*CERFA N° 15016\*01 : Formulaire de demande des éléments utiles de l'étude de dangers d'une canalisation de transport en vue d'analyser la compatibilité d'un projet d'établissement recevant du public (ERP) ou d'un projet d'immeuble de grande hauteur (IGH) avec cette canalisation*).

La procédure d'analyse de la compatibilité de la construction ou de l'extension de l'ERP ou de l'IGH avec la canalisation est conduite en amont du dépôt de la demande du permis de construire. Il appartient en effet au demandeur d'obtenir les avis requis au titre de cette procédure. L'analyse de compatibilité jointe à la demande de permis de construire doit ainsi être accompagnée de l'avis favorable du transporteur. Cet avis peut être favorable sous réserve de réalisation de mesures de protection de la canalisation à la charge du pétitionnaire.

En cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R555-31 du code de l'environnement sera requis.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014.

L'article R.555-31 du code de l'environnement précise que : « Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en place effective fourni par le transporteur concerné »

Zone SUP n°2 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

Zone SUP n°3 : Est interdite l'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur.

En application des dispositions de l'article R.555-30-1 du Code de l'environnement, **le maire doit informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans la zone SUP1.**

GRTgaz conseille d'étendre cette pratique à tout projet de travaux relevant d'une simple déclaration préalable dès lors qu'il prévoit une extension de construction ou des terrassements en direction d'un ouvrage GRTgaz, afin de détecter une éventuelle incompatibilité avant l'envoi par le responsable de projet des DT-DICT imposées par le code de l'environnement (Livre V – Titre V – Chapitre IV).

### **Prise en compte dans les documents d'urbanisme et dans les orientations de développement**

En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés. La zone SUP 1 doit également apparaître dans les documents graphiques du règlement des zones U, AU, A et N en application de l'article R.151-34 du code de l'urbanisme.

GRTgaz s'efforce de faire le maximum pour garantir la sécurité de ses ouvrages en choisissant des tracés limitant l'impact potentiel de la canalisation sur son environnement.

GRTgaz ne souhaite pas voir augmenter la densité de population dans les SUP de ses ouvrages, et préconise de s'éloigner autant que possible des ouvrages de transport de gaz.

En complément de l'effet direct de ces servitudes d'utilité publique d'effets sur les ERP et IGH, il conviendra de veiller à toute évolution en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.

En effet, l'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] l'équilibre entre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Aussi, l'attention doit être attirée sur les risques potentiels que présentent les ouvrages et inciter à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans ces zones. Les projets de rénovation, de développement urbain et autres orientations d'aménagements doivent être cohérents avec cette préoccupation et si possible privilégier des zones non impactées par nos ouvrages.

Ainsi, il convient d'éviter la création de zone à urbaniser dans les SUP des ouvrages GRTgaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.

Cette préoccupation globale doit être intégrée dans la réflexion de l'évolution du territoire et retranscrite dans les documents d'urbanisme, notamment dans le rapport de présentation, le règlement et le PADD.

### **Implantation d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) à proximité de nos ouvrages**

Dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire pour une ICPE, le Maître d'ouvrage de l'ICPE doit tenir compte, notamment dans l'Etude de Dangers, de l'existence des ouvrages de transport de gaz et prévoir toutes dispositions afin qu'un incident ou un accident au sein de l'ICPE n'ait pas d'impact sur les ouvrages GRTgaz.

## FICHE DE RAPPEL DE LA REGLEMENTATION ANTI- ENDOMMAGEMENT

Les collectivités territoriales sont un acteur clé de la prévention de l'endommagement des réseaux lors de travaux et peuvent être concernées à plusieurs titres, notamment :

- exploitant de réseaux en propre ;
- maître d'ouvrage lorsque vous avez des projets de travaux ;
- exécutant de travaux lorsque vos services techniques entreprennent eux-mêmes la réalisation de travaux.

Pour plus d'information sur cette réglementation, merci de consulter le site internet du guichet unique des réseaux : [www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)

Il est également à noter que chaque mairie doit fournir un accès internet au guichet unique des réseaux, ou tenir à disposition de ses administrés qui n'auraient pas de connexion internet, une liste exhaustive et les coordonnées des exploitants d'ouvrages implantés sur son territoire (service offert par le guichet unique sur demande de la mairie).

Plus particulièrement, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice [www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)) afin de prendre connaissance des noms et adresses des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet, puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT). Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Conformément à l'article R.554-26 du Code de l'Environnement, **lorsque le nom de GRTgaz est indiqué** en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, **les travaux ne peuvent être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.**

## Réflexe en cas d'accident sur une canalisation GRTgaz

En cas d'accident sur une canalisation, voici les effets possibles :

- Projections de terre, pierres et autres éléments présents dans le sol,
- Bruit intense,
- Déflagration (onde de surpression avec dégâts significatifs associés de type bris de vitre),
- En cas d'inflammation, intense chaleur émise par le rayonnement de la flamme.

En cas d'accident sur une canalisation de transport de gaz haute pression, nous vous rappelons les règles de conduite à tenir,

### sans fuite apparente :

- Même si seul le revêtement semble touché, ne remblayez pas. La canalisation est fragilisée et peut se détériorer rapidement en fonction des conditions d'exploitation.
- Prévenez GRTgaz, au numéro du Centre de Surveillance Régional.

**N°Vert 0 800 00 11 12**  
NUMÉRO D'ALERTE

- Attendez l'arrivée des techniciens de GRTgaz qui se déplaceront pour expertiser les dégâts et prendre les premières mesures.

### avec une fuite apparente :

- Ne tentez pas de stopper la fuite
- En cas d'inflammation, ne tentez pas d'éteindre la flamme
- Interrompez les travaux, coupez les moteurs des engins et interdisez toute flamme, étincelle ou point chaud aux alentours de la fuite,
- Eloignez toute personne du lieu de la fuite,
- Téléphonnez immédiatement aux pompiers, gendarmerie, police,
- Puis téléphonez au n° d'urgence vert précisé sur votre compte rendu de chantier, 24h/24 et 7 jours/7, ou au numéro du Centre de Surveillance Régional
- Attendez à distance la venue des secours et des techniciens de GRTgaz.

## FICHE D'INFORMATION SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE D'IMPLANTATION et DE PASSAGE

Des conventions de servitudes amiables sont signées à la pose des ouvrages avec les propriétaires des parcelles traversées.

Dans le cas général, est associée aux ouvrages, une bande de servitude, libre passage (non constructible et non plantable) pouvant aller jusqu'à 20 mètres de largeur totale.

Dans cette bande de terrain (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*) aussi appelée « bande étroite » ou « bande de servitudes fortes », GRTgaz est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires ;

Dans cette bande, les constructions, la modification du profil du terrain, les plantations d'arbres ou arbustes potentiellement de plus de 2,7 mètres de hauteur et toutes pratiques culturales dépassant plus de 0,6 mètres de profondeur sont interdites. De même, la pose de branchements en parallèle de nos ouvrages dans la bande de servitude est interdite.

Dans une bande appelée également « bande large » ou « bande de servitudes faibles », dans laquelle est incluse la bande étroite, GRTgaz est autorisé à accéder en tout temps au dit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations. Cette bande peut aller jusqu'à 40 mètres.

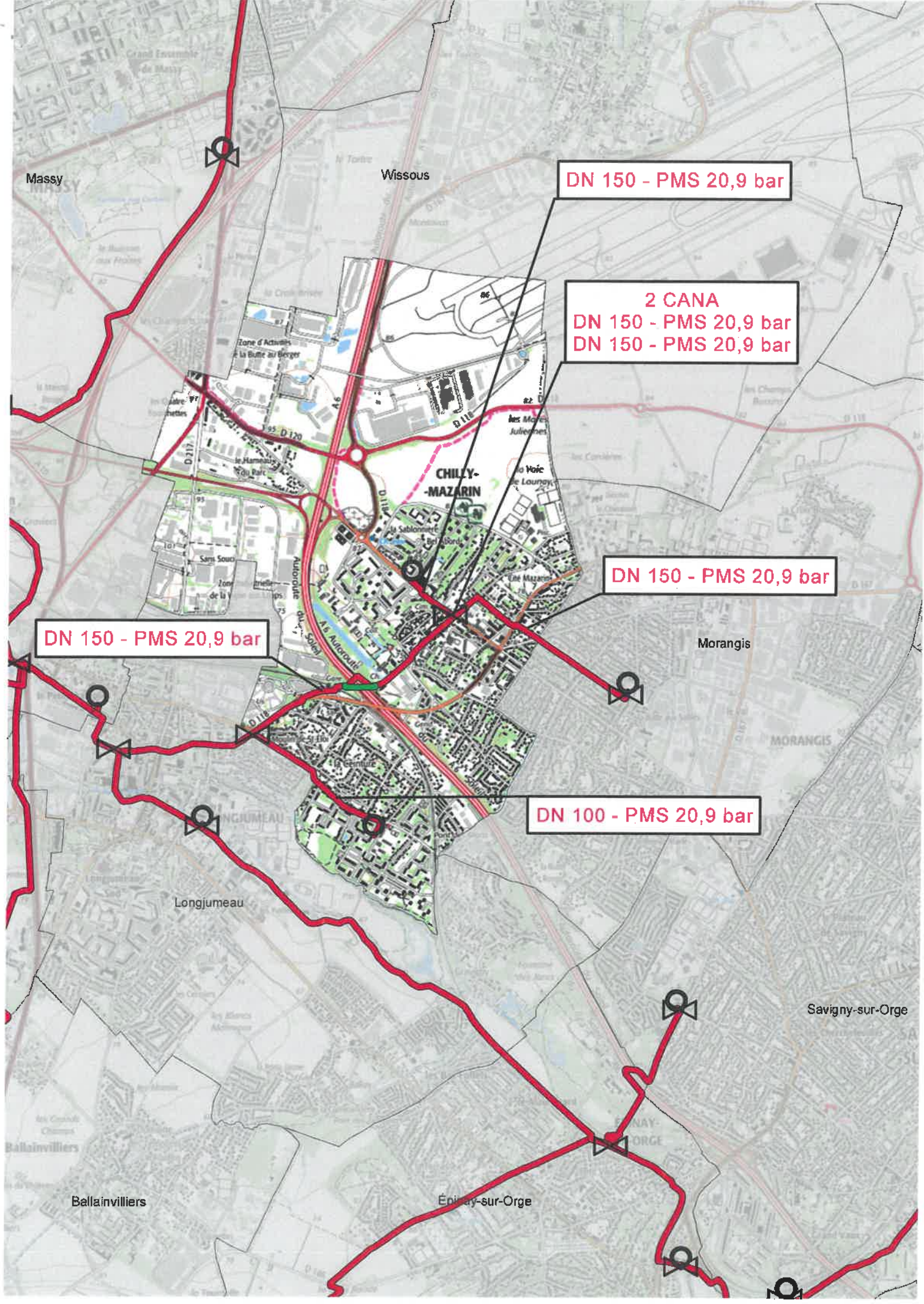
En application des articles L.151-43 et L.152-7 ainsi que l'article R.151-51 du Code de l'Urbanisme, ces servitudes d'utilité publique doivent être mentionnées sur la liste des servitudes des documents d'urbanisme et des éléments graphiques associés.

Nous rappelons également que :

- pour les secteurs du PLU relatifs aux Espaces Boisés Classés (existants ou à venir), il est impératif d'exclure de ceux-ci la bande de servitudes fortes.
- selon le Décret n°67-886 du 07/10/1967 et la jurisprudence : "...il est à noter que même lorsqu'elles résultent de conventions amiables, sur tout ou partie de leur tracé, les servitudes sont considérées comme étant d'utilité publique si la canalisation a été déclarée d'intérêt général ou d'utilité publique...Elles doivent donc systématiquement être annexées aux PLU, sans qu'il soit nécessaire de recourir aux formalités légales d'institution des servitudes."







DN 150 - PMS 20,9 bar

2 CANA  
DN 150 - PMS 20,9 bar  
DN 150 - PMS 20,9 bar

DN 150 - PMS 20,9 bar

DN 150 - PMS 20,9 bar

DN 100 - PMS 20,9 bar





Monsieur le Préfet de l'Essone  
Direction Départementale des Territoires  
Services Territoires et Prospective  
Boulevard de France  
91012 Evry Cedex

Objet : Commune de Chilly-Mazarin : Porter-à-Connaissance

- Affaire suivie par : Florianne Pagliano
- -----
- N/Réf : DIHDF/URBA/CHILLY-MAZARIN
- Affaire suivie par : Ali LOUNI / Urbane LEDESERT
  - Email : [ali.louni@sncf.fr](mailto:ali.louni@sncf.fr) / Tél : 01 85 58 25 70
  - Email : [urbane.ledesert@sncf.fr](mailto:urbane.ledesert@sncf.fr) / Tél : 01 85 58 25 98

La Plaine-Saint-Denis, le 20 novembre 2020 :

Madame,

Par courrier en date du 07 octobre 2020, vous avez bien voulu m'informer de la décision de la commune de Chilly-Mazarin, par délibération de son conseil municipal en date du 18 juin 2020, de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

**Servitudes d'utilité publique :**

Le territoire de la commune de Chilly-Mazarin est traversé par les emprises de la ligne 990 000 dite de La Grande Ceinture du Pk 98+870 au Pk 100+550.

Vous trouverez en pièce jointe, la nouvelle version de la notice T1 (qui fusionne l'ancienne Fiche T1 et sa notice technique). Cette notice permet d'identifier les servitudes qui s'appliquent aux riverains du chemin de fer et qui doivent être intégrées en totalité aux documents annexes du PLU traitant des Servitudes d'Utilité Publique.

Il convient également d'indiquer telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

**SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE**  
Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine  
Campus Rimbaud- 10 rue Camille MOKE  
CS 20012 - 93212 SAINT DENIS cedex

## **Préconisations relatives au classement du foncier ferroviaire**

De manière générale, le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires.

S'agissant du foncier ferroviaire situé en milieu urbain, afin de répondre aux principes de mixité et de renouvellement urbain, le groupe ferroviaire souhaite que ses emprises soient inscrites dans un zonage urbain mixté, correspondant au caractère de la zone environnante, notamment afin de faciliter sa mutabilité.

Toutefois, afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire. Comme indiqué précédemment, des exceptions à la règle, notamment en termes d'emprise et de gabarit, pourront ainsi être mises en place.

## **Consultation dans le cadre de la procédure**

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, SNCF demande à être consultée et sollicite l'envoi du document arrêté pour avis.

La direction immobilière se tient à votre disposition pendant la phase d'association, en cas d'interrogations relatives aux domaines de compétence du Groupe Public Unifié.

## **Consultation dans le cadre des permis de construire**

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

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant du Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Île-de-France aux coordonnées reprises précédemment.

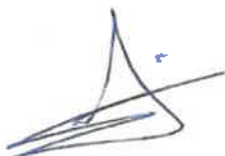
En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai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

**Avis de SNCF**

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, SNCF demande à être consultée et sollicite l'envoi du document arrêté pour avis.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

Ali LOUNI  
Chargé de l'urbanisme

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, angular shape with a horizontal line extending to the right.



Service Santé Environnement  
Délégation Départementale de L'Essonne

Affaire suivie par : A. PRIEUR COURTIN  
Courriel : ars-dd91-se@ars.sante.fr  
Téléphone: 01 69 36 72 26  
Télécopie : 01 69 36 71 99

Réf : A-2020-00884

Monsieur le Directeur départemental des territoires

Service territoire et prospective  
Mission expertise et projets  
Boulevard de France  
91012 EVRY-COURCOURONNES Cedex

**Objet : Demande de contribution au « porter à connaissance » concernant la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) de Chilly-Mazarin.**

Evry-Courcouronnes, le

**19 OCT. 2020**

Monsieur le Directeur,

Par courrier du 7 octobre 2020, vous avez sollicité ma contribution au « porter à connaissance » du PLU de la commune de Chilly-Mazarin. Dans ce cadre, l'ARS est vigilante à la prise en compte des enjeux sanitaires sur les territoires concernés pour la réalisation des projets d'aménagement urbain. La plaquette ci-jointe a l'objectif de présenter succinctement les possibilités d'agir pour améliorer la santé des habitants dans le domaine de l'urbanisme en fonction des problématiques sanitaires des territoires concernés. Le document propose des liens pour approfondissement vers les documents généralistes relatifs à l'urbanisme favorable à la santé et vers des guides thématiques.

Nous espérons que cette plaquette aidera les collectivités à intégrer la santé dans la réalisation de leurs projets d'aménagements. En effet, intégrer la santé dans les projets d'urbanisme et d'aménagement est une des mesures phares du Projet Régional de Santé (PRS2) (<https://www.iledefrance.ars.sante.fr/faire-de-la-sante-laffaire-de-tous-les-porteurs-de-politiques-publiques-prs2>).

Afin de compléter la trame du document type transmis aux communes que nous avons élaboré avec votre service, et comme convenu conjointement, je vous prie de trouver ci-dessous les informations particulières concernant les thématiques sanitaires sur la commune de Chilly-Mazarin qu'il me semble utile de porter à votre connaissance :

- **L'alimentation en eau destinée à la consommation humaine (EDCH)**

La commune de Chilly-Mazarin est alimentée en EDCH par l'usine de potabilisation de Viry-Châtillon qui traite l'eau de la Seine et de forages. La procédure de déclaration d'utilité publique et de protection des ressources est terminée. La gestion est assurée par Eaux du Sud Parisien (Lyonnaise).

Il n'existe pas de périmètre de protection ni de captage d'alimentation en EDCH sur la commune.

- **La qualité de l'air**

La commune de Chilly-Mazarin est située dans la zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France définie dans le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) et dans le Plan de

protection de l'atmosphère (PPA) révisé le 25 mars 2013. En conséquence, la problématique doit être intégrée dans les opérations urbanistiques de la commune afin d'améliorer ou éviter de dégrader la qualité de l'air.

#### Espaces verts

L'ARS rappelle que les émissions de pollens sont des facteurs d'aggravation de certaines pathologies (asthme, maladies cardiovasculaires et pulmonaires). Selon l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) les allergies aux pollens touchent en France 20 % des enfants âgés de plus de 9 ans et 30% des adultes.

Aussi, l'ARS recommande de sélectionner des espèces végétales présentant un potentiel allergisant faible. A cet effet, le guide du réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) pourrait être utilement intégré dans les documents du PLU (règlement, annexe). Par ailleurs, cet aspect est d'autant plus important à proximité des établissements accueillant des populations « sensibles » (écoles notamment). Par exemple, le chêne, outre son potentiel allergisant élevé, est également hôte des chenilles processionnaires, dont les poils sont fortement sensibilisants.

Par ailleurs, l'ARS alerte sur la présence d'ambrosie, espèce végétale hautement allergisante pour l'homme et à fort potentiel d'envahissement, signalée dans le département.

#### Lutte antivectorielle

Le département de l'Essonne fait partie des territoires mentionnés dans l'arrêté du 23 juillet 2019 fixant la liste des départements où est constatée l'existence de conditions entraînant le développement ou un risque de développement de maladies humaines transmises par l'intermédiaire de moustiques et constituant une menace pour la santé de la population.

Ainsi, l'instruction n° DGS/VSS1/2019/258 du 12 décembre 2019 relative à la prévention des arboviroses a pour objet de préciser le nouveau cadre d'intervention en matière de prévention des arboviroses, maladies vectorielles à moustiques. Elle rappelle par ailleurs les missions des acteurs (annexe 1).

- **La lutte contre le bruit**

Plusieurs axes de transport terrestres, classés en fonction de leur densité de trafic et du bruit qui en découle, sont présents sur la commune de Chilly-Mazarin : l'A6, la RN 20, la RD118, la RD120, la RD217 notamment, et la ligne C du RER. La commune de Chilly-Mazarin est également concernée par le Plan d'exposition au bruit de l'aérodrome d'Orly. Le PLU devra en tenir compte.

- **La pollution des sols**

L'inventaire BASIAS recense 65 sites potentiellement pollués sur la commune de Chilly-Mazarin. La base BASOL ne recense quant à elle aucun site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif sur le territoire communal. Ces sites devront faire l'objet d'une évaluation de la compatibilité de l'état des sols avec le projet en cas de changement d'usage de ces terrains.

- **Les champs électromagnétiques**

Dans le cas où le territoire communal est traversé par des lignes haute-tension et très haute-tension, celles-ci devront être prises en compte dans le cadre des projets du PLU, en particulier d'urbanisation.

Enfin, je vous informe que je souhaite être destinataire du dossier de projet de PLU arrêté par le conseil municipal et être consulté dans le cadre de la révision de ce document d'urbanisme.



Le présent courrier ne préjuge pas de l'avis provisoire ou finalisé qui pourra être formulé sur le rapport d'évaluation et le projet de PLU.

Restant à votre entière disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

P/Le Directeur départemental de l'Essonne de  
l'ARS Ile-de-France,  
L'Ingénieur du génie sanitaire

  
Laurent HENOT

**Sujet :** 2020-1069-PAC-révision PLU-CHILLY-MAZARIN-91-avisDGAC

**De :** snia-urba-nord-bf - DGAC/AUTRES <[snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr)>

**Date :** 27/10/2020 12:22

**Pour :** [ddt-stp@essonne.gouv.fr](mailto:ddt-stp@essonne.gouv.fr)

**Copie à :** [floriane.pagliano@essonne.gouv.fr](mailto:floriane.pagliano@essonne.gouv.fr)

Bonjour,

Par courrier daté du 07/10/2020, vous avez sollicité la contribution de la DGAC dans le cadre de la révision du PLU de Chilly-Mazarin.

En réponse, vous trouverez, ci-dessous les éléments transmis à la commune de Chilly-Mazarin en date du 04/09/20.

Cordialement,

Joackim CORBET

DGAC/SNIA NORD/UGDS  
Guichet unique urbanisme-  
instruction des demandes d'obstacles  
à la navigation aérienne  
82 rue des Pyrénées  
75970 PARIS CEDEX 20

----- Message transféré -----

**Sujet :** 2020-844-révision PLU-CHILLY-MAZARIN-91-avisDGAC

**Date :** Fri, 4 Sep 2020 10:51:26 +0200

**De :** snia-urba-nord-bf <[snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr)>

**Répondre à :** [snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr](mailto:snia-urba-nord-bf@aviation-civile.gouv.fr)

**Pour :** [urbanisme@ville-chilly-mazarin.fr](mailto:urbanisme@ville-chilly-mazarin.fr)

Bonjour,

Par courrier du 31 juillet 2020, vous avez sollicité l'avis de la DGAC sur la révision du PLU de la commune de Chilly-Mazarin (91).

Je vous informe que la commune est concernée par la servitude aéronautique de dégagement (T5): PSA de Paris-Orly approuvé le 05/06/1992.

Elle est également concernée par les servitudes suivantes:

- servitude aéronautique de balisage (T4) qui découle de la précédente;
- servitude radioélectrique PT2 d'Orly (PSR approuvé le 09/09/1977);
- servitude T7 établie à l'extérieur des zones de dégagement qui concerne tout le reste du territoire communal.

Le PEB doit également être reporté en annexe du PLU.

Vous trouverez, ci-joint, des fiches relatives à ces servitudes qui peuvent être jointes au PLU ainsi que le PSA et le PSR au format kmz.

Cordialement,

Joackim CORBET

--

DGAC/SNIA NORD/UGDS  
Guichet unique urbanisme-  
instruction des demandes d'obstacles  
à la navigation aérienne  
82 rue des Pyrénées  
75970 PARIS CEDEX 20

— Pièces jointes : —

---

PSA_PARIS-ORLY.kmz	19,2 Ko
PSR (PT2) ORLY Aéroport.kmz.	22,0 Ko
Fiche T5.docx	36,5 Ko
Fiche T4.docx	34,5 Ko
Fiche T7.docx	28,7 Ko
fichesPT1-PT2-simplifiees.docx	37,2 Ko



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles  
d'Île-de-France**

Unité Départementale d'Architecture  
et du Patrimoine de l'Essonne

Affaire suivie par : Stéphanie Thilleul / Alice Charlot.  
Service : Udap 91  
Tél : 01 69 91 95 10  
Courriel : [udap.91@culture.gouv.fr](mailto:udap.91@culture.gouv.fr)  
Réf : PLU – Porter-à-Connaissance – Chilly-Mazarin – 2020 11\_PàC  
PJ : -  
Copie : DDT / STP

Evry-Courcouronnes, le 16 novembre 2020

**Objet : Révision du PLU de Chilly-Mazarin \_ Porter-à-Connaissance**

Dans le cadre du porter à connaissance, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les servitudes d'utilités publiques entrant dans le champ de compétence de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne, en vigueur sur le territoire de Chilly-Mazarin :

Pour les monuments historiques :

- . Eglise Saint-Etienne, monument historique classé partiellement par arrêté du 12/04/1923 (Intérieur) et inscrit partiellement par arrêté du 17/06/1987 (Façades et toitures).
- . Domaine de Bel Abord, monument historique inscrit partiellement par arrêté du 28/12/1984 (Porte cochère et pavillon à l'entrée du domaine).
- . Immeuble au 55, avenue Mazarin, monument historique partiellement inscrit par arrêté du 28/12/1984 (Porte cochère).
- . Immeuble au 49, avenue Mazarin, monument historique partiellement inscrit par arrêté du 28/12/1984 (Porte cochère).
- . Château, monument historique inscrit partiellement par arrêté du 10/05/1926 et du 29/03/1929 (Anciens regard de Louis XIV, douves, pont et pavillon sur douves).

L'ensemble de ces monuments historiques protégés génèrent un périmètre délimité des abords.

Pour les sites protégés :

- . Site classé du domaine de Chilly-Mazarin protégé par arrêté le 04/08/1953 qui regroupe la pièces d'eau, le nymphée, les douves Sud et la colonne du domaine.

Les cartographies de ces servitudes d'utilités publiques sont consultables sur [atlas.patrimoines.culture.fr](http://atlas.patrimoines.culture.fr)

**Stéphanie THILLEUL**

*Adjointe au chef de l'Unité Départementale de  
l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne  
Architecte des Bâtiments de France*

**Monsieur le Préfet de l'Essonne**  
Direction Départementale des Territoires  
Service Territoires et Prospective  
Boulevard de France  
91012 Evry Cedex





**MINISTÈRE  
DES ARMÉES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**COURPIER ARRIVE**

**15 SEP. 2020**

**S.T.P.**

**État-major de zone de défense de Paris  
Zone Terre Île-de-France  
Division appui au fonctionnement du ministère**

Saint-Germain-en-Laye, le *4 septembre 2020*  
N° *502425* / ARM/EMZD P/DAFM/BSI/NP

Le général de corps d'armée Christophe Abad  
gouverneur militaire de Paris  
officier général de zone de défense et de sécurité de Paris  
commandant de zone Terre d'Île-de-France

à

Madame la Maire de la commune de Chilly-Mazarin

**OBIET** : porter à connaissance du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chilly-Mazarin (91).  
**REFERENCE** : lettre de la commune de Chilly-Mazarin, du 31 juillet 2020.  
**ANNEXE** : une annexe.

*Madame la Maire,*

Par lettre citée en référence, vous m'informez de la prescription de révision générale du PLU de votre commune.

J'ai l'honneur de vous faire connaître que cette municipalité ne supporte pas d'emprise militaire, mais qu'elle est grevée d'une servitude d'utilité publique au profit du ministère des Armées. Le détail de ces servitudes est précisé en annexe.

Je souhaite par conséquent être associé à la procédure en cours et vous demande de bien vouloir me transmettre, pour avis, ce dossier lorsqu'il sera arrêté. Toutefois, en l'absence d'autres éléments à communiquer, il n'est pas utile de me convier aux réunions à venir.

*Je vous prie d'agréer, madame la maire,  
l'assurance de toute ma considération.*

*X d'Azemar*  
**Le général Xavier d'AZEMAR**  
adjoint au commandant de zone Terre Île-de-France

**par délégation**

**Annexe**

**Servitude d'utilité publique au profit du ministère des Armées**

**Commune de CHILLY MAZARIN (91)**

DEFINITION	DESIGNATION	DATE D'APPROBATION	GESTIONNAIRE
PT2 910 10308	Servitude radioélectrique de protection contre les obstacles liée au faisceau hertzien de BRETIGNY SUR ORGE (aérodrome) à TAVERNY BESSANCOURT	Décret du 14 février 1996 JORF du 21 février 1996	direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information d'Ile-de-France 8RTRS site du Mont Valérien à Suresnes / base des Loges 8 avenue du président Kennedy BP 40202 78102 Saint-Germain-en-Laye cedex



Châtenay-Malabry, le 11/12/2020

**Direction départementale des territoires  
de l'Essonne**  
Service Territoires et Prospective  
Mission expertise et projets

91012 Évry-Courcouronnes cedex

**A l'attention de Mme Floriane PAGLIANO**  
(floriane.pagliano@essonne.gouv.fr)

**DIRECTION DES OPERATIONS INDUSTRIELLES**  
Service solutions pour les producteurs non électronucléaires

Tél. 01 46 11 81 73

**Affaire suivie par : Fabien HUBERT**

**N/réf : DOI/SNE/20-0248**

**Objet : Inventaire national - Contribution au Porter-à-connaissance - Commune de Chilly-Mazarin**

Madame,

Je fais suite au courrier du préfet de l'Essonne adressé à l'Andra le 7 octobre 2020 concernant le Porter-à-connaissance dans le cadre de la révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Chilly-Mazarin

Au préalable, je tiens préciser que l'Andra se prononce ici dans le cadre de sa mission d'intérêt général relative à la tenue de l'inventaire national des matières et déchets radioactifs (art. L. 542-12 et R. 542-67 et suivants du code de l'environnement). La réponse de l'Andra n'a, dans ce cadre, pas vocation à se substituer à l'avis des personnes publiques associées, au sens du code de l'urbanisme (art. L. 132-9 du code de l'urbanisme).

Vous trouverez ci-après les éléments susceptibles d'intéresser le porter-à-connaissance de la commune de Chilly-Mazarin en particulier concernant le site « CHILLY-MAZARIN AUTOROUTE A 126 » où ont été identifiés des déchets faiblement radioactifs, utilisés aux fins de remblais, et enfouis entre janvier et mars 1975 sur le chantier de l'autoroute A 126. Le détail des données relatives à ce site sont disponibles sur le site de l'inventaire national (p. 242 et 243) à l'adresse suivante : <https://inventaire.andra.fr/sites/default/files/documents/pdf/fr/export-sites-20190308-102433.pdf>

Suivant votre demande, je vous informe que, dans le but de la conservation de la mémoire des sites pollués et de la prévention des risques d'exposition aux rayonnements ionisants, peuvent être institués, notamment à l'initiative du préfet de département ou du maire de la commune concernée, des servitudes d'utilités publique (SUP) limitant ou interdisant sur des parcelles identifiées, certains usages ou la construction d'immeubles (article R. 1333-97 et suivants du code de la santé publique).

En outre, le préfet de département peut, sur la base des données dont l'Etat a connaissance, inscrire ce site sur la liste des secteurs d'information sur les sols (SIS). Les SIS arrêtés par le préfet suivant les dispositions du code de l'environnement (art. R.125-41 et suivants) sont, au même titre que les SUP, annexés aux documents d'urbanisme de la commune.

Les conséquences en matière d'urbanisation du territoire d'implantation des sites inventoriés doivent, en tout état de cause, être étayées par l'avis des personnes publiques associées et compétentes territorialement en la matière.

.../...



En espérant que ces éléments répondent à votre demande, je me tiens à votre disposition concernant ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations, les meilleures.

Fabien HUBERT

Chef du service



**DIRECTION INGENIERIE ET AMENAGEMENT**

Département des Politiques d'Aménagement

Affaire suivie par :  
Alba DESMAREST  
Tél. 01 74 22 24 49  
[alba.desmarest@adp.fr](mailto:alba.desmarest@adp.fr)

Monsieur le Préfet de l'Essonne  
Direction Départementale des  
Territoires  
Services Territoires et Prospective  
Boulevard de France  
91012 EVRY CEDEX

DIA.A.U/ 2020/044

Paris-Orly, le 26 novembre 2020

Vos réfs : Affaire suivie par Floriane PAGLIANO

**Objet :** Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chilly- Mazarin  
Porter à connaissance

Monsieur le Préfet,

Par délibération en date du 18 juin 2020, le Conseil municipal de Chilly-Mazarin a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

En application des dispositions de l'article L.132-2 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité le Groupe ADP afin de porter à votre connaissance les informations utiles à l'élaboration du "Porter à Connaissance".

A cet effet, je vous informe que la commune de Chilly-Mazarin est concernée par les documents suivants :

**Aérodrome de PARIS – ORLY**

Plan d'exposition au bruit approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2012/4640 le 21 décembre 2012 – Zones A, B et C.

Plan des servitudes aéronautiques de dégagement approuvé par décret le 05 juin 1992 - Plan n°OL.1.43.100 index B.

Plan des servitudes radioélectriques contre les obstacles approuvé par décret le 9 septembre 1977.

Enfin, je vous informe que le Groupe ADP souhaite être associé à la procédure et être destinataire du dossier de projet de PLU arrêté par la commune de Chilly-Mazarin.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma considération distinguée.

**Violaine MERIAUX**  
Responsable du Pôle Urbanisme



Les servitudes d'utilité publique sur la commune de Chilly-Mazarin

Nomenclature	AC1	AC2	E1.7	EL11	11	13	
Fondement juridique	Loi du 23/12/1952 art. L.821-20, L.821-31, R. 821 et suivants du Code de Préhistoire	Loi du 02/07/1920, décret du 13/06/1920, art. L.242-1 à 242-15-4 et R.242-1 et suivants du Code de l'Environnement	Code de l'Environnement, article 270221195, décret n°821206 du 22/06/1920, art. L.112-1 à 112-8, L.122-9, L23-7, 131-4, 131-4, 141-3 du Code de la Voie Routière	Loi n°95-465 du 16/04/1995, loi n°99-7 du 10/07/1999, loi n°99-413 du 22/06/1999, décret n°70-129 du 24/03/1970, art. L.122-1, L.122-2, L.122-4, L.122-7 du Code de la Voie Routière	Loi n°95-465 du 16/04/1995, loi n°99-7 du 10/07/1999, loi n°99-413 du 22/06/1999, décret n°70-129 du 24/03/1970, art. L.122-1, L.122-2, L.122-4, L.122-7 du Code de la Voie Routière	Loi n°95-465 du 16/04/1995, loi n°99-7 du 10/07/1999, loi n°99-413 du 22/06/1999, décret n°70-129 du 24/03/1970, art. L.122-1, L.122-2, L.122-4, L.122-7 du Code de l'Environnement	
Géographique	Etat : Ministère de la Culture (UDAP)	Etat : Ministère de la Transition Ecologique (DRIEE)	Etat, CD ou commune	Etat, CD, commune ou concessionnaires d'autoroutes	Etat : Ministère de la Transition Ecologique (DRIEE)	TRAFIC ou SEPAL ou SPDM	
Communes	ville NISSE EPCI	Servitudes de protection des sites inscrits	Servitudes relatives aux interventions d'urgence relatives aux incendies (pompiers, dépanneurs ou communaux)	Servitudes relatives aux interventions d'urgence relatives aux incendies, routes, trottoirs et diversions d'urgence	Servitudes relatives à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz ou assainies, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Servitudes relatives à la construction et l'exploitation de canalisations de transport d'hydrocarbures liquides ou gazeux sous pression	
Chilly-Mazarin	01161 CA Communauté Paris Saclay	Article du 10 mai 1920 Pourant inscription de Louis XV dans le parc du château Article du 29 mars 1929 Pourant inscription des douves, pont et ponton sur douves du château	Article du 4 août 1986 Pourant classement de : Place et aux ruelles, douves aux et colonnes du domaine de Chilly	DCM du 26 septembre 1986 Pourant classement de l'avenue Charles de Gaulle	Article 106 du règlement DU 30 mars 2018 N°004 PIERREBOIS PIRESPILL270	Canalisation de transport d'hydrocarbures implantations existantes : Canalisation DN150-1200-CHILLY_MAZARIN_NORD PMS 2A2 DN150 Canalisation DN150-1200-CHILLY_MAZARIN_NORD PMS 2A2 DN150 Canalisation DN150-1200-CHILLY_MAZARIN_NORD PMS 2A2 DN 80 Canalisation DN150-1200-CHILLY_MAZARIN_NORD PMS 2A2 DN 100 implantations nouvelles : CHILLY_MAZARIN_NORD-43161 CHILLY_MAZARIN_NORD-43161 implantation adossée : Canalisation DN 150-1200-CHILLY_MAZARIN_NORD PMS 2A2 DN 150	Canalisation de transport d'hydrocarbures dépense 250 mm Canaly 250 mm
Chilly-Mazarin	01161 CA Communauté Paris Saclay	Article du 29 décembre 1984 Pourant inscription au Domaine des Buis Abord : Buisson de la Chapelle Buisson de la Chapelle 49 et 55, avenue Mazarin	DCM du 7 novembre 1979 Pourant alignement de la rue d'Yvonne	DCM du 7 novembre 1979 Pourant alignement de la rue d'Yvonne			
Chilly-Mazarin	01161 CA Communauté Paris Saclay	Article du 22 avril 1920 Pourant classement du donjon intérieur de l'Église Sainte-Etienne	DCM du 28 mai 1981 Pourant alignement de la rue de la Fontaine Auguste et de la rue du Port des Mairies	DCM du 28 mai 1981 Pourant alignement de la rue de la Fontaine Auguste et de la rue du Port des Mairies	A 136		
Chilly-Mazarin	01161 CA Communauté Paris Saclay						
Chilly-Mazarin	01161 CA Communauté Paris Saclay						
Chilly-Mazarin	01161 CA Communauté Paris Saclay						