



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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

PRÉFET DE L'ESSONNE

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:

LETRE RECOMMANDEE AVEC AR

Évry, le 1<sup>er</sup> JUIL. 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 JUIL. 2010  
**ARRIVÉE**

**Mairie de Corbeil-Essonnes**  
SERVICE COURRIER

21 JUIL. 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

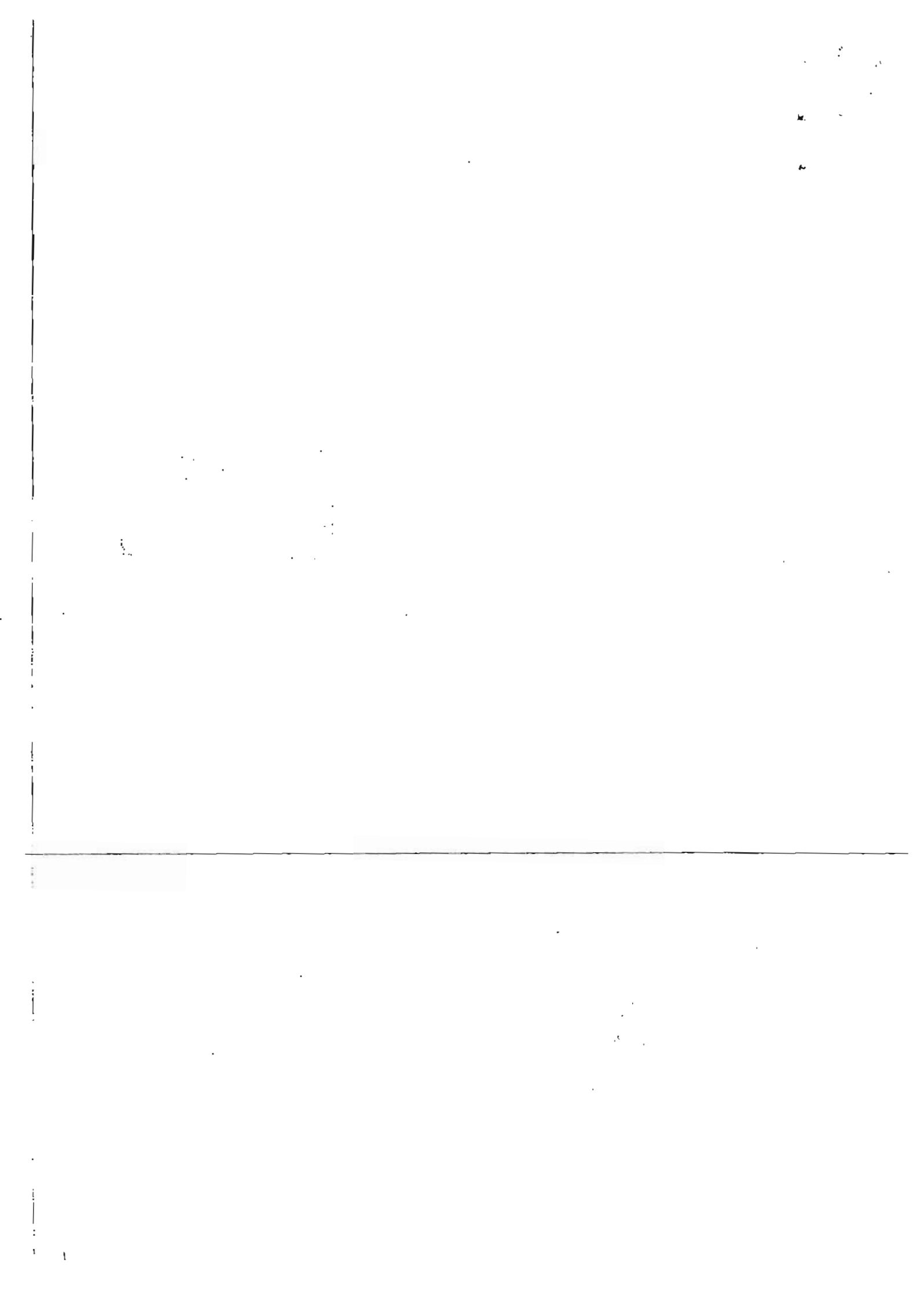
Je vous rappelle que le « porter à connaissance » doit être tenu à la disposition du public et peut être annexé, en tout ou partie, au dossier du projet arrêté qui sera mis à l'enquête publique (article L.121.2 du code de l'urbanisme).

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>urba</i> .....
COPIE : .....
.....
.....

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

*Daniel BARNIER*



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 coteaux : 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'y 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 œuvre 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).~~

- 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'Île-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

aménagement 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 réallier en matière d'assainissement. La planification des travaux et de la mise en service des équipements d'assainissement devra être compatible avec l'arrivée de flux polluants supplémentaires, et donc des ouvertures à l'urbanisation. En conséquence, les possibilités de phasage du développement urbain devront être envisagées.

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

De même, des réflexions en matière de réserves foncières pour l'implantation, l'extension des équipements épuratoires ou 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/Ormoy 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 facilement 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 DIREN. 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
	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, dépôts 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, dépôts de ferrailles
	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 éventuelle 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 où 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'explicite 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'évènements 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, II 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 Électricité (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.

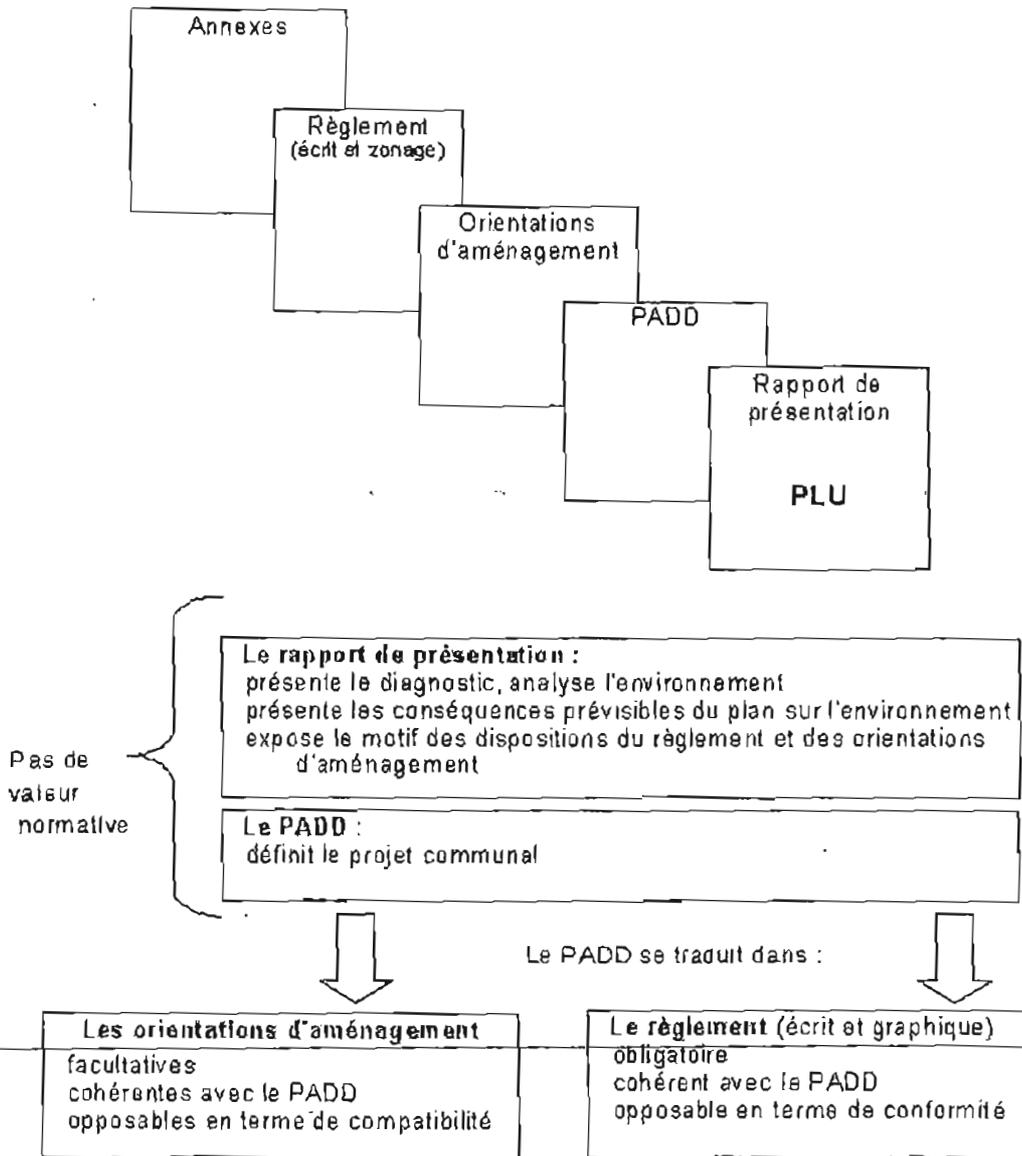
J'attire votre attention sur le fait que l'article R.123-11 b) du code de l'urbanisme dispose que les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu : "les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la 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

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  - inscription	<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 Talle (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 élévatoire 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>

16 JUIN 2010

<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)  -obstacles (PT 2)</p>	<p>Centre d'Evry-Préfecture  - Liaison hertzienne Chennevières - Villabé, tronçon Lisses-Chennevières  - Station hertzienne de Lisses</p>	<p>Interdiction de produire ou de propager des perturbations radioélectriques susceptibles de nuire à l'exploitation du centre  Les constructions ne doivent pas dépasser les cotes N.G.F. fixées par décret  " " "</p>	<p>Décret du 25.03.1970  Décret du 23.11.1994  Décret du 15.04.1981</p>	<p>Ministère de l'Intérieur  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 marche-pied (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 marche-pied</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>

Services relatives à l'établissement de transport et de distribution de gaz (13)	cf. plan	Restriction au droit d'utilisation des sols (notice technique jointe)	Décret N° 67-886 du 06.10.1967 Arrêté ministériel du 04.08.2006	Gaz de France (Marne la Vallée) Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement
Services relatives à l'établissement des canalisations électriques (14)	Lignes : - 63 kV Acqueducs Essomes 1,2,3 - 63 kV Acqueducs Corbeil 1,2 - 63 kV Corbeil-Tarterêts - 63 kV Ris- Tarterêts Postes : - 63 kV Corbeil (SNECMA) - 63 kV Essomes	Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, de délagage et d'abatage d'arbres.	Loi du 15.06.1906, article 12, modifiée	Direction Régionale de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement R.T.E. (Gestionnaire du Réseau de Transport d'Electricité)
Servitudes liées au chemin de fer (T 1)	- Ligne de Villeneuve St Georges à Montargis du km 31,070 au km 36,714 - Ligne Corbeil Essomes à Montargis du km 33,006 au km 34,816 et du km 36,741 au km 37,436 - Ligne de Grigny à Corbeil Essomes du km 9,510 au km 10,710.	Restriction au droit d'utilisation des sols (cf. notice technique jointe)	Loi du 15.07.1845 Décret-Loi du 30.10.1935 modifié par la loi du 27.10.1942	S.N.C.F. Délégation Territoriale de l'Automobile (Région Parisienne)

<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 et section déviation nord) d'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-PREF.DCL/0375 du 20.10.2003</p>	<p>Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture (Bureau des Risques Naturels et Technologiques)</p>



8

PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

SERVICE TERRITORIAL D'AMÉNAGEMENT NORD-EST  
BUREAU TERRITORIAL DE L'AMÉNAGEMENT DURABLE

Affaire suivie par : Jocelyne Selva  
Tél. : 01.69.73.24.28  
Mél : [jocelyne.selva@l'essonne.gouv.fr](mailto:jocelyne.selva@l'essonne.gouv.fr)

Évry, le 23 MAI 2013

Le Préfet de l'Essonne

à

Monsieur le Maire  
de la commune de Corbeil-Essonnes

**Objet** : Avis du représentant de l'État sur le PLU arrêté de la commune de Corbeil-Essonnes  
**Réfer** : STANE/BTAD /2013 N° 96

Par délibération du 25 février 2013, enregistrée avec le dossier y afférent le 26 février 2013, votre conseil municipal a tiré le bilan de la concertation avec le public et arrêté son projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Ce bilan met en évidence le respect des modalités de la concertation, définies dans cette délibération.

L'ambition affichée du PADD, expression du projet du PLU, est d'accompagner le processus de revitalisation d'une ville en pleine mutation, riche de son histoire et de son patrimoine et engagée dans trois projets de rénovation urbaine des quartiers des Tarterêts, de la Nacelle et de Montconseil. La commune est également concernée par la mutation de grandes zones d'activités économiques dont le tissu est amené à évoluer, notamment en lien avec sa situation stratégique entre la voie ferrée, la Seine et la Francilienne. Le projet de PLU met en évidence la nécessité d'adapter l'offre d'équipements et de services à la croissance démographique et de repenser les différents modes de transport au sein de la ville pour faciliter les déplacements et le stationnement. Il s'accompagne également d'une forte volonté de préservation et de mise en valeur de l'environnement et du patrimoine bâti, naturel et paysager. La commune souhaite aujourd'hui maîtriser son urbanisation pour une meilleure prise en compte de l'environnement naturel et bâti. À cet effet, elle a institué huit périmètres d'études sur des secteurs à enjeux afin de permettre leur développement et leur valorisation dans le cadre d'opérations d'aménagement. Conformément aux dispositions de l'article L121-1 du code de l'urbanisme, un équilibre entre l'ensemble de ces objectifs est à rechercher sur le territoire communal et à l'échelle de l'agglomération en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitations suffisantes afin de répondre aux objectifs de logements définis par la loi du Grand Paris.

Je vous prie de trouver ci-après les observations résultant de l'examen du projet de PLU :

**-1- Compatibilité avec les documents supra communaux**

► Compatibilité avec le Schéma Directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 26 avril 1994 :

La majeure partie de la ville est classée en zone urbanisée au SDRIF. Des espaces boisés sur les coteaux de Seine et dans le Cirque de l'Essonne ainsi que des espaces paysagers situés à l'ouest, dans l'espace urbanisé et au sud-est de la commune sont présents et à préserver.

Le PLU prévoit :

- de supprimer la zone N\* sur le site de la SNECMA (environ 1,7 ha). La compensation de cet espace paysager du SDRIF dans l'échangeur de la Francilienne, bien qu'il se fasse en continuité avec une zone N existante et pour une superficie d'environ 4 ha, ne peut être considérée comme la restitution d'un espace de qualité environnementale équivalente. **Une compensation plus adaptée devra être recherchée sur le territoire de la commune.**

– de modifier l'espace boisé classé (EBC) au voisinage de l'école d'infirmières afin de permettre le projet de reconversion des bâtiments en groupe scolaire. Ce terrain est inscrit au SDRIF en espace vert foncé (bois ou forêt). Ses espaces extérieurs, situés en bordure du coteau, participent au paysage de la vallée de la Seine visible depuis Saintry sur Seine. La suppression de cet espace boisé n'est pas compatible avec le SDRIF de 1994 ; il devra donc être maintenu.

► Compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé le 20/11/2009 :

Le PLU fixe une bande inconstructible de 6 mètres par rapport aux hauts des berges de l'Essonne conformément à l'orientation n° 15 du SDAGE : « préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité ». Cette disposition doit être reprise à l'article 6 de toutes les zones concernées.

Il est regrettable qu'aucune étude d'inventaire des zones humides n'ait été menée et que le zonage et le règlement du PLU ne prévoient aucune protection de ces zones humides (orientation n° 19 du SDAGE : « mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver et maintenir leur fonctionnalité »). Afin d'être compatible avec l'objectif de préservation de ces zones, la commune doit donc procéder à l'inventaire des zones humides situées sur son territoire et inscrire les zones humides inventoriées par le SDAGE dans le PLU. Cet inventaire ne peut se faire que dans la limite des connaissances disponibles aujourd'hui, à savoir aux zones humides identifiées en classe 1 et 2, et si leur caractère humide est confirmé aux des zones de classe 3 à 5.

## **-2- Réponse aux besoins de la population**

► Le logement :

Au cours des dernières années l'effort de construction de la commune de Corbeil-Essonnes a été soutenu. Ceci s'explique en partie par les opérations de renouvellement urbain en cours mais aussi par la densification permise par le PLU de 2005. Pour l'ensemble des communes de la communauté d'agglomération, l'objectif de construction moyen annuel fixé par le PLH pour la période 2008-2013 est de 500 logements par an dont 120 logements locatifs sociaux (hors ANRU). L'objectif de production prévu pour la commune de Corbeil-Essonnes est de 2430 logements dont 143 logements sociaux (hors rénovation urbaine), soit une moyenne de 405 logements par an. Le bilan du PLH n'est pas connu à ce jour mais le bilan de la première année d'exécution, le suivi des déclarations d'ouvertures de chantiers de 2008 à 2010 et les prévisions 2011-2012 tendent à démontrer que l'objectif de production de logements du PLH de l'agglomération ainsi que celui de la commune seront dépassés (3474 logements pour l'agglomération et 2937 logements sur Corbeil),

Le projet communal prévoit un développement démographique nettement plus mesuré à l'horizon 2020 avec une hypothèse basse d'évolution de 1500 habitants et une hypothèse haute de 2300 habitants supplémentaires, soit une production moyenne de 300 à 350 logements par an (page 174 du rapport de présentation). Cette évolution prend en compte les secteurs de projets déjà identifiés au précédent PLU à savoir : le site de la Papeterie dont l'aménagement sera poursuivi et pour lequel des orientations d'aménagement et de programmation ont été définies (zone UC du PLU) et la ZAC de la montagne des glaises située à proximité du projet de rénovation urbaine des Tarterêts (zone UCa du PLU).

Cette croissance modérée est motivée dans le projet de PLU par le maintien du niveau de service à la population et la capacité des équipements publics, mais aussi par la volonté clairement affichée d'assurer une véritable maîtrise de son urbanisation. Dans le cadre de la révision du PLU, par délibérations du conseil municipal en date du 26/04/2010 et du 19/07/2010 (pièce 6-5 des annexes), la commune a institué huit périmètres d'études, d'une durée maximale de 10 ans, pour préserver l'évolution des secteurs à enjeux : Kennedy, Montconseil-Hôpital, le centre historique, le quartier de la gare-zone et de la zone d'activités de l'Apport Paris, le clos Lecomte, la SNECMA, le Cirque de l'Essonne et la zone d'activités Granges-Quoibus, conformément aux dispositions de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme. Le règlement et le plan de zonage des secteurs sus-visés ont été en partie modifiés afin de diminuer les possibilités de densification. Par exemple, la zone mixte UE autorisant des hauteurs de 12m à l'éégout du toit avec des COS de 1,4 et 1,6, a été supprimée et remplacée par un zonage UB autorisant 9m à l'éégout du toit avec un COS de 1,20 en zone UBa et de 0,80 en zone UBb. De plus, le règlement ne prend pas en compte la morphologie des bâtiments existants ou réalisés dans ces zones.

La programmation envisagée par la commune, dans le cadre du PLU, est insuffisante au regard de la TOL à l'échelle de l'agglomération et de l'objectif du PLH 2008-2013 qui est de 500 logements par an dont 405 pour la commune de Corbeil-Essonnes. Les possibilités de densification de la zone pavillonnaire (zone UH du PLU) sont diminuées ; l'article UH-7 impose une implantation en recul par rapport aux fonds de parcelles pour préserver les cœurs d'îlots et l'emprise au sol des bâtiments (article UH-9) passe de 50% à 35%. La diminution des droits à construire dans les périmètres d'études à vocation mixte comme le centre historique, le secteur du boulevard Kennedy (axe structurant RN7) et le quartier de la gare (quartier mixte qui devra tirer parti du futur pôle multimodal avec l'arrivée du TZEN 4 en site propre à horizon 2013, et du plan RER D engagé en 2008), risque de compromettre les objectifs de production de logements du futur PLH pour la période à venir. L'État sera très attentif à l'évolution de ces quartiers et aux perspectives d'évolution envisagées par la commune et la Communauté d'Agglomération Seine Essonne au travers des études complémentaires à venir.

#### ► L'activité économique :

Les grandes zones d'activités de Corbeil-Essonnes représentent un gisement économique et foncier qui doit être conforté tout en veillant à leur mutation. En 2005, la commune envisageait une étude sur la restructuration de la zone d'activités de l'Apport-Paris en misant sur les échanges entre le trafic fluvial, la voie ferrée et la route. Le SDRIF indique que la voie d'eau recèle, en Île-de-France, d'importantes réserves de capacité. Ce réseau fluvial doit être exploité au maximum par le développement de grandes plates-formes multimodales qui représentent un atout économique certain pour le trafic des marchandises et d'un point de vue écologique. Cette configuration unique permettant de créer un véritable pôle multimodal d'échanges pour le trafic de marchandises sur le site de l'Apport Paris figure dans le rapport de présentation (page 39) du PLU approuvé le 27 juin 2005. Cette perspective n'est plus évoquée dans le PADD du PLU (développer l'activité économique – page 12 du PADD) bien qu'un périmètre d'étude pour une durée maximale de 10 ans ait été institué sur cette zone en englobant le quartier de la gare. Cette étude, qui a pour objectif d'examiner le positionnement stratégique de la zone de l'Apport-Paris, doit impérativement intégrer la possibilité de développer, sur ce secteur, une plate-forme multimodale à l'échelle des enjeux précités.

*Étude ZAE Apport-Paris CASE -*

### -3- Gestion économe de l'espace

Conformément à la loi Grenelle, le développement urbain de la commune se fait principalement au sein du tissu urbain ; toutefois, le potentiel de densification naturel dans le tissu urbain existant doit être évalué.

Un travail a été réalisé pour résorber le nombre important de logements vacants. La ville est engagée depuis plusieurs années dans des opérations programmées d'amélioration de l'habitat dans les quartiers anciens (OPAH). L'objectif de la 4ème OPAH (2006-2011) était de remettre sur le marché 100 logements vacants et 250 logements à loyer maîtrisé tout en luttant contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Bien que la dynamique ait été lancée, l'ensemble des objectifs n'ont pas été atteints et la communauté d'agglomération a pris le relais de la commune pour développer cet outil sur l'ensemble du territoire de la CASE.

Pour aller au bout de sa stratégie, la commune, qui a contraint provisoirement les possibilités de construction, devra mettre à profit cette pause pour élaborer, dans les plus brefs délais, des déclinaisons en termes de forme urbaine, sur chacun des périmètres d'études, permettant ainsi, à brève échéance de redonner des perspectives d'évolution concrètes à la mesure des capacités d'accueil de Corbeil-Essonnes.

#### -4- Qualité de vie

La ville de Corbeil-Essonnes, située à la confluence de la Seine et de l'Essonne bénéficie d'une topographie très marquée qui induit une remarquable diversité paysagère et naturelle intégrée à l'environnement urbain. Le PADD inscrit cette volonté de préservation dans ses orientations, tout comme la nécessité de mailler la trame verte et la trame bleue en favorisant la mise en relation des espaces vert et des berges des cours d'eau. Conformément aux dispositions de l'article R-123-11 (i) du Code de l'Urbanisme, il est conseillé de faire apparaître les espaces et secteurs contribuant à cette continuité écologique et à la trame verte et bleue sur le document graphique.

Les espaces naturels qui couvrent notamment les berges, les coteaux de Seine, le Cirque de l'Essonne et certains parcs de la ville ont été classés en zones N inconstructibles. En revanche, les espaces paysagers comportant des constructions autour des équipements publics ont été classés en zone ULa. À cet effet, il est à noter que la configuration de la zone ULa, située dans le cirque de l'Essonne, a été opportunément modifiée pour prendre en compte le PPRI de l'Essonne. De même, si l'implantation de bâtiments était envisagée dans l'emplacement réservé n°4 destiné à la réalisation d'un équipement sportif et de loisir, celui-ci devra être intégré à la zone ULa. En effet, les constructions sont interdites en zone rouge du PPRI. Par ailleurs, la commune devra veiller à la bonne prise en compte de la sensibilité paysagère et environnementale du cirque de l'Essonne et ses difficultés d'accès. À cet effet un sous-zonage de la zone N, sur le Cirque de l'Essonne, peut-être utile pour prendre en compte cette spécificité afin d'interdire le stationnement autorisé par l'article N 12 du règlement.

En ce qui concerne les risques, le plan de zonage doit être complété avec l'enveloppe d'inondation des 2 PPRI (Seine et Essonne) conformément aux dispositions de l'article R 123-11 du code de l'urbanisme.

#### -5- Remarques diverses concernant les servitudes, le règlement et les documents graphiques

##### ► Les servitudes d'utilité publique :

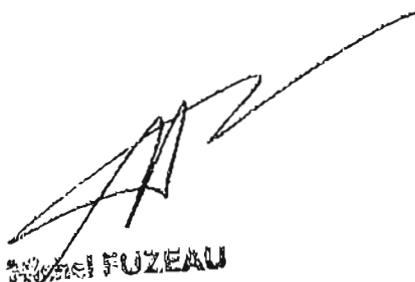
- Le dossier ne comporte pas de sommaire. Il est nécessaire d'organiser les différentes servitudes pour une meilleure appréhension de celles-ci (séparation par sous dossier par exemple).
- Le périmètre de protection des monuments historiques modifié, joint au dossier de « porter à connaissance » transmis le 16 juillet 2010 à la commune, doit être repris dans le plan des servitudes. *fait à approuver*
- Les servitudes de nuisances sonores, reprises dans les informations utiles, doivent figurer sur le plan des servitudes.
- Ajouter dans la liste la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles (PT2 910 64802) relative au faisceau hertzien de Vert-le-Grand aérodrome (91) à Saint-Dizier (52) créée par le décret du 2 mars 2012 et gérée par la Direction Interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Ile de France (DIRISI IDF). *OK fait -*

##### ► Le règlement et le document graphique :

- Le document 4.2 recense au titre de l'article L 123.1.5.7° du code de l'urbanisme, les édifices et les bâtiments remarquables devant faire l'objet de mesures de protection. Ces bâtiments doivent être repérés au document graphique.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes bénéficiaires doivent figurer au document graphique. *?* *OK*
- Le règlement de la zone UPM, secteur de plan de masse, fait référence au document graphique qui n'est pas côté dans les trois dimensions. Le document graphique devra être côté dans les trois dimensions pour la zone UPM. *OK*
- Le COS affecté au règlement écrit de la zone ULa (article UL 14) est erroné, il est de 0,06 (cf le document graphique) et pas de 0,6. *OK*

En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté, sous réserve de la prise en compte des observations précitées et tout particulièrement de :

- fixer des objectifs de production de logements répondant à ceux issus de la loi du Grand Paris et déjà déclinés dans le PLH de la Communauté d'Agglomération Seine Essonne,
- mieux prendre en compte les atouts considérables dont jouit la commune par sa proximité avec la RN 104 et avec la Seine, notamment en termes de capacités de développement du transport fluvial et d'articulation avec le développement économique, pour le bénéfice de la commune, de l'agglomération et plus largement du département (voire au-delà) ; sous cet angle là, je ne verrais que des avantages à ce que les services de l'Etat soient associés étroitement aux réflexions et aux études menées par les collectivités,
- retenir pour l'école d'infirmières un projet compatible avec le SDRIF.



MICHEL FOZEAU



Préfet DE L'ESSONNE

20 JAN. 2014

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

SECRETARIAT GÉNÉRAL BUREAU DES AFFAIRES JURIDIQUES

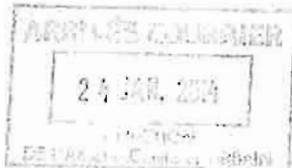
Adresse postale :  
Vergennes GUESNOU  
Tel : 01 60 76 13 02  
Mel : ysa@mdt.presse.mairie.essonne.gouv.fr

Évery, le

Le Préfet

à

Monsieur le maire de CORBEIL ESSONNES



**Objet :** Approbation Plan Local d'Urbanisme – Contrôle de légalité

Vous m'avez adressé, au titre du contrôle de légalité, la délibération en date du 18 novembre 2013 par laquelle le conseil municipal a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune. Je l'ai reçue en préfecture le 19 novembre.

Je constate la prise en compte de mon avis du 23 mai 2013 dans le dossier qui m'a été communiqué notamment du point de vue de la compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.

Toutefois, à la lecture de votre document approuvé, je constate que mes réserves ne sont parfois prises en compte que partiellement. Aussi, l'examen du dossier appelle de ma part les demandes de modifications détaillées ci-après.

1) Sur la prise en compte du risque inondation

Les remarques figurant dans mon avis précité sur ce point ont bien été reprises à l'exception de celle relative aux enveloppes d'inondation à faire figurer au document graphique ; aussi, je vous demande conformément aux dispositions en vigueur de l'article R123-11 du code de l'urbanisme de reporter dans le document graphique les courbes-enveloppes des surfaces inondables mentionnées aux deux plans de prévention des risques inondations (PPRI) applicables sur votre territoire (Seine et Essonne).

2) Sur la protection des espaces naturels et protégés :

Un certain nombre de dispositions ont été prises en compte dans le PLU, mais elles restent insuffisantes afin de garantir la pleine compatibilité avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) qui a pour objectif la préservation des zones humides ; il apparaît ainsi que les zones humides de classe 3 soient insuffisamment protégées en l'absence de dispositions particulières pour les constructions situées dans ces zones.

En conséquence, sur ces secteurs, je vous réitère ma demande de prévoir des dispositions particulières à l'article 2 du règlement.

3) Sur le document graphique :

Outre ce qui vous a été dit ci-dessus s'agissant de la prise en compte du risque inondation, le document graphique doit faire figurer la liste des emplacements réservés au titre de l'article R123-12 4° c) du code de l'urbanisme. Cette nécessité est peut-être difficile à mettre en place compte tenu de la liste

importante de ces emplacements sur votre commune, mais permet un meilleur accès à l'information des citoyens compte tenu des impacts induits par les emplacements réservés en matière de droit de propriété (droits de délaissement, etc...).

4) Sur les erreurs matérielles à corriger :

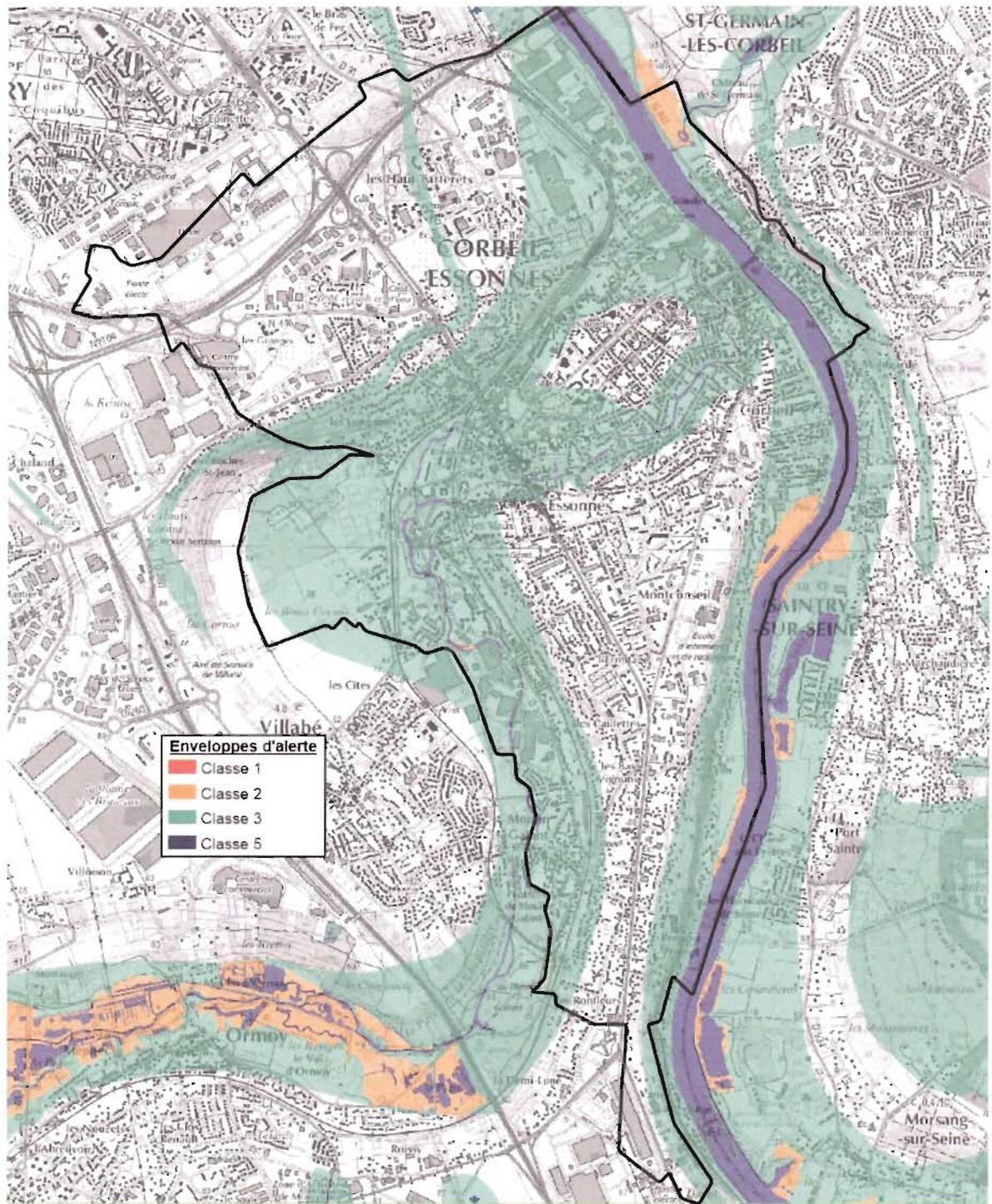
L'article 11 du règlement opère un renvoi à la pièce 4.2 (inventaire et mesures de protection des bâtiments remarquables) et non à la pièce 5.5 des documents graphiques qui est celle identifiant les bâtiments remarquables.

Par ailleurs, je vous avais demandé de coter dans les 3 dimensions la zone UPM, s'agissant d'un secteur à plan masse. Vous avez annexé un plan dont les côtes sont illisibles et il conviendrait d'annexer à la pièce 5, contenant les documents graphiques, un plan à une échelle lisible.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir prendre en compte les remarques formulées ci-dessus et de procéder aux corrections correspondantes, dans un délai de deux mois suivant la réception du présent courrier qui constitue, concernant la compatibilité de votre projet avec le SDAGE et avec la prise en compte du risque inondation au document graphique, un recours gracieux.

Pour le Préfet,  
~~le Secrétaire Général~~

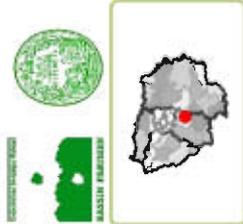
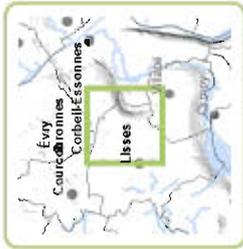
Alain ESPINASSE



Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile de France, DRIEE IDF/ AESN 2010/ IGN 2010

Carte phytosociologique de la végétation naturelle et semi-naturelle sur les communes de LISSES, CORBEIL-ESSONNES et VILLABE

Maille n° E0655N6830\_3



Représentation selon l'écologie et la physiologie des végétations



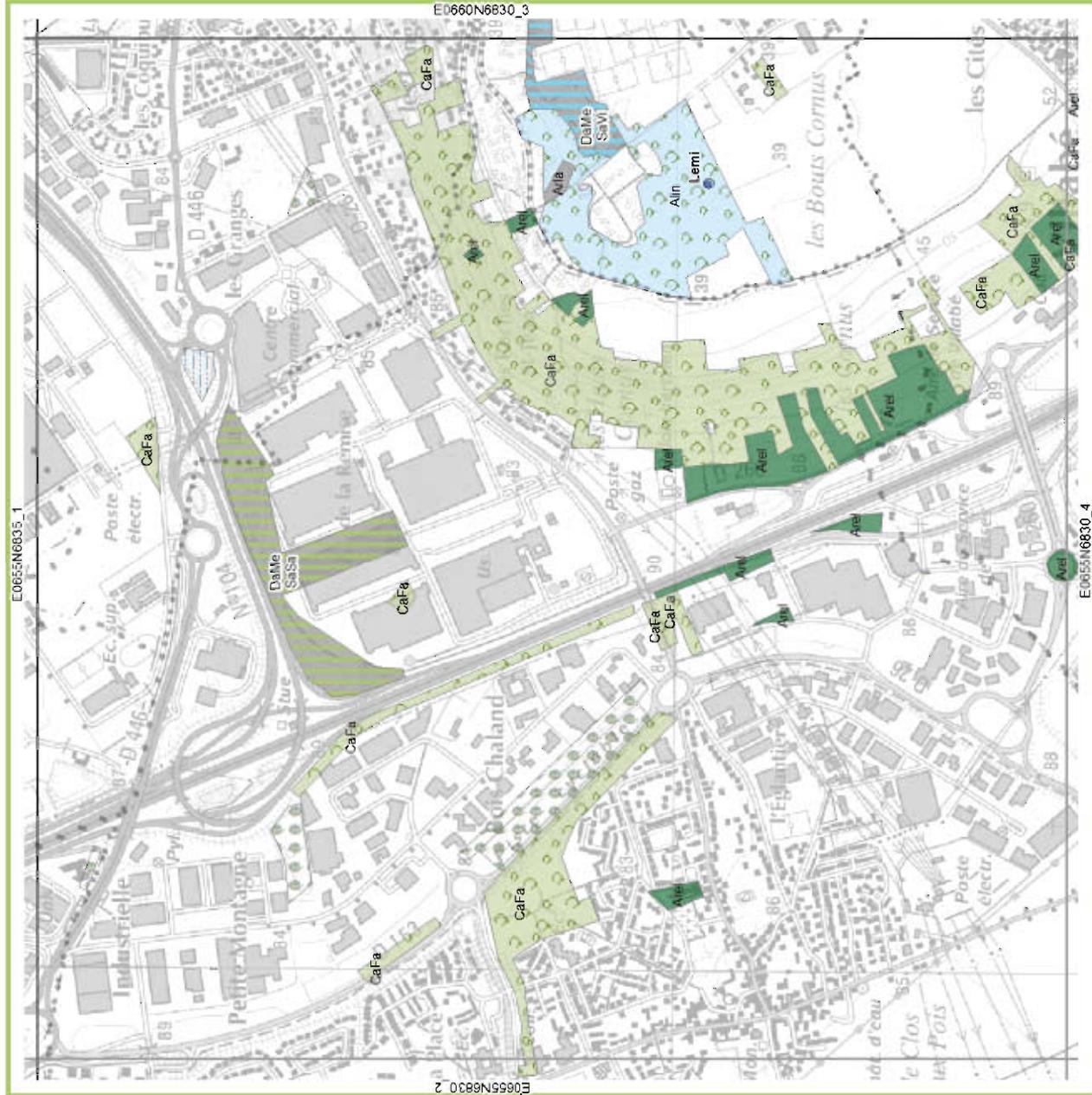
- Système acidiphile à acidophile, mésophile à xérique
- Système neutro-acidophile à neutrocline, mésophile à xérique
- Système basophile et mésophile à xérique
- Système acidiphile à acidophile, hygrophile à mésohygrophile
- Système neutrocline à basophile, hygrophile à mésohygrophile
- Système aquatique
- Système rudéral et messicole

Végétations cartographiées

- Alin : Alnion incanae
- Arel : Arrhenatherion elatioris
- Arla : Arction lappae
- CaFa : Carpino betuli - Fagion sylvaticae
- DaMe : Dauco carotae - Melilotion albi
- Lemi : Lemnion minoris
- SaSa : Sambuco racemosae - Salicion capreae
- SaVi : Salici cinereae - Viburnion opuli

Motifs et contours

- Interprétation in-situ
- Interprétation ex-situ
- Mosaïque de végétations
- Forêts
- Plantations de feuillus
- Eau libre
- Cours d'eau temporaire
- Contour communal
- Contour départemental



Guide de lecture des cartes : voir la notice

Cartes réalisées par le CBNBP - mars 2015  
 ©CBNBP-MNHN 2015  
 Sources des données :  
 Données phytosociologiques CBNBP (2003 - 2013)  
 ©IGN 2011 ©SCAN25 ©MNT-Relief ombre ©BDTopo

91.SE.013

Cirque de l'Essonne

Carte de localisation



Cartographie: IN SITU, 2007. Données cartographiques SIG CG91. Fond topographique: Scan25 © IGN.  
 © Conseil général de l'Essonne - Conservatoire départemental des Espaces naturels sensibles

Légende



Point d'observation géologique

Site de l'intérêt ou de zone d'intérêt géologique

Relèvement

Point(s)	Nord	Est
Falaise calcaire	48°36'13"	2°26'57"
Marais tourbeux	48°36'0"	2°27'16"

# Remontées de nappes

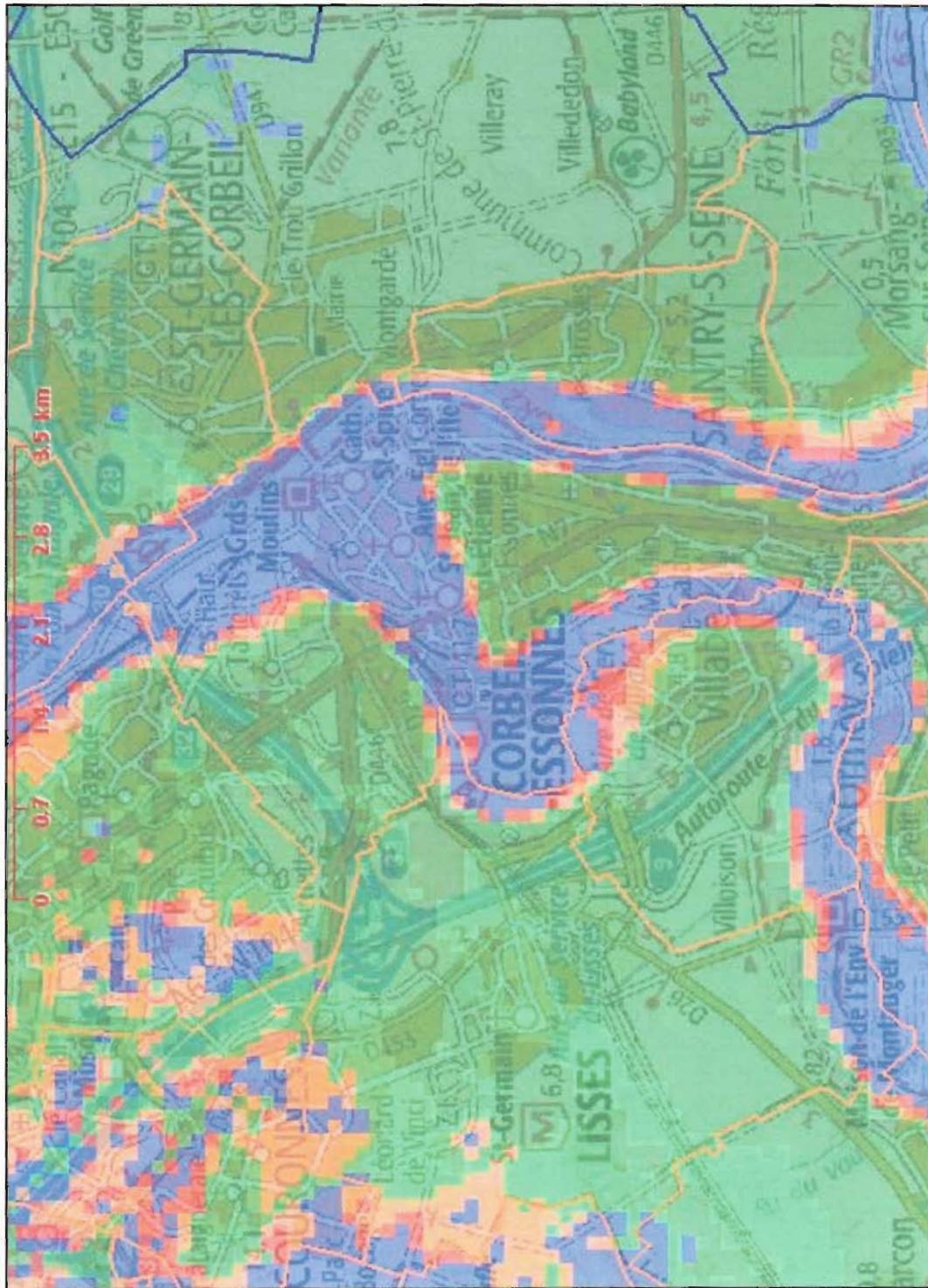
Crues, inondations, ruissellements, débordements, remontées de nappes, ...



[Page précédente](#) [Imprimer cette page](#)

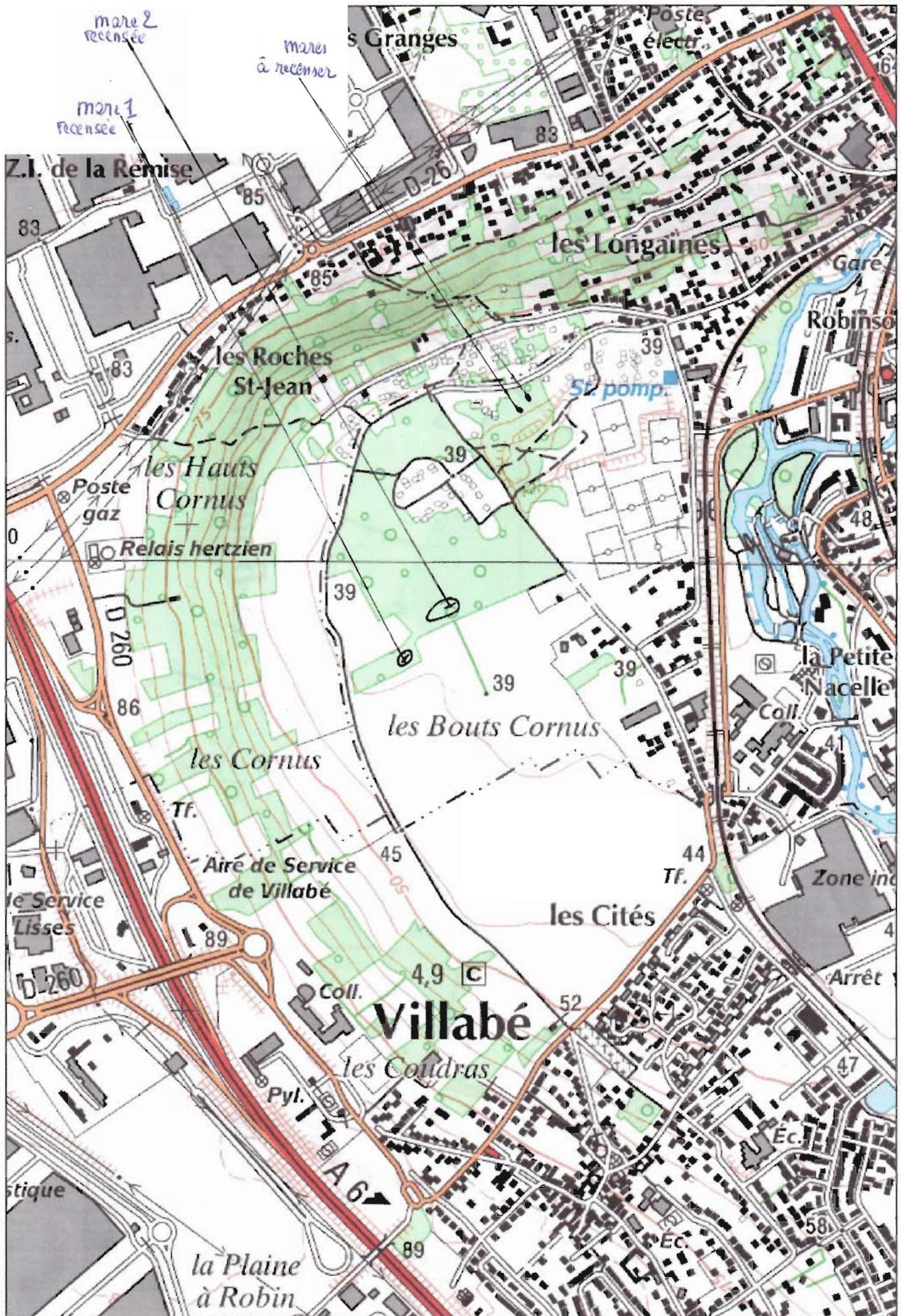
## Légende de la carte

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé



ANNEXE 7

# LE CIRQUE de L'ESSOMME



Source: IGN: Scan 25 - 2011

0 0,15 0,3 0,6 km



## L'inventaire progresse en Essonne !

- plus de 3 700 mares répertoriées (soit 17 % des mares recensées en Ile-de-France) sur 15 % de la superficie régionale,
- plus de 2 000 mares déjà visitées et parmi celles-ci, près de 850 mares ont fait l'objet d'une description détaillée,

- près de 130 réseaux de mares identifiés, dont certains sont particulièrement remarquables, dans les forêts domaniales de Sénart et de Dourdan, ou encore sur le plateau du Hurepoix et dans la plaine de Brie (particulièrement connus pour leurs mouillères).



**Demandez-nous la carte des mares de votre commune !**

- une répartition inégale des mares sur le territoire : agriculture intensive au sud et urbanisation marquée à l'extrême nord ne favorisent pas le maintien de ces milieux.

## Nos partenaires en Essonne

Conseil général de l'Essonne, PNR du Gâtinais français, PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, ONF, ONCFS, NaturEssonne.

Mouillère en plaine de Brie

**Vous connaissez une mare près de chez vous ?**

**Participez à l'inventaire des mares d'Ile-de-France !**

Rendez-vous dès à présent sur le site internet dédié à l'inventaire...

[www.snpn.mares-idf.fr](http://www.snpn.mares-idf.fr)

... et partez en balade à la découverte des mares de votre région !

Développé par la SNPN et Natureparif, cet outil permet à chacun de devenir acteur de l'inventaire : suivre en temps réel son état d'avancement, télécharger de la documentation, saisir ses données en ligne, etc.

Nos partenaires financiers :



**Société nationale de protection de la nature**

Association loi 1901, fondée en 1854, reconnue d'utilité publique

**Protéger la faune, la flore et les milieux naturels  
La nature au coeur de nos actions !**

9, rue Cels - 75014 PARIS

Tel : 01 43 20 15 39 - Fax : 01 43 20 15 71

[snpn@wanadoo.fr](mailto:snpn@wanadoo.fr)

[www.snpn.com](http://www.snpn.com)

Découvrez et devenez acteur de

# L'INVENTAIRE DES MARES d'Ile-de-France

Si les mares m'étaient comptées...

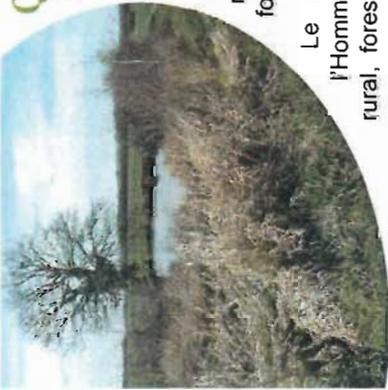


Ne pas rétir sur la note publique. Conception et réalisation : SNPN - décembre 2014. Cartographie : SNPN. Photos : SNPN, M. Michin (couverture), V. Guillet, M. Méla, F. Miché, E. Securin (pages intérieures).

snpn

Société nationale de protection de la nature

## Qu'est-ce qu'une mare ?



Etendue d'eau permanente ou temporaire, de taille variable (de quelques m<sup>2</sup> à 5 000 m<sup>2</sup> au maximum) et de faible profondeur (jusqu'à 2 mètres).

Le plus souvent créée par l'Homme, elle se trouve en contexte rural, forestier, périurbain ou urbain.

## Un inventaire régional des mares

### La SNPN anime depuis 2010 l'inventaire des mares d'Ile-de-France.

#### Dans quels objectifs ?

- améliorer les connaissances au niveau régional,
  - sensibiliser le grand public et les acteurs concernés par cette problématique,
  - parvenir à une meilleure prise en compte de ces milieux dans les politiques d'aménagement (documents d'urbanisme, etc.).
- #### Par quels moyens ?
- recherches bibliographiques et analyses cartographiques,
  - campagnes de terrain : description des milieux et inventaires naturalistes,
  - appel à participation : l'implication de tous est indispensable pour assurer le succès de ce programme,
  - animation d'une plateforme dédiée à l'inventaire :

[www.snpn.mares-idf.fr](http://www.snpn.mares-idf.fr)

### Des efforts à poursuivre... mais déjà récompensés !

- Près de **22 300 mares recensées**, dont 40 % ont déjà fait l'objet d'une visite de terrain,
- Une **forte mobilisation des bénévoles et des structures partenaires du programme**,
- Plus de **15 000 données naturalistes** récoltées dont 130 espèces d'intérêt patrimonial (rares et protégées).

## Des milieux aux multiples intérêts...

### Une biodiversité exceptionnelle

Milieux de vie indispensables pour de nombreuses espèces, parfois rares voire menacées, elles sont notamment des sites de reproduction privilégiés pour les amphibiens et les libellules.



### Des infrastructures naturelles

Les mares participent à l'épuration et à la régulation des eaux. En retenant l'eau pluviale, elles limitent l'érosion des terres et les inondations.

### Un formidable outil pédagogique

De véritables concentrés de nature permettant d'aborder avec les petits et les grands de nombreuses thématiques.



**90 % des mares ont disparu depuis 1900 !**

### Leur qualité

#### écologique se dégrade

- par les pollutions, notamment d'origine agricole,
- par la fermeture des milieux : embroussaillage et ombrage ne favorisent pas l'installation de la flore et de la faune,
- par l'urbanisation des campagnes, qui s'accompagne souvent d'une forte artificialisation de ces milieux (introduction d'espèces exotiques, aménagements paysagers, etc.).

Qu'est-ce qu'un réseau de mares ?

Au moins 5 mares distantes deux à deux de 500 m maximum

### Des milieux indispensables pour la mise en œuvre de la Trame verte et bleue

Véritables réservoirs de biodiversité mais aussi corridors écologiques permettant le déplacement des individus, les réseaux de mares jouent un rôle clé dans le maintien des populations.

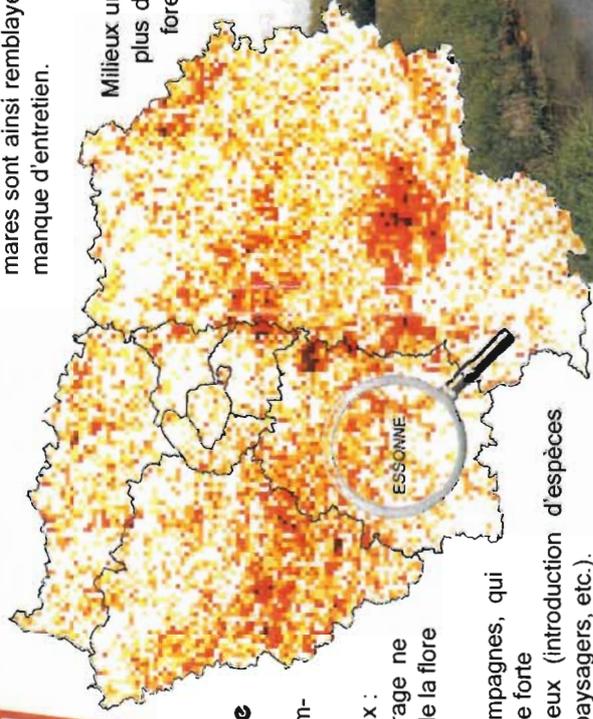
Plus de 700 réseaux de mares ont été identifiés, la plupart de taille réduite (5 à 10 mares). Etalement urbain et intensification agricole participent à la disparition et à l'isolement de ces milieux.

**... et pourtant fortement menacés !**

### Les mares se raréfient de nos paysages !

La modernisation et l'évolution des pratiques agricoles ont entraîné la disparition des besoins à l'origine de leur création (réserve d'eau domestique, abreuvement du bétail, etc.). De nombreuses mares sont ainsi remblayées ou se comblent naturellement par manque d'entretien.

Milieux urbains et grandes cultures en sont les plus dépourvus, contrairement aux massifs forestiers qui abritent près de la moitié des mares aujourd'hui répertoriées.



0 65  
Densité de mares / Km<sup>2</sup>



LE SÉNATEUR-MAIRE

Affaire suivie par :  
Stéphane DUCOUT  
Direction Générale Adjointe  
Chargé des Espaces Publics  
Ref : SD/SDU/SC/2006-23  
Tél : 01-60-89-70-58  
Fax : 01-60-89-70-23

le 6 JUIN 2006

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

Monsieur Jean-Marie SIRAMY  
Corbeil-Essonnes Environnement  
27 rue du 14 juillet  
91100 CORBEIL-ESSONNES

Monsieur Le Président,

A la suite de votre courrier de mai 2006 et de la réunion que vous avez eu avec mes collaborateurs le 29 juin 2006, je souhaite d'abord vous remercier du travail que vous faites avec les membres de votre association qui m'est utile pour faire progresser la revitalisation à Corbeil-Essonnes, dans une perspective de développement durable.

J'ai aussi le plaisir de vous confirmer mon intention de mettre en œuvre une large concertation sur les problèmes hydrogéologiques et la maîtrise des impacts des projets de construction sur les équilibres hydrauliques, avec la perspective à terme, d'intégrer aux documents d'urbanisme, des prescriptions aux tiers.

J'ai demandé à Madame Catya MARTIN, mon directeur de Cabinet et à Monsieur Jean-Marc BROUX, mon directeur général des services de mettre en place et d'animer un dispositif consultatif vous associant étroitement au pilotage de l'étude et à la concertation publique.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Président, à l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Serge DASSAULT  
Sénateur-Maire

Tous les courriers sont à adresser à Monsieur le Maire

Hôtel de Ville • 2, place Galignani • 91108 Corbeil-Essonnes Cedex • Tél : 01 60 89 71 79 • Fax : 01 60 89 71 01  
<http://www.corbeil-essonnes.com>



INONDATION / Corbeil-Essonnes/fin mai début juin 2016



zone humide en forme de haricot /parc de Robinson/31 mai 2016

