



## LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000. Il s'impose à toutes villes de plus de 5000 habitants

Le PLU est un document opérationnel et stratégique, qui permet d'établir un projet global d'urbanisme et d'aménagement dans un souci de Développement Durable. Il fixe les règles applicables lors de l'instruction des permis de construire sur l'ensemble de la commune.

Il comprend les documents suivants :

1. **Le rapport de présentation** qui expose le diagnostic et les choix retenus pour le PADD
2. **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD** – qui constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.
3. **Les documents graphiques** qui délimitent des zones :

- Zone UA centre ancien
- Zone UB zone mixte activité et habitat
- Zone UC habitat collectif
- Zone UH zone pavillonnaire
- Zone UI zone d'activités
- Zone UL zone d'équipement
- Zone UP zone portuaire
- Zone UPM (plan de masse) zone en devenir- ZAC
- Zone N zone naturelle
- Zone H zone humide



Ils font aussi apparaître les espaces boisés classés (EBC), les emplacements réservés, les périmètres d'exposition aux risques (PPR) : industriels, retrait gonflement des argiles et les zones inondables (voir fiche PPRi)

4. **Le règlement** fixe les règles applicables dans chaque zone
5. **Les annexes** indiquent **les servitudes d'utilité publique** : périmètre des monuments historiques, zones de bruit, réseaux d'eau et de gaz, d'assainissement et électriques

### Qui en sont les acteurs ?

Les maires décident et rédigent le PLU au regard des contraintes locales et des obligations réglementaires. Les préfets font des recommandations et assurent le contrôle de légalité.

Les Personnes Publiques Associées, services publics ou services délégués - syndicats intercommunaux concernés (Siredom, Siarce), contribuent à son élaboration dans leur domaine de compétence.

Les Personnes Publiques Consultées - comme les associations agréées - émettent un avis préalable à l'enquête publique qui figure dans le dossier.

**L'enquête publique, obligatoire, est ouverte à tous les citoyens qui sont invités à donner leur avis sur un registre et ils peuvent rencontrer le commissaire-enquêteur.**

### A quoi ça sert ?

Le PLU a pour objectif la recherche d'un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels dans une perspective de développement durable **au service des habitants**. Il doit tenir compte du renouvellement urbain, de l'habitat et de la mixité sociale (ANRU), de la diversité des fonctions urbaines - administratives, économiques, résidentielles et services -, des transports et déplacements.



## Du PLU au PLUi - Plan Local d'Urbanisme intercommunal

La loi SRU fait suite aux lois de décentralisation afin de passer d'un PLU de zonages à un plan plus transversal sur un même territoire. La loi ALUR qui lui fait suite intègre la transition écologique. Ainsi, pour Corbeil-Essonnes, le PLUi sera élaboré avec toutes les communes appartenant à l'agglomération du Grand Paris Sud quand elles l'auront majoritairement décidé.

### Corbeil-Essonnes Environnement et les PLU de Corbeil-Essonnes

Notre association a donné son avis sur tous les PLU et révisions de ces 15 dernières années : 2005 – 2008 – 2013 – 2016

Nous avons formulé les remarques suivantes :

- ✓ Une sur-densification des zones nouvellement urbanisées (cf. La Papeterie : de 1400 à 1800 logements, bd Henri Dunant, Montagne des Glaises)
- ✓ Une absence de maîtrise de la commune dans les choix d'aménagement et d'architecture, délégués aux promoteurs
- ✓ L'absence d'un Plan Local de Déplacement (PLD) et le stationnement non maîtrisé dans le périmètre des gares de Corbeil-Essonnes et sur l'ensemble de la ville, rendent la circulation difficile
- ✓ **L'autorisation systématique de construire en fond de parcelle** (cf. villa Tivoli inscrite sur l'inventaire du patrimoine de la ville de 2013) se fait au détriment des Espaces Boisés Classés et des Espaces Paysagers pourtant vantés lors de la révision du PLU de 2013.
- ✓ Des zones naturelles ont été supprimées et non compensées ; elles sont aujourd'hui considérées comme des espaces « consommables ».

Corbeil-Essonnes Environnement déplore cette urbanisation débridée, la disparition de zones N non compensées et l'« abandon » de zones N totalement négligées qui constituent pourtant des réservoirs de biodiversité.

Nous travaillons à une meilleure information du grand public et à la sauvegarde de notre environnement et de la qualité de notre cadre de vie.

Pour être mieux informés et participer à la défense de l'intérêt général, soutenez par votre adhésion **CORBEIL-ESSONNES ENVIRONNEMENT**



Bulletin d'adhésion. Je, soussigné(e) :

NOM & PRENOM.....

ADRESSE.....

E MAIL.....

adhère à l'association **CORBEIL-ESSONNES ENVIRONNEMENT**

montant de la cotisation : 15 €

Date

Signature

CEE - Corbeil-Essonnes-Environnement - 13 rue du 14 Juillet 91100 Corbeil-Essonnes

MAIL : [confluence91@orange.fr](mailto:confluence91@orange.fr)

<http://www.confluence-91.org>

<http://www.corbeil-essonnes-environnement.org>