



Commune de **Corbeil-Essonnes**

2, place Galignani – 91100 Corbeil-Essonnes

Téléphone : 01.60.89.71.79

---

**P**LAN **L**OCAL D'**U**RBANISME

**7.**

**PIECES ADMINISTRATIVES**

**COMPTE RENDU**  
**DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.) DE**  
**LA REVISION DU PLU**

**CONSEIL MUNICIPAL DU 12 DECEMBRE 2011**

**Présents** : J.P. BECHTER – J.M. FRITZ – C. DE OLIVEIRA - S. DANTU - J.F. BAYLE – F. GARCIA - D.R. N'GAIBONA - A. LALAMI-DIAKHITE – T. SIMONOT – V. AYKUT – M. BOUIN (entre en séance avant le vote du point n° 1.3) – N. BAUSIVOIR (entre en séance avant le vote du point n° 1.6) – S. KHEDIRI (entre en séance avant le vote du point n° 1.6) - J. BEDU – A. MALITTE - M.T. LE CORRE – A.M. BERLAND – G. DERUEL – J.P. SOLER (entre en séance avant le vote du point n° 1.6) - S. CAPRON – J.C. DALIS - D. LAYREAU - M. MEZOUEE – S. COUTARD – C. GONCALVES - A. BOUBENIA - D. DOUCET – S.A. TROVATO - N. MERESSE (quitte la séance avant le vote du point n° 13.4) - A. MIGLOS (quitte la séance avant le vote du point n° 13.4) – J. CAMONIN (quitte la séance avant le vote du point n° 13.4) – B. PIRIOU (quitte la séance avant le vote du point n° 13.4) - M.H. BACON (entre en séance avant le vote du point n° 1.5 et quitte la séance avant le vote du point n° 13.4) - P. PRIGENT (quitte la séance avant le vote du point n° 13.4) – C. DUGAULT (quitte la séance avant le vote du point n° 13.4) – C. DA SILVA (quitte la séance avant le vote du point n° 13.4) - F. THEPIN (quitte la séance avant le vote du point n° 13.4).

Formant la majorité des membres en exercice.

**Excusés** : R. CAUDRON ayant donné pouvoir à J. BEDU - M. BOUIN (pour l'approbation du compte rendu du conseil municipal du 17 novembre 2011 et aux points n°s 1.1 et 1.2) ayant donné pouvoir à C. DE OLIVEIRA – N. BAUSIVOIR (pour l'approbation du compte rendu du conseil municipal du 17 novembre 2011 et du point n° 1.1 au point n° 1.5) ayant donné pouvoir à S. DANTU - S. KHEDIRI (pour l'approbation du compte rendu du conseil municipal du 17 novembre 2011 et du point n° 1.1 au point n° 1.5) ayant donné pouvoir à J.M. FRITZ - A. PICAZO SERRANO ayant donné pouvoir à J.F. BAYLE - A. CARPENTIER ayant donné pouvoir à J.C. DALIS - J.P. SOLER (pour l'approbation du compte rendu du conseil municipal du 17 novembre 2011 et du point n° 1.1 au point n° 1.5) ayant donné pouvoir à A. MALITTE - A. OUIS ayant donné pouvoir à D.R. N'GAIBONA – F. GRONDEIN ayant donné pouvoir à A.M. BERLAND - M.H. BACON (pour l'approbation du compte rendu du conseil municipal du 17 novembre 2011 et du point n° 1.1 au point n° 1.4) ayant donné pouvoir à C. DUGAULT.

**Absents**: N. MERESSE (du point n° 13.4 au point n° 13.6) - A. MIGLOS (du point n° 13.4 au point n° 13.6) – J. CAMONIN (du point n° 13.4 au point n° 13.6) – B. PIRIOU (du point n° 13.4 au point n° 13.6) – M.H. BACON (du point n° 13.4 au point n° 13.6) - P. PRIGENT (du point n° 13.4 au point n° 13.6) - C. DUGAULT (du point n° 13.4 au point n° 13.6) – C. DA SILVA (du point n° 13.4 au point n° 13.6) - F. THEPIN (du point n° 13.4 au point n° 13.6) - N. ZIRRAR-ATMANI.

Sylvain DANTU rapporte que « Par délibération en date du 22 février 2010, la ville de Corbeil-Essonnes a prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme qui avait été approuvé le 13 décembre 2005.

Afin de répondre aux objectifs de cette révision en prenant en compte les résultats du diagnostic et de la concertation de la population, un Projet d'Aménagement et de Développement Durable a été élaboré.

Document politique et document de planification, le P.A.D.D. présente les grandes orientations d'aménagement pour la ville sur les dix ans à venir, en tenant compte des prescriptions en matière de développement durable. Il doit faire l'objet d'un débat au conseil municipal.»

M. Fabrice THEPIN prend la parole et expose ses remarques sur les différents axes :

Au sujet la croissance démographique de la ville, l'idée de fixer un seuil maximal de population est évoquée.

Il souligne la volonté initiée dans le chapitre 1 « limiter l'étalement urbain » pour la réhabilitation du bâti ancien et vétuste. Toutefois, des actions plus structurantes auraient un impact plus fort, selon lui.

Dans le Chapitre 2, il rappelle que la politique de lutte contre l'utilisation de la voiture individuelle doit être accompagnée du développement des activités et services de proximité afin de répondre aux besoins de chacun.

Dans le cadre de la thématique de la biodiversité, M. Thépin évoque l'idée de créer une instance intercommunale de l'énergie, outils utiles pour répondre aux interrogations des habitants.

La lutte contre la pollution atmosphérique et le bruit lui apparaissent également comme des points clés à prendre en considération.

La question de l'activité économique lui semble également centrale notamment par la dynamisation du secteur portuaire et des emplois dans les énergies renouvelables. Moulin Galant apparaît également un secteur où des activités économiques pourraient se développer grâce à la présence de la gare. Le développement du tourisme serait également un axe à envisager de part les activités liées à l'eau et les nouveaux grands axes de circulations douces.

Sur cette même thématique, Mme Nicole MERESSE évoque la place de la mémoire industrielle, tant pour son rôle de patrimoine, tant pour le développement de nouvelles activités.

Mme Frédérique GARCIA regrette que la commission extra-municipale de développement durable n'ait pu se réunir pour étudier ce document.

M. Sylvain DANTU lui répond que plusieurs membres de cette commission font également partie de la commission urbanisme et que leurs avis ont été entendus et pris en compte.

Mme Nicole MERESSE revient sur le chapitre 1 et l'urbanisation. Elle évoque la part importante de locataire sur la ville ainsi que les problèmes de stationnement liés aux achats d'appartements sans place de stationnement.

De plus, la cohérence entre la construction de nouveaux logements et l'offre en équipements lui apparaît primordiale.

Enfin, Mme Bacon souligne l'importance des prochaines phases de la révision du PLU et en particulier l'élaboration du zonage et du règlement.

**Jean-Pierre BECHTER** propose de prendre acte de la tenue du débat.

**Le conseil municipal :**

- **Prend acte** de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durable,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à monsieur le préfet de l'Essonne.

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### Compte-rendu de la réunion des personnes publiques associées du 5 octobre 2012

#### Présents

M. BECHTER	Ville de Corbeil-Essonnes	Monsieur Le Maire
M. DANTU	Ville de Corbeil-Essonnes	Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme, aux travaux et à l'entretien de la voirie et des bâtiments communaux
M. AYKUT	Ville de Corbeil-Essonnes	Adjoint au Maire
M. BAYLE	Ville de Corbeil-Essonnes	Adjoint au Maire
M. BROZ	Ville de Corbeil-Essonnes	Cabinet du Maire
Mme HAMERSTEHL	Ville de Corbeil-Essonnes	Direction de l'Aménagement urbain
Mme VIERNE	Ville de Corbeil-Essonnes	Service Etudes urbaines
Mlle MAUNY	Ville de Corbeil-Essonnes	Service Etudes urbaines
M. MARTIN	Urbaconseil	Directeur d'études
Mlle DECHAUX	Urbaconseil	Chargée d'études
Mme NITSCHKE	Synthèse Architecture	Directrice d'études
Mlle MANAC'H	Synthèse Architecture	Chargée d'études
M. LORIN	Ville de Saint Germain les Corbeil	Elu
Mme JOURDAIN	G.I.P / ville de Corbeil-Essonnes	
M. GEYSSENS	CCI Essonnes	
Mme PERROT	SIARCE	
M. URVOY	SNCF (région Paris Sud Est)	
Mme DUVAL	Corbeil Essonnes Environnement	
M. DYAMI	Corbeil Essonnes Environnement	
M. COMBRISON	Corbeil Essonnes Environnement	
M. FONDAIN	CMAE	
M. GUILLEMIN	CMA	
Mme NEUBERT	DDT 91 Service territorial d'aménagement Montgeron	
Mme SELVA	DDT 91 Service territorial d'aménagement Montgeron	

Mme CRESENT	Mairie de Lisses	
Mme CORDIER	Port de Paris	
M. CHAFFAUD	Port de Paris	

---

**Objet de la réunion : présentation du règlement et du zonage**

---

**Introduction :**

Préalablement à l'introduction, un tour de table est effectué afin de présenter l'ensemble des participants.

M. Le Maire ouvre la réunion en exposant les ambitions de l'élaboration du PLU.

M. Dantu présente le contenu de la présentation dont l'objectif est d'exposer le travail élaboré sur le règlement et le zonage du PLU.

Pour permettre la révision du PLU qui est largement amorcé aujourd'hui, des études, des groupes de travail et des réunions publiques ont été menés pour prendre en compte l'ensemble des remarques et avis, nécessaires à une réflexion de territoire cohérente.

M. Le maire rappelle qu'aujourd'hui 33 tours ou barres de grande taille ont été détruites sur la commune et que dans le cadre de l'ANRU 2, 5 nouvelles tours seront détruites. L'objectif est de permettre sur l'ensemble des zones résidentielles du territoire une hauteur limitée à R+2 + attique ou comble.

M. DANTU expose les grands axes du PADD et souligne que ce document a été réalisé avec le conseil municipal et la commission extra-municipale. Il matérialise la volonté politique de la ville. Il précise également que le PADD constitue la base de travail pour l'élaboration du règlement et du zonage.

**Evolution du zonage et du règlement : fusion des zones et évolutions du règlement**

Mme NITSCHKE (bureau d'études SYNTHÈSE ARCHITECTURE) commence la présentation et précise qu'il a été décidé de procéder à une simplification du zonage et à une homogénéisation des zones sur l'ensemble des quartiers. Une importante fusion des zones pavillonnaires (UH), collectives (UC) et mixtes (UB) est menée.

M. le Maire tient à souligner qu'en parallèle, un travail important a été mené sur les espaces verts avec la création de nouveaux secteurs au PLU. L'objectif est de les mettre en valeur et de les développer. La volonté de préservation des zones pavillonnaires a également été intégrée aux réflexions.

Mme SELVA de la DDT, se questionne sur la légitimité du COS proposé en UH (pour rappel : 0,35). En termes de densité, cela ne va-t-il pas poser problème car initialement il existait dans l'ancienne zone UH des secteurs beaucoup plus dense.

M. MARTIN (bureau d'études Urbaconseil) répond qu'en effet, il existe des zones secteurs plus denses en UH, composés de grands immeubles au milieu de pavillons. Toutefois, aujourd'hui,

l'objectif est de privilégier le pavillonnaire, même si des immeubles peuvent subsister dans la zone. La construction de collectifs sera possible dans d'autres secteurs mais pas en UH.

Mme Selva de la DDT indique qu'elle appréhende de ne pas arriver à identifier la forme urbaine de la zone.

M. MARTIN précise que pour déterminer les zones, la densité et la typologie ont été étudiées.

M. COMBRISSON souligne que la hauteur indiquée en UB est de 9 m à l'égout et de 14 m au faitage ce qui laisse la possibilité de réaliser deux étages supplémentaires.

M. MARTIN précise que si le bâtiment possède une épaisseur de 10 m et une toiture à pente de 45°, le toit aura alors une hauteur de 5 m environ. Cependant, il ne sera pas possible de réaliser deux étages dans la hauteur du toit à cause de la pente et de la hauteur sous plafond restante.

Mme SELVA de la DDT fait remarquer que les articles 1 et 2 doivent être plus précis sur la notion d'équipement d'intérêt collectif.

M. MARTIN répond qu'une définition des équipements publics et d'intérêt collectif est donnée dans le glossaire. Le texte ministériel ne donne pas de précision, il revient donc à la commune de donner sa propre définition. Par ailleurs, l'article R 123-9 précise qu'il est possible de mettre des règles particulières pour les équipements publics et d'intérêt collectif mais qu'il n'est pas précisé ce qui entre dans cette catégorie.

Mme SELVA indique qu'une attention toute particulière sera portée au caractère délicat de la définition des équipements publics et d'intérêt collectif. Il est également demandé de porter attention au cas de l'implantation à l'angle de deux voies, ce qui n'est pas fait aujourd'hui dans le règlement alors qu'il s'agit d'un cas répandu.

M. MARTIN répond que cela est noté et sera étudié.

M. COMBRISSON fait la remarque que, dans le PLU actuel, les limites de zone se trouvent parfois au milieu d'une rue.

M. MARTIN et Mme NITSCHKE indiquent qu'ils étudieront ce point. Toutefois, ils précisent que toutes les rues doivent se trouver dans une zone.

Mme DUVAL de Corbeil-Essonnes Environnement demande si la rivière Essonne est recensé à l'inventaire des éléments remarquables. Elle souligne l'importance de cette rivière pour Corbeil-Essonnes, qui est une ville d'eau.

Mme NEUBERT (DDT 91) précise que le règlement prévoit un recul des nouvelles constructions de 6 mètres depuis les berges ce qui permettra une certaine protection.

Mme DUVAL indique que le recul lui semble insuffisant et qu'il devrait être plus important.

M. MARTIN précise qu'en termes de protection, les règles sont plutôt difficiles à mettre en place et que cela se traduit plus facilement dans les politiques d'aménagement.

Mme PERROT (SIARCE) profite du débat pour indiquer qu'une des priorités du SIARCE est la valorisation des berges et que de ce fait ils restent vigilants sur les aménagements prévus.

La question de la propriété des berges de l'Essonne est posée. Mme Duval précise en réponse que chaque propriétaire possède les berges de la rivière sur la largeur de son terrain.

Mme NITSCHKE indique que l'inventaire des éléments remarquables est en cours sur la commune et qu'il y aura peut être des indications sur le patrimoine construit le long de l'Essonne (Moulins, lavoirs...).

Mme DAYAMI demande pourquoi les berges n'ont pas été mises en zone N pour permettre leur protection.

Mme NITSCHKE et M. MARTIN lui précisent que cela ne se fait pas ni à Corbeil ni sur d'autres communes. En effet, même à Paris, les bords de Seine sont classés dans les différentes zones du PLU mais pas en zone N.

Mme PERROT (SIARCE) demande à avoir une copie de l'inventaire sur les éléments remarquables afin de pouvoir l'intégrer dans la programmation des projets du SIARCE.

M. DANTU précise que cet inventaire a pour objectif de déterminer la valeur du patrimoine, sa localisation exacte, de produire des fiches individuelles sur chaque élément identifié pour faire ressortir une stratégie de préservation. Ceci permettra d'identifier les éléments et d'introduire si possible des dispositions dans le règlement.

M. COMBRISSON demande si le règlement autorisera et facilitera l'implantation de certains dispositifs de développement durable (panneaux solaires, géothermie...).

M. MARTIN répond que le règlement rend possible la mise en place de panneaux et autres dispositifs mais que rien ne peut obliger à mettre en œuvre leur installation.

M. DANTU questionne sur la possibilité d'installer de tels dispositifs sur des bâtiments régis par le périmètre de protection des bâtiments de France.

A cela, M. MARTIN rappelle la compétence de l'ABF en la matière et qu'elle sera donc consulté à ce titre afin d'émettre un avis positif ou négatif.

#### **Evolution du zonage et du règlement : la question de la densité sur la ville**

Il est demandé si les pavillons, reclassés en UB, sont destinés à muter, à l'image des immeubles collectifs qui les entourent.

Mme NITSCHKE répond que ce classement permettra effectivement une valorisation de ces terrains, afin de retrouver une cohérence et une transition dans les formes urbaines. Toutefois, les mutations, si elles s'opèrent, ne pourront pas aboutir à la construction de collectifs aussi denses que par le passé, compte tenu des nouvelles règles établies dans la zone mixte (hauteur, implantation, COS).

#### **Evolution du zonage et du règlement : l'intégration des projets urbains**

Il est demandé des précisions sur le projet de commissariat. M. DANTU explique que le terrain pressenti pour le commissariat est localisé à la pointe sud du secteur Montconseil, dans la zone de plan masse (UPM) au projet de PLU.

M. COMBRISSON demande si l'ensemble des permis composant les sites Papeterie et Pom' Chou ont été déposés.

Mme HAMERSTEHL précise que seule la première tranche de la Papeterie a été délivrée. Un permis de construire portant sur la partie au sud de l'Essonne est actuellement en cours d'instruction.

Mme DUVAL fait remarquer que, pour elle, l'espace vert prévu sur le plan de l'OAP semble restreint face à l'ensemble du projet.

M. DANTU précise alors que les « secteurs à dominante résidentielle » sur l'OAP ne seront pas nécessairement traduits par des sols entièrement étanches. Ce seront des secteurs d'habitats accompagnés d'aménagements extérieurs qualitatifs.

Mme DAYAMI demande la signification de « UPM ».

Mme NITSCHKE indique qu'il s'agit d'une zone de plan masse. Cet outil fige les principes de hauteur et les limites d'implantation des bâtiments d'un projet (il est donc impossible de s'implanter au-delà).

Mme DUVAL demande si les Allées Aristide-Briand, prévues en zone N, comprendront encore la route qui existe aujourd'hui.

Mme NITSCHKE indique que la route, de part et d'autre, sera conservée mais que l'îlot central sera libéré des voitures.

Mme CRESSANT demande si la présence de lignes à haute tension pose un problème pour la construction de pavillons sur le site de Jardiland.

Mme NITSCHKE précise que rien n'interdit la construction mais qu'il est préférable de se mettre en relation avec les pompiers pour plus d'informations et de sécurité.

Un intervenant souligne que si rien n'interdit la construction dans ce secteur, les ondes émises par les lignes HT auront un impact sur le cadre de vie.

Mme DUVAL fait une remarque sur la possibilité de délimiter des bandes plus larges jusqu'aux berges de l'Essonne et de les classer en EBC. Au POS, les berges étaient classées en EBC.

Mme NEUBERT précise que cela serait contraire à la vocation de la zone car il peut y avoir des activités portuaires et les EBC interdisent le défrichage ou l'abattage ce qui serait contre indiqué pour l'aménagement des berges.

Mme DUVAL souligne que la création d'EBC en fond de parcelle chez des particuliers, n'empêchera pas le déboisement, cela a déjà été constaté auparavant.

M. DANTU répond que cela reste très boisé aujourd'hui sur ces parcelles.

M. MARTIN ajoute que ce type de classement EBC ne permet pas de faire un cheminement ou d'installer du mobilier urbain (banc...). Classer un parc ou un square en EBC comme cela a été proposé n'est donc pas pertinent.

Il est indiqué que le code forestier donne la possibilité de procéder à un défrichage en EBC si une demande d'autorisation est faite au préalable.

MME NEUBERT (DDT) souligne que les espaces verts foncés au SDRIF ne peuvent pas être compensés comme cela est proposé. Cela n'est valable que pour les espaces verts clairs ce qui n'est pas le cas pour le projet de l'école d'infirmières. Elle préconise de vérifier le classement dans le nouveau SDRIF et de prendre directement contact avec la DRIEE pour tenter de trouver une solution.

Concernant le secteur d'équipement de Robinson et les risques d'inondation, M. COMBRISON demande quelle est la zone (quelle couleur) du PPRI qui s'applique.

Il lui est répondu que la nouvelle délimitation de la zone ULa a justement été créée pour tenir compte des risques. Le secteur ULa n'est pas classé en zone de risques et permet donc l'implantation d'un équipement.

Mme SELVA (DDT) exprime son inquiétude par rapport à la question de la densité. Les zones tampons/mixtes sont diminuées ce qui risque de compromettre la réponse en logements sur le territoire. Les OAP doivent permettre de localiser plus facilement la densité sur le territoire.

M. DANTU explique que le PLU qui est élaboré aujourd'hui est basé sur la concertation avec la population et exprime un compromis entre les attentes de l'Etat et celles de la population.

Les OAP permettent de prévoir un phasage dans le temps en parallèle de l'arrivée de la population. De plus, il n'est pas opportun de densifier dans des zones où aucun besoin ne s'exprime.

M. MARTIN souligne par ailleurs que le PLU reste conforme aux demandes exprimées par le PLHI en termes de logements.

Pour souligner la délicatesse de la situation, M. DANTU demande aux associations présentes ce qu'elles pensent de l'état actuel en termes de construction.

M. COMBRISON précise, qu'à titre personnel, il n'est pas contre la densification. Il souligne que si le maire est satisfait de la disparition des « barres » elles possèdent néanmoins l'avantage de dégager de l'espace au sol tout en créant un grand nombre de logements.

M. DANTU indique que le PLU devait trouver son identité et qu'il est basé sur un compromis.

M. COMBRISSON demande à ce que M. Le Maire parle aux promoteurs afin de limiter l'utilisation des places de stationnement d'un programme aux locataires et propriétaires et non à des tiers personnes.

Il est souligné que la densification à proximité d'une gare peut être un élément de solution pour les problèmes de circulation automobile en centre ville.

M. CHAFFAUD (Port de Paris) souligne le problème des installations portuaires qui représentent une contradiction avec le projet de Promenade de Seine, indiqué au PADD

Un intervenant souligne que le projet sur le Cirque de l'Essonne est à mener avec la communauté d'agglomération Centre Essonne.

Il est demandé s'il est approprié de mettre un ENS (espace naturel sensible) sur ce secteur.

M. Bayle répond que cela sera proposé au conseil général. La réflexion est menée pour la création de jardins familiaux, de serres ou autres. Toutefois, il attire l'attention sur le fait que les ENS limitent également les possibilités en termes de réalisation.

M. DANTU conclue la réunion en remerciant les participants et en les invitant à suivre les prochaines étapes de cette révision telles que la réunion publique du 19 octobre et l'arrêt du PLU au conseil municipal de décembre.

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

### Compte-rendu de la 1ère réunion des Personnes Publiques Associées

18/01/2012

#### Synthèse Architecture

##### Présents

M. DANTU	Ville de Corbeil-Essonnes, Adjoint au Maire, délégué à l'urbanisme, aux travaux et à l'entretien de la voirie et des bâtiments communaux	<a href="mailto:Dantu.s@mairie-corbeil-essonnes.fr">Dantu.s@mairie-corbeil-essonnes.fr</a>
M. BROZ	Ville de Corbeil-Essonnes, Cabinet du Maire	<a href="mailto:Broz.e@ville-corbeil-essonnes.fr">Broz.e@ville-corbeil-essonnes.fr</a>
M. GUERTON	Ville du Coudray-Montceaux	<a href="mailto:Guerton.marclaurent@neuf.fr">Guerton.marclaurent@neuf.fr</a>
Mme CRESENT	Ville de Lisses	<a href="mailto:urbanisme@ville-lisses.fr">urbanisme@ville-lisses.fr</a> 01 69 11 40 44
M. BOISRIVEAU	Ville de Lisses Maire Adjoint	<a href="mailto:urbanisme@ville-lisses.fr">urbanisme@ville-lisses.fr</a>
M. LORIN	Ville de Saint-Germain-lès-Corbeil, Adjoint à l'urbanisme	<a href="mailto:Lorinp2@orange.fr">Lorinp2@orange.fr</a> 01 60 75 30 95
Mme SELVA	DDT91	<a href="mailto:Jocelyne.selva@essonne.gouv.fr">Jocelyne.selva@essonne.gouv.fr</a> 01 69 73 24 17
Mme NEUBERT	DDT91/STANE	<a href="mailto:Belina.neubert@essonne.gouv.fr">Belina.neubert@essonne.gouv.fr</a> 01 69 73 24 28
Mme VAN MASTRIGT	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine 91	<a href="mailto:Isabelle.vanmastrigt@culture.gouv.fr">Isabelle.vanmastrigt@culture.gouv.fr</a>
Mme JAKOB	Conseil Régional d'Ile-de-France VAD/DPASM/SDART	<a href="mailto:Aurelia.jakob@iledefrance.fr">Aurelia.jakob@iledefrance.fr</a> 01 53 85 57 30
M. FIGUEIREDO	Conseil Général de l'Essonne	<a href="mailto:mfigueiredo@cg91.fr">mfigueiredo@cg91.fr</a> 01 60 91 31 92
Mme RAPP	Communauté de Communes Val d'Essonne	<a href="mailto:erapp@ccvalessonne.fr">erapp@ccvalessonne.fr</a>
M. GRILLO	SIARCE	<a href="mailto:x-grillo@siarce.fr">x-grillo@siarce.fr</a>
Mme VIERNE	SIARCE	<a href="mailto:c-vierne@siarce.fr">c-vierne@siarce.fr</a> 01 60 89 85 68
M.GEYSSENS	CCI Essonne	<a href="mailto:Jf.geyssens@essonne.cci.fr">Jf.geyssens@essonne.cci.fr</a>
M. MAURY	SNCF Direction Paris Sud-Est	<a href="mailto:Bruno.maury@sncf.fr">Bruno.maury@sncf.fr</a> 01 53 33 77 07

M. SIRAMY	Association Corbeil-Essonnes Environnement (CEE) Essonne Nature Environnement	<a href="mailto:Confluence91@orange.fr">Confluence91@orange.fr</a>
Mme DAYAMI	Association Corbeil-Essonnes Environnement (CEE)	
Mme DUVAL	Association Corbeil-Essonnes Environnement (CEE)	
M. PAQUIER	Ville de Corbeil-Essonnes, Direction Générale des Services	<a href="mailto:Paquier.a@mairie-corbeil-essonnes.fr">Paquier.a@mairie-corbeil-essonnes.fr</a>
M. DALLONGEVILLE	Ville de Corbeil-Essonnes, Direction des Service Techniques	<a href="mailto:Dallongeville.m@mairie-corbeil-essonnes.fr">Dallongeville.m@mairie-corbeil-essonnes.fr</a> 01 60 89 70 59
M. CARRE	Ville de Corbeil-Essonnes, Direction de l'Aménagement urbain	<a href="mailto:Carre.r@mairie-corbeil-essonnes.fr">Carre.r@mairie-corbeil-essonnes.fr</a> 01 60 89 71 18
Mme HAMERSTEHL	Ville de Corbeil-Essonnes, Direction de l'Aménagement urbain	<a href="mailto:Hamerstehl.m@mairie-corbeil-essonnes.fr">Hamerstehl.m@mairie-corbeil-essonnes.fr</a>
Mme BARRIELLE	Ville de Corbeil-Essonnes, Service Etudes urbaines	<a href="mailto:Barrielle.c@mairie-corbeil-essonnes.fr">Barrielle.c@mairie-corbeil-essonnes.fr</a> 01 60 89 70 71
Mlle MAUNY	Ville de Corbeil-Essonnes, Service Etudes urbaines	<a href="mailto:Mauny.c@mairie-corbeil-essonnes.fr">Mauny.c@mairie-corbeil-essonnes.fr</a> 01 60 89 70 06
Mme BOURBON-CESAR	Ville de Corbeil-Essonnes, Service Etudes urbaines	<a href="mailto:bourboncesar.m@mairie-corbeil-essonnes.fr">bourboncesar.m@mairie-corbeil-essonnes.fr</a>
Mme VERNET-NOWACZYK	Ville de Corbeil-Essonnes, Service développement économique	<a href="mailto:Vernet.a@mairie-corbeil-essonnes.fr">Vernet.a@mairie-corbeil-essonnes.fr</a> 01 60 89 70 16
Mme SOURD	Ville de Corbeil-Essonnes Service Voirie travaux neufs	<a href="mailto:Sourd.m@mairie-corbeil-essonnes.fr">Sourd.m@mairie-corbeil-essonnes.fr</a> 01 60 89 70 64
Mme JOURDAIN	Ville de Corbeil-Essonnes GIP Seine-Essonne	<a href="mailto:Jourdain.a@mairie-corbeil-essonnes.fr">Jourdain.a@mairie-corbeil-essonnes.fr</a> 01 60 89 70 34
Mme NITSCHKE	Synthèse Architecture, Directrice d'études	
Mlle MANAC'H	Synthèse Architecture, Chargée d'études	
M. MARTIN	Urbaconseil, Directeur d'études	

## Ordre du jour

Présentation du diagnostic et du PADD
---------------------------------------

La réunion se déroule en 4 temps. En support de la réunion, un power-point est projeté. Il sera envoyé par mail à l'ensemble des participants.

M. Dantu introduit la réunion en présentant la démarche de révision du PLU, les objectifs définis ainsi que le calendrier du PLU. L'approbation du PLU est prévu pour le premier trimestre 2013.

Il rappelle que le PLU actuellement en vigueur présentait un zonage très complexe et une règlementation trop permissive qui motive la révision du PLU.

Les différents périmètres d'études définis sont présentés.

M. Dantu insiste sur le fait que la concertation joue un rôle très important dans la révision du PLU. La population a été consultée par questionnaire, une réunion et une exposition publique ont été organisées. La commission extra-municipale Urbanisme a été très active, notamment durant la phase d'élaboration du PADD.

Mme Nitschke (Synthèse Architecture) et M. Martin (Urbaconseil) présentent le diagnostic de la ville (cf. Présentation power-point).

La parole est ensuite donnée aux participants.

Mme Selva (DDT91) souligne la richesse du territoire de Corbeil-Essonnes ; l'élaboration du PLU doit s'appuyer sur ses atouts.

Elle rebondit sur les objectifs du PLHI présentés pour rappeler qu'il faut se positionner par rapport à cette ambition et aux premiers bilans de la période écoulée.

Sylvain Dantu rappelle que les objectifs du PLHI sont largement atteints et que Corbeil-Essonnes, comme les autres communes de la CASE, participent à ce bon résultat.

Mme Selva soulève la question de l'utilisation de la géothermie sur le territoire.

C. Barrielle indique que cette thématique n'est pas traitée dans le PADD, mais qu'elle pourra être intégrée dans le rapport de présentation.

M. Boisriveau (Maire adjoint de la commune de Lisses) fait part de son souhait que le Cirque de l'Essonne soit classé en Espace Naturel Sensible et qu'il soit aménagé en espace de loisirs. Il rappelle par ailleurs qu'il existe des problèmes de gestion des eaux et notamment des eaux usées dans les zones résidentielles à l'Ouest de la ville.

Il souligne également le problème de saturation des entrées de ville et la gestion des poids lourds sur la route de Lisses (D26).

Mme. Barrielle répond que les élus de Corbeil-Essonnes sont investis sur le sujet du classement du Cirque de l'Essonne en Espace Naturel Sensible (ENS) mais que la décision finale revient au Conseil Général, compétent en la matière.

M. Grillo (SIARCE) revient sur la question de la gestion des eaux. Il rappelle qu'un schéma directeur d'assainissement des eaux usées et eaux pluviales a été validé au niveau du SIARCE. Les points présentés dans le PADD de Corbeil-Essonnes sur la gestion de l'eau, et notamment une gestion à la parcelle, lorsque cela est possible, sont en accord avec le schéma d'assainissement. M. Grillo se félicite par ailleurs de voir des éléments relatifs aux trames vertes et bleues repris dans le PADD. Il rappelle que le SIARCE, qui a la compétence « rivière », travaille activement à la valorisation de la Seine et de l'Essonne. Il souligne l'importance de bien relier les thématiques de valorisation des trames vertes et bleues et de développement des circulations douces et regrette notamment que ce ne soit pas le cas dans le cahier des charges de la consultation pour l'étude de schéma directeur des circulations douces lancée par la CA Seine-Essonnes. Sur ce dernier point, Mme Barrielle indique qu'elle fera remonter la remarque au service en charge de l'étude.

Le SIARCE est favorable au classement du cirque de l'Essonne en ENS et considère que ce classement est également envisageable sur les Berges de la Seine, le site étant retenu par le Conseil Général dans son Schéma Directeur des ENS.

M. Lorin (Maire adjoint Saint-Germain-Lès-Corbeil) fait part de l'existence de problèmes de sécurité des accès spécifiques aux bâtiments dans la ville (sécurité du trafic, sécurité des accès médecins, pompiers, gendarmerie, sécurité des accès pour les PMR, éclairage...). D'une manière générale, M. Lorin juge le projet de ville de Corbeil-Essonnes à la fois raisonnable et ambitieux et affirme le soutien de la ville de Saint-Germain-lès-Corbeil à ce projet.

M. Syrami (Association Corbeil-Essonnes Environnement) souligne les problèmes de stationnement dans le quartier de la gare et s'interroge sur l'accessibilité du futur parking.

M. Dantu répond que la ville, consciente qu'il est nécessaire de soulager les allées A. Briand du stationnement qui les engorge, prévoit la réalisation d'un parking de grande capacité d'environ 400-600 places aux abords de la gare. Il précise que la municipalité souhaite reverdir les allées et recréer la continuité entre les 2 centres anciens.

M. Syrami trouve intéressante que le Cirque de l'Essonne soit classé en ENS, mais s'interroge sur la recherche par la ville d'une plus grande accessibilité. M. Dantu explique qu'il s'agit uniquement de favoriser l'accès du public dans le cirque via des cheminements doux. Il ajoute qu'il serait intéressant de penser des liens avec le Parc Robinson.

M. Syrami s'interroge sur le devenir des Grands Moulins et sur la manière d'anticiper leur probable départ dans le PLU. Il serait intéressant d'anticiper les mutations économiques du patrimoine industriel de la ville. La façade du bâtiment JARRY sur les quais devrait par exemple être mise en valeur.

Mme Nitschké souligne que les Grands Moulins sont classés en périmètres d'études et qu'il s'agit ainsi d'un premier outil visant à contrôler l'évolution de patrimoine industriel.

M. Syrami rappelle que la ville de Corbeil-Essonnes a déjà laissé partir la Papeterie et qu'il s'agit de ne pas recommencer la même erreur.

M. Dantu souligne que la Municipalité est très sensible au devenir des Grands Moulins. Il rappelle également l'importance de la participation de l'association « Mémoire et patrimoine vivant » dans la commission extra-municipale Urbanisme. Un groupe de travail sur la mise en valeur du patrimoine est mis en place avec cette association et l'office de tourisme.

M. Syrami souhaiterait que les éléments de patrimoine soient intégrés dans le maillage vert de la commune.

Mme Nitschké précise qu'un inventaire du patrimoine remarquable va être lancé et qu'il nourrira le projet de PLU. Un classement au titre de l'article L.123-1-7 pourra notamment être envisagé.

M. Geysens (CCI Essonne) s'interroge sur les mutations économiques et notamment sur le devenir de la ZA Apport Paris. M. Dantu explique que pour l'heure, la vocation industrielle classique est confirmée, mais que des pistes d'évolution (tertiaire, agricole...) sont également étudiées, notamment en tenant compte de la valorisation possible de la Seine. Il précise que la CASE a engagé une réflexion sur l'ensemble de la zone d'activités Apport-Paris Gustave Eiffel. Les résultats de cette étude sont attendus pour l'été 2012.

Mme Vernet précise que le tissu économique de Corbeil-Essonnes est composé soit de très grandes entreprises, soit de très petites structures. La ville manque de capacité d'accueil pour les sociétés moyennes et a par conséquent du mal à retenir sur son territoire les petites sociétés qui cherchent à s'agrandir. La CASE étudie les leviers d'actions possibles pour maintenir les sociétés sur le territoire et répondre à leurs besoins et à leurs évolutions.

Mme Selva ajoute que ce secteur dispose de nombreux atouts à proximité tels que la Seine, la Francilienne et le réseau ferré.

M. Syrami s'interroge sur la possibilité d'utiliser le droit de préemption pour redynamiser le commerce de centre ville. Mme Vernet explique que le droit de préemption sur les baux commerciaux est en effet un outil mis en place par la ville et qu'il a déjà été utilisé une fois. Néanmoins, Mme Vernet souligne que c'est une procédure très lourde et couteuse, et que ce droit de préemption permet davantage à la ville de se tenir informée des transactions et d'intervenir dans une logique de recherche de repreneurs qualitatifs. Mme Vernet attire par ailleurs l'attention sur la paupérisation du commerce de centre ville liée à l'installation d'auto-entrepreneurs dans les locaux commerciaux.

Mme Neubert (DDT 91) demande si l'ensemble des périmètres d'études fera l'objet d'orientations d'Aménagement et de Programmation. Elle rappelle que l'OAP va devenir une pièce obligatoire du PLU avec la loi Grenelle 2.

Mme Nitschké répond que la réflexion sur la traduction de ces périmètre d'études dans le PLU est en cours. Elle rappelle que les périmètres d'études ont été mis en place pour maîtriser toute nouvelle opération au sein de ces secteurs et prendre le temps de trouver une réponse adaptée dans le PLU. Certains de ces périmètres pourront faire l'objet d'OAP, mais ce n'est pas automatique. La réponse pourra également passer par la rédaction d'un règlement plus adapté.

M. Dantu rappelle que ces périmètres ont permis de verrouiller le territoire à un moment où les permis de construire déposés sur ces secteurs stratégiques étaient très nombreux. La communication faite autour de la mise en place de ces périmètres d'études a déjà permis de freiner le nombre de projets.

M. Syrami s'interroge sur la prise en compte du projet de LGV.

M. Dantu souligne que Corbeil-Essonnes suit le projet de Lieusaint et que la ville espère effectivement l'arrivée de la ligne LGV pour le développement du territoire.

M. GUERTON (ville du Coudray-Montceaux) s'interroge sur le calendrier, la priorisation des projets (Gare, Montconseil...).

M. Dantu répond que pour l'heure, les études ne sont pas assez avancées pour répondre à cette question de phasage.

**POINT N° 5.2**

**OBJET :**

**REPRISE DE LA PROCEDURE DE REVISION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME EN COURS -  
LANCEMENT D'UNE NOUVELLE REVISION  
GENERALE**

**SEANCE DU 22 FEVRIER 2010**

L'An deux mille dix, le 22 du mois de février, à 19 h

Le Conseil Municipal de la Ville de Corbeil-Essonnes dûment convoqué par le Maire, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BECHTER, Maire, en session ordinaire.

Le nombre de Conseillers  
Municipaux en exercice est de 43

Nous, soussigné, Maire de la ville de Corbeil-Essonnes, certifions avoir fait afficher à la porte de la mairie, le compte rendu de la délibération ci-contre.

A Corbeil-Essonnes,  
Le 1<sup>er</sup> mars 2010

Le Maire,  
Signé : J.P. BECHTER

**Présents :** J.P. BECHTER - C. DE OLIVEIRA - J. LEBIGRE - T. SIMONOT - J.F. BAYLE - S. DANTU - R.M. PORLIER - J.F. AYMARD - S. KETFI - F. BUSY - B. SISSOKO - M. BOUIN - F. JOSSE - D.R. N'GAIBONA - B. SADOUL - R. CAUDRON - N. TELLUS - J. BEDU - A. DJIBA - M.T. LE CORRE - D. DOUCET - A.M. BERLAND - G. DERUEL - M. AVOINE - S. CAPRON - A. DE MATOS - S. COUTARD - A. OUIS - V. AYKUT - N. MERESSE - A. MIGLOS - M. NOUAILLE - J. CAMONIN - M. SOAVI - P. FOURNIER - P. PRIGENT - M. BOCQUET - C. DA SILVA - A. MALITTE.  
Formant la majorité des membres en exercice.

**Excusés :** F. GARCIA ayant donné pouvoir à J.F. BAYLE - Y. GALLIC ayant donné pouvoir à J. LEBIGRE - D. LAYREAU ayant donné pouvoir à J.P. BECHTER - C. DUGAULT ayant donné pouvoir à C. DA SILVA.

Conformément à l'article L 2121-15 du Code des Collectivités Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil : Madame Bacouba SISSOKO ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désignée pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.123-6 et suivants, et R.123-15,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2005 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 12 février 2007 ayant prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 17 novembre 2008 ayant arrêté le projet de PLU,

Vu l'arrêté du Maire n°2009-171 en date du 13 février 2009 prescrivant une enquête publique pour la révision du PLU,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 26 mai 2009,

Considérant qu'il convient de ne pas poursuivre jusqu'à son terme la révision du Plan Local d'Urbanisme initiée le 12 février 2007,

Considérant en effet qu'il est nécessaire d'effectuer un travail en profondeur qui consistera à lancer des études paysagères et urbaines sur l'ensemble du territoire et en particulier sur des périmètres à valoriser,

Considérant que les résultats seront intégrés à la révision générale du PLU et que cette procédure aboutira sur un projet de PLU plus adapté à la situation actuelle et future de la Commune,

Considérant que sur le territoire communal et dans le cadre de la révision du PLU, Monsieur le Maire peut décider de surseoir à statuer conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme,

Considérant le rapport de Monsieur le Maire,

Considérant que les modifications envisagées remettent en cause l'économie générale du PLU actuellement opposable,

Considérant de ce fait que seule une procédure de révision du PLU peut être mise en œuvre,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

**Après examen et délibéré :**

- **Décide** de ne pas mener à son terme la révision générale du PLU initiée le 12 décembre 2007,
- **Décide** de prescrire une nouvelle révision générale du PLU,
- **Dit** que la révision a pour objectif notamment de :
  - Requalifier les entrées de ville, constituant des espaces-clés de la Commune et ayant un impact sur son image,

- Protéger et valoriser le patrimoine du Centre Ancien et en faire un levier de développement,
- Anticiper la reconversion des zones d'activités (Grands Moulins, ZAE Apport Paris, SNECMA...),
- Développer les Berges de Seine en axe de circulation douce pour améliorer le cadre de vie et les loisirs des corbeil-essonnois,
- En matière de circulation et de stationnement, repenser les différents modes de transport au sein de la Ville afin de fluidifier et faciliter le déplacement de la population,
- Mettre en avant les exigences environnementales à travers le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les prescriptions réglementaires,
- Identifier les besoins de la population en équipements publics.
- **Dit** que la révision porte sur l'intégralité du territoire communal, en ce compris les périmètres de ZAC,
- **Dit** que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :
  - Informations dans les supports de communication de la Ville (journal municipal, site internet),
  - Mise en place d'une exposition temporaire sur le projet de révision avec pendant celle-ci la mise à disposition d'un registre destiné à recevoir les observations du public,
  - Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques.
- **Dit** que les services de l'Etat seront associés à cette procédure de révision, à l'initiative du Maire ou du Préfet,
- **Décide** de solliciter l'Etat, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, pour qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du PLU,
- **Dit** que les crédits destinés au financement des dépenses afférents à la révision du PLU sont inscrits au budget de l'exercice 2010,
- **Dit** que Monsieur le Maire pourra, conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, décider de surseoir à statuer au cas par cas dans les conditions prévues par cet article,
- **Dit** que la présente délibération sera notifiée :
  - aux présidents du Conseil Régional et Conseil Général,
  - aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre de Métiers et de la Chambre d'Agriculture,
  - au président de l'Etablissement Public compétent en matière d'organisation des transports urbains,

- au président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière de schéma de cohérence territoriale,
- **Dit** que Conformément à l'article R.123-5 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la Commune,
- **Dit** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Essonne.

Fait et délibéré en séance, le 22 février 2010 et ont signé, au registre, les membres présents.

**Jean-Pierre BECHTER**  
**MAIRE**



2010  
FEB  
22



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DE L'ESSONNE

11068

Direction  
Départementale  
des Territoires

Service Prospective, Aménagement et Urbanisme

Bureau Planification Communale

affaire suivie par : Evelyne LECOMTE  
tél. : 01 60 76 32 73 - fax : 01 60 76 34 49  
courriel : evelyne.lecomte@essonne.gouv.fr



Évry, le

25 JUL. 2011

Le Préfet de l'Essonne

à

Mesdames et Messieurs les Maires  
des communes listées en annexe

Objet : révision du POS / élaboration d'un PLU  
« porter à connaissance » complémentaire, loi « Grenelle II »

Dans le cadre de l'évolution de votre document d'urbanisme, je vous ai transmis le « porter à connaissance » prévu par l'article L. 121-2 du code de l'urbanisme.

Le « porter à connaissance » pouvant se poursuivre en continu (dernier alinéa de l'article R.121-1 du code précité), vous voudrez bien trouver ci-après les informations sur les dispositions relatives à l'entrée en vigueur de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 modifiée portant engagement national pour l'environnement.

L'article 19 de cette loi, dite « Grenelle II », a modifié et recodifié les articles L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme consacrés aux plans locaux d'urbanisme (PLU). Ces modifications sont entrées en vigueur le 13 janvier 2011.

Toutefois, la loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne a apporté des mesures transitoires. Ces dernières permettent aux communes ayant prescrit l'élaboration ou la révision de leur PLU avant le 13 janvier 2011 de choisir d'appliquer immédiatement ou non les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme introduites par la loi Grenelle II.

L'option du maintien de l'application des dispositions antérieures est cependant soumise à la double condition que le projet de PLU soit arrêté par le conseil municipal avant le 1<sup>er</sup> juillet 2012 et approuvé avant le 1<sup>er</sup> juillet 2013.

En tout état de cause, les PLU devront intégrer les dispositions de la loi Grenelle II au plus tard le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Destination	Date	Signature
Cabine		
D.G.S		
D.G.S. Urbanisme		
Personnel		
Finances		
Aff. mun. rural.		
Aff. sociales		
Politique ville		
Juunesse		
Sport		
Culture		
Sécurité		
Aff. adm.		
Educa. sup. inf.		

P. le Préfet,  
P. le Secrétaire Général absent,  
Le Sous-Préfet de Palaiseau,

Daniel BARNIER

COMMUNES DESTINATAIRES DU PAC COMPLEMENTAIRE - LOI « GRENELLE II »

ANGERVILLIERS (91470)  
BALLANCOURT-SUR-ESSONNE (91610)  
BOISSY-SOUS-SAINT-YON (91790)  
BOULLAY-LES-TROUX (91470)  
BOUSSY-SAINT-ANTOINE (91800)  
BOUTIGNY-SUR-ESSONNE (91820)  
BRETIGNY-SUR-ORGE (91220)  
BREUILLET (91650)  
BROUY (91150)  
BUNO-BONNEVAUX (91720)  
CHALO-SAINT-MARS (91780)  
CHALOU MOULINEUX (91740)  
CHAMPMOTTEUX (91150)  
CORBEIL-ESSONNES (91100)  
ECHARCON (91540)  
ETIOLLES (91450)  
ETRECHY (91580)  
LA FERTÉ-ALAIS (91590)  
FLEURY-MEROGIS (91700)  
FONTENAY-LES-BRIIS (91640)  
LISSES (91090)  
MAISSE (91720)  
MAROLLES-EN-HUREPOIX (91630)  
MAUCHAMPS (91730)  
MILLY-LA-FORÊT (91490)  
LES MOLIERES (91470)  
MONTGERON (91230)  
MORANGIS (91420)  
MORIGNY-CHAMPIGNY (91150)  
NOZAY (91620)  
ORMOY-LA-RIVIERE (91150)  
PECQUEUSE (91470)  
LE PLESSIS-PÂTÉ (91220)  
RICHARVILLE (91410)  
SACLAS (91690)  
SAINT-SULPICE-DE-FAVIERES (91910)  
SAINTRY-SUR-SEINE (91250)  
SAULX-LES-CHARTREUX (91160)  
SERMAISE (91530)  
SOISY-SUR-ECOLE (91840)  
SOUZY-LA-BRICHE (91580)  
TORFOU (91730)  
VAUGRIGNEUSE (91640)  
VERT-LE-GRAND (91810)  
VIGNEUX-SUR-SEINE (91270)  
VILLECONIN (91580)  
LA VILLE-DU-BOIS (91620)  
VILLEMOISSON (91360)  
VIRY-CHATILLON (91170)



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE L'ESSONNE

DESTINATAIRE  
 INTERDICTAIRE  
 POUR RÉPONSE : **COITC' 9562**  
 COTE : **Ve RA**

Mairie de Corbeil-Essonnes  
 SERVICE COURRIER  
 18 JUN 2010  
 ARRIVÉE

Direction  
 Départementale  
 de l'Équipement  
 et de l'Agriculture  
 Essonne

Évry, le 15 JUN 2010

Le Préfet de l'Essonne

à

Service Prospective, Aménagement et Urbanisme

Monsieur le Maire

Bureau de la Planification Communale

Hôtel de Ville

91100 - CORBEIL-ESSONNES

Affaire suivie par : Josette Ravéra  
 Tél. 01.60.76.33.22 - Fax : 01.60.76.34.49  
 courriel : josette.ravera@equipement-agriculture.gouv.fr

SERVICES TECHNIQUES  
 22 JUN 2010  
 ARRIVÉE

objet : Prescription de la révision du PLU.  
 PJ : 3 listes

Par délibération en date du 22 février 2010, enregistrée en Préfecture le 24 février 2010, le conseil municipal a décidé de ne pas mener à son terme la révision du PLU engagée le 12 décembre 2007 et a décidé de prescrire une nouvelle révision générale du PLU approuvé le 13 décembre 2005. Conformément à l'article L.123.7 du code de l'urbanisme, vous avez demandé l'association des services de l'Etat à l'élaboration du projet de PLU.

A ce titre, je vous informe que, sous l'autorité du préfet, la direction départementale de l'Équipement et de l'Agriculture pilote et coordonne au nom de l'Etat la procédure d'élaboration ou de révision des PLU.

L'association permet à l'État d'exprimer les objectifs d'aménagement et les attentes vis-à-vis de l'urbanisme tels qu'ils résultent de l'exercice de ses propres compétences (habitat, politique de la ville, aménagement du territoire national, protection de l'environnement, gestion des espaces naturels, agricoles et forestiers).

L'association est également l'occasion pour l'État de confronter son point de vue avec celui des collectivités locales sur le développement et l'aménagement du territoire et, le cas échéant, de rappeler les principes de fond des lois.

Mon service prendra contact avec vous afin de déterminer en commun les modalités d'association qui devront au minimum comporter 3 réunions :

- la première après l'élaboration du diagnostic,
- la deuxième avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme (PLU),
- la troisième après l'enquête publique.

.../...

Siège :  
 Boulevard de France  
 91012 EVRY cedex  
 téléphone : 01 60 76 32 00

ARRIVÉE COURRIER  
 22 JUN 2010  
 SERVICE URBANISME

Ces trois étapes sont, en effet, essentielles dans le déroulement de l'élaboration du document. Ces réunions ne préjugent pas de toute autre réunion thématique qui pourrait avoir lieu à la demande de mes services en fonction du degré d'avancement des études et de la procédure relative à la prescription de votre PLU (article L.123.8 du code de l'urbanisme). Ces réunions pourront se tenir conjointement avec les personnes publiques autres que l'Etat.

Je vous précise que, dans le cadre de cette association, la direction départementale de l'Equipement et de l'Agriculture sera représentée dans les réunions par la Division Territoriale d'Aménagement - Subdivision Urbanisme et Aménagement Nord-Est :

adresse : 130 avenue du Général de Gaulle 91230 - MONTGERON

téléphone : 01.69.73.24.60

Cette subdivision sera également le référent de la commune pour toutes vos questions ou demandes concernant les services de l'Etat.

Au cours de la révision, les dates de réunions pour lesquelles vous souhaitez la participation des services de l'Etat associés seront arrêtées en commun accord avec la subdivision. Cette disposition est nécessaire afin d'éviter que plusieurs réunions ne soient prévues simultanément en des lieux différents.

Je vous communique ci-joint :

- la liste des services de l'Etat associés susceptibles de participer aux réunions sur la révision du PLU de votre commune,

- une liste des services de l'Etat dont la commune recueillera l'avis lors de l'arrêt du projet de PLU.

A toutes fins utiles, je vous adresse une liste des organismes publics pouvant être consultés lors des études de la révision du PLU.

Selon les problèmes rencontrés, je pourrais être amené à demander la participation d'un autre service de l'Etat que ceux dont la liste vous est transmise pour qu'il explicite les éléments qui vous seront transmis dans le «porter à connaissance».

Je vous précise que, à l'issue de son élaboration, le projet de plan local d'urbanisme arrêté puis approuvé, accompagné de la délibération du conseil municipal, devra m'être adressé en **trois exemplaires**, via les services de la préfecture, afin que je puisse procéder au recueil de l'avis des services instauré par l'article L 123.9 du Code de l'urbanisme. Simultanément à cette transmission, un exemplaire du projet de plan local d'urbanisme arrêté devra être diffusé à chaque service associé ou consulté.

Par ailleurs, vous avez sollicité l'octroi de la dotation générale de décentralisation (DGD) pour compenser les frais nécessaires à la présente révision. A ce sujet, je vous informe que conformément au CAR (Comité de l'Administration Générale) du 14 septembre 2009 relatif à la répartition de la DGD « documents d'urbanisme », chaque procédure est prise en compte une seule fois par le barème régional. La commune ayant bénéficié d'une dotation s'élevant à 69 048 € pour la procédure de révision du PLU engagée le 12 février 2007, votre demande n'est plus recevable.

Le Préfet,  
Pour le Préfet,  
~~Le Secrétaire Général,~~

  
Pascal SANJUAN

**SERVICES DE L'ETAT ASSOCIES  
SUSCEPTIBLES DE PARTICIPER AUX REUNIONS  
SUR LA REVISION DU P.L.U. DE LA COMMUNE  
DE CORBEIL-ESSONNES**

-----

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT ET DE L'AGRICULTURE DE L'ESSONNE  
BD DE FRANCE  
91012 EVRY CEDEX

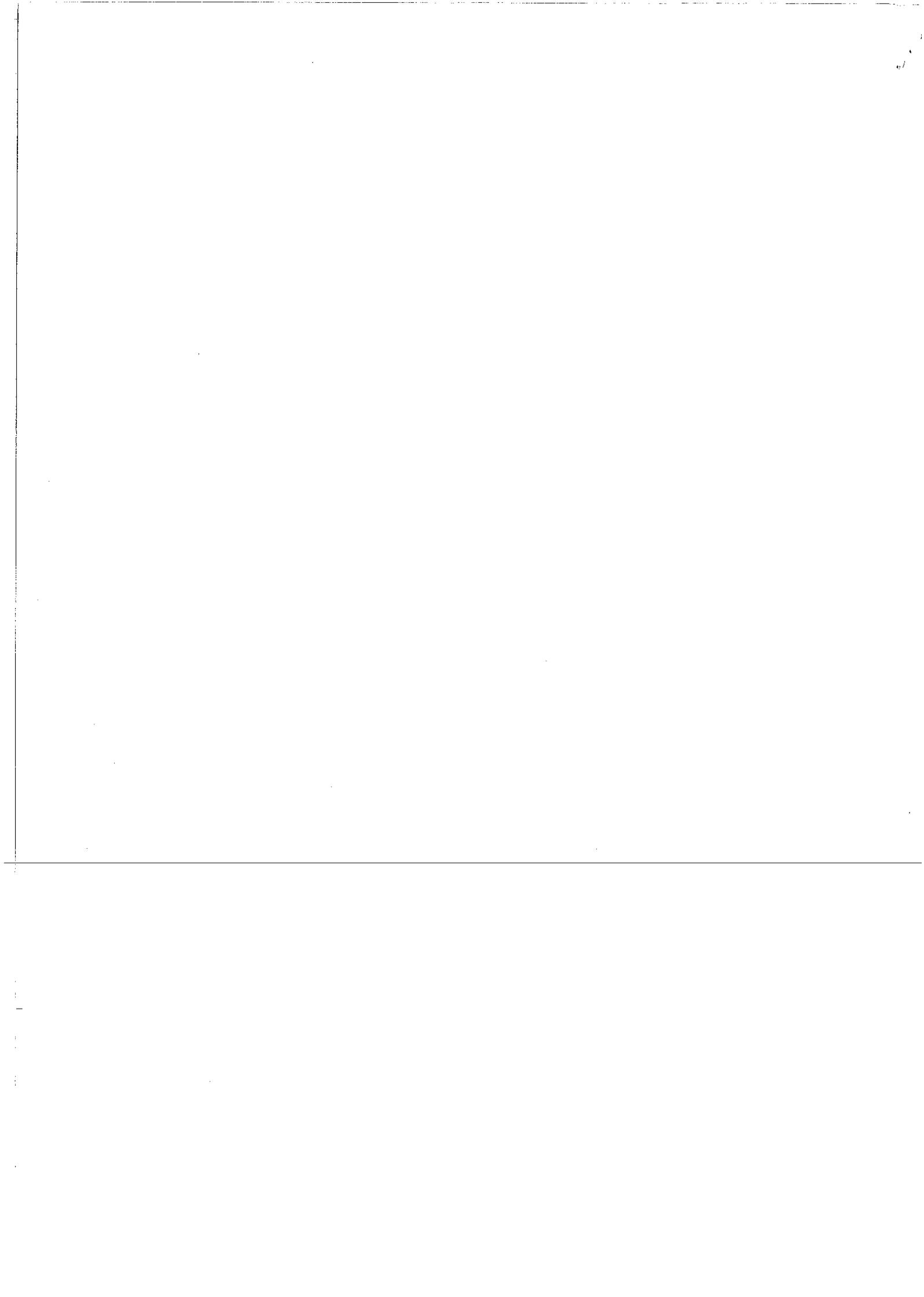
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE  
PAVILLON DE LA SERRE - FERME DU BOIS BRIARD  
91080 COURCOURONNES

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT  
D'ILE DE FRANCE  
SERVICE DE L'AMENAGEMENT, DES SITES, DES PAYSAGES  
ET DE LA NATURE  
79 RUE BENOIT MALON  
94257 GENTILLY CEDEX

DIRECTION REGIONALE DE L'INDUSTRIE  
DE LA RECHERCHE ET DE L'ENVIRONNEMENT  
1, AVENUE DU GENERAL DE GAULLE  
91090 LISSES

---

SERVICE DE LA NAVIGATION DE LA SEINE  
2 QUAI DE GRENELLE  
75732 PARIS CEDEX 15



**SERVICES DE L'ETAT  
DONT L'AVIS SERA RECUEILLI  
LORS DE L'ARRET DU PROJET DE PLU  
DE LA COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES**

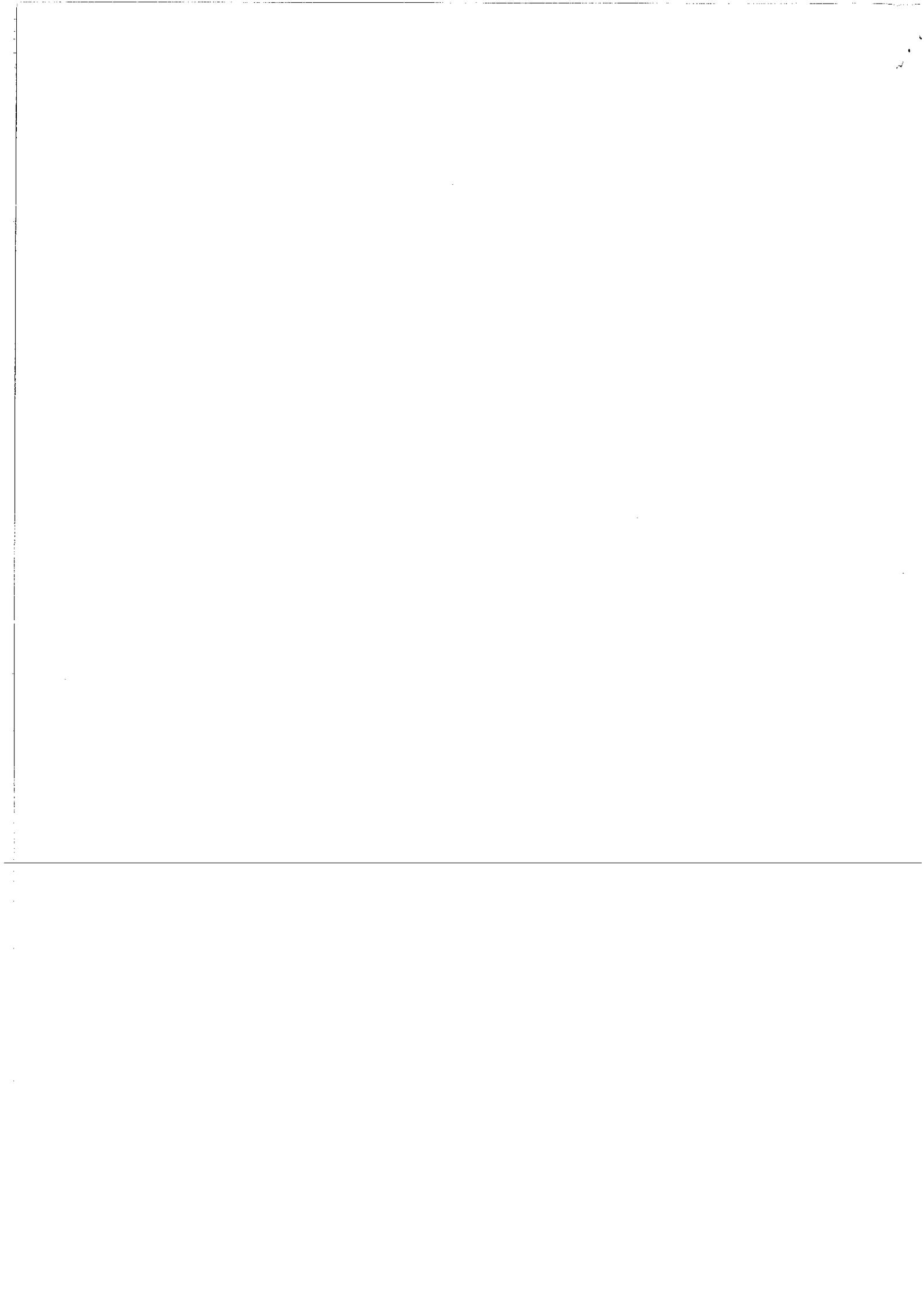
-----

ARMEE DE TERRE  
BASE DES LOGES  
EMRTIDF-CORTOME/DAS/BSI  
8 AVENUE DU PRESIDENT KENNEDY  
BP 40202  
78102 SAINT GERMAIN EN LAYE CEDEX

SERVICE SPECIAL DES BASES AERIENNES  
D'ILE DE FRANCE  
82 RUE DES PYRENEES  
75970 PARIS CEDEX 20

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES  
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE  
(PREHISTOIRE)  
6 RUE DE STRASBOURG  
93200 SAINT-DENIS

INSPECTION ACADEMIQUE DE L'ESSONNE  
BOULEVARD DE FRANCE  
91012 EVRY CEDEX



**ORGANISMES PUBLICS POUVANT ETRE CONSULTES  
LORS DES ETUDES DE LA REVISION DU P.L.U  
DE LA COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES**

-----

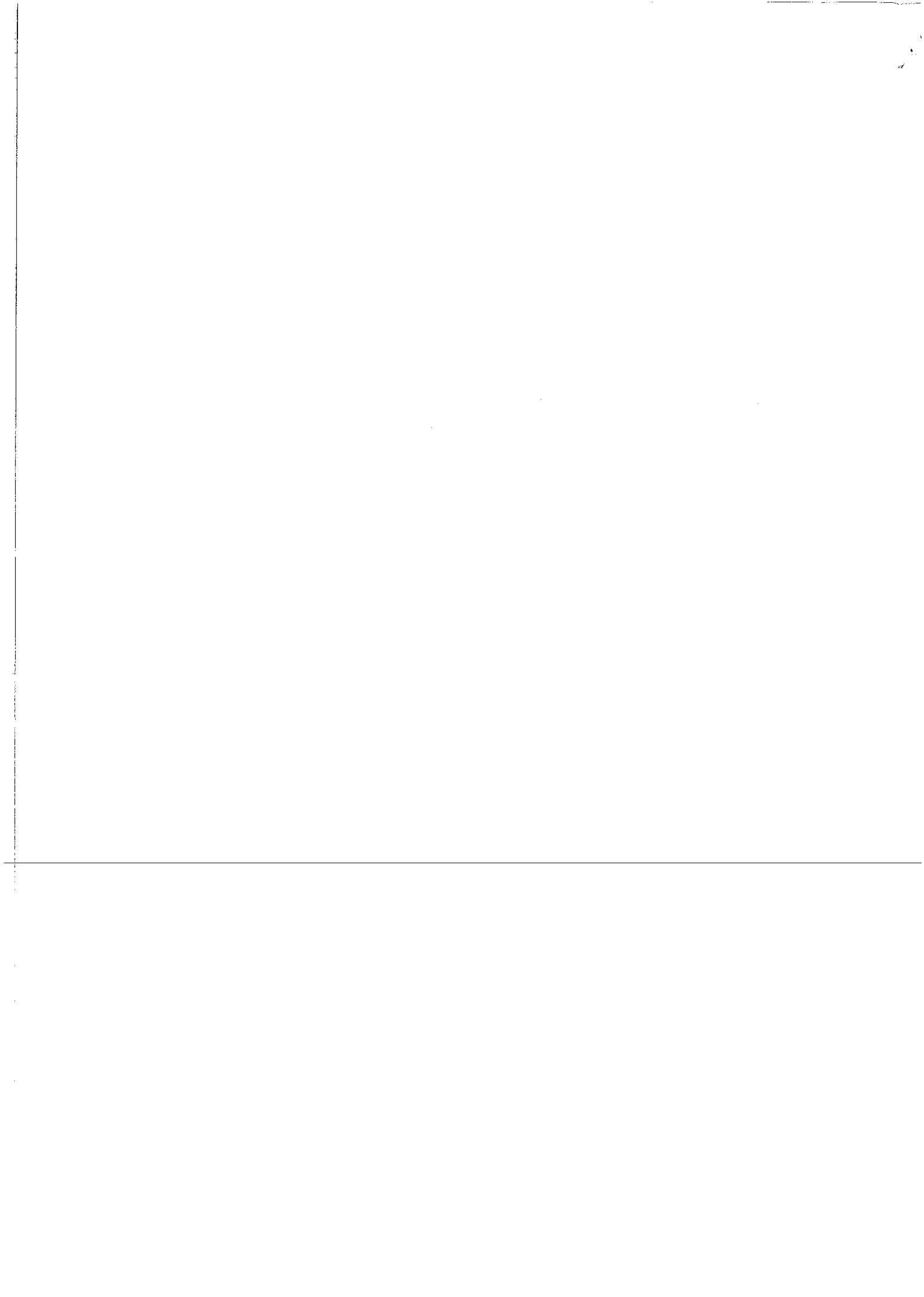
AGENCE REGIONALE DE SANTE ILE DE FRANCE  
DELEGATION TERRITORIALE DE L'ESSONNE  
CONTROLE ET SECURITE SANITAIRE DES MILIEUX  
BOULEVARD DE FRANCE  
TOUR MALTE  
91035 EVRY CEDEX

FRANCE TELECOM  
UNITE DE PILOTAGE RESEAU (site Villabé)  
33, AVENUE JOACHIM DU BELLAY  
91179 VIRY CHATILLON CEDEX

EDF - SERVICE ESSONNE  
ZAI LES MALINES  
LISSES  
91016 EVRY CEDEX

R.T.E. GESTIONNAIRE DU RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE  
GROUPE EXPLOITATION TRANSPORT SUD OUEST  
7, AVENUE EUGENE FREYSSINET  
78286 - GUYANCOURT CEDEX

GRT GAZ - REGION VAL DE SEINE  
AGENCE ILE DE FRANCE SUD  
DEPARTEMENT APPUI RESEAU SUD  
14 RUE PELLOUTIER  
CROISSY BEAUBOURG  
77435 MARNE LA VALLE CEDEX 2

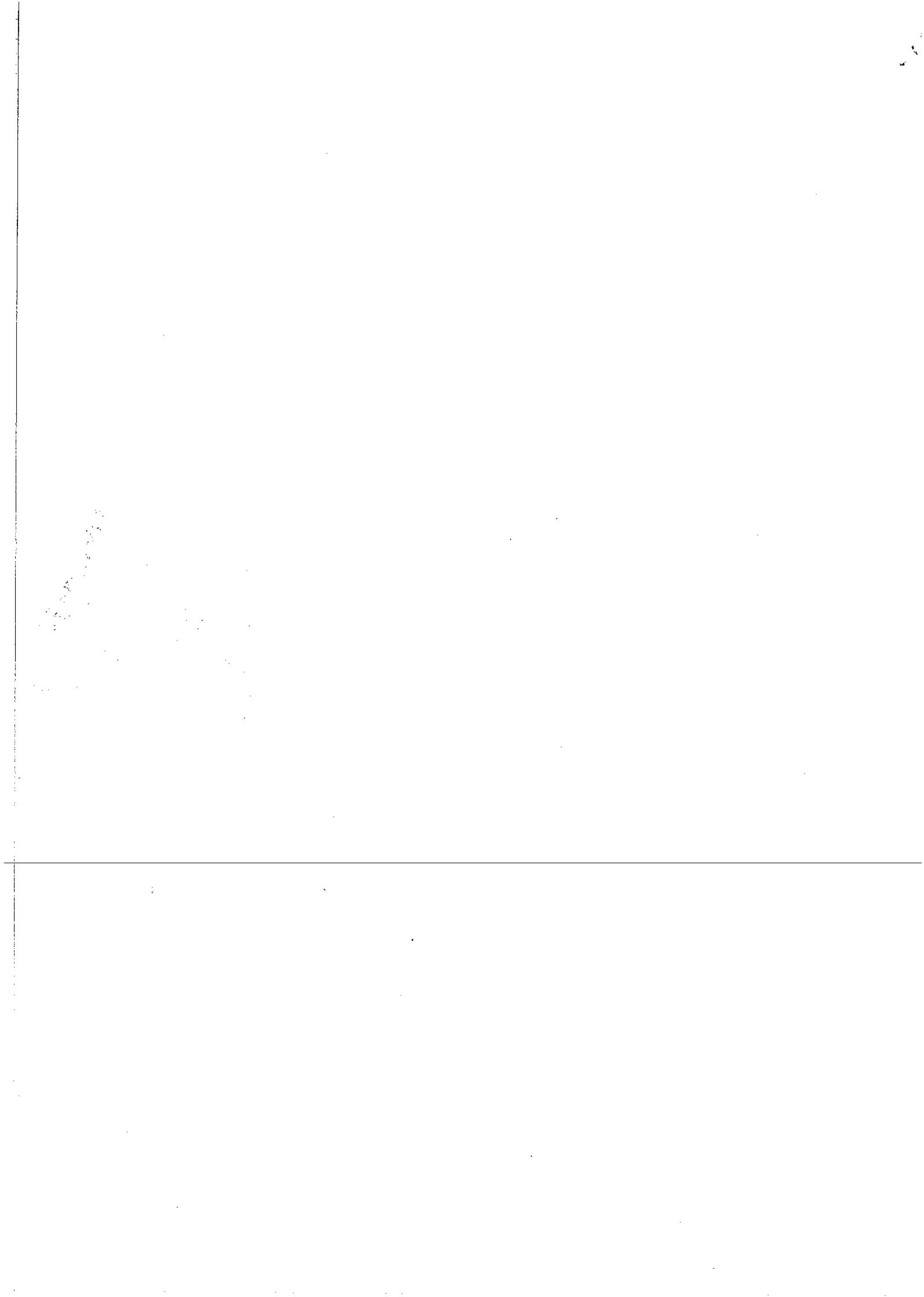


S.N.C.F.  
DELEGATION TERRITORIALE DE L'IMMOBILIER REGION PARISIENNE  
POLE PROGRAMMATION ET STRATEGIE COMMERCIALE  
7 RUE DU DELTA  
75009 PARIS

PORT AUTONOME DE PARIS  
2 QUAI DE GRENELLE  
75732 - PARIS CEDEX 15

SOCIETE DES EAUX DE L'ESSONNE  
27 ROUTE DE LISSES  
91813 CORBEIL-ESSONNES CEDEX

SYNDICAT INTERCOMMUNAL D'ASSAINISSEMENT ET DE RESTAURATION DE COURS D'EAU  
BP 307  
37 QUAI DE L'APPORT PARIS  
91104 CORBEIL ESSONNES CEDEX





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE L'ESSONNE

**ARRIVÉE COURRIER**  
**21 JUL. 2010**  
**SERVICE URBANISME**

Direction  
Départementale  
des Territoires

Service Prospective, Aménagement et Urbanisme

Bureau Planification Communale

affaire suivie par : Josette Ravéra  
tél. : 01 60 76 33 22 - fax : 01 60 76 34 49  
courriel : josette.ravera@essonne.gouv.fr  
V/ref: DCM du 22/02/2010  
N/ref:

LETTRE RECOMMANDEE AVEC AR

Évry, le 16 JUL. 2010

Le Préfet de l'Essonne  
à  
Monsieur le Maire  
hôtel de ville  
91100 - CORBEIL-ESSONNES

objet : révision du PLU. «porter à connaissance»

PJ : 1 dossier

copie : SUA Nord-Est

nom du document : mairie de corbeil.odt

**SERVICES TECHNIQUES**  
**21 JUL. 2010**  
**ARRIVÉE**

**Mairie de Corbeil-Essonnes**  
**SERVICE COURRIER**

**21 JUL. 2010**

**ARRIVEE**

Par délibération du 22 février 2010, enregistrée le 24 février 2010, le conseil municipal de la commune de CORBEIL ESSONNES a décidé de prescrire la révision du plan local d'urbanisme (PLU).

En application des articles L.121.2 et R.121.1 du code de l'urbanisme, je dois porter à votre connaissance les dispositions applicables au territoire de la commune, à savoir :

- A - Les éléments à portée juridique certaine
- B - Les informations et données utiles à l'élaboration du PLU
- C - Les rappels des dispositifs législatifs et réglementaires encadrant les PLU

Je vous rappelle que 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 (article L.121.2 du code de l'urbanisme).

Mes services restent à votre disposition pour vous apporter toute information complémentaire ou tout élément nouveau durant l'élaboration du document d'urbanisme de votre commune.

DESTINATAIRE	.....
ATTRIBUTAIRE	.....
POUR RÉPONSE :	..... <i>mba</i> .....
COPIE :	.....
.....	.....
.....	.....

*P. Le Préfet,  
P. Le Secrétaire Général absent,  
Le Sous-Préfet de Palaiseau,*  
  
*Daniel BARNIER*

Handwritten text, possibly a signature or initials, located in the upper left quadrant of the page.

Handwritten text, possibly a signature or initials, located in the lower left quadrant of the page.

Handwritten text, possibly a signature or initials, located in the lower right quadrant of the page.

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE CORBEIL ESSONNES

-----  
"PORTER À CONNAISSANCE"  
-----

16 JUL. 2010'

## SOMMAIRE

### A - LES ELEMENTS A PORTEE JURIDIQUE CERTAINE

A.1. Les prescriptions nationales.....	1
A.2. Les principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme.....	2
A.2.1. L'article L.110 du code de l'urbanisme.....	2
A.2.2. L'article L.121-1 du code de l'urbanisme.....	2
A.3. Les prescriptions applicables au territoire communal en terme de compatibilité.....	3
A.3.1. Le SDRIF (Schéma directeur de la région Ile de France).....	3
A.3.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE).....	5
A.3.3. Le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) et le plan local de déplacements (PLD) et le transport fluvial.....	6
A.3.4. Le programme local de l'habitat (PLH).....	8
A.4. Les autres dispositions qui s'imposent.....	9
A.4.1. Les servitudes d'utilité publique.....	9
A.4.2. La prise en compte des risques.....	9
A.4.3. La loi sur l'eau.....	9
A.4.4. L'urbanisation à proximité des axes routiers importants.....	13
A.4.5. Le classement sonore.....	14
A.4.6. L'habitat.....	16

### B - LES INFORMATIONS ET DONNEES UTILES

B.1. Éléments sur le territoire.....	19
B.1.1. Les projets de l'État.....	19
B.1.2. Les objectifs de production de logements.....	20
B.1.3. Les zones d'aménagement concerté (Z.A.C.).....	20
B.1.4. L'action Foncière.....	20
B.2. Plans et schémas sectoriels indicatifs.....	20
B.2.1. Le Schéma de Développement Commercial de l'Essonne.....	20

B.2.2.	Le plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés.....	21
B.2.3.	Les ressources en matériaux – carrières.....	21
B.3.	Risques naturels et industriels.....	22
B.3.1.	La connaissance des risques.....	22
B.3.2.	Les installations classées.....	26
B.4.	Environnement, éléments naturels et patrimoniaux.....	27
B.4.1.	Le projet de SAGE.....	27
B.4.2.	Les espaces boisés.....	27
B.4.3.	Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique).....	27
B.4.4.	Le projet de classement.....	29
B.4.5.	La loi « programme d'orientation de la politique énergétique » française (POPE).....	29
B.4.6.	La qualité de l'air.....	30
B.4.7.	La lutte contre le bruit.....	31
B.4.8.	La loi du 29 décembre 1979 sur la publicité.....	31
B.4.9.	La modification des périmètres de protection des monuments historiques (PPMH).....	31
B.4.10.	Les sites archéologiques.....	31
B.4.11.	L'alimentation en eau potable.....	32
B.4.12.	Le traitement des eaux usées.....	32
B.4.13.	La gestion quantitative de l'eau.....	32
B.4.14.	Etude du SIARCE.....	33
B.5.	Déplacements, infrastructures et installations.....	33
B.5.1.	La sécurité routière.....	33
B.5.2.	Le réseau ferré.....	34
B.5.3.	Le réseau électrique.....	35
B.5.4.	Les antennes relais.....	35

## **C - RAPPELS DES DISPOSITIFS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES ENCADRANT LES PLU**

C.1.	Le fondement législatif du PLU.....	36
C.2.	Le contenu du PLU.....	37

## A - LES ELEMENTS A PORTEE JURIDIQUE CERTAINE

### A.1. Les prescriptions nationales

En complément des règles d'urbanisme, instituées en application de l'article L.111-1 du code de l'urbanisme, des prescriptions nationales touchant à l'aménagement et à l'urbanisme s'imposent.

Il s'agit notamment :

- de la 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 les lois n° 2001.1276 du 28 décembre 2001 et n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 ; du décret n° 2004- 90 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ;
- de la 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 ;
- de la loi relative à l'urbanisme au voisinage des aérodromes du 11 juillet 1985 ;
- de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée relative à la mise en œuvre du droit au logement ;
- de la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ;
- de la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 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) ;
- de la 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) ;
- de la loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat ;
- de la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- de la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995 modifiée par la loi n° 99.553 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire ;
- de la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- de la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions ;
- de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- de la 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 ;
- de la 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 ;
- de la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
- de la loi n° 2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004 ;
- de la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 relative à la programmation pour la cohésion sociale ;
- de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
- de la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (articles 73 et 200) ;
- de la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole ;

- de la loi n° 2006-10 du 5 janvier 2006 relative à la sécurité et au développement des transports ;
- de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- de l'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 ;
- de la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie ;
- de la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés ;
- de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- de la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement.

## **A.2. Les principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme**

### **A.2.1. L'article L.110 du code de l'urbanisme**

Article L.110 : « Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Cet article énonce les principes généraux servant de cadre à la politique nationale d'urbanisme et fixe les principes du développement durable dans lequel elle s'inscrit (gérer le sol de façon économe, répondre sans discrimination à la diversité des besoins et ressources de la populations, protéger les milieux naturels, prendre en compte les problèmes de sécurité et de salubrité publique, ...).

### **A.2.2. L'article L.121-1 du code de l'urbanisme**

Article L.121-1 : « (...) les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de

réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. (...) ».

Cet article complète l'article L.110 précité sur les principes du développement durable à mettre en œuvre à l'échelle du PLU. Il définit, d'un point de vue juridique, le cadre dans lequel le projet doit s'inscrire.

### **A.3. Les prescriptions applicables au territoire communal en terme de compatibilité**

#### **A.3.1. Le SDRIF (Schéma directeur de la région Ile de France)**

La commune est soumise aux dispositions du schéma directeur régional de la région Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 26 avril 1994 qui, en vertu de l'article L.141-1 du code de l'urbanisme, a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement définies en application de l'article L.111-1-1 du même code. Le PLU sera compatible avec les orientations du schéma directeur de la région d'Ile-de-France <sup>1</sup>.

Le SDRIF constitue un document de prospective et de planification régionale dont les grands axes du parti d'aménagement peuvent être déclinés comme suit :

- organisation polycentrique du développement en confortant les pôles urbains et d'équipements structurants,
- satisfaction des besoins en logements et en emplois en assurant la diversité et en tendant à un meilleur équilibre habitat/emplois,
- préservation des espaces agricoles, boisés et paysagers de façon à valoriser le milieu rural et à irriguer l'agglomération par les espaces naturels,
- meilleure réponse aux besoins de transport et d'échanges en tissant un véritable maillage de transports collectifs, en hiérarchisant le réseau routier et en le complétant notamment pour les déplacements transversaux.

#### ◆ Le développement de l'urbanisation

En terme de développement urbain, le SDRIF prévoit pour la commune de Corbeil-Essonnes à l'horizon 2015 :

- une zone d'espace urbanisable en continuité de l'espace urbanisé à l'ouest de la commune.

#### ◆ Les espaces boisés

Les espaces boisés sont constitués de massifs forestiers publics ou privés et de grands domaines boisés. De par leurs différents rôles, les massifs forestiers recensés doivent être intégralement protégés.

<sup>1</sup> Ce document est en révision. Le projet de révision a été adopté par le Conseil Régional le 25 septembre 2008.

Pour assurer la compatibilité du PLU avec le SDRIF, l'intégrité des espaces boisés et forestiers repérés par ce schéma (espaces en vert foncé) doit être protégée dans le PLU par un classement en espace boisé classé (EBC) au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Ces espaces sont principalement situés sur les côteaux : à l'aplomb de la vallée de la Seine dans le secteur des Vignons et dans le Cirque de l'Essonne.

Le classement en EBC pourra être étendu à tous les éléments végétaux (arbres isolés, alignements, bosquets...) présentant un intérêt paysager ou écologique.

Des désaffectations de surface forestière peuvent toutefois, quelle que soit leur taille, être admises sous les conditions cumulatives suivantes :

- elles doivent contribuer à simplifier les limites des dits espaces dans un objectif de protection forestière,
- elles ne doivent pas porter une atteinte grave à l'écosystème ou à la qualité des paysages,
- elles doivent faire l'objet d'une compensation par la création d'une superficie au moins égale, attenante au massif,
- elles doivent être motivées dans le rapport de présentation.

#### ◆ Les espaces paysagers

Les espaces paysagers identifiés par le SDRIF (espaces identifiés en vert clair) doivent être protégés à long terme. Ils sont localisés à l'ouest, dans l'espace urbanisé et au sud-est de la commune. Le PLU devra garantir le caractère naturel et paysager de ces sites tout en permettant que l'activité humaine s'exerce en harmonie avec la qualité du milieu, en respectant les milieux sensibles (massifs boisés, milieux humides, ...) :

- les bâtiments existants pourront être adaptés ;
- des constructions et des dispositifs techniques nécessaires aux activités forestières pourront être créés à condition que le site et le milieu soient respectés (implantation, qualité architecturale). La construction de nouveaux bâtiments pour des logements (à l'exception du logement pour le gardiennage de l'exploitation forestière) ne saurait être admise en zone N où, de plus, elle constituerait un début de mitage.

Pourront être également autorisés :

- les golfs sans accompagnement immobilier ;
- les équipements publics de caractère technique et intercommunal à aménager ou à créer, notamment les stations électriques et les installations de traitement des déchets solides ou liquides, à condition de respecter les données géomorphologiques et hydrologiques et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites existants.
- les aménagements pour l'accueil des touristes (en particulier l'aménagement de terrains de camping en espace paysager) pourraient être admis dans la mesure où ils n'entraîneraient pas la réalisation de constructions d'annexes lourdes ;

Par ailleurs, je vous rappelle qu'au cours de procédures antérieures, la commune a procédé à diverses modifications des limites des espaces paysagers et les a compensées par un classement en zone naturelle de certains secteurs. Ces compensations devront être maintenues dans le cadre de la présente procédure.

### A.3.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux (SAGE)

- Le schéma directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE)

L'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau demande, en complétant le dernier alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, que le plan local d'urbanisme soit compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), en application de l'article L.212-3 du même code. L'article L.123-1 du code de l'urbanisme impose par ailleurs que lorsqu'un SDAGE et ou un SAGE est approuvé après l'approbation d'un PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

Le nouveau SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été approuvé par le Préfet de Région Ile-de-France par arrêté du 20 novembre 2009. Il 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 oeuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin.

Les enjeux majeurs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands sont les suivants :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
  - diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
  - réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
  - réduire les pollutions microbiologiques des milieux
  - protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
  - protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
  - gérer la rareté de la ressource en eau
  - limiter et prévenir le risque d'inondation
  - acquérir et partager les connaissances
  - développer la gouvernance et l'analyse économique
  - Le contenu du SDAGE et ses préconisations sont disponibles sur le site internet de l'Agence de l'Eau Seine-Normandie ([www.eau-seine-normandie.fr](http://www.eau-seine-normandie.fr)).
- 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 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.

### **A.3.3. Le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) et le plan local de déplacements (PLD) et le transport fluvial**

#### **a) le PDUIF**

Le plan de déplacements urbains (PDU) d'Ile-de-France<sup>2</sup> a été approuvé par arrêté interpréfectoral n° 2000-2880 du 15 décembre 2000. La loi n° 82-1153 d'orientation des transports intérieurs du 30 décembre 1982, modifiée par la loi n° 2000-1208 relative à la solidarité et au renouvellement urbains du 13 décembre 2000, impose (article 28.3) que les plans locaux d'urbanisme soient compatibles avec le PDU d'Ile-de-France.

Les orientations assignées au plan de déplacements urbains de l'Ile-de-France ont pour objectif un usage optimisé et coordonné des différents modes de déplacement, portant notamment sur :

- la diminution du trafic automobile,
- le développement des transports collectifs et des moyens de déplacement économes et les moins polluants,
- l'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie,
- l'organisation du stationnement sur le domaine public,
- le transport et la livraison des marchandises,
- l'encouragement pour les entreprises et collectivités publiques à favoriser l'utilisation des transports en commun et du covoiturage pour le transport de leur personnel.

La loi ci-dessus énoncée précise en son article 102 que "en région Ile-de-France, le plan de déplacements urbains peut être complété, en certaines de ses parties, par des plans locaux de déplacements qui en détaillent et précisent le contenu...".

Ainsi, le rapport de présentation du plan local d'urbanisme devra-t-il respectivement inclure une analyse des déplacements tant pour les personnes que pour les marchandises. Ce diagnostic du rapport de présentation portera aussi bien sur les volumes que sur les différents modes de déplacements pratiqués.

Par ailleurs, le stationnement des voitures est un des éléments le plus important du PDU. Sa déclinaison au travers des PLU est essentielle.

Le PDU a pour objectif de réduire le recours à la voiture particulière et de développer l'usage des transports en commun et des modes moins polluants.

L'établissement d'un plan local de stationnement est un préalable essentiel pour:

- mieux connaître l'offre et la demande ;
- mieux gérer l'existant ;
- mieux estimer les besoins pour les nouvelles constructions et par voie de conséquence sa traduction dans le PLU.

Le comité local de déplacement a en charge de définir les zones où les conditions de desserte peuvent permettre une diminution de l'offre de stationnement. Le PLU devra ensuite s'y conformer.

Par ailleurs, au titre du PDU francilien, la RN 7, la RN 191, la RN 446, la RN 104 et la RD 26 font partie du réseau principal des voiries du département de l'Essonne. A ce titre, elle doivent faire l'objet de réflexions pour la mise en place d'aménagements favorables aux moyens de déplacements moins consommateurs d'énergie.

<sup>2</sup> Ce document est actuellement en révision sous la responsabilité du syndicat des transports d'Ile-de-France

La ligne de bus TICE 402 est un axe PDU qui fait l'objet d'un contrat d'axe dont les conclusions doivent être intégrées dans le PLU.

Le PDU prévoit également les recommandations ci-après :

– sur le stationnement des deux roues

Pour faciliter l'usage des vélos, il est vivement recommandé de prévoir désormais dans les règlements des PLU des normes pour des espaces qui leur seront réservés notamment pour l'habitat, pour les bureaux...

- sur l'offre de transport

Le PDU demande que toute nouvelle zone à urbaniser et en particulier les zones d'activités soient étudiées en matière de desserte non automobile. Cela doit aussi concerner les marchandises. Dans le cadre des créations de ZAC, ces efforts pourront être exposés dans le parti d'aménagement retenu et l'étude d'impact.

– sur le stationnement lié aux livraisons

Il est souhaitable d'aborder ce problème et dans certains quartiers de prévoir au travers du règlement du PLU des obligations d'espaces de livraison hors voirie.

#### b) le plan local de déplacements (PLD)

Le Syndicat Mixte de Transport Essonne Centre (SMITEC) a élaboré un plan local de déplacements. Le PLU doit être compatible avec les dispositions arrêtées du PLD.

#### c) le transport fluvial

Le PLU de Corbeil Essonnes devra traiter des problèmes de transport de fret et prendre en compte les possibilités d'utilisation du transport fluvial. Pour préserver l'avenir en permettant un développement du trafic fluvial, le SDRIF indique « la voie d'eau recèle en Ile de France d'importantes réserves de capacité. Ce réseau doit être exploité au maximum par le développement de grandes plateformes multimodales telles que Gennevilliers, Bonneuil, Limay ainsi qu'un chapelet de ports de stockage-distribution répartis le long des rivières dont le maintien et la protection sont vitaux. »

Ce rôle et les possibilités de la voie d'eau sont également pris en compte dans le PDUIF approuvé le 15 décembre 2000, qui, au niveau régional, classe l'ensemble des voies navigables et le totalité des ports dans le réseau principal. Il assigne comme objectif à la voie d'eau et à la voie ferrée un gain de 3% de parts de marché sur le tout routier à un horizon de cinq ans.

Par ailleurs, il conviendrait notamment de rappeler dans le PLU que le SDRIF, en cours de révision inscrit le fleuve comme « élément structurant, fédérateur du territoire régional », qui doit être reconnu dans ces différentes fonctions, notamment comme axe de transport. La commission d'enquête a demandé au Conseil Régional d'approfondir la question du transport fluvial qui est une alternative au transport routier de marchandises et participe à atteindre l'objectif « d'éco-région » que la région vise face aux enjeux énergétiques et environnementaux.

Aussi le projet de SDRIF, adopté par le Conseil Régional le 25 septembre 2008 et transmis pour approbation au Conseil d'Etat, préconise de préserver et développer le potentiel de fonctionnement multimodal du transport de marchandises, d'une part en maintenant et développant les ports urbains et les plate-formes multimodales existants, et, d'autre part en créant de nouveaux ports.

Cette vision s'inscrit dans les objectifs du Grenelle de l'environnement qui préconise notamment d'accroître de 25 % la part des modes alternatifs à la route en privilégiant la desserte ferroviaire et fluviale pour les marchandises.

#### **A.3.4. Le programme local de l'habitat (PLH)**

En application des dispositions de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible avec les orientations et le programme d'actions du programme local de l'habitat (PLH).

La commune fait partie de la communauté d'agglomération Seine Essonne ayant adopté un PLH par délibération du 17 septembre 2009.

Les grandes orientations du PLH sont les suivantes :

- régénération du tissu dévalorisé et diversifier les formes d'habitat,
- intervenir sur la vacance dans une action plus globale de requalification du tissu ancien déprimé,
- rechercher de nouveaux produits de logements et répondre aux besoins des jeunes ménages et des catégories intermédiaires,
- mieux répartir et diversifier l'offre locative sociale,
- assurer l'équilibre de peuplement du parc locatif social,
- une politique foncière offensive en renouvellement urbain comme en extension urbaine,
- améliorer la connaissance sur les copropriétés et traiter les copropriétés fragilisées,
- adapter les logements existants des personnes âgées et créer les structures d'hébergement pour leur besoins spécifiques,
- appliquer le schéma d'accueil des Gens du voyage,
- constituer un observatoire, instrument de pilotage et d'animation de la politique locale de l'habitat.

Au vu des corrections apportées au document adopté en septembre 2009, le Comité Régional de l'Habitat d'Ile-de-France a émis un avis favorable le 15 décembre 2009 sur le PLH de la Communauté d'Agglomération Seine Essonne.

Les prévisions de construction de logements pour la période 2008-2013 sur la commune de Corbeil-Essonnes sont de **2 430** logements pour ces 6 ans. Cette production neuve devra comprendre **143** logements locatifs sociaux (hors reconstitution de l'offre en référence aux opérations de renouvellement urbain) dont une proportion peut être réalisée en acquisition-amélioration.

Par ailleurs, les orientations pour la commune de Corbeil-Essonnes comme définies dans le PLH pour la période 2008-2013 sont les suivantes :

- requalifier le corridor de la RN7,
- valoriser le quartier gare,
- combiner une action sur la vacance dans le tissu urbain de revitalisation de ce tissu, selon les opportunités,
- cibler les ménages aux revenus modestes,
- politique de relogement en veillant à l'équilibre de l'occupation,
- déconcentration territoriale de l'offre,
- mettre en place des emplacements réservés pour le logement social,
- améliorer la connaissance et la prévention sur les copropriétés,
- mettre en place une offre de logements étudiants,
- réaliser des aires d'accueil de courte et longue durée pour les gens du voyage,
- projet EHPAD (Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes).

## **A.4. Les autres dispositions qui s'imposent**

### **A.4.1. Les servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales ...), de concessionnaires de services publics (EDF, GDF ...) et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisations ...). Leur liste, dressée par décret en Conseil d'Etat et annexée au code de l'urbanisme, les classe en quatre catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine,
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements,
- les servitudes relatives à la défense nationale,
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Ces servitudes soumises aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme doivent figurer en annexe du PLU (article R.123-14 du code de l'urbanisme).

Le tableau récapitulatif des servitudes applicables sur le territoire communal est 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.

A 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.

J'attire votre attention, sur le non report sur le plan des servitudes du PLU opposable des périmètres de protection de l'église Saint Jean de l'Île et du marché couvert, respectivement classé et inscrit par arrêtés ministériels des 18 janvier 2007 et 16 février 1987.

En effet, conformément à la loi du 31 décembre 1913 créant des servitudes liées aux abords des monuments historiques, dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres

### **A.4.2. La prise en compte des risques**

L'article L.121-1 du code de l'urbanisme fait obligation au PLU de déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

D'autre part, l'article R.123.11 b) du code de l'urbanisme dispose que les documents graphiques font apparaître l'existence de risques naturels tels qu'inondations, (...), érosion, affaissements, éboulements (...) ou de risques technologiques justifiant que soient interdits ou soumis à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

Les risques dont doit tenir compte le PLU figurent au § B.3.

### **A.4.3. La loi sur l'eau**

#### **♦ procédures d'autorisation et de déclaration**

Il convient de rappeler que des procédures d'autorisation et de déclaration au titre de la Loi sur l'eau sont prévues par les articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement. Elles s'appliquent aux installations, ouvrages, travaux et

aménagements figurant dans la nomenclature de l'article R. 214-2 de l'environnement. Ces procédures sont indépendantes des procédures conduites au titre du code de l'urbanisme.

♦ élaboration des zonages d'assainissement

Dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 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, 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 et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;
- les zones où les 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 où 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 et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Il était fortement conseillé d'établir ce zonage avant le 31 décembre 2005, échéance fixée par l'article L.2224-9 du C.G.C.T. pour la mise en œuvre du service d'assainissement municipal défini par les articles L.2224-7 et L. 2224-8 de ce code.

La définition de ces zones peut être réalisée soit par une procédure spécifique nécessitant une enquête publique, soit à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU. Dans le deuxième cas précité, il conviendra de prendre un arrêté qui précise que l'enquête porte sur les deux objets.

D'autre part, le 11° de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU peuvent «délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales».

Si votre commune dispose d'éléments techniques suffisamment précis (schéma directeur d'assainissement, notamment) pour effectuer ces zonages, je vous invite vivement à les intégrer dans la procédure de révision en cours. Ce choix est susceptible d'avoir des incidences sur l'urbanisation projetée qui doit se faire en cohérence avec les zonages d'assainissement.

Les règlements des diverses zones du PLU devront être adaptés en conséquence (superficie minimale des parcelles, conditions de desserte des terrains par les réseaux d'assainissement, coefficient d'occupation des sols) et les filières de traitement à mettre en place spécifiées pour chaque zone.

♦ l'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).

L'épuration des eaux usées devra être assurée en conformité avec l'arrêté ministériel du 22 juin 2007 qui fixe les prescriptions techniques applicables à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations d'assainissement.

- *la Directive Eaux résiduaires Urbaines (DERU)*

Il conviendra en particulier de veiller au respect de la directive Eaux Résiduaires Urbaines du 21 mai 1991 (ERU) 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'Ecologie 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.

- *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 sur 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'aux conditions d'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 équipement épuratoires.

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

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. Un retrait de 100 mètres autour d'une station d'épuration est recommandé.

- *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).

- ◆ La gestion des eaux pluviales

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, et les zones touchées.

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.

- ◆ Zones inondables

L'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme impose que les documents d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles dont les inondations. Il conviendra d'identifier ainsi quels sont les risques d'inondation, par débordement de rivière, de réseau, par ruissellement, ou par remontée de nappes, afin de mettre en oeuvre des dispositions de prévention adaptée dans le PLU.

Au-delà de ces dispositions, et en compatibilité les orientations fondamentales de la gestion équilibrée de la ressource en eau, il est nécessaire toutefois 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.

- ◆ 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.

En particulier, il serait utile que le PLU recense les zones humides et leur adjoignent des prescriptions particulières pour limiter l'urbanisation. 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. Le SDAGE prévoit qu'aucun aménagement conduisant directement ou indirectement à la régression de ces sites ne puisse être autorisé.

Il peut être utile de prévoir une marge de recul des constructions par rapport au haut des berges dans le PLU, ceci 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.

- ◆ 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 (déboureur-déshuileur).

#### **A.4.4. L'urbanisation à proximité des axes routiers importants**

La législation relative à la protection de l'environnement a été renforcée notamment par la loi BARNIER du 2 février 1995. Un des objectifs de cette loi est d'éviter les désordres urbains constatés aujourd'hui le long des voies routières et autoroutières, d'éviter l'implantation linéaire d'activités ou de services le long de ces voies, en méconnaissance des préoccupations d'urbanisme, architecturales et paysagères.

La loi BARNIER a ainsi modifié l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme complété par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et par la loi relative au développement des territoires ruraux du 23 février 2005. Cet article est ainsi rédigé : « 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 interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il 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.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation. »

Sur votre commune, les voies routières concernées par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme sont les suivantes :

- RN 104 (cf. décret du 5 décembre 2005)
- Routes ou sections de routes (énumérées dans l'annexe jointe au décret n° 2010.578 du 31 mai 2010 modifiant le décret du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation).

En conséquence, l'ouverture à l'urbanisation des espaces concernés par l'article L.111-1-4 doit être particulièrement étudiée, justifiée et motivée, au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

A défaut d'avoir mené et formalisé une telle étude dans le plan local d'urbanisme, conformément à l'article R.123-1 du code de l'urbanisme, les implantations en dehors des espaces urbanisés sont interdites dans les limites définies par la loi.

#### **A.4.5. Le classement sonore**

La loi bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- les maîtres d'ouvrage d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores dans la construction de voies nouvelles et la modification de voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs seuils de niveau sonore (article 12 de la loi bruit, décret 95-22 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1995) ;
- les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (Article 13 de la loi bruit, décret 95-21 du 9 janvier 1995, arrêté du 30 mai 1996).

L'article 13 de la loi bruit définit les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique de la façade des bâtiments nouveaux. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie à laquelle appartient l'infrastructure.

En fonction de ce classement, les constructions situées dans la zone affectée par le bruit devront faire l'objet d'une isolation acoustique renforcée.

De plus, dans une perspective de développement durable soucieux des conditions de vie des habitants, le PLU doit tenir compte du niveau sonore des voies de circulation existantes ou prévues pour définir l'affectation des zones soumises au bruit des infrastructures et limiter l'exposition des populations à des niveaux sonores reconnus comme nuisants.

Sur la commune, les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2003-109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant, s'appliquent aux voies suivantes :

- La RN 7, du P.R. 16,9 au P.R.18,7 est classée en catégorie 3, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 m (type de tissu ouvert)
- La RN 7, du P.R. 18,7 au P.R.19,6 est classée en catégorie 2, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 250 m (rue en U)
- La RN 7, du P.R. 19,6 au P.R.22,8 est classée en catégorie 3, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 m (type de tissu ouvert)
- La RN 104 est classée en catégorie 1, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 300 m (type de tissu ouvert).

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2003-108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant, s'appliquent aux infrastructures suivantes :

- Le RER D4 vallée est classé en catégorie 2, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 250 m (type de tissu ouvert)
- Le RER D4 plateau est classé en catégorie 2, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 250 m (type de tissu ouvert)
- Le RER D4 vers Melun est classé en catégorie 2, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 250 m (type de tissu ouvert)

- Le RER D4 est classé en catégorie 3, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 m (type de tissu ouvert).

Les dispositions de l'arrêté préfectoral DDE-SEPT n° 085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant, s'appliquent aux voies suivantes :

- La RD 191, du P.R.0,0 au P.R. 0,4, est classée en catégorie 3, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 m (type de tissu rue en U);
- La RD 191, du P.R.0,4 au P.R. 3,2 est classée en catégorie 3, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 m (type de tissu ouvert);
- La RD 446, du P.R.33,5 au P.R. 34,0 est classée en catégorie 3, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 m (type de tissu ouvert);
- La RD 446, du P.R.34,0 au P.R. 35,0 est classée en catégorie 4, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30 m (type de tissu ouvert);
- La RD 446, du P.R.35,0 au P.R. 37,6 est classée en catégorie 4, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30 m (type de tissu ouvert);
- La RD 446, du P.R.37,6 au P.R. 37,9 est classée en catégorie 3, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 m (type de tissu ouvert);
- La RD 446, du P.R.37,9 au P.R. 38,1 est classée en catégorie 3, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 m (type de tissu rue en U);
- La RD 446, du P.R.38,1 au P.R. 38,5 est classée en catégorie 4, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30 m (type de tissu ouvert);
- La RD 448, du P.R.14,2 au P.R. 14,8 est classée en catégorie 4, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30 m (type de tissu ouvert);
- La RD 448, du P.R.14,8 au P.R. 14,9 est classée en catégorie 3, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 100 m (type de tissu rue en U);
- La RD 448, du P.R.14,9 au P.R. 15,2 est classée en catégorie 4, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30 m (type de tissu ouvert);
- La RD 26, de la limite communale Lisses/Corbeil-Essonnes à la RN7-fin d'agglomération Corbeil-Essonnes est classée en catégorie 4, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30 m (type de tissu ouvert);
- La RD 91, de la rue G. Courbet à la limite communale Corbeil-Essonnes/Evry est classée en catégorie 4, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30 m (type de tissu ouvert);
- La RD 137, de la RD 191 à la limite communale Corbeil-Essonnes/Ormoys classée en catégorie 4, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30 m (type de tissu ouvert);
- La RD 947, de la RD446 à la limite communale Corbeil-Essonnes/St-Germain-lès-Corbeil est classée en catégorie 4, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30 m (type de tissu ouvert);
- Le tronçon de la RD 947, situé sur le territoire de la commune de Saint-Germain les Corbeil dont les limites sont : limite communale Corbeil-Essonnes/St Germain-lès-Corbeil – limite communale St Germain les Corbeil/St Pierre du Perray, est classé en catégorie 4, la largeur des secteurs affectés par le bruit est de 30 m (type de tissu ouvert)

L'article R.123-14 du code de l'urbanisme précise qu'à titre informatif, " les annexes comprennent les prescriptions d'isolement acoustiques édictées en application de l'article 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, et d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondant à l'indication des lieux où ils peuvent être consultés. "

En outre, conformément à l'article R.123-13 du dit code, 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. Il est souhaitable pour faciliter la lecture, de mentionner aussi dans les documents graphiques, la catégorie de l'infrastructure.

#### A.4.6. L'habitat

- La politique de l'habitat

L'article L.110 du code de l'urbanisme définit comme l'un des objectifs de l'intervention des collectivités publiques "d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat... répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources". Ainsi, conformément à la loi d'orientation pour la ville, leurs interventions doivent tendre à favoriser une offre de logements, qui par son importance, son insertion urbaine et sa diversité, soit de nature à assurer la liberté de choix pour toute personne de son mode d'habitation.

De plus, l'article L.121-1 du code de l'urbanisme précise que le PLU détermine les conditions permettant d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général, ainsi que d'équipements publics, en tenant compte, en particulier, de l'équilibre entre emploi et habitat, ainsi que des moyens de transports et de la gestion des eaux.

Les principaux dispositifs en vigueur pour faciliter la mise en oeuvre du logement

- Les dispositions de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme

Le PLU peut, dans les zones urbaines ou à urbaniser, instituer la servitude consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit (art. L.123-2b du code de l'urbanisme). En pratique, cette réservation peut prendre deux formes différentes. Le plan local d'urbanisme peut :

- soit fixer le programme exact de logements à réaliser sur le terrain. Par exemple sur un terrain qui peut supporter, en application des règles du PLU, un programme de 8 000 m<sup>2</sup>, le PLU peut prévoir qu'il devra être établi 5 000 m<sup>2</sup> de logements locatifs sociaux et 3 000 m<sup>2</sup> de logements intermédiaires ;
- soit imposer la réalisation d'un certain nombre de m<sup>2</sup> de logements, laissant libre le constructeur d'utiliser le reste de la constructibilité potentielle pour un autre programme de construction. Par exemple, dans le cas précédent d'un terrain pouvant supporter 8 000 m<sup>2</sup> de construction, la commune peut imposer la réalisation de 2 000 ou 3 000 m<sup>2</sup> de logements sociaux, et laisser le constructeur libre de l'utilisation qu'il fait des 5 000 ou 6 000 m<sup>2</sup> restants.

- Les dispositions issues de la loi engagement national pour le logement

La loi ENL permet de rendre les documents d'urbanisme plus opérationnels et plus favorables à la construction de logements. Elle prévoit qu'un échéancier des nouvelles zones à urbaniser peut désormais être intégré dans les plans locaux d'urbanisme (art. L 123.1 du code de l'urbanisme). Ces derniers font maintenant l'objet d'une évaluation au moins tous les 3 ans au regard de la satisfaction des besoins en logement (art. L 123.12-1 du code de l'urbanisme) ;

- *Les dispositions issues de la loi de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion*

En vue de développer une offre nouvelle de logements, la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion a introduit deux mesures permettant au PLU de :

- délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'ils fixent (article L.123-1-15° du code de l'urbanisme) ;
- délimiter, dans les 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 (article L.123-1-16° du code de l'urbanisme).

- *L'article 55 de la loi SRU*

Au 1er janvier 2009, sur le territoire communal on recense 6500 logements locatifs sociaux. Ce nombre rapproché des résidences principales représente un taux approximatif de 37%. En conséquence, Corbeil Essonnes n'est pas concernée par l'obligation de construction prévue par l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation

Cependant, dans le cadre de la loi solidarité et renouvellement urbains (S.R.U.), la commune doit veiller à maintenir un taux supérieur à 20% dans un contexte d'augmentation maîtrisée des résidences principales. En effet, dans le cas où le taux de logements sociaux deviendrait inférieur à 20%, elle serait aussitôt soumise aux obligations définies par l'article 55 de la loi SRU (prélèvement et obligation triennale de réalisation de logements sociaux).

- ♦ L'accueil des gens du voyage

La loi dite Besson du 31 mai 1990, introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage.

La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 a modifié le dispositif départemental d'accueil des gens du voyage prévu à l'article 28 de la loi Besson. Elle renforce ainsi ses dispositions relatives au schéma départemental et aux obligations des communes.

Le PLU doit prendre en compte l'ensemble des populations vivant sur le territoire communal ou celles appelées à y venir, notamment pour des raisons économiques. Les différents types d'habitat doivent être recensés et intégrés au projet communal qui doit comporter un diagnostic, évaluer les besoins et les traduire en terme d'utilisation du sol.

- halte de courte durée

Je vous rappelle que toutes les communes doivent satisfaire à l'obligation de permettre la halte de courte durée des gens du voyage sur des terrains qu'elles leur indiquent pendant une durée minimum (48 h) comme le stipule la jurisprudence du Conseil d'Etat "ville de Lille c/ Ackerman, 2 décembre 1983".

- aire d'accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage adopté par arrêté préfectoral n° 2003-DDE-SH-0016 du 29 janvier 2003 a fait l'objet d'une publication le 17 février 2003. Les communes disposent d'un délai de deux ans à compter de cette publication pour se conformer à ces prescriptions (sauf prorogation prévue à l'article 201 de la loi sur les libertés et sur les responsabilités locales du 13 août 2004). Passé ce délai, le Préfet pourra exercer son pouvoir de substitution pour réaliser les équipements d'accueil de gens du voyage aux frais des collectivités défaillantes. L'octroi des financements spécifiques pour les investissements est garanti uniquement pour les opérations réalisées dans ce délai.

Le schéma prévoit que la commune réalise et gère une aire de 37 places. Elle peut le faire selon les modalités prévues en page 2 de ce schéma (transfert de compétence à un EPCI ou conventions intercommunales pour le financement ou la réalisation de l'aire par d'autres communes).

Des financements publics sont prévus pour la réalisation de ces équipements sous réserve que les travaux aient débuté avant la fin de validité de l'engagement de l'Etat à les subventionner, soit en janvier 2011.

Je vous rappelle que les aires d'accueil des gens du voyage sont soumises à déclaration préalable (cf. l'article R.421-23k du code de l'urbanisme).

Pour ce qui concerne les populations sédentaires implantées sur la commune, une annexe habitat au schéma prévoit les différentes solutions qui peuvent être envisagées selon les cas :

- soit la régularisation des zones non constructibles occupées depuis de nombreuses années par ces familles ;
- soit l'échange de parcelles ;
- soit la réalisation de projets d'habitat adapté pour lesquels des financements publics peuvent être obtenus.

Les solutions envisagées peuvent se traduire par la création de terrains familiaux.

- Les terrains familiaux

Il est rappelé que le plan local d'urbanisme doit satisfaire aux besoins en habitat des populations de la commune y compris des gens du voyage (article L 121-1 du code de l'urbanisme). Ainsi, il ne devra pas empêcher l'utilisation, dans les zones constructibles, de terrains aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ces terrains dits familiaux se distinguent des aires d'accueil collectives aménagées définies à l'article 2 de la loi du 5 juillet n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, lesquelles sont réalisées par ou pour le compte d'une collectivité publique pour l'accueil des gens du voyage itinérants. Les terrains familiaux, contrairement aux aires d'accueil, ne sont pas assimilables à des équipements publics. Ils correspondent à un habitat privé qui peut être locatif ou en pleine propriété. Réalisés à l'initiative de personnes physiques ou de personnes morales publiques ou privées, ces terrains familiaux constituent des opérations d'aménagement à caractère privé.

Le projet de création d'un terrain familial, quel que soit son statut, doit se conformer au règlement du PLU. Ainsi, la zone dans laquelle le projet est envisagé doit disposer d'une constructibilité suffisante pour autoriser les constructions "en dur" du projet ou de ses éventuelles évolutions futures. Les terrains familiaux seront localisés de préférence en périphérie d'agglomération, en zone U ou en zone AU, ou encore dans les secteurs constructibles des zones N des PLU délimités en application de l'article R 123-8 du code de l'urbanisme.

## B - LES INFORMATIONS ET DONNEES UTILES

### B.1. Éléments sur le territoire

#### B.1.1. Les projets de l'État

##### a) Le contrat de projet État-Région 2007-2013

Le contrat de Projet État-Région (CPER) 2007-2013 a été signé le 23 mars 2007 par les représentants de l'État et du Conseil Régional d'Ile-de-France. A la différence du précédent contrat de plan État-Région 2000-2006, le CPER exclut les infrastructures routières, du fait de la décentralisation.

Le CPER s'articule autour de trois thèmes principaux : compétitivité et attractivité des territoires, cohésion sociale et territoriale, préservation de l'environnement. Il accorde une priorité particulière aux grands projets structurants pour l'Ile-de-France et il doit permettre d'accompagner de manière volontariste le développement économique, social et environnemental du territoire par des effets d'entraînement importants.

La réalisation de ces objectifs et la mobilisation d'investissements représentent un enjeu stratégique pour l'Ile-de-France en offrant des possibilités de réduire les inégalités sociales et territoriales, d'accroître l'activité intellectuelle et économique du territoire.

Huit "grands projets" (GP) correspondant à des investissements d'envergure sont éligibles à la contractualisation en Ile-de-France :

GP1: agir sur le chômage dans les différents territoires de la région

GP2: favoriser une plus grande cohésion sociale

GP3: renforcer l'attractivité de la région

GP4: conforter le rayonnement international de la région capitale

GP5: conforter l'Ile-de-France comme nœud de communications nationales et internationales

GP6: valoriser l'agriculture et la forêt

GP7: lutter contre le changement climatique

GP8: prendre en compte les enjeux environnementaux de l'Ile-de-France.

Votre commune est particulièrement concernée par le Grand Projet 5 du Contrat de Projet État-Région 2007-2013 qui prévoit la modernisation du réseau existant et plus particulièrement du Réseau Express Régional. La priorité sera donc donnée à la mise en oeuvre du schéma directeur d'amélioration du RER D.

La commune est également concernée par le transport en commun en site propre (TCSP) Sénart Corbeil.

##### b) Evolution à venir du CPER

GP 3 : Les collectivités du Centre Essonne Seine Orge (CESO), dont fait partie votre commune souhaitent intervenir dans la mise en oeuvre du GP 3 afin de proposer un aménagement et un développement cohérents et équilibrés de leur territoire. Pour ce faire, elles ont proposé leur candidature à la région qui a donné un accord de principe à ce projet de territoire.

### **B.1.2. Les objectifs de production de logements**

Les objectifs de production de logements sont fixés par le Programme Local de l'Habitat (voir ci-dessus A.3.4).

### **B.1.3. Les zones d'aménagement concerté (Z.A.C.)**

La commune est concernée par :

- la Z.A.C. de la Montagne des Glaises créée le 12 février 2007.

Je vous rappelle que le périmètre de ZAC fait partie de ceux à faire figurer, à titre d'information, dans les annexes du PLU (cf. article R.123-13 2° du code de l'urbanisme).

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 locale d'équipement, lorsque l'acte de création a exclu la zone de son champ d'application.

### **B.1.4. L'action Foncière**

L'action foncière des collectivités facilite la mise en oeuvre 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).

Le DPU peut s'appliquer sur tout ou partie des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) délimitées par le PLU.

La ZAD est créée à l'initiative de l'Etat sur proposition de la commune (articles L.212-1 et suivants du code de l'urbanisme). Son champ d'application est plus large puisqu'elle peut s'appliquer sur les zones urbaines ou naturelles. L'exercice du droit de préemption est cependant limité à 14 ans. La ZAD prévaut sur le DPU.

Un DPU a été institué par la commune le 6 novembre 2006. La révision du PLU est l'occasion de vérifier la pertinence de cet outil existant et de prévoir son éventuelle modification pour s'adapter aux nouveaux enjeux. Cette réflexion est alors à introduire dans le rapport de présentation. Le périmètre du DPU n'évolue pas tacitement avec le changement des zones du PLU. Si la commune envisage de reconduire le DPU, le périmètre de ce droit devra être réajusté par délibération spécifique soit immédiatement après l'approbation du PLU soit ultérieurement.

## **B.2. Plans et schémas sectoriels indicatifs**

### **B.2.1. Le Schéma de Développement Commercial de l'Essonne**

Le Schéma de Développement Commercial (SDC) de l'Essonne a été approuvé par l'Observatoire Départemental d'Équipement Commercial (ODEC) le 10 septembre 2004. Ce document, non opposable, est consultable en Préfecture ou DDEA. Il est valable 6 ans, révisable après une période de 3 ans.

Le SDC est un outil de réflexion au niveau départemental qui fournit un panorama de la situation de l'appareil commercial dans l'Essonne avec ses forces et ses faiblesses, un descriptif des pôles commerciaux structurants du département et leur relation avec l'aménagement urbain, des éléments de prospective, des outils de réflexions et de décision. Il comporte une analyse prospective qui indique les orientations en matière de développement commercial et les secteurs d'activités commerciales à privilégier.

Il peut donc constituer une aide au diagnostic de la situation de la commune en matière de commerce et à la définition des besoins communaux en matière de commerce (cf. le 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Enfin, la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 prévoit que dans les cas visés au 5<sup>ème</sup> alinéa du II de l'article L.752-1 du code du commerce (en région Ile-de-France et en l'absence de schéma de cohérence territoriale), les PLU peuvent comprendre le document d'aménagement commercial défini à cet article.

### **B.2.2. Le plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés**

En application de la loi du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, les décharges traditionnelles sont supprimées au 1<sup>er</sup> juillet 2002. A compter de cette date, les centres de stockage sont uniquement autorisés à accueillir des déchets ultimes.

La révision du plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés (P.D.E.D.M.A.) de l'Essonne a été approuvée le 19 novembre 2002 par le Conseil Général.

Le P.D.E.D.M.A. souligne que l'Essonne ne dispose pas de capacité d'enfouissement de classe II, pour l'élimination de déchets ultimes. Cela concerne les refus de tri non incinérable des entreprises, et, dans une moindre mesure, l'élimination de déchets encombrants non valorisables. Les déchets qui n'auront pas fait l'objet d'un tri et d'une valorisation préalable ne pourront être admis en centre d'enfouissement technique.

Les décisions prises par les personnes de droit public et leurs concessionnaires doivent être compatibles avec le plan dans un délai de 3 ans à compter de sa publication.

Il est rappelé que selon l'article R.123-14 3° du code de l'urbanisme, les annexes du PLU comprennent à titre informatif « (...) les schémas d'élimination des déchets existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour (...) le traitement des déchets ».

### **B.2.3. Les ressources en matériaux – carrières**

Le régime juridique actuel des carrières a été établi par la loi n° 93.3 du 4 janvier 1993 aujourd'hui codifiée dans le code de l'environnement. A l'exception de certaines carrières agricoles, les exploitations de matériaux sont soumises à autorisation préfectorale au titre des installations classées pour la protection de l'environnement. Toute demande d'autorisation d'ouverture de carrière doit comporter une étude d'impact et fait l'objet d'une enquête publique et d'une consultation administrative.

L'arrêté ministériel du 22 septembre 1994 a fixé l'ensemble des prescriptions techniques applicables aux exploitations de carrières. Ces prescriptions ont pour objet de prévenir et limiter les risques d'atteinte à l'environnement et de fixer les conditions d'insertion des exploitations dans l'environnement et de remise en état du site.

Le schéma directeur de la région Ile-de-France de 1994 est le premier document de planification régionale à considérer les gisements de matériaux de carrières comme richesses naturelles. Le SDRIF identifie et cartographie les gisements potentiels de matériaux de carrières.

Le schéma directeur énonce trois orientations pour une exploitation équilibrée des carrières, dans le respect de l'environnement :

- maintenir l'accessibilité aux gisements .
- exploiter au mieux les gisements .
- arbitrer les conflits d'usages (définition des gisements non exploitables ou exploitables sous condition au regard des enjeux agricoles, de la protection des espaces naturels ou de la ressource en eau).

Le SDRIF renvoie aux schémas départementaux de carrières la mise en oeuvre de ses orientations.

En effet, la loi n° 93-3 du 4 janvier 1993 qui a modifié le régime juridique des carrières a institué la nécessité d'établir dans chaque département un schéma départemental des carrières (SDC).

Par les différents thèmes qu'il aborde, le schéma départemental des carrières doit permettre de situer les enjeux et les contraintes associés aux projets de carrières. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites.

En outre, le schéma formule certaines orientations, par exemple en matière de réaménagement des carrières, avec lesquelles les demandes d'autorisation doivent être compatibles.

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

Le schéma départemental des carrières (S.D.C.) de l'Essonne a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2000/577 du 24 novembre 2000.

Le département de l'Essonne est fortement déficitaire en matériaux puisqu'il importait en 2000 environ les deux tiers des matériaux qu'il consommait, l'essentiel de ces importations étant constitué de matériaux alluvionnaires. Cette situation s'est accentuée par la suite du fait de la réduction du nombre de sites exploités et de la baisse de production des sablons.

Afin d'accroître l'autonomie du département, le schéma départemental des carrières préconise de développer l'usage de matériaux de substitution aux alluvionnaires tel que le calcaire du sud d'Etampes. Il convient également de veiller à la préservation de l'accès aux sables industriels au grès qui constituent une réserve de matériaux de grande qualité dans la moitié sud du département.

Le SDC n'est pas opposable au PLU qui peut comporter des dispositions rendant impossible l'exploitation d'un gisement même si celui-ci est identifié dans le SDC. Dans ce cas, une révision du PLU sera nécessaire pour permettre l'exploitation.

### **B.3. Risques naturels et industriels**

#### **B.3.1. La connaissance des risques**

Le rapport de présentation du PLU doit fournir les indications sur l'importance et la fréquence du ou des risques existants, sur les dangers qu'ils représentent. Il doit justifier les types de mesures édictées dans le règlement et destinées à réduire ou à supprimer les conséquences des risques.

D'une façon générale, les installations et équipements générateurs de dangers et de nuisances devront nécessairement être pris en compte, notamment lors de la définition des zones d'urbanisation future. L'élaboration du PLU est l'occasion de s'interroger sur la localisation de ces installations et d'en analyser les conséquences éventuelles sur l'urbanisation et le fonctionnement du territoire.

◆ *Les risques majeurs*

La loi du 22 juillet 1987 (article 21) relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, donne obligation à la commune d'informer les citoyens sur les risques majeurs (risques technologiques et risques naturels prévisibles) auxquels ils sont soumis.

La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM), validé le 18 septembre 2008, pour :

- les risques naturels d'inondation par débordement de la Seine (PPRI approuvé le 20 octobre 2003)
- les risques de retrait gonflement d'argile (aléa fort)
- les risques liés au transport de matières dangereuses par voie fluviale
- les risques liés au transport de matières dangereuses par canalisation
- les risques liés au transport de matières dangereuses par voie ferroviaire
- les risques liés au transport de matières dangereuses par voie routière.

◆ *Les risques d'inondation*

La commune de Corbeil-Essonnes est concernée par le risque d'inondation par débordement de la rivière Essonne.

La commune a fait l'objet de cinq arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle **inondations et coulées de boue** en 1983(3), 1986 et 1996, d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle par **inondations, coulées de boue et mouvements de terrain** en 1999, et d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle par **inondation par remontée de nappe phréatique** en 2002.

Le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la vallée de l'Essonne a été prescrit par arrêté inter-préfectoral n°2009-DDEA-SE n°097 du 10 avril 2009. La commune a eu connaissance des aléas inondation lors de la réunion d'association du PPRi de la vallée de l'Essonne du 12 mars 2010.

Cette connaissance du risque de débordement de la rivière devra être prise en compte lors de l'instruction des permis de construire. Le maire pourra ainsi interdire un projet ou l'autoriser sous conditions par application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

Certaines prescriptions visant à limiter la vulnérabilité des constructions nouvelles sont notamment citées dans la circulaire du 24 janvier 1994 relative à la prévention des inondations et à la gestion des zones inondables et dans la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables aux bâtis et ouvrages existants en zones inondables.

Dans le respect de l'article L.121.1 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 (<http://www.inondationsnappes.fr/>).

♦ *Le risque « mouvement de terrain »*

La commune de Corbeil-Essonnes est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses et marneuses.

La commune a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle **mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse** en 1991, d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle **mouvements de terrain** en 2005, et de deux arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle **mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols** en 1997 et 1999.

(Le rapport de présentation 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 Géologiques et Minières ([www.argiles.fr](http://www.argiles.fr)) qui permet de localiser les secteurs soumis à ces risques.

(Dans ce même 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. Cette plaquette est disponible sur le site internet de la DIREN ([www.ile-de-france.ecologie.gouv.fr](http://www.ile-de-france.ecologie.gouv.fr)).

La commune peut ainsi la diffuser le plus largement possible lors de l'instruction de toute demande à l'application du droit des sols, afin que le pétitionnaire se prémunisse d'éventuelles conséquences fortement dommageables.

♦ *Les risques liés aux installations classées*

Parmi les nombreux établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées, deux sites (MOULINS SOUFFLET et AGRALYS) concernent des silos de stockage de céréales. Ces silos présentent des risques sérieux pour le voisinage, notamment des risques d'explosions avec des projections et/ou des effets de surpression.

En conséquence, dans le cadre de la révision du PLU de la commune, il conviendra de prendre en compte ces risques et de limiter l'urbanisation autour de ces installations.

Un porter à connaissance relatif à AGRALYS vous a été adressé le 16 mai 2008 (copie jointe).

En ce qui concerne MOULINS SOUFFLET, une étude de dangers est en cours d'examen dans les services de la DRIRE. Cette étude n'a pas été totalement validée, elle est susceptible d'évolution, il est prévu de clore son examen après échange avec l'exploitant en fin d'année 2010.

S'agissant de la maîtrise de l'urbanisation autour du site HELIO CORBEIL, en l'état actuel de la réglementation des installations classées, les activités autorisées et exercées par cette entreprise, en particulier en ce qui concerne le stockage et l'emploi de liquides inflammables, ne font pas l'objet d'une quelconque servitude.

Une fiche d'information relative aux risques présentés par ces canalisations de transport de matières dangereuses ainsi qu'un plan (ci-joints) ont été établis par la Direction régionale de l'Industrie, la Recherche et de l'Environnement (DRIRE). Ces documents ont été adressés à la commune le 12 février 2010. Des zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation (zone permanente, zone intermédiaire nécessitant vigilance et information) ont été définies.

En conséquence, ce danger devra être pris en compte à l'occasion de la révision de votre document d'urbanisme, en adoptant si besoin des dispositions restrictives. Il est rappelé que l'article R.123-11b du code de l'urbanisme prévoit que puissent figurer aux documents graphiques du règlement du PLU, les secteurs où l'existence de risques justifie que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, les plantations, les dépôts, les affouillements, les forages et les exhaussements des sols.

### B.3.2. Les installations classées

Des établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées ci-après sont présents sur le territoire de votre commune :

Installations autorisées	Adresse	Libellé activité
AGRALYS	45, quai de l'apport Paris	Stockage de céréales
ALTI'S SEMICONDUCTOR	224, bd John Kennedy	Composants électroniques (fabrication de)
GARAGE DU LYCEE - GDL	21, avenue du 8 MAI 1945	Vente et réparation automobile
GIRON	9 et 11, rue Decauville	Récupération, depots de ferrailles
HELIO CORBEIL	4, BOULEVARD CRETE	Imprimerie, presse, édition
MOULINS SOUFFLET	7, quai de l'Apport Paris	Stockage de céréales
ND LOGISTICS	14-20, rue Emile Zola	Entrepôts de produits dangereux
PIECES AUTO DULIN	25 avenue du 8 mai 1945	Récupération, depots de ferrailles
SNC HEVEL ( HOPITAL SUD FRANCLIEN)	2 avenue Strathkelvin	Santé
SPA	40/42 Boulevard de Fontainebleau	Dépôts de ferraille
UNITOL	1 Rue Fernand Raynaud	Sidérurgie, première transformation

Source DRIRE 2010

LEGENDE

	seveso seuil bas
	seveso seuil haut
	en construction

Il est important de veiller à la compatibilité du parti d'aménagement et des dispositions réglementaires du PLU avec ces activités.

Il convient de définir dans le PLU les dispositions permettant d'éviter l'exposition des populations aux dangers et nuisances éventuels liés à l'exploitation des installations classées soumises à autorisation ou déclaration. Les installations d'importance trop réduite pour être concernées par cette procédure sont soumises au règlement sanitaire départemental (compétence du maire).

A cet égard, il conviendrait de prévoir des "zones-tampons" entre les activités les plus dangereuses et les zones habitées intégrant éventuellement des activités industrielles ou de services non dangereuses. L'existence de telles zones permettrait de garantir la compatibilité entre industrie et habitat.

Cependant, il conviendrait de limiter l'usage des locaux construits dans les zones concernées du PLU, de façon à ne pas se retrouver dans une situation délicate lors d'une éventuellement modification réglementaire (obligation d'instaurer des périmètres de sécurité autour des sites à risques en vue de maîtriser l'urbanisation) ou lors d'une modification des activités de l'entreprise qui pourrait être remise en cause par la présence de tiers à proximité de celle-ci.

- ◆ Les sites pollués

Concernant l'ancien site de la Compagnie Papetière (CPE-SIRP) (ancienne installation classée soumise à autorisation, rue de la Papeterie), les mesures de dépollution sont prévues par la société BOUYGUES pour excaver certains spots de pollution et assurer le confinement des autres terres polluées. Des restrictions d'usage seront précisées dans les actes notariés. La commune peut compléter ces restrictions par des actes complémentaires. S'agissant d'un usage futur sensible, la commune est invitée à se référer aux circulaires du 8 février 2007 et à engager une démarche d'accompagnement relative à l'implantation de ce type d'établissements.

- ◆ Les cavités souterraines

La loi du 31 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels demande à ce que « les communes élaborent en tant que de besoin des cartes délimitant les sites ou sont situées des cavités souterraines ou des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol ».

Cette obligation complète ainsi les principes définis à l'article L 121-1-3° du code de l'urbanisme qui impose aux documents d'urbanisme une prévention des risques naturels prévisibles.

La commune est soumise à des risques liés à la présence de carrières souterraines abandonnées présentant des risques naturels prévisibles pour les personnes. Vous trouverez ci-joint la carte de zonage sur laquelle figurent les périmètres délimitant les zones affectées ou susceptibles d'avoir été affectées par des travaux souterrains.

La prévention des risques naturels prévisibles (PPR) relative aux risques d'effondrement ou d'affaissement du sol liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées n'a pas encore fait l'objet d'une procédure réglementaire. Toutefois, il conviendrait dès maintenant d'en faire état, pour information, dans le rapport de présentation du PLU.

Par ailleurs, le règlement du PLU pourrait être ainsi rédigé : « à l'intérieur de la zone où figurent d'anciennes carrières souterraines, les projets de constructions peuvent être soumis à l'observation de règles techniques spéciales ou être refusés en application des dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme ».

- ◆ risque lié à la présence de canalisations de transport de matières dangereuses

Plusieurs ouvrages de transport de gaz et d'azote exploités respectivement par GRT Gaz et par la Société Air Liquide sont présents sur le territoire communal.

Ces canalisations sous pression de transport de matières dangereuses sont susceptibles d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité. Je vous rappelle que la circulaire n° 06-2254 du 4 août 2006 définit les prescriptions minimales à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage de ces ouvrages et pour ne pas créer de nouvelles situations de nature à porter atteinte à la sécurité publique.

## **B.4. Environnement, éléments naturels et patrimoniaux**

### **B.4.1. Le projet de SAGE**

La commune est située dans le périmètre du SAGE nappe de Beauce en cours d'élaboration. Le SAGE est dans sa phase finale d'élaboration et ses orientations stratégiques ont été définies. La commune pourra utilement se rapprocher de la Commission Locale de l'Eau de ce SAGE afin de disposer des documents déjà élaborés (sagebeauce@wanadoo.fr). La prise en compte des éléments du SAGE permettra de prévenir une révision du plan local d'urbanisme qui serait rendue nécessaire pour la mise en compatibilité avec le SAGE.

### **B.4.2. Les espaces boisés**

Qu'ils bénéficient ou non d'un classement au titre des EBC, les espaces boisés doivent être protégés.

- en espace boisé classé : la suppression, la réduction d'emprise ou de la portée de la protection d'un espace boisé classé ne peut être justifiée 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, qui peut concerner les zones non boisées, a les mêmes effets que celui qui grève les espaces effectivement boisés. Il se justifie sur les terrains n'ayant pas de valeur agricole par la nécessité d'affirmer leur caractère naturel, 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 espace boisé non classé : l'article R 123-17 du code de l'urbanisme rappelle que, conformément à l'article L. 112-3 du code rural, le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture et, le cas échéant, de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et du centre régional de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Il va de même en cas de révision, de révision simplifiée et d'une mise en compatibilité en application de l'article L. 123-16 du code de l'urbanisme.

### **B.4.3. Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)**

Au même titre que les richesses culturelles, la nature fait partie de notre patrimoine commun. Elle contribue à la qualité de notre vie quotidienne en raison de sa valeur biologique et paysagère.

Aussi, l'Etat dispose d'un outil de connaissance sur l'ensemble du territoire intitulé : inventaire des ZNIEFF. Cet inventaire constitue le point fort de l'inventaire national du patrimoine naturel prévu à l'article 411.5 du code de l'environnement.

Concernant le statut juridique des ZNIEFF, il y a lieu de préciser que l'inventaire des ZNIEFF résulte d'un travail scientifique qui consiste à localiser et à décrire les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique. Il s'agit, avant tout, d'un outil de connaissance. Il n'a donc, en lui-même, pas de valeur juridique directe (réponse ministérielle à une question écrite - JOAN du 28 décembre 1992, page 5842).

Cependant, les ZNIEFF peuvent avoir une valeur juridique indirecte. En effet, l'inventaire étant destiné à éclairer les décisions publiques et privées, la ZNIEFF peut constituer, dans certains cas, un indice pour le juge administratif lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un PLU.

La non prise en compte d'une ZNIEFF peut être considérée par le juge comme une erreur manifeste d'appréciation en matière d'urbanisme, d'aménagement, d'autorisations diverses...

L'inventaire comporte deux types de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type 1 : secteur de superficie généralement limitée, défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Exemples : tourbière, prairie humide, mare, falaise. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.
- ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Dans une ZNIEFF de type 2, certains secteurs particulièrement riches peuvent aussi être inventoriés en ZNIEFF de type 1. Exemples : massifs forestiers, plateaux.

Ces espaces doivent faire l'objet d'une prise en compte systématique dans les programmes de développement afin d'en respecter la dynamique d'ensemble.

Sur le territoire communal ont été identifiées 2 ZNIEFF de type 2 dénommées :

- Vallée de l'Essonne de Malesherbes à la Seine
- Vallée de la Seine de Corbeil Essonnes à Villeneuve saint Georges.

Dans ces zones il importe de tenir compte du domaine vital de la faune sédentaire et migratrice.

Ces ZNIEFF doivent être prises en compte dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Le rapport de présentation devra évaluer l'incidence des orientations du plan sur les facteurs écologiques propres à ces milieux (article R.123-2 du code de l'urbanisme). Elles devront être délimitées sur les documents graphiques (article R.123-11h du code de l'urbanisme) et si nécessaire, faire l'objet de dispositions appropriées dans le règlement.

#### **B.4.4. Le projet de classement**

Le site des « Rives de Seine » a été inscrit pour son caractère pittoresque par arrêté ministériel du 19 août 1976 et modifié le 26 juin 1985. Dans le dossier d'archives, on peut lire : « Cette mesure a pour but de préserver et protéger les rives de Seine dont le site se dégradait à très vive allure. Ce projet de protection a volontairement été limité aux zones encore très vertes des berges et des coteaux qui répondent aux critères de la législation sur les sites ».

Mais, fragilisé par une urbanisation progressive, le site inscrit des « Rives de Seine » a fait l'objet d'études préliminaires en vue d'une protection renforcée (classement) et d'une désinscription partielle.

Il conviendrait que le document d'urbanisme tienne compte d'ores et déjà de ce futur classement pour la définition des zones.

#### **B.4.5. La loi « programme d'orientation de la politique énergétique » française (POPE)**

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, « Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement (...). A ce titre, ils peuvent : (...) 14° Recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, sous réserve de la protection des sites et paysage ».

Le règlement ayant exclusivement une fonction prescriptive, les recommandations doivent, en toute bonne logique et pour éviter toute confusion, figurer soit dans le rapport de présentation soit dans un « cahier des recommandations » sans que ce dernier constitue pour autant une annexe du PLU au sens des articles R. 123-13 et R. 123-14 du code de l'urbanisme.

Dans la mesure où il définit « les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune » (article R. 123-3 du code de l'urbanisme), le projet d'aménagement et de développement durable peut mentionner les choix arrêtés dans le domaine énergétique.

Les orientations de la politique énergétique qui figurent en annexe à la loi POPE prévoient que « en matière de promotion des énergies renouvelables, les collectivités peuvent favoriser le recours à ces sources de production notamment par des dispositions d'urbanisme ». L'article L.128-1 du code de l'urbanisme, issu de la loi précitée, permet aux communes d'autoriser, par délibération, le dépassement du coefficient d'occupation des sols, dans la limite de 20 % et dans le respect des autres règles du plan local d'urbanisme, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable. La partie de la construction en dépassement n'est naturellement pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité.

Il serait souhaitable que cette mesure, si elle est utilisée, soit complétée par un règlement de PLU qui ne fasse pas obstacle à l'installation de dispositifs permettant l'utilisation des énergies renouvelables, notamment par ses articles relatifs aux occupations et utilisations du sol interdites, à l'emprise au sol, à la hauteur maximale et à l'aspect extérieur des constructions.

- ♦ Le développement de l'énergie éolienne

L'Atlas régional éolien d'Ile-de-France a identifié un potentiel intéressant de développement de cette énergie renouvelable sur le département de l'Essonne. Un atelier départemental de l'éolien a été créé en 2004, chargé d'élaborer un schéma départemental d'orientation en concertation avec les acteurs, promoteurs et collectivités, qui s'est traduit par une charte précisant les critères à respecter, signée par les opérateurs intervenant en Essonne le 22 novembre 2005. Sur la base de cette charte une carte des zones d'implantation préférentielles de parcs éoliens a été établie, validée et rendue publique le 14 décembre 2006. Cette carte est la référence pour l'établissement des zones de développement de l'éolien (ZDE) à l'initiative des collectivités, en application de la loi n° 2005-781 du 13 juillet 2005, fixant les orientations de la politique énergétique.

Votre commune ne peut faire l'objet que d'un développement du petit éolien (< 12 m : mat + nacelle). Il convient de noter que le petit éolien ne nécessite aucune procédure d'autorisation (permis de construire, déclaration de travaux) en zone urbaine. Il est autorisé en zone rurale si le document d'urbanisme l'explique clairement.

- ♦ Le développement de la géothermie

Le bassin de Paris possède des aquifères continus peu profonds (température  $\approx 33^\circ \text{C}$ ) et profonds (à plusieurs kilomètres, température  $> 70^\circ \text{C}$ ) présentant un fort potentiel notamment en Essonne. Par le passé, plus de 60 puits en grande profondeur ont été réalisés en Essonne, confirmant ce potentiel.

Le recours à cette énergie renouvelable peut utilement être étudié dans le cadre du diagnostic territorial de la commune et peut être préconisé pour les équipements collectifs ou les activités. Pour sa part, le PLU peut inciter à l'utilisation sur tout le territoire de la technique des pompes à chaleur (très basse énergie géothermale) consistant en un échange thermique entre le sous-sol immédiat et l'air ambiant. Les techniques actuelles (capteurs horizontaux et verticaux) permettent aujourd'hui leur réalisation quel que soit le site et ses contraintes.

La commune présente un potentiel géothermique moyen à fort, comme l'illustre la carte mise en pièce jointe.

- ♦ Le développement de l'énergie solaire

L'ensoleillement de l'Ile-de-France est largement suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire.

Le PLU peut inciter au recours à cette source d'énergie, les techniques actuelles permettant d'implanter aujourd'hui des capteurs dans le respect de spécificités architecturales diverses.

Les dispositifs énergie renouvelable bénéficient aujourd'hui d'aides financières de l'Etat (crédit d'impôt), de la Région et de l'ADEME.

#### **B.4.6. La qualité de l'air**

"L'État, les collectivités territoriales ainsi que les personnes privées concourent 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 la 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 utiliser rationnellement l'énergie" (extrait de l'article L.220.1 du code de l'environnement). Dans cette optique, le PLU peut notamment prévoir la diversification des plantations dans le cadre d'un cahier des charges des prescriptions architecturales et paysagères

afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens (particulièrement de cupressacées : cyprès, thuya...).

#### **B.4.7. La lutte contre le bruit**

"La lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation, sans nécessité ou par manque de précautions, des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement" (extrait de l'article L.571-1 du code de l'environnement). Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure. Il est souvent perçu subjectivement, son appréciation dépend de nombreux facteurs : physiques (absorption, réflexion), physiologiques (acuité auditive), voire psychologiques (répétition, durée,...).

Le PLU constitue un outil de prévention permettant de prendre en compte en amont les contraintes acoustiques liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs. Une réflexion à ce stade permet d'apporter des réponses efficaces et économiques et prévenir ainsi les impacts sur la santé.

Je vous rappelle qu'en matière de bruit de voisinage, les dispositions sont définies par le décret n° 95-408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, codifié dans le code de la santé publique (articles R.1336-6 à R.1336-10).

Par ailleurs, les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée doivent faire réaliser des études d'impact de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements.

#### **B.4.8. La loi du 29 décembre 1979 sur la publicité**

La publicité peut être une atteinte aux paysages et un vecteur d'accroissement de l'insécurité routière et de ce fait il est souhaitable de prendre en compte la loi du 29 décembre 1979 relative à la publicité.

Une réflexion pourrait être menée conduisant à déterminer une zone à publicité restreinte ou élargie.

Les actes instituant des zones de publicité restreintes et des zones de publicité élargie en application des articles L.581.10 à L.581.14 du code de l'environnement font partie des annexes informatives du PLU en application de l'article R.123.14 du code de l'urbanisme.

#### **B.4.9. La modification des périmètres de protection des monuments historiques (PPMH)**

Il est rappelé que conformément à l'article 40 de la loi SRU , plusieurs édifices protégés sur le territoire communal ont fait l'objet d'une modification de périmètres adoptés le 13 décembre 2005. Ceux-ci ont été adaptés aux zones les plus cohérentes en relation étroite avec le monument, afin de recentrer les interventions sur des enjeux sensibles et patrimoniaux au regard de la préservation du monument concerné.

#### **B.4.10. Les sites archéologiques**

Sur le territoire de la commune sont applicables les prescriptions de la loi du 27 septembre 1941, validée par ordonnance du 13 septembre 1945, dont l'article 14 prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique, ainsi que les dispositions de la loi n° 80-532 du

15 juillet 1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques. En outre, la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2002 suite au décret n° 2002/90 du 16 janvier 2002, a été modifiée par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003.

Par ailleurs, le décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive dispose notamment que la réalisation de zone d'aménagement concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ne peut être entreprise que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations.

Dans ce cadre, le préfet de région est saisi par la personne publique ayant pris l'initiative de la création de la zone qui lui adresse le dossier de réalisation approuvé prévu à l'article R.311-7 du code de l'urbanisme.

En outre, le préfet de région peut être saisi, en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique, par les autorités compétentes pour autoriser tout aménagement, ouvrage ou travaux non réglementairement soumis à détection.

#### **B.4.11. L'alimentation en eau potable**

Je vous rappelle que "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.1321.2 du code de la santé publique). Pour assurer cet objectif, il importe d'alimenter les zones d'urbanisation par une distribution publique (captage et réseau). Ainsi, le PLU présentera les conditions d'alimentation en eau de la commune : ressources, distribution, consommation. A partir de cet état des lieux, sera démontrée l'adéquation entre les besoins en eau suscités par le développement de l'urbanisation au terme du PLU et les moyens mobilisables. Cette démarche prend en compte les aspects tant qualitatifs que quantitatifs en veillant à une gestion équilibrée de la ressource.

La commune de Corbeil-Essonnes est alimentée en eau potable par l'usine de potabilisation située sur la commune et qui traite l'eau de la Seine. La procédure de déclaration d'utilité publique et de définition des périmètres de protection et servitudes y afférentes est terminée. Le dossier a été présenté à la séance du CODERST du 22 avril 2010. Dès que l'arrêté préfectoral sera pris, la commune devra annexer cette nouvelle servitude à son PLU par le biais d'une mise à jour, conformément aux dispositions de l'article R.123.22 du code de l'urbanisme.

#### **B.4.12. Le traitement des eaux usées**

La commune de Corbeil-Essonnes est assainie par sa station d'épuration. Des travaux sont en cours pour rendre conforme la station d'épuration à la directive Eaux Résiduaires Urbaines. Il n'y a donc pas lieu d'appliquer la circulaire du 8 décembre 2006 visée à la partie A.4.3.

#### **B.4.13. La gestion quantitative de l'eau**

La gestion quantitative de la ressource en eau implique la mise en place de dispositifs de protection de long terme afin de limiter les prélèvements à des niveaux acceptables.

La commune est située en Zone de Répartition des Eaux de la nappe de Beauce. Le SAGE nappe de Beauce (sagebeauce@wanadoo.fr) peut être consulté afin de préciser si de nouveaux prélèvements dans la nappe sont possibles, en fonction des usages prévus (alimentation en eau potable, industrie).

#### **B.4.14. Etude du SIARCE**

A titre d'information, je vous adresse l'étude « d'aménagement des biefs aval depuis le Moulin de Villoison jusqu'à la confluence avec la Seine » réalisée de 2002 à 2004 sous maîtrise d'ouvrage du syndicat intercommunal d'assainissement et de restauration des cours d'eau (SIARCE) et présentée à la commune de Corbeil Essonnes en avril 2004. Cette étude faisait ressortir plusieurs thématiques à prendre en compte afin de définir une politique globale de lutte contre les inondations et d'amélioration de la qualité des eaux tout en tirant partie des valeurs paysagères de la rivière Essonne.

Cette étude intègre notamment le schéma directeur d'aménagement des berges (cf. dossier annexé au présent dossier et CD Rom) qui définit notamment les aménagements de berges à réaliser sur l'ensemble de la commune, en adéquation avec les projets paysagers.

### **B.5. Déplacements, infrastructures et installations**

#### **B.5.1. La sécurité routière**

Conformément aux dispositions de l'article L 110 du code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique, et donc en particulier la sécurité routière.

Au-delà de l'instruction de l'acte de construire, la question de la sécurité routière doit être intégrée tout au long de l'élaboration du PLU tant au niveau du diagnostic, que du rapport de présentation, du PADD et du règlement.

En effet, la sécurité routière est un thème transversal qui s'articule avec un ensemble de thématiques (environnementales, économiques, prise en considération du développement urbain et de la vie locale). Cette approche doit être présente dans l'étude du PLU. Par exemple, cela peut être l'opportunité d'ouvrir un débat sur la place que l'on souhaite donner à l'automobile dans l'agglomération ou de rechercher une meilleure qualité de la vie dans les secteurs urbanisés. Ces approches pourront ainsi concourir à définir des objectifs et des contraintes qui contribueront à améliorer la prise en compte globale de la sécurité des déplacements.

L'urbanisation peut ainsi contribuer à l'accroissement des risques de conflits de circulation par la multiplication et la mauvaise implantation des accès nécessaires à la desserte d'une nouvelle zone, l'apparition de stationnement anarchique et gênant le long de grands axes de circulation, l'augmentation des distances pour les piétons et les cyclistes, qui hésitent alors moins à prendre des risques pour réduire leur temps de trajet ou de traversée.

L'élaboration du PLU doit donc être l'occasion d'une recherche de cohérence réciproque entre infrastructures et dispositions d'urbanisme dans le cadre d'un développement équilibré de l'agglomération. Lorsqu'elle est conçue dans ce cadre, l'infrastructure concourt alors à la mise en œuvre d'une politique de fixation des urbanisations nouvelles, à proximité des nœuds de transport, freinant ainsi l'étalement urbain.

Sur le territoire communal, le nombre d'accidents corporels recensés entre le 1er janvier 2004 et le 31 décembre 2008 s'élève à 304 faisant 366 victimes dont 1 mort.

Il n'y a pas encore beaucoup de connaissances explicites sur les caractéristiques des rues qui engendrent des conduites à risque, mais il est fort probable que les éléments suivants y contribuent :

- l'absence de constructions visibles (cachées derrière les haies vives) où la présence de constructions tournant le dos à la route qui n'engendrent pas la perception d'un milieu urbain;
- l'absence d'événements marquant l'entrée de l'agglomération ;
- les alignements droits qui permettent au regard du conducteur de porter son regard au loin ;
- les largeurs de rues qui donnent une impression d'aisance ;
- les alignements droits trop longs (> 150 m, ce qui permet une remise en vitesse).

Le développement non contrôlé d'une urbanisation diffuse et linéaire le long des voies principales est susceptible d'accentuer l'insécurité routière par la multiplication des accès directs et par la mauvaise lisibilité donnée à l'itinéraire et son environnement, qui n'est plus rural mais pas vraiment urbain.

L'urbanisation linéaire, induite par une occupation particulière liée à l'effet de façade sur la voie et recherchée notamment pour des implantations à vocation d'activités, est de nature à compromettre la sécurité des usagers de la route. En effet, ce type d'implantation, avec son accompagnement de publicité et d'éclairage peut perturber l'attention du conducteur. De plus, un allongement important d'urbanisation le long d'une voie à grande circulation augmente les zones de "conflit" où se superposent une utilisation locale de desserte et un usage de transit, aux comportements différents.

Un schéma de hiérarchisation des voies permet de rendre le réseau routier plus lisible et de servir de guide aux opérations d'aménagement à prévoir, par la mise en cohérence des caractéristiques et des usages, le traitement des accès, le stationnement...

De même, les emplacements réservés pour les équipements devraient être choisis avec soin : les déplacements engendrés doivent être étudiés pour créer des liaisons confortables et sûres (par exemple gymnase avec écoles...).

La localisation des zones d'habitation, de commerces, de services, d'emplois ou d'équipements induit des besoins de déplacement. Ainsi, les choix d'urbanisme peuvent permettre de diminuer les besoins de déplacement : la proximité des différentes fonctions urbaines (la mixité urbaine) permet de se dispenser de nombreux déplacements motorisés, et la création de voies dédiées aux circulations douces (piétons, vélos) diminue les risques routiers.

### **B.5.2. Le réseau ferré**

La SNCF en son nom, d'une part, au nom et pour le compte de RFF, d'autre part, souhaite attirer l'attention de la commune sur l'évolution qu'elle attend concernant l'inscription des emprises ferroviaires dans ces documents.

Dans la plupart des documents d'urbanisme locaux en vigueur, les biens du chemin de fer sont inscrits dans une zone à vocation unique, communément dénommée zone ferroviaire, comme le conseillait la circulaire du ministère de l'Équipement du 5 mars 1990.

Dans certains cas, ce zonage s'est avéré être un frein à l'optimisation de la gestion patrimoniale des établissements publics RFF et SNCF, ainsi qu'à la mise en œuvre des projets urbains des collectivités publiques. Son maintien n'est donc plus justifié, en particulier lorsqu'il est manifeste qu'un terrain situé dans ce zonage n'a plus d'utilité ferroviaire.

Le fondement des dispositions de cette circulaire relatives au zonage ferroviaire était constitué par l'article R.123-18, Il 1° du code de l'urbanisme antérieur aux lois SRU et UH, qui a été remplacé depuis par l'article R.123-11 b, de ce code. Cet article ne prévoit nullement la création d'un zonage ferroviaire, mais dispose simplement que les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent délimiter "les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, justifient que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols."

Ces dispositions n'imposent pas un traitement des emprises ferroviaires différencié de celui des emprises routières, ni de zonage particulier.

De plus, la protection des emprises ferroviaires est convenablement assurée par leur appartenance au domaine public ferroviaire et par les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer (lesdites servitudes s'imposant par rapport aux règles des documents d'urbanisme).

Il n'y a donc aucun fondement juridique pour que ces emprises fassent l'objet d'une zone particulière dans les documents d'urbanisme.

Par ailleurs, les règles applicables dans les zones où sont situées ces emprises ne doivent pas interdire les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire. De plus, ces règles doivent autoriser sur les emprises ferroviaires les mêmes constructions et installations que sur le reste de la zone dans laquelle elles sont situées.

Ces nouvelles instructions font l'objet de la circulaire du 15 octobre 2004 du ministère de l'Équipement (direction des transports terrestres – direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction) qui abroge la circulaire du 5 mai 1990 précitée.

Enfin, l'inscription en espace boisé classé dans la zone de servitudes ferroviaires représentée au PLU est incompatible avec l'exploitation du chemin de fer.

### **B.5.3. Le réseau électrique**

Des ouvrages de Réseau de Transport Electricité (RTE) sont implantés sur la commune. Il convient que le plan local d'urbanisme permette la construction d'ouvrages électriques à Haute et Très Haute tension afin que les travaux de maintenance et de modification des lignes puissent être réalisés.

### **B.5.4. Les 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" (avant dernier alinéa de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme)

## **C - RAPPELS DES DISPOSITIFS LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES ENCADRANT LES PLU**

### **C.1. Le fondement législatif du PLU**

#### **La loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (S.R.U.)**

La loi n° 2000.1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> avril 2001 pour la plupart de ses dispositions concernant les documents d'urbanisme (décrets du 27 mars 2001).

Cette loi a mis en place de nouveaux instruments de planification sous la forme de schémas de cohérence territoriale (SCOT) et de plans locaux d'urbanisme (PLU) qui viennent respectivement remplacer les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols.

Les principes fondamentaux auxquels doivent souscrire les documents locaux sont désormais regroupés au sein des articles L.110 et L.121 qui opèrent la réécriture de l'ancien article L.121.10 du code de l'urbanisme et ajoutent le respect des principes du développement durable, ainsi que des nouveaux objectifs de mixité urbaine et sociale.

#### **La loi urbanisme et habitat (UH)**

La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat modifie la structure du plan local d'urbanisme et précise les conditions d'opposabilité des différents documents qui le composent. Elle clarifie notamment le contenu du plan d'aménagement et de développement durable (PADD) et conforte de ce fait la démarche de projet instituée par la loi SRU. La loi urbanisme et habitat apporte plusieurs autres adaptations au contenu des PLU relatives à la taille minimale des terrains constructibles, au contrôle des divisions des terrains bâtis et au changement de destination des bâtiments existants en zones agricoles.

Les lois "solidarité et renouvellement urbains" du 13 décembre 2000 et "urbanisme et habitat" du 2 juillet 2003 ont placé le développement durable au cœur de la démarche de planification : il s'agit de mieux penser le développement urbain pour qu'il consomme moins d'espace, qu'il produise moins de nuisances et qu'il soit plus solidaire en renversant les logiques de concurrence des territoires.

Le plan local d'urbanisme, issu de ces lois, constitue un outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, notamment en matière d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'activité économique et d'environnement.

La collectivité en charge de l'élaboration du document d'urbanisme intègre l'ensemble de ces préoccupations pour définir le projet communal, exprimé dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et décliné dans les autres pièces du PLU. Le projet communal prend également en compte l'ensemble des objectifs de la collectivité et doit être proportionné à ses moyens et ressources.

Élaboré à partir d'un diagnostic et d'une véritable étude environnementale, ce projet s'inscrit dans la droite ligne des principes d'équilibre, de diversité et de respect de l'environnement définis par le code de l'urbanisme comme moyens du développement durable. Il respecte les orientations fondamentales de l'État exprimées le cas échéant dans les directives territoriales d'aménagement. Il est compatible avec les dispositions de documents généraux ou sectoriels de la

compétence des collectivités locales et de portée plus large que la commune : schéma de cohérence territoriale (SCOT), charte de parc naturel régional, plan de déplacements urbains (PDU), programme local de l'habitat (PLH) principalement.

A la fois plus complet et plus opérationnel que le POS, le PLU précise le droit des sols et permet la mise en œuvre des actions et opérations d'aménagement souhaitées par la collectivité en cohérence avec son projet. L'enjeu supplémentaire du PLU par rapport au POS est de favoriser la remise sur le marché de friches et terrains inexploités, la réhabilitation de quartiers anciens dégradés, mais aussi d'intégrer le traitement des espaces publics dans la démarche de planification.

## **C.2. Le contenu du PLU**

Le PLU dans les différentes pièces qui le constituent (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, orientations d'aménagement facultatives, règlement, documents graphiques, annexes) doit traduire et respecter les principes définis à l'article L 121.1 du code de l'urbanisme.

Les conditions d'opposabilité des différents documents composant le plan local d'urbanisme sont précisées dans l'article L 123-5 du code de l'urbanisme :

- le PADD n'est pas opposable aux permis de construire (en revanche, les orientations d'aménagement et le règlement doivent être cohérents avec lui),
- les orientations d'aménagement facultatives s'imposent aux opérations de construction ou d'aménagement en terme de compatibilité, c'est à dire que ces opérations doivent en respecter l'esprit,
- le règlement et ses documents graphiques s'imposent en terme de conformité, c'est à dire que leurs règles seront respectées strictement.

Le contenu du PLU est défini à l'article R.123-1 du code de l'urbanisme.

### **Le rapport de présentation**

Le rapport de présentation expose le diagnostic dont le contenu est prévu au 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme (*Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de commerce, de transports, d'équipements et de services*).

Il s'agit non pas de décrire la situation démographique et économique existante de la commune et de compiler des études et des données, mais de réaliser un diagnostic à partir duquel les besoins sont mis en relief. Cette analyse constitue un élément de connaissance essentiel des différentes composantes de la commune afin de constituer une aide pour déterminer la politique d'aménagement la mieux appropriée. Le diagnostic comporte notamment une analyse du potentiel d'accueil des dents creuses du territoire urbanisé de la commune.

Il analyse l'état initial du site et de l'environnement. Il s'agit d'analyser les composantes physiques du territoire concerné : topographie, climat, hydrologie, écologie paysagère, caractéristiques des espaces naturels et agricoles, nuisances, risques, gestion de l'eau, qualité de l'air. L'analyse doit se fonder sur une bonne connaissance du territoire. Celle-ci s'appuie sur une observation du territoire et de son évolution afin de déterminer les aspects négatifs et positifs des actions déjà engagées. Elle peut également se fonder sur des études et documents existants tels que les inventaires (zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), les espaces naturels sensibles, les schémas d'aménagement et de gestion de l'eau (SDAGE), les agendas 21, les chartes environnementales, les plans paysage, les cartes de gestion des terres agricoles, les sites inscrits ou classés....

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables (toute contrainte à l'utilisation du sol doit être justifiée) et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L.123-2. Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. En cas de modification ou de révision, il est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

### Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Ce document définit le projet politique d'urbanisme et d'aménagement retenu pour l'ensemble de la commune. Il doit être la "clef de voûte" du PLU, présentant de façon simple et accessible le projet de la commune.

Les autres documents du PLU (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérents avec le PADD et tout changement ultérieur de ce projet nécessitera une révision du PLU.

Sa définition précède l'établissement des règles techniques du PLU (même si plusieurs allers-retours peuvent être nécessaires pour fixer les options définitives) et nécessite un débat en conseil municipal (comparable au débat d'orientation budgétaire).

### Les orientations d'aménagement

Les orientations d'aménagement, notamment sous la forme de schémas d'aménagement, peuvent permettre à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter ou restructurer (articles L.123-1 et R.123-3-1 du code de l'urbanisme). Elles sont particulièrement utiles pour encadrer l'évolution des espaces publics.

Elles n'ont d'intérêt que dans les quartiers qui connaissent une évolution significative et sont donc facultatives.

### Le règlement

Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N).

- Il fixe en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues à l'article R 123-9 du Code de l'Urbanisme. La vocation des différentes zones devra répondre aux critères définis aux articles R 123-4 à 8 du code de l'urbanisme.

#### Les documents graphiques du règlement

Pour une bonne compréhension des dispositions du futur plan local d'urbanisme, outre le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable et si besoin les orientations d'aménagement, le plan local d'urbanisme comprend les documents graphiques du règlement, conformément aux articles R 123-11 et R 123-12 du Code de l'Urbanisme.

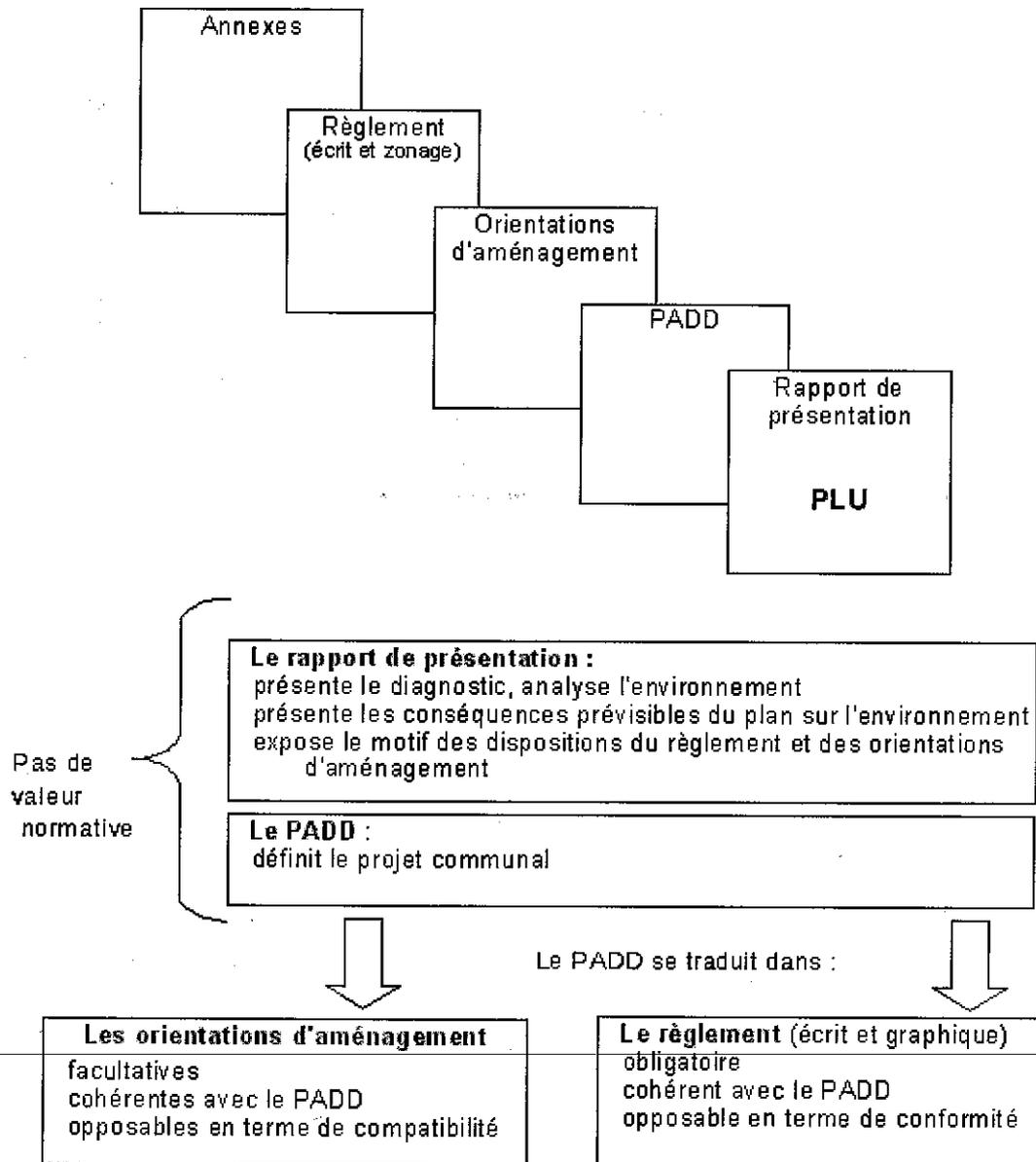
J'attire votre attention sur le fait que l'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme dispose que les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu : "les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels tels qu'inondations, (...), risques technologiques justifient que soient interdits ou soumis à conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols".

Il est en outre indiqué à l'article R.123-12 du code de l'urbanisme que dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation, sont représentés sur les documents graphiques du règlement.

## Les annexes

Les articles R 123-13 et R 123-14 du Code de l'urbanisme précisent les annexes qui doivent figurer dans le plan local d'urbanisme. Elles sont rassemblées sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu.

### EN RÉSUMÉ



P. le Préfet,  
P. le Secrétaire Général absent,  
Le Sous-Préfet de Palaiseau,

Daniel BARNIER

TABLEAU DES SERVITUDES AFFECTANT LE TERRITOIRE  
DE LA COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES

16 JUIN 2010

TYPE DE LA SERVITUDE (et code alphanumérique)	LOCALISATION	IMPLICATION	REFERENCES JURIDIQUES DES ACTES INSTITUANT LA SERVITUDE	ORGANISME RESPONSABLE DE LA SERVITUDE
Servitudes de protection des monuments historiques (AC1) -classement	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eglise St-Spire (ancienne cathédrale)</li> <li>- Porte de l'ancien cloître St-Spire</li> <li>- Eglise St-Etienne</li> <li>- Ancienne église St-Jean en l'Isle (cad. AN10)</li> <li>- Borne à fleur de lys n° 21 à Essonnes sur la RN.7</li> <li>- Marché couvert place du Comte Haymon</li> <li>- Façade et toitures de la tour élévatrice des Grands Moulins</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autorisation préalable pour toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification situés dans le champ de visibilité de l'édifice protégé.</li> <li>"</li> <li>"</li> <li>"</li> <li>"</li> <li>"</li> <li>"</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Loi du 31.12.1913 Liste de 1840</li> <li>Arrêté ministériel du 30.12.1913</li> <li>Arrêté ministériel du 29.03.1930</li> <li>Arrêté ministériel du 18.01.2007</li> <li>Arrêté ministériel du 22.03.1934</li> <li>Arrêté ministériel du 16.02.1987</li> <li>Arrêté ministériel du 21.07.1987</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine</li> <li>"</li> <li>"</li> <li>"</li> <li>"</li> <li>"</li> <li>"</li> </ul>

<p>Servitudes de protection des sites pittoresques (AC.2) -inscription</p>	<p>Rives de Seine</p>	<p>Obligation pour le propriétaire d'un terrain ou d'un immeuble inscrit d'aviser le Préfet 4 mois à l'avance de ses projets de modification de l'état des sols ou des bâtiments existants</p>	<p>Loi du 02.05.1930 Arrêté ministériel du 19.08.1976 modifié par arrêté du 26.06.1985</p>	<p>Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine</p>
<p>Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques -perturbations électromagnétiques (PT 1)</p>	<p>Centre d'Evry-Préfecture</p>	<p>Interdiction de produire ou de propager des perturbations radioélectriques susceptibles de nuire à l'exploitation du centre</p>	<p>Décret du 25.03.1970</p>	<p>Ministère de l'Intérieur</p>
<p>-obstacles (PT 2)</p>	<p>- Liaison hertzienne Chennevières - Villabé, tronçon Lisses-Chennevières - Station hertzienne de Lisses</p>	<p>Les constructions ne doivent pas dépasser les cotes N.G.F. fixées par décret</p>	<p>Décret du 23.11.1994</p>	<p>France Télécom</p>
<p>Servitudes relatives à la conservation des eaux. (AS 1)</p>	<p>Puits des Canardières (Captage n° 257-4-64)</p>	<p>Installation de périmètre de protection autour d'un captage d'eau</p>	<p>Arrêté préfectoral n° 90.2556 du 13.09.1990</p>	<p>Syndicat Intercommunal des Eaux de St-Germain-les-Corbeil</p>
<p>Servitudes de halage et de marchepied (EL 3)</p>	<p>Propriétés riveraines de la Seine</p>	<p>Servitude de halage de 7,80 m à compter de la crête de la berge et de 3,25 m pour la servitude de marchepied</p>	<p>Code du Domaine Public de la Navigation Intérieure (Titre I, Titre II Chap.III art 15)</p>	<p>Service de la Navigation de la Seine</p>

<p>Services relatives à l'établissement de transport et de distribution de gaz (I 3)</p>	<p>cf. plan</p>	<p>Restriction au droit d'utilisation des sols (notice technique jointe)</p>	<p>Décret N° 67-886 du 06.10.1967 Arrêté ministériel du 04.08.2006</p>	<p>Gaz de France (Marne la Vallée) --- Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement</p>
<p>Services relatifs à l'établissement des canalisations électriques (I 4)</p>	<p>Lignes : - 63 kV Acqueducs Essonne 1,2,3 - 63 kV Acqueducs Corbeil 1,2 - 63 kV Corbeil-Tarterêts - 63 kV Ris-Tarterêts Postes : - 63 kV Corbeil (SNECMA) - 63 kV Essonne</p>	<p>Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, délagage et d'abatage d'arbres.</p>	<p>Loi du 15.06.1906, article 12, modifiée</p>	<p>Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement --- R.T.E. (Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité)</p>
<p>Services liés au chemin de fer (T 1)</p>	<p>- Ligne de Villeneuve St Georges à Montargis du km 31,070 au km 36,714 - Ligne Corbeil Essonne à Montargis du km 33,006 au km 34,816 et du km 36,741 au km 37,436 - Ligne de Grigny à Corbeil Essonne du km 9,510 au km 10,710.</p>	<p>Restriction au droit d'utilisation des sols (cf. notice technique jointe)</p>	<p>Loi du 15.07.1845 Décret-Loi du 30.10.1935 modifié par la loi du 27.10.1942</p>	<p>S.N.C.F. (Délégation Territoriale de l'Immobilier Région Parisienne)</p>

<p>Servitudes aéronautiques de dégagement (T 5) et de balisage (T 4) liées à l'aérodrome de Brétigny</p>	<p>cf. plan</p>	<p>Les constructions ne doivent pas dépasser les cotes N.G.F. fixées par décret</p>	<p>Arrêté interministériel du 09.07.1976</p>	<p>Service National d'Ingénierie Aéroportuaire Unité Opérationnelle de Vélizy-Villacoublay 82 rue des Pyrénées 75970 Paris Cedex 20</p>
<p>Servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (A 4)</p>	<p>L'Essonne</p>	<p>Obligation de laisser le passage dans la limite d'une largeur de 6 mètres.</p>	<p>Articles 215-18 du code de l'environnement Arrêté préfectoral n° 82.2330 du 30.04.1982</p>	<p>Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture</p>
<p>Servitudes relatives aux routes express et déviations agglomération (EL 11).</p>	<p>RN 104 (sections voies express et section déviation nord)</p>	<p>Interdiction d'accès à la voie grévant les propriétés riveraines.</p>	<p>Loi n°69.7 du 22.06.1989 Décret du 19.08.1986 articles L.152.1, L.152.2 du code de la voirie routière</p>	<p>Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture</p>
<p>Liaison en eau brute Essonne - Seine (servitude de passage)</p>	<p>lieu-dit "Chemin des Ronfleurs" (section AZ n° 249)</p>	<p>Restriction au droit d'utilisation des sols.</p>	<p>Arrêté préfectoral n° 93.4538 du 23.09.1993</p>	<p>Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture</p>
<p>Servitude relative au Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine</p>	<p>cf. plan</p>	<p>Restriction au droit d'utilisation des sols.</p>	<p>Arrêté préfectoral n°2003-PRFF.DCL/0375 du 20.10.2003</p>	<p>Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture (Bureau des Risques Naturels et Technologiques)</p>