



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Évry, le 26 OCT. 2016

SERVICE TERRITOIRES ET PROSPECTIVE
Bureau Urbanisme Réglementaire

Affaire suivie par :
Mireille FORTIN
Tél. : 01 60 76 33 62
Mél : mireille.fortin@essonne.gouv.fr

La Préfète de l'Essonne

à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
91100 CORBEIL-ESSONNES

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

P. J. : Dossier PàC et ses annexes

Par délibération en date du 9 juillet 2015 reçue en préfecture le 10 juillet 2015, 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.132-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme, je porte à votre connaissance les dispositions applicables au territoire de la commune.

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

Dans le cadre de la préparation de ce PàC, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), a demandé à être associée à la révision du PLU.

L'État-Major de la Zone de Défense de Paris, l'Agence Régionale de Santé (ARS) et SNCF Immobilier ont demandé à être associés à la révision du PLU et à être destinataires du PLU arrêté.

Réseau Transport d'Electricité (RTE) a demandé à être destinataire du PLU arrêté.

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

Le futur PLU devra prendre en compte la nouvelle codification du livre 1er du code de l'urbanisme introduite, à droit constant, par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

.../...

Par ailleurs, la modernisation du contenu du PLU, prévue par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, modifie en profondeur le contenu prescriptif des PLU en offrant aux collectivités locales de nouveaux outils permettant une meilleure adaptation de la planification aux enjeux locaux.

Pour la procédure actuelle d'élaboration du PLU, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet.

Ainsi, la commune peut bénéficier du nouveau contenu du plan local d'urbanisme ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé.

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

Pour la Préfète et par délégation,

Le directeur départemental adjoint des territoires



Olivier de SORAS



26 OCT 2016

PORTER À CONNAISSANCE DE L'ETAT

PAC

PLU

Les articles du Code de l'urbanisme, cités dans ce Porter à Connaissance, sont à jour de la recodification du Livre 1er du Code de l'urbanisme, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.

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

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

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

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

Révision du plan local d'urbanisme de
Corbeil-Essonnes

délibération du conseil municipal du 9 juillet 2015

SOMMAIRE

A - LES ÉLÉMENTS À PORTÉE JURIDIQUE CERTAINE.....	4
A.1. Les prescriptions nationales et les principes généraux applicables aux documents d'urbanisme.....	4
A.2. Les prescriptions avec lesquelles le PLU doit être compatible.....	5
Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF).....	5
Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).....	7
Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).....	7
Le plan de gestion des risques inondation (PGRI).....	8
Le programme local de l'habitat (PLH).....	8
Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF).....	8
A.3. Les prescriptions que le PLU doit prendre en compte.....	9
Schéma régional de cohérence écologique.....	9
Éléments relatifs à l'air, à l'énergie et au climat.....	10
Ressources en matériaux – Carrières.....	10
A.4. Les autres dispositions qui s'imposent.....	12
Servitudes d'utilité publique (SUP).....	12
Prise en compte des risques.....	12
Politiques de l'habitat.....	17
Lutte contre l'étalement urbain, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	20
Ressource en eau.....	23
Évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.....	26
B - LES AUTRES INFORMATIONS ET DONNÉES UTILES.....	28
B.1. Éléments relatifs à l'environnement et à la santé.....	28
Biodiversité - Trame verte et bleue.....	28
Espaces boisés.....	28
Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).....	29
Qualité de l'air.....	30
Lutte contre le bruit.....	31
Classement sonore des infrastructures.....	32
B.2. Éléments relatifs au paysage et au patrimoine.....	34
Paysage.....	34
Publicité.....	34

Protection de l'environnement à proximité des axes routiers importants.....	35
Patrimoine.....	35
Sites archéologiques.....	36
B.3. Éléments relatifs à l'aménagement et au foncier.....	36
Zones d'aménagement concerté (ZAC).....	36
Outils de maîtrise foncière.....	36
B.4. Sécurité routière, infrastructures et installations.....	37
Sécurité routière.....	37
Réseau ferré.....	37
Réseau électrique.....	38
Antennes relais.....	39
C - LISTE DES LOIS MENTIONNÉES EN PARTIE A1.....	40
D - LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES.....	42

A - LES ÉLÉMENTS À PORTÉE JURIDIQUE CERTAINE

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

En matière d'utilisation du sol, des prescriptions nationales s'imposent aux collectivités qui élaborent ou révisent un plan local d'urbanisme, issues des lois successives dont la liste est mentionnée en fin de document.

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

La loi Alur du 24 mars 2014 a repoussé d'un an l'échéance à laquelle les PLU doivent avoir intégré les dispositions de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010. Si le document en vigueur n'intègre pas déjà l'ensemble des obligations faites aux PLU par cette loi, la présente élaboration devra le faire et être achevée au plus tard le 31 décembre 2016.

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

➤ **Les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme** posent le cadre général de l'action des collectivités en matière d'utilisation de l'espace : aménager le cadre de vie, assurer sans discrimination aux populations présentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports, gérer le sol de façon économe, protéger les milieux naturels et les paysages, assurer la sécurité et la salubrité publiques, équilibrer les populations et rationaliser la demande de déplacements.

Ces articles introduisent les impératifs de développement durable auxquels doivent désormais répondre les politiques d'urbanisme (loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Grenelle I ») : réduction des émissions de gaz à effet de serre, réduction des consommations d'énergie, économie des ressources fossiles, préservation de la biodiversité. Il assigne aux collectivités territoriales de contribuer, par leurs actions en matière d'urbanisme, à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

➤ **L'article L.101-2 du code de l'urbanisme** définit les objectifs que doivent poursuivre les documents d'urbanisme découlant des principes fondamentaux exprimés par les articles L.101-1 à L.101-2. Il a été profondément remanié par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) qui place le développement durable au cœur de la démarche de planification. Cette loi introduit trois principes fondamentaux à respecter : l'équilibre entre l'aménagement et la préservation des espaces et des ressources ; la satisfaction des besoins dans le cadre d'une diversité des fonctions et d'une recherche de mixité sociale dans l'habitat ; l'utilisation économe de l'espace.

Cet article a été enrichi par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » qui vise des objectifs notamment relatifs au paysage, à la biodiversité et à l'énergie, en particulier : la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques. Elle vise également le développement des communications électroniques.

Enfin, la loi Alur a introduit la prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat sur le territoire et des besoins en matière de mobilité en cherchant à diminuer les déplacements motorisés et à développer les alternatives à l'usage individuel de la voiture.

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

A.2. Les prescriptions avec lesquelles le PLU doit être compatible

L'article L.131-4 du code de l'urbanisme, prévoit qu'en l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible avec les documents d'urbanisme suivants :

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

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

Les documents d'urbanisme en vigueur directement inférieurs (PLU et SCoT) doivent être mis en compatibilité avec le SDRIF 2013 au plus tard le 27 décembre 2016.

Si le document en vigueur sur la commune n'est pas déjà compatible avec le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), la présente révision devra être achevée au plus tard le 27 décembre 2016 en intégrant les dispositions de ce schéma.

Le SDRIF peut être consulté sur le site de l'institut d'aménagement et d'urbanisme (IAU) d'Île-de-France :

<http://www.iau-idf.fr/savoir-faire/nos-travaux/planification/ile-de-france-2030/le-schema-directeur-de-la-region-ile-de-france-sdrif.html>

ou sur le site de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA) d'Île-de-France :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-directeur-de-la-region-r1651.html>

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

Portée normative du SDRIF 2013

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

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

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

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

Principales évolutions introduites en matière de planification

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

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

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

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

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

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

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

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

- **introduction de liaisons multi fonctionnelles**

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

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

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

Spécificités des conditions de mise en œuvre de ces nouvelles dispositions

Afin de justifier de sa compatibilité avec le SDRIF 2013, le document d'urbanisme devra apporter une démonstration claire et étayée sur les moyens mis en œuvre pour le respect notamment des nouvelles dispositions relatives à la densification et à l'extension.

- **concernant la justification des objectifs de densification**

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

Le document devra également expliquer de quelle façon l'objectif de densification qui sera retenu à l'horizon du document contribue à l'atteinte de l'objectif imposé à l'horizon 2030.

Enfin, le document devra démontrer dans quelle mesure la combinaison de règles retenues permet bien d'atteindre l'objectif retenu.

- **concernant la mobilisation des potentiels d'extension non cartographiés**

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

Le document doit clairement identifier les potentiels mobilisables à horizon 2030 au regard de leurs différentes natures (desserte gare, pôle de centralité, bourg-hameau-village) et justifier le volume mobilisé dans le cadre du document. Concernant les potentiels liés au gare, leur mobilisation ne peut avoir lieu que dans un rayon de l'ordre de 2 km autour de la gare. Pour les autres potentiels, ils doivent être mobilisés en continuité de l'espace déjà urbanisé et en respectant les autres principes de préservation (trames, espaces boisés, fronts urbains).

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

Le PLU doit être 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 le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie le 5 novembre 2015 et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, par arrêté du 1^{er} décembre 2015. Cet arrêté, publié au JO du 20 décembre 2015, rend effective la mise en oeuvre du SDAGE à compter du 1^{er} janvier 2016.

Lorsqu'un SDAGE est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de trois ans.

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

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

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux aquatiques 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 aquatiques ;
- 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 la direction régionale de l'environnement et de l'énergie <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr> et à l'adresse suivante : <http://seine-normandie.eaufrance.fr/base-documentaire/#c424>

Pour plus d'informations sur la prise en compte du SDAGE dans les documents d'urbanisme, il convient de se référer au *Guide de prise en compte du SDAGE Seine-Normandie dans les documents d'urbanisme* élaboré par la DRIEE et la DRIEA Ile-de-France en décembre 2010. Il est téléchargeable à l'adresse suivante : http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/DRIEE_cle218bab.pdf

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

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

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Nappe de Beauce et des milieux aquatiques associés approuvé par arrêté préfectoral régional n°13.115 du 11 juin 2013 modifiant l'arrêté préfectoral régional n°13.114 du 11 juin 2013.

Afin d'accompagner les collectivités dans la mise en compatibilité de leur document de planification avec le SAGE Nappe de Beauce, la Commission Locale de l'Eau vient d'élaborer un *Guide Sage Nappe de Beauce & urbanisme* consultable sur : <http://www.sage-beauce.fr/>

Les orientations du SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques sont :

- atteindre le bon état des eaux ;
- gérer quantitativement la ressource
- assurer durablement la qualité de la ressource ;
- préserver les milieux naturels ;
- prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement.

Les informations sur le SAGE sont disponibles sur www.gesteau.eaufrance.fr ou auprès de la commission locale de l'eau.

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

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

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

Le plan de gestion des risques inondation (PGRI)

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

Ce document donne une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations. En application des articles L.131-1, L.131-7 et L.141-3 du code de l'urbanisme, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs du PGRI et les orientations fondamentales et dispositions prises en application des 1° (orientations fondamentales du SDAGE) et 3° (réduction de la vulnérabilité, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation) de l'article L.566-7 du code de l'environnement.

Le programme local de l'habitat (PLH)

La commune de Corbeil-Essonnes a intégré, au 1^{er} janvier 2016, une nouvelle intercommunalité, regroupant les anciennes communautés d'agglomération Évry Centre Essonne, Seine-Essonnes, Sénart en Essonne, de Sénart ainsi que la commune de Grigny (Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart).

Considérant l'existence des deux PLH exécutoires des communautés d'agglomération Évry-Centre-Essonnes et de Sénart en Essonne, la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart est ainsi considérée jusqu'au 31/12/2017 comme dotée d'un PLH exécutoire sur l'ensemble de son nouveau périmètre reprenant les orientations et le programme d'actions des deux PLH. Cette disposition est transitoire, en attendant l'entrée en vigueur d'un PLH exécutoire couvrant l'ensemble de son périmètre.

Ainsi, Corbeil-Essonnes peut être assimilé en effet à une "zone blanche" au regard des orientations et programmes d'actions des deux PLH.

Le PLU devra intégrer, dans un rapport de compatibilité, les orientations et le programme d'action définis par le PLH, une fois ce dernier approuvé sur l'ensemble du périmètre de l'intercommunalité.

La prescription d'élaboration d'un PLH sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart est envisagée prochainement.

Si le PLU est approuvé préalablement au PLH, il devra, si nécessaire, être mis en compatibilité avec le PLH dans un délai de trois ans suivant l'approbation de ce dernier. Ce délai est ramené à un an s'il s'agit de permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le PLH et nécessitant une modification du plan local d'urbanisme.

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

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) a été approuvé le 19 juin 2014.

Le plan de déplacements urbains de la région Île-de-France a pour objectif de définir les principes d'organisation des déplacements de personnes, des transports de marchandises, de la circulation et du stationnement. Il a pour ambition d'assurer un équilibre durable entre les besoins de déplacements franciliens et la protection de leur environnement et de leur santé. Il est téléchargeable sur le site internet de la direction régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'aménagement d'Île-de-France (DRIEA).

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>

A.3. Les prescriptions que le PLU doit prendre en compte

Schéma régional de cohérence écologique

Selon l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, les PLU « déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la préservation [...] de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ». Pour ce faire, ils doivent entre autres prendre en compte, en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) conformément à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme.

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

Ce document d'orientation stratégique¹ fixe les priorités régionales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. Il contient des orientations, des recommandations et des outils qui doivent aider les acteurs locaux dans la définition d'actions concrètes à mener sur leurs territoires.

A titre d'exemple, la carte des composantes² du SRCE constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local. Il appartient à la collectivité d'actualiser et de compléter les informations concernant son territoire, en relation avec les territoires voisins, à partir d'une analyse des continuités écologiques effectuée dans ce but.

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

- identifier dans son rapport de présentation, les continuités présentes sur le territoire, aux différentes échelles d'analyse de la trame verte et bleue : nationale, régionale et intercommunale, puis communale. Un diagnostic écologique tenant compte de ces échelles emboîtées permettra de préciser la fonctionnalité des continuités et leur état de conservation ;
- définir dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations générales de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme ;
- fixer, en cohérence avec le PADD, des règles permettant d'identifier³ et préserver⁴ les espaces contribuant aux continuités écologiques ; définir le cas échéant, dans le respect des objectifs du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui complètent le règlement.

Les travaux menés pour l'élaboration du SRCE⁵ pourront être utilisés dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU.

Une note d'information sur la trame verte et bleue est annexée au présent porter à connaissance.

Le territoire de la commune de Corbeil-Essonnes est marqué par la confluence de la Vallée de l'Essonne avec la Vallée de la Seine. Le SRCE identifie ainsi, au niveau de ces deux vallées, des corridors alluviaux multi-trames, regroupant l'ensemble des sous-trames (cours d'eaux, zones humides, prairies, boisements...) à restaurer.

Ces fonds de vallées sont identifiés en partie en tant que réservoirs de biodiversité et milieux humides à préserver. On note notamment l'existence de nombreux obstacles à l'écoulement, éléments fragilisant la sou-trame bleue, sur la rivière Essonne.

Une analyse du territoire à une échelle plus fine permettra de préciser les éléments identifiés par le SRCE et de les compléter (par exemple par un réseau de haies, des alignements d'arbres, des arbres isolés, des bandes enherbées, des zones humides rivulaires, des mares et mouillères,...) afin d'apprécier leur rôle à l'échelle locale.

Le PLU veillera alors à préserver et/ou restaurer ces éléments par la mise en place de prescriptions adaptées.

1 Disponible à l'adresse suivante :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-d-ile-de-france-adopte-a1685.html>

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

3 Article R.123-11j) du code de l'urbanisme.

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

5 Cf tome 1 du SRCE.

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

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

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

Les PCAET doivent être compatibles avec les objectifs et orientations du SRCAE.

En l'absence d'un PCAET adopté, le PLU pourra utilement prendre en compte les objectifs et orientations du schéma régional ainsi que les actions mentionnées dans le chapitre *Synthèse des actions recommandées aux collectivités territoriales* consultable sur le site : <http://srcae-idf.fr/>

En application de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLU devra prendre en compte le plan climat air énergie territorial (PCAET) une fois ce dernier approuvé.

Plus généralement le PLU pourra encourager et chercher à valoriser :

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

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

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

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

Enfin, le règlement peut autoriser le dépassement des règles du PLU relatives au gabarit dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document pour des bâtiments satisfaisant à de telles performances.

Ressources en matériaux – Carrières

La loi Alur institue un schéma régional des carrières qui devra être approuvé au plus tard le 1^{er} janvier 2020, et devra être pris en compte par les documents d'urbanisme.

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

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

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

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

Des gisements ont été identifiés sur la commune. Leur périmètre est délimité sur les plans joints.

A l'intérieur des zones où figurent d'anciennes cavités abandonnées, les projets de constructions pourront faire l'objet d'une consultation de l'Inspection Générale des Carrières qui proposera des recommandations techniques. Les permis de construire 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.

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

A.4. Les autres dispositions qui s'imposent

Servitudes d'utilité publique (SUP)

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

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

L'ordonnance n°2013-184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (SUP) prévoit une mise en ligne progressive des SUP à compter du 1^{er} juillet 2015 dans le portail national de l'urbanisme. Cette ordonnance prévoit qu'en cas de non annexion d'une servitude d'utilité publique au document d'urbanisme dans le délai d'un an, une SUP mise en ligne sur le portail national d'urbanisme reste opposable.

Prise en compte des risques

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme fait obligation au PLU de déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. D'autre part, les articles R.151-14 et R.151-17 du code de l'urbanisme disposent que les documents graphiques font apparaître l'existence de risques naturels tels que 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.

➤ La sécurité civile

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

➤ L'information sur les risques majeurs

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

La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mis à jour le 3 juin 2014 par arrêté préfectoral n°514 pour :

- *Risque séisme : Zone de sismicité 1 ;*
- *Risque d'inondation ;*
- *Risque de Mouvement de terrain ;*
- *Risque de Transport de Matières Dangereuses.*

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

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

➤ Les risques d'inondation

La commune de Corbeil-Essonnes a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle : 3 en 1983, 1 en 1986, 1 en 1999, 1 en 2002 et 1 en 2016.

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

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

La commune est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Essonne, approuvé le 18 juin 2012, et par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la vallée de la Seine, approuvé le 20 octobre 2003 qui valent servitude d'utilité publique. Ils doivent être annexés au PLU qui doit s'y conformer.

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

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

- des études d'atlas hydrogéomorphologiques réalisées dans le cadre de la continuité écologique des cours d'eau ;
- des limites de crues historiques connues (repères de crue) ;
- des arrêtés de reconnaissance catastrophe naturelle pris. Des secteurs ont été inondés et des cotes d'inondabilité peuvent être recherchées dans les dossiers déposés par les propriétaires.

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

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

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

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

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

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

Par courrier du 4 mars 2011, la commune a été informée des risques liés à la présence de la digue « Murette anti-crue du Quai Maurice Riquiez » et de la nécessité de mettre en œuvre des mesures appropriées de maîtrise de l'urbanisation.

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

Un barrage est recensé par la direction départementale des territoires à Corbeil-Essonnes. Toutefois, d'autres ouvrages de petite taille peuvent exister ; pour compléter le recensement, il est possible de contacter le syndicat de rivière afin qu'il précise s'il a connaissance d'ouvrages présentant des enjeux.

➤ Les risques retrait-gonflement d'argiles

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

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 géologique et minières qui permet de localiser les secteurs soumis à ces risques (<http://www.argiles.fr>).

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

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

La commune de Corbeil-Essonnes a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance catastrophe naturelle pour des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation de sols en 1991, 1997, 1999 et 2005.

➤ Les cavités souterraines

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

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

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

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

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

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

La commune de Corbeil-Essonnes est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses (canalisations de transport de gaz naturel et canalisations de transport de produits chimiques). Celles-ci sont susceptibles d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité.

Les éléments actuellement à disposition de la DRIEE concernant les contraintes en matière de maîtrise de l'urbanisme liées à l'exploitation de canalisations de transport de matières dangereuses et aux risques qu'elles génèrent se trouvent en annexe (une fiche⁶ + une carte). Selon la circulaire interministérielle BSEI n°06-254 du 4 août 2006 relative aux « porter à connaissance », ces contraintes ont vocation à être reprises dans les documents d'urbanisme pertinents. Les informations correspondantes ont été transmises à la commune le 12 février 2010.

Ces éléments sont déclinés sous forme d'arrêté préfectoral instituant une Servitude d'Utilité Publique (arrêté préfectoral du 30 mars 2016).

Il est par ailleurs rappelé que tout projet de travaux à proximité de canalisations devra être conduit dans le respect de la procédure de DT/DICT définie par le décret modifié n°2011-1241 du 5 octobre 2011, afin de prévenir tout risque d'endommagement de ces ouvrages générant les conséquences les plus graves.

⁶ L'arrêté du 5 mars 2014 (NOR :DEVP1306197A) remplace l'arrêté du 4 août 2006 (NOR: INDI0608092A).

Pour plus d'informations, le site internet « www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr » peut être consulté.
Dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité de tels ouvrages, les déclarations de projet de travaux (DT) et les déclarations d'intention de commencement de travaux (DICT) doivent être adressées à l'exploitant de l'ouvrage concerné :

GRTgaz – PÔLE EXPLOITATION VAL DE SEINE – Équipe travaux tiers
2 Rue Pierre Timbaud
92 238 Gennevilliers Cedex

SOCIETE AIR LIQUIDE
152-160, Avenue Aristide Briand
92220 BAGNEUX.

➤ Les installations classées pour la protection de l'environnement

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

- Soufflet silos plat
- Axeréal
- Paris-Province Properties

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

La cohérence entre la police des installations classées et le PLU est indispensable. Dans tous les cas, la présence d'installation classée et les servitudes correspondantes doivent être intégrées au futur PLU.

Concernant les installations classées nouvelles, projetées en relation avec le PLU, il s'agira de vérifier la cohérence de l'implantation avec les services concernés de la DRIEE.

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

➤ Les installations non classées

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

➤ Les sols pollués

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

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

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

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

Le guide relatif aux *Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués* ainsi que les textes en matière de sites et sols pollués (notamment la circulaire du 8 février 2007 et ses annexes) constituent le mode d'emploi des démarches en cas de découverte de pollution dans le cadre des réaménagements urbains.

Le site du ministère du développement durable met également en ligne un document dédié aux donneurs d'ordre pour qu'ils recourent aux prestataires certifiés, afin de s'entourer de compétences reconnues :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Certification-des-prestataires,30234.html>

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

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

L'inventaire BASIAS recense 155 sites potentiellement pollués sur la commune de Corbeil-Essonnes, dont 5 sont également recensés dans la base BASOL. Des sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif sont recensés dans la base BASOL. Ces sites devront faire l'objet d'une évaluation de la compatibilité de l'état des sols avec le projet en cas de changement d'usage de ces terrains.

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

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

Les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols devront faire l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution.

Politiques de l'habitat

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

➤ Les objectifs de production de logements

La loi sur le Grand Paris du 3 juin 2010 a fixé un objectif de production au niveau francilien de 70 000 logements par an, objectif repris par le schéma directeur régional d'Île-de-France approuvé le 27 décembre 2013. Ce volume de construction est nécessaire pour répondre aux besoins de la population, rattraper le déficit historique de construction de la région et permettre son développement futur. Par arrêté préfectoral du 26 mars 2012, le préfet de région a réparti cet objectif par grands bassins. La répartition a été opérée en tenant compte de plusieurs facteurs dont les principaux sont le volume du parc existant, la desserte en transport, l'attractivité économique, le potentiel foncier et les secteurs concernés par le projet du Grand Paris.

Le bassin «Essonne Nord-Est» auquel la commune appartient s'est vu définir un objectif annuel de production de 3 672 logements par an. La mise en œuvre opérationnelle dans les documents de programmation et de planification locaux de cette première répartition a nécessité une seconde territorialisation plus fine notifiée à l'intercommunalité par le préfet de l'Essonne le 29 août 2012. Celle-ci s'est appuyée sur les indicateurs cités précédemment tout en prenant en compte les spécificités locales.

En conséquence, l'objectif de construction de logements sur le territoire de l'ex-communauté d'agglomération Seine Essonne est évalué à 500 logements par an.

Le PLU devra contribuer à la réalisation de cet objectif. Ces chiffres pourront être actualisés par un porter à connaissance complémentaire, en fonction notamment de l'avancement du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement introduit par la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) et élaboré par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement d'Île-de-France (article L.302-13 du code de la construction et de l'habitation).

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

L'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) impose aux communes franciliennes de plus de 1 500 habitants membres d'une agglomération ou d'un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales.

La commune de Corbeil-Essonnes se situe dans le périmètre d'application de l'article 55 de la loi SRU. Elle appartenait à l'ex-communauté d'agglomération Seine Essonne listée dans le décret n°2014-870 du 1er août 2014 fixant un objectif réduit à 20 % pour la période triennale 2014-2016. Pour autant, le droit commun fixe un objectif de 25 % à l'horizon 2025.

La commune de Corbeil-Essonnes, au 1^{er} janvier 2011, comptait 29,18 % de logements sociaux.

La commune de Corbeil-Essonnes n'est donc pas concernée par des obligations de construction par périodes triennales prévues par l'article L.302-8 du code de la construction et de l'habitation.

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

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

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

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

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

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

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

➤ L'accueil des gens du voyage

La loi dite Besson du 31 mai 1990 a 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 les dispositions relatives au schéma départemental et aux obligations des communes.

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

Les différents types d'habitat y compris l'habitat en caravanes qui constitue l'habitat permanent des gens du voyage doivent être recensés et intégrés au projet communal qui doit comporter un diagnostic, évaluer les besoins et les traduire en termes d'utilisation du sol.

Halte de courte durée

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'État "ville de Lille c/ Ackerman, 2 décembre 1983".

Aire d'accueil des gens du voyage

Conformément à la loi du 5 juillet 2000, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été adopté le 15 octobre 2013, par arrêté préfectoral n° 2013-DDT-SHRU-370, signé conjointement par le préfet et le président du Conseil départemental.

La commune de Corbeil-Essonnes est concernée par la politique d'accueil des gens du voyage dans le cadre d'une programmation intercommunale, notamment par le financement et la réalisation d'une aire d'accueil sur son territoire d'une capacité de 37 places.

Il est donc nécessaire, pour se mettre en conformité avec le schéma départemental, que la commune de Corbeil-Essonnes prévoit la création d'un tel équipement sur son territoire.

Aire de grands passages

En tant que partie intégrante du secteur « Nord-Est », le schéma révisé de 2013 impose également à la commune la participation à la réalisation d'une aire de grands passages.

Le secteur « Nord-Est » comprend l'ex-SAN de Sénart en Essonne, l'ex-communauté d'agglomération Sénart Val de Seine, l'ex-communauté d'agglomération du Val d'Yerres, l'ex-communauté d'agglomération Seine Essonne, et la commune de Varennes-Jarcy. C'est ainsi dans un cadre inter-communautaire que la commune de Corbeil-Essonnes devra élaborer un tel projet afin pour se mettre en conformité avec la loi du 5 juillet 2000.

A titre de rappel, les aires de grand passage sont des aires de 150 à 200 places qui ont pour mission d'accueillir les grands groupes estivaux de voyageurs pour une durée de 3 à 4 semaines avec une répartition temporelle et géographique équilibrées dans le département.

Gens du voyage en voie de sédentarisation et habitat adapté

Pour ce qui concerne les populations sédentaires implantées sur la commune, ainsi que le prévoit la fiche action n°7 du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), différentes solutions peuvent être envisagées selon les cas :

- soit l'ouverture à l'urbanisation de certaines 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 à envisager pourraient se traduire par la création de terrains familiaux :

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.

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

➤ Gestion économe de l'espace

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

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

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

- l'obligation faite au PLU de fixer un objectif chiffré de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et de présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (prévue par la loi Grenelle II) des 10 dernières années ou depuis la dernière révision (art. L.151-5 du code de l'urbanisme) ;
- l'obligation pour le rapport de présentation du PLU (art. L.151-4 du code de l'urbanisme) d'analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, d'exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces.

Lorsque le territoire est couvert par un SCoT, celui-ci identifie les secteurs où une approche qualitative du territoire par le paysage et l'architecture démontre le potentiel et l'intérêt d'une densification et/ou d'une mutation du tissu existant, permettant aux PLU de concentrer les études plus fines de capacité sur ces secteurs.

En l'absence d'une telle étude dans le SCoT opposable, les PLU doivent passer en revue les capacités résiduelles de densification ou de renouvellement du tissu urbain déjà constitué et de mettre en évidence les dispositions qu'ils prennent en faveur de leur mobilisation.

- la possibilité de délimiter des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, et d'y imposer une densité minimale des constructions (art. L.151-13 et R.151-34 du code précité) ;
- l'encadrement des zones 2AU : la loi Alur pour lutter contre le sur-dimensionnement des zones à urbaniser renforce l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones dites « 2AU » (article R.151-20 du code de l'urbanisme) en prévoyant que le PLU devra faire l'objet d'une révision pour ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU de plus de neuf ans sauf si la commune directement ou par le biais d'un opérateur foncier, a réalisé des acquisitions foncières significatives. Pour les autres zones 2AU le PLU devra faire l'objet d'une modification avec délibération motivée justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;
- la suppression par la loi Alur de la possibilité de fixer un coefficient d'occupation des sols (COS). Cette mesure doit permettre de favoriser l'évolution de certains tissus urbains tout en maîtrisant les formes urbaines produites, à partir d'une véritable réflexion sur les autres règles que peut fixer le PLU (notamment distances, hauteur, emprise au sol). Dans le respect de l'esprit de la loi, la combinaison de ces règles dans le PLU ne devra pas avoir pour effet de restreindre les droits à construire par rapport au COS pré-existant ni de figer l'évolution d'un quartier.

La loi Alur supprime également la possibilité pour les PLU d'imposer une surface minimale de terrain constructible (cette possibilité était déjà très encadrée).

Pour les communes ayant prescrit leur élaboration/révision de document d'urbanisme avant le 1^{er} janvier 2016, il leur est offert la possibilité d'opter pour l'utilisation du nouveau règlement (mise en œuvre du décret du 28 décembre 2015) par délibération prise avant l'arrêt.

Le nouveau règlement offre ainsi plusieurs outils à la disposition des collectivités, dans un objectif de développer l'urbanisme de projet :

- possibilité de créer les conditions d'une mixité fonctionnelle et sociale (article R.151-37)
- possibilité de créer des règles minimales d'emprise et de hauteur (article R.151-39)
- possibilité de créer des règles maximales pour le stationnement (article R.151-45)
- possibilité de créer des secteurs d'application de la règle à une autre échelle que la parcelle
- possibilité de créer des règles alternatives et qualitatives (article R.151-12 et Article R.151-13)
- possibilité de créer des OAP sans règlement écrit (article R.151-8)

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

Voir aussi note en annexe sur la problématique agricole

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Afin de renforcer la protection des espaces agricoles à travers les documents d'urbanisme, l'article 51 de la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) avait prévu que les PLU ayant pour effet de réduire les surfaces des zones agricoles soient soumis à l'avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA).

La loi Alur a modifié l'article L.151-21 du code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières. La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) et la loi du 6 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques » ont par ailleurs apporté de nouveaux éléments afin de compléter cet article. Ces trois lois se combinent pour renforcer et étendre le champ d'intervention de la commission aux espaces naturels, agricoles et forestiers.

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

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

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

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

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

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

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

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

Ressource en eau

➤ Élaboration des zonages d'assainissement

Dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 modifiée et conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT), modifié par la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, et en application de l'article L2224-10 du code général des collectivités territoriales, les communes doivent délimiter :

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

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

Si la commune dispose d'éléments techniques suffisamment précis (schéma directeur d'assainissement, notamment) pour effectuer ces zonages, il serait souhaitable de les intégrer dans la procédure de révision en cours. Dans le cas contraire, cela serait susceptible d'engendrer des incidences sur l'urbanisation projetée qui doit se faire en cohérence avec les zonages d'assainissement.

➤ Assainissement collectif

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

La directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU)

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

La commune est assainie par la station d'épuration de Corbeil-Essonnes.

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

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

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

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

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

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

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

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

Les raccordements

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

Le ministère en charge de l'écologie a mis en ligne un état des lieux national sur la situation de l'assainissement collectif ainsi qu'un portail d'information cartographique sur l'assainissement communal collectif et autonome : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/la-directive-sur-les-eaux,12217.html>

➤ Milieux aquatiques

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

Au titre de la disposition n°83 du SDAGE Seine-Normandie, il est nécessaire de répertorier et classer les zones humides et milieux aquatiques identifiés en zones naturelles dans le zonage du PLU afin d'éviter leur dégradation voire leur disparition. Ainsi, les projets impactant les zones humides peuvent se voir interdire ou exiger des mesures réductives ou compensatoires qui nécessitent des réserves foncières.

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

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

http://carmen.application.developpementdurable.gouv.fr/18/Zones_humides.map

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

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

Les affouillements permettant la création de plans d'eau sont à limiter car ils favorisent la prolifération d'algues (eutrophisation) et la banalisation des espèces aquatiques qui y vivent.

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

➤ Police de l'eau

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

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

➤ Alimentation en eau potable

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

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

Conformément à l'article R.151-52 du code l'urbanisme, les plans des réseaux d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine devront être annexés au PLU.

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

La commune de Corbeil-Essonnes est alimentée en Eaux Destinées à la Consommation Humaine (EDCH) par l'usine de potabilisation de Corbeil-Essonnes qui traite l'eau de la Seine. La procédure de déclaration d'utilité publique et de protection des ressources est terminée. La gestion est assurée par la Société des Eaux de l'Essonne (Groupe Lyonnaise des Eaux).

La commune est concernée par les périmètres de protection de la prise d'eau en Seine (code BSS n° 02574X0209) définis dans l'arrêté préfectoral n° 2010-PREFDC12/BE0108 du 10 juin 2010. Les prescriptions édictées doivent être intégrées dans le PLU et respectées (cf. AP en annexe).

L'eau distribuée en 2014 sur la commune a été conforme aux limites de qualité réglementaire fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium...). Ces résultats concernaient pour les 12 échantillons d'eau prélevés en production et les 73 échantillons prélevés sur le réseau de distribution.

➤ 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 (ZRE) de la nappe de Beauce. Le SAGE nappe de Beauce 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).

➤ Réutilisation des eaux de pluie

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

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

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

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

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

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

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

L'autorité environnementale accuse réception de cette transmission et se prononce sur la nécessité d'une évaluation environnementale dans un délai de deux mois. Faute de réponse dans ce délai, la réalisation d'une évaluation environnementale est obligatoire.

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

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

Si la révision du PLU nécessite une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit retranscrire la stratégie suivie pour la prise en compte de l'environnement et respecter les exigences de l'article R.104-18 du code de l'urbanisme et de l'article R.414-23 du code de l'environnement⁷. Des outils et des guides sont également disponibles sur le site internet de la DRIEE, à la rubrique « Développement durable et évaluation environnementale des documents d'urbanisme ».

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

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

⁷ Évaluation des incidences Natura 2000.

⁸ .

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

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

Le territoire de la commune de Corbeil-Essonnes ne comprend aucun site Natura 2000.

Cependant, si la révision du PLU est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 à proximité du territoire communal, une évaluation environnementale devra être réalisée.

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

DRIEE Île-de-France
Service du Développement Durable des Territoires et des Entreprises
Pôle Évaluation Environnement et Aménagement du Territoire
10 Rue Crillon
75194 Paris Cedex

B - LES AUTRES INFORMATIONS ET DONNÉES UTILES

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

Biodiversité - Trame verte et bleue

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

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

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

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

La commune peut s'engager dans la démarche d'un atlas de la biodiversité communale (ABC). Un guide ABC *S'approprier et protéger la biodiversité de son territoire* a été publié en octobre 2014 afin de présenter la démarche et le contenu de ces atlas de la biodiversité communale. Ce guide peut être téléchargé à l'adresse suivante : www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide-demarche-ABC-version-23-10-2014-1.pdf

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

Espaces boisés

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

Pour ce faire, il convient de pratiquer d'une part des coupes d'amélioration régulières qui ont pour objectif de favoriser la croissance et la vitalité des arbres restants mais aussi, d'autre part des coupes de régénération lorsque les arbres sont arrivés à leur maturité physiologique.

Le territoire communal présente des étendues boisées dont une grande partie est identifiée en vert foncé au SDRIF, qu'il faudra à ce titre protéger. Elles sont principalement localisées dans le Cirque de l'Essonne, le long de la vallée de la Seine et au nord de la commune le long de la Francillienne (N104).

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

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

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

Il est à noter que le classement en espace boisé classé peut concerner les zones non boisées ; il a alors les mêmes effets que sur 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 cas de protection des éléments de paysage

Au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les (...) sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

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

➤ En espace boisé non classé

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

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

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

Deux ZNIEFF de type II ont été répertoriées sur la commune.

- ZNIEFF 110001514 : Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine
- ZNIEFF 110001605 : Vallée de Seine de Saint Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges.

Les ZNIEFF de type II sont de vastes ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

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.151-3 du code de l'urbanisme). Elles devront être délimitées sur les documents graphiques (article R.151-14, R.151-36 et R.151-41 du code de l'urbanisme) et si nécessaire, faire l'objet de dispositions appropriées dans le règlement.

Ces zones témoignent d'une richesse du territoire en termes de biodiversité. Une attention particulière devra notamment être portée aux continuités écologiques et aux secteurs constituant des réservoirs de biodiversité (boisements, bosquets, mares, ...). Il conviendra d'identifier ces espaces et de les pérenniser par un zonage approprié et si cela s'avère pertinent, par un repérage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Des fiches détaillées sont téléchargeables sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) à l'adresse suivante : <http://inpn.mnhn.fr/collTerr/indexTerritoire>

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 et qui signale, le cas échéant, la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables ou protégées par la loi (la présence de ces espèces protégées entraîne l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement qui pose, en principe, une interdiction de destruction de l'espèce considérée). S'agissant 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).

Les ZNIEFF peuvent en revanche 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.

Ainsi, 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 ...

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

Qualité de l'air

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les SCoT, PLU et cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer notamment la préservation de la qualité de l'air.

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

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

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

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

Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France approuvé le 25 mars 2013 prévoit notamment une mesure réglementaire concernant les SCoT, PLU et cartes communales (mesure réglementaire n°8). Cette mesure a pour objet de réduire en amont les émissions atmosphériques ainsi que l'exposition des populations aux dépassements des concentrations limites de polluants atmosphériques. Elle précise ainsi les éléments qui doivent être repris dans les documents d'urbanisme :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/ppa-2013-r563.html>

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

Le territoire de Corbeil-Essonnes est situé en zone sensible pour la qualité de l'air d'Île-de-France. Il est donc nécessaire, au titre de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme⁹, que les éléments suivants figurent dans le PLU élaboré par la commune :

- dans le rapport de présentation, un état de la qualité de l'air sur le territoire considéré, en particulier en matière de concentration de NO₂ et de PM₁₀, devrait être réalisé à partir des données publiques disponibles sur le site d'Airparif. Un bilan des émissions annuelles sur ce territoire (contribution des différents secteurs émetteurs) serait également à réaliser à partir des données qui figurent sur le site d'Airparif ;
- dans le PADD qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme ..., l'amélioration de la qualité de l'air devrait faire l'objet d'une orientation spécifique
- dans le règlement du PLU, la pertinence des dispositions suivantes devrait être étudiée :
 - limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition de la population à une mauvaise qualité de l'air. Cette mesure s'avère notamment nécessaire pour les axes qui restent en dépassement des valeurs limites de NO₂ ou de PM₁₀ à horizon 2020 d'après l'évaluation menée par Airparif. On estime que la zone d'effet du NO₂ de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 m et qu'elle est de 100 m pour les PM₁₀ ;
 - déterminer les secteurs d'ouverture à l'urbanisation en fonction de leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain (cf. L.151-26 du code de l'urbanisme) ;
 - subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire ;
 - lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, introduire un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser pour les véhicules motorisés lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation (cf. L.151-32 du code de l'urbanisme) ;
 - restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.

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

Lutte contre le bruit

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

Ces réponses sont présentées dans une plaquette destinée aux aménageurs téléchargeable sur le site web du ministère des affaires sociales et de la santé : www.sante.gouv.fr, dossier *Bruit et santé*. Par ailleurs, les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinage sont définies par le code de la santé publique (articles R.1334-30 et suivants).

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

⁹ « Les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la préservation de la qualité de l'air »

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

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

Les valeurs guides à ne pas dépasser dans les logements, les établissements d'enseignement ainsi que d'autres types d'établissements, élaborées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) afin de se prémunir des risques liés au bruit, peuvent être utilisées. Le guide édité par l'ADEME et le ministère de l'environnement peut aussi être consulté.

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide_pour_l_elaboration_des_PPBE_-_ADEME_-_2008-2.pdf

À titre d'information, les cartes de bruit stratégiques sont des représentations de l'exposition sonore des populations sur un territoire étendu et servent de base à l'établissement des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) dont un des objectifs est de réduire les situations d'exposition sonore dépassant les valeurs limites.

Plusieurs arrêtés concernent la commune de Corbeil-Essonnes :

- les cartes stratégiques de bruit première échéance correspondent aux infrastructures routières dont le trafic dépasse les 6 millions de véhicules par an, les voies ferrées supportant plus de 60 000 passages de trains par an ; elles ont été approuvées par l'arrêté préfectoral n°2010-DDT-SE n°112 du 14 octobre 2010.
- les cartes stratégiques de bruit deuxième échéance correspondent aux infrastructures routières dont le trafic dépasse les 3 millions véhicules par an ; elles ont été approuvées par l'arrêté préfectoral n°2014-DDT-SE n°322 du 12 août 2014.

Des cartes stratégiques de bruit des infrastructures ferroviaires deuxième échéance, qui correspondent aux infrastructures ferroviaires dont le trafic dépasse les 30 000 passages de trains par an, sont en cours de réalisation. Un arrêté listera les communes concernées.

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

Au titre de l'article R.151-52 du code de l'urbanisme, les annexes graphiques du PLU doivent comprendre, à titre informatif :

- les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- le plan d'exposition au bruit des aérodromes, si la commune est concernée, établi en application des articles L.147-1 à L.147-6 du code de l'urbanisme.

Classement sonore des infrastructures

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.

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

- n°0109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national pour la RN104, RN191, RN7, RN446 et RN448 classées dans leur totalité en catégories de 1 à 4 ;
- n°108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire pour le RER D classé dans sa totalité en catégorie 2 ;
- n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental pour les RD26, RD91, RD137 et RD947.

Les constructions situées dans la zone affectée par le bruit devront faire l'objet d'une isolation acoustique renforcée.

En outre, conformément à l'article R.151-17 du code de l'urbanisme, il convient de reporter en annexe du PLU et sur un document graphique (différent du plan de zonage et du plan des servitudes d'utilité publique), le périmètre des secteurs affectés par le bruit et situés de part et d'autre de l'infrastructure classée.

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

B.2. Éléments relatifs au paysage et au patrimoine

Paysage

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

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

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

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

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

Il pourra s'appuyer sur :

- le Guide des paysages de l'Essonne téléchargeable sur le site : www.caue91.asso.fr ;
- le Guide pour une prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme téléchargeable sur le site de la DRIEE : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/guide-pour-la-prise-en-compte-du-a1492.html>

Publicité

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

En effet, l'article L.581-14-1 du code de l'environnement prévoit que « le règlement local de publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme ». En outre, ce même article précise que l'élaboration ou la révision d'un RLP et celles d'un PLU peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique¹⁰.

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

La révision du PLU peut être l'occasion d'évaluer la nécessité d'une révision du RLP approuvé le 10 janvier 2000.

¹⁰ Le projet de RLP doit toutefois faire l'objet d'un avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS).

Protection de l'environnement à proximité des axes routiers importants

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

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

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

La commune est concernée par la RN 104 et RN 7.

Patrimoine

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

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

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

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

La commune de Corbeil-Essonnes est concernée par la présence d'un site inscrit :

- *Rives de Seine, site inscrit par arrêté le 19 août 1976.*

Elle est également concernée par plusieurs périmètres de protection des monuments historiques :

- *Église Saint-Spire (ancienne Cathédrale), édifice classé monument historique par liste de 1840 ;*
- *Cloître de l'Église Saint Spire, édifice classé par arrêté du 30/12/1913 ;*
- *Église Saint-Étienne, édifice classé monument historique par arrêté du 29/03/1930 ;*
- *Église Saint-Jean de l'Île (ancienne), édifice classé monument historique par arrêté du 18/01/2007 ;*
- *Marché couvert, édifice inscrit monument historique par arrêté du 16/02/1987 ;*
- *Grands Moulins de Corbeil, édifice inscrit monument historique par arrêté du 21/07/1987 ;*
- *Borne à fleur de Lys, édifice inscrit monument historique par arrêté du 22/03/1934.*

Dans le cadre de la révision du PLU, il est possible d'envisager la modification du périmètre des monuments historiques. Cette possibilité a pour objet d'assurer une intervention plus fine des architectes des Bâtiments de France en réservant la procédure d'avis conforme aux zones présentant un intérêt architectural et paysager. Cette procédure est décrite à l'article L.621-30 du code du patrimoine :

- le périmètre de 500 mètres mentionné au 1er alinéa de cet article peut être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après accord de la commune intéressée (sous forme de délibération) et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité ;
- la modification du périmètre réalisée, à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme est soumise à enquête publique par le maire, en même temps que le plan local d'urbanisme ;
- l'approbation du plan local d'urbanisme emporte modification du périmètre ;
- le tracé du nouveau périmètre est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues aux articles L.151-43, L.153-60 et L.163-10 du code de l'urbanisme.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application dudit article sont menées dans les conditions prévues par les articles L.123-1 et suivants du code de l'environnement.

Sites archéologiques

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

La commune est concernée par les sites suivants :

- lieux-dits « Les Tarterêts » et « Les Longaines » occupation du Paléolithique supérieur et du Néolithique ;
- « Corbeil » - ville médiévale et moderne (château, fortifications, habitat, artisanats, église Saint-Spire, nécropole, etc...);
- « Saint-Germain » - faubourg médiéval et moderne (fortifications, habitat, artisanat, église Saint-Jacques, église Saint-Léonard, nécropoles, etc) ;
- « Essonnes » - agglomération antique (habitat, voie romaine, etc.), ville médiévale et moderne (fortifications, habitat, artisanat, église Saint-Etienne, nécropole, maladrerie, etc.) ;
- « Saint-Jean de l'Isle » - commanderie médiévale de Chevaliers de Saint-Jean de Jérusalem (église, prieuré, habitat, nécropole, etc.) ;
- « Les Vaux » - quartier artisanal d'époque médiévale et moderne (moulins hydrauliques, fours à chaux, etc.) ;
- « Moulin Galant » - hameau médiévale et moderne (habitat, activités artisanales, etc).

Dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique, l'État peut définir des zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA) où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation. Ces zones sont définies par arrêté du préfet de région (article R.523-6 du code du patrimoine). Elles peuvent intégrer des secteurs du territoire considérés comme à fort potentiel archéologique même si aucun vestige n'est avéré.

Dans ces zones, les opérations d'aménagement entrant dans le champ de l'article R.523-4 du code du patrimoine doivent faire l'objet d'une saisine du préfet de la région Île-de-France (Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) – service régional de l'archéologie). Elles doivent être entreprises dans le respect des mesures de détection, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique telles que définies par l'article L.522-1 du code du patrimoine. L'arrêté de zonage définit les zones concernées ainsi que les seuils d'emprises au sol à partir desquels la saisine est nécessaire.

La commune est concernée par l'arrêté n°2004-667 en date du 1^{er} décembre 2004.

B.3. Éléments relatifs à l'aménagement et au foncier

Zones d'aménagement concerté (ZAC)

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

Une ZAC, créée en 2007, est repertoriée sur la commune (ZAC de « La Montagne de Glaises »).

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

Outils de maîtrise foncière

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

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

Le périmètre du DPU n'évolue pas tacitement avec le changement des zones du PLU. Si la commune envisage de reconduire un DPU, le périmètre de ce droit devra être réajusté par délibération spécifique soit immédiatement après l'approbation du PLU soit ultérieurement.

B.4. Sécurité routière, infrastructures et installations

Sécurité routière

La question de la sécurité routière doit être intégrée tout au long de la procédure de PLU tant au niveau du diagnostic que du rapport de présentation, du PADD et du règlement.

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).

La commune doit veiller à ne pas contribuer par l'urbanisation 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 par exemple.

Le développement non contrôlé d'une urbanisation diffuse et linéaire le long des voies principales est susceptible d'accroître 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.

Sur le territoire communal, les données recueillies entre 2010 et 2014, relatives aux accidents routiers concernent :

Période étudiée du 01/10/2010 au 31/12/2014						
Nombre d'accidents corporels	dont mortels	dont mortels ou avec BH ¹¹	nombre de victimes	dont tués	dont total blessés	dont BH
324	3	67	408	3	405	76

BH : Blessés hospitalisés

Réseau ferré

L'article R.151-14 et R.151-17 du code de l'urbanisme 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 ».

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

Il est rappelé que 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.

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

Le territoire de la commune est traversé par les emprises des lignes ferroviaires :

- 745000 de Villeneuve-Saint-Georges à Montargis du Km 31,070 au km 36,714 ;
- 746000 de Corbeil-Essonnes à Montereau du km 33,006 au km 37,436 ;
- 988000 de Grigny à Corbeil-Essonnes du km 9,510 au km 10,697.

¹¹ BH : Blessés hospitalisés.

Réseau électrique

Des ouvrages de Réseau de transport d'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.

Les ouvrages sont les suivants :

- liaison aérienne 63 kV n°1 Aqueducs (les) Essonnes ;
- liaison aérienne 63 kV n°2 Aqueducs (les) Essonnes ;
- liaison aérienne 63 kV n°3 Aqueducs (les) Essonnes ;
- liaison aérienne 63 kV n° 1 Ris-Orangis-Tarterêts ;
- liaison aérienne 63 kV n°1 Corbeil-Tarterêts ;
- liaison aérienne 63 kV n°1 Aqueducs (les) Corbeil ;
- liaison aérienne 63 kV n°2 Aqueducs (les) Corbeil ;
- Poste Corbeil ;
- Poste Essonnes ;
- Poste Tarterêts.

Le territoire concerné est traversé par au moins un ouvrage du réseau public de transport d'électricité (RPT). Les ouvrages génèrent, au bénéfice de RTE, des servitudes d'utilité publique (SUP) lui permettant d'exécuter tous types de travaux d'entretien ou de réparation nécessaires à garantir la sécurité des personnes et des biens (article L.323-4 du code de l'énergie).

Lors de l'établissement du plan local d'urbanisme, il convient donc de ne pas fixer de dispositions contradictoires avec les restrictions des dites servitudes.

Il est rappelé que la cartographie correspondante des ouvrages du réseau de transport faisant l'objet de servitudes d'utilité publique doit être annexée au PLU en application de l'article R.151-52 du code de l'urbanisme.

Il est rappelé en outre qu'en application des articles L.151-43, L.153-60 et L163-10 et R.151-49, R.151-51, R.151-53 du code de l'urbanisme, l'annexion des servitudes d'utilité publique conditionne leur opposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

De même, le règlement du PLU peut comprendre des règles particulières applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (article R.151-49 du code de l'urbanisme). Il convient de veiller à ce que le règlement, au chapitre des dispositions générales et dans chacune des zones délimitées concernée, ne fasse pas obstacle à des modifications, pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques, des ouvrages existants du réseau public de transport de l'électricité et que les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux ouvrages du réseau de transport d'électricité faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et écrits des servitudes d'utilité publique.

Le classement des terrains comme espaces boisés à protéger au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme est incompatible avec l'existence d'un ouvrage du réseau de transport d'électricité, compte tenu des servitudes qu'il entraîne. Le classement et le déclassement de certains espaces au titre de cet article devra être étudié au regard de cette incompatibilité pour exclure l'emprise définie par RTE au regard des servitudes. Par ailleurs, pour les espaces naturels à protéger, il peut être opportun de veiller à la maîtrise de la végétation à proximité des lignes électriques. Il est donc conseillé d'élaborer à cet effet un plan de gestion de la végétation, en lien avec les propriétaires concernés et RTE.

Il est recommandé aux collectivités territoriales d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1 µT (Microtesla).

Cette recommandation émane de l'instruction ministérielle du 15 octobre 2013 édictée, au titre du principe de précaution, au vu des éléments disponibles sur l'évaluation des risques et sur les enjeux économiques.

Les coordonnées du groupe maintenance réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire de Corbeil-Essonnes devront figurer dans le PLU :

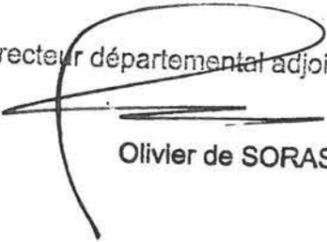
RTE
Groupe maintenance réseaux SUD OUEST
7, Avenue Eugène Freyssinet
78286 GUYANCOURT CEDEX

Antennes relais

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

Pour la Préfète
et par délégation,

Le directeur départemental adjoint des territoires


Olivier de SORAS

26 OCT. 2016

C - LISTE DES LOIS MENTIONNÉES EN PARTIE A1

- ◆ loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques et de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2003-707 du 1^{er} août 2003 et du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, désormais codifiés dans le code du patrimoine ;
- ◆ loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, abrogée et codifiée dans le code de l'environnement ;
- ◆ loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée relative à la mise en œuvre du droit au logement ;
- ◆ loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ;
- ◆ loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 modifiée sur l'eau qui vise, notamment, à la protection de l'eau et à la lutte contre la pollution (majorité des dispositions transcrites au code de l'environnement) ;
- ◆ loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages, (dont l'essentiel des dispositions relatives aux documents d'urbanisme a été transcrit dans le code de l'environnement) ;
- ◆ loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat ;
- ◆ loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- ◆ loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995 modifiée par la loi n° 99-553 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire ;
- ◆ loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- ◆ loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions ;
- ◆ loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- ◆ loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat ;
- ◆ loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau ;
- ◆ ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme ; du décret n° 2005-613 du 27 mai 2005 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 relative à l'évolution des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- ◆ loi n° 2003-710 du 1^{er} août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
- ◆ loi n° 2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004 ;
- ◆ loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 relative à la programmation pour la cohésion sociale ;
- ◆ loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
- ◆ loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (articles 73 et 200) ;
- ◆ loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole ;
- ◆ loi n° 2006-10 du 5 janvier 2006 relative à la sécurité et au développement des transports ;
- ◆ loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- ◆ loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie ;
- ◆ loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés ;
- ◆ loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- ◆ loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ;
- ◆ loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;
- ◆ loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (E.N.E.), modifiée le 5 janvier 2011 ;
- ◆ loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche ; du décret n° 2010-290 du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme et pris pour l'application de l'article 51 de la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche.
- ◆ loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets de collectivités locales d'Île-de-France.
- ◆ ordonnance n° 2011-1539 du 16 novembre 2011 relative à la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme ;
- ◆ ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ; du décret n° 2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2012-11 du 5 janvier 2012 ;
- ◆ décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;
- ◆ décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue ;
- ◆ loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ; du décret n° 2013-670 du 24 juillet 2013 pris pour l'application du titre II de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 ; du décret n° 2013-671 du 24 juillet 2013 déterminant la liste des agglomérations et des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés au deuxième alinéa de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation et la liste des

pour l'application du titre II de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 ; du décret n° 2013-671 du 24 juillet 2013 déterminant la liste des agglomérations et des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés au deuxième alinéa de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation et la liste des communes mentionnées au septième alinéa du même article ;

- ◆ ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative aux contentieux de l'urbanisme ;
- ◆ ordonnance n° 2013-888 du 3 octobre 2013 relative à la procédure intégrée pour le logement ;
- ◆ ordonnance n° 2013-889 du 3 octobre 2013 relative au développement de la construction de logement ; du décret n° 2013-891 du 3 octobre 2013 visant à favoriser la construction de logements
- ◆ ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique ;
- ◆ loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
- ◆ loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- ◆ loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- ◆ ordonnance n° 2014-811 du 17 juillet 2014 relative à la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprises ;
- ◆ loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- ◆ loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- ◆ loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;
- ◆ loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- ◆ loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- ◆ ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;
- ◆ décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

D - LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES

- ◆ Orientations du schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF) » approuvé le 27 Décembre 2013 ;
- ◆ Note sur la procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme (PLU) et le contenu d'un PLU ;
- ◆ Brochure sur la modernisation du contenu du PLU ;
- ◆ Note d'information sur la trame verte et bleue ;
- ◆ Note sur l'Évaluation environnementale des documents d'urbanisme- DRIEE- mai 2016
- ◆ Note relative à la prise en compte des sites classés et inscrits dans les documents d'urbanisme ;
- ◆ Plaquette *La constructibilité en zone agricole* - Lois ALUR, LAAF et CDPENAF ;
- ◆ Note relative à la prise en compte de la problématique agricole sur la commune de Corbeil-Essonnes ;
- ◆ Plaquette *Numériser les documents d'urbanisme*.

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

PRÉSENTATION DU SDRIF APPROUVÉ LE 27 DÉCEMBRE 2013 :

1/ Statut juridique du SDRIF :

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

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

Conformément à cet article, le SDRIF « détermine :

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

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

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

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

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

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

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

2/ Composition du SDRIF :

Le SDRIF 2013 est composé de six fascicules intitulés :

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

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

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

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

(www.iledefrance.fr, www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr).

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

3/ Les orientations réglementaires :

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

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

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

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

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

1) POLARISER ET EQUILIBRER :

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

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

Il conviendra de :

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

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

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

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

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

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

Il conviendra de renforcer la mixité des fonctions.

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

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

- Espaces urbanisés

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

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

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

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

Orientations

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

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

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

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

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

Orientations

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

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

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

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

Orientations

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

- Nouveaux espaces d'urbanisation :

Orientations communes :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Orientations

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

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

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

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

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

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

Orientations

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

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

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

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

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

Orientations

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

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

4 - Les agglomérations des pôles de centralité à conforter (symbole 11 de la CDGT) :

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

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

Orientations

Les pôles doivent être renforcés en :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Orientations

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

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

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

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

II) PRESERVER ET VALORISER :

Les espaces ouverts sont :

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

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

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

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

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

Orientation commune :

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

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

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

Orientations :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Orientations :

Les unités d'espaces agricoles cohérentes sont à préserver.

Les espaces agricoles d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte (CDGT). Cependant, ces espaces sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert.

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

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

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

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

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

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

Les espaces naturels, souvent de faible emprise, n'en sont pas moins des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé.

Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

Orientations :

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la CDGT doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

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

Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :

- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement de continuités
- l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.

D'autres projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés, sous réserve des compensations prévues pour les espaces boisés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

- Les espaces verts et les espaces de loisirs (aplat 15 de la CDGT) :

Sont considérés comme espaces verts et espaces de loisirs :

- les espaces verts publics, les jardins et les grands parcs publics;
- les jardins familiaux, les jardins partagés et les jardins solidaires;
- les bases de plein air et de loisirs locales et régionales;
- les parcs liés aux activités de loisirs, les parcs animaliers, les zoos, les parcs d'attractions;
- les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts : les golfs, les hippodromes, les campings ;
- les terrains de sports de plein air (terrains de football, athlétisme, rugby, tennis, centre équestre, etc.);
- certains parcs de châteaux et d'abbayes comportant des enjeux régionaux en matière de patrimoine et de tourisme.

Les espaces verts et les espaces de loisirs d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

Orientations :

Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.

Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.

Si votre commune comprend des secteurs déficitaires en espaces verts publics ou dispose de moins de 10% en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains, une attention toute particulière doit être portée à la préservation des espaces boisés et naturels. Dans ce

cas, l'offre d'espaces verts publics de proximité doit être développée afin de tendre vers 10 m² par habitant.

Des emprises foncières sont à réserver dans les zones carencées, notamment dans les opérations de renouvellement urbain et en valorisant les espaces ouverts encore présents.

Votre document d'urbanisme doit permettre :

- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants;
 - d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en cœur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts;
 - d'aménager les bases de plein air et de loisirs;
 - de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs,
- L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.

Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer (symboles 16/1 et 16/2 : étoiles vertes) :

Ces espaces constituent des «équipements verts» destinés à rééquilibrer l'offre des secteurs déficitaires et présentent un enjeu régional. L'indication de ces espaces verts à créer a notamment pour objectif de ne pas obérer leur réalisation. Ils n'excluent pas la création d'autres espaces verts à l'occasion d'opérations urbaines.

Sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, votre commune peut être concernée par le symbole identifiant un espace vert et un espace de loisirs d'intérêt régional à créer ou à étendre, sur des espaces bâtis, ouverts urbains, voire agricoles, boisés ou naturels.

- Grande étoile verte : ce symbole correspond à des équipements verts et des espaces de loisirs de niveau régional de plus de 5 hectares,
- Petite étoile verte : ce symbole correspond à un échelon intermédiaire d'espace vert de 2 à 5 hectares.

Orientation :

Il convient de s'assurer que votre document d'urbanisme permette la création de l'espace vert d'intérêt régional identifié sur la CDGT.

- **Les continuités (symbole 17 : flèches vertes) :**

La préservation d'unités d'espaces ouverts ne suffit pas pour assurer la viabilité des activités agricoles et forestières et la pérennité des écosystèmes. Pour assurer leur fonctionnalité, il importe de pérenniser des continuités entre ces espaces et aussi de garantir leurs accès aux hommes, via des circulations agricoles, forestières ou des liaisons vertes.

Sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, votre commune peut être concernée par :

➤ **Les espaces de respiration (R) :**

Les espaces de respiration désignent une continuité large d'espaces agricoles, boisés ou naturels, entre les noyaux urbains.

Ils assurent une fonction de coupure d'urbanisation essentielle dans la structuration de l'espace et le paysage;

➤ **Les continuités écologiques (E) :**

Les continuités écologiques désignent des continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité ;

➤ **Les liaisons agricoles et forestières (A) :**

Les liaisons agricoles et forestières désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles (ou forestières) entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Elles constituent, dans la mesure du possible, des continuités spatiales concourant aux paysages et à l'identité des lieux;

➤ **Les liaisons vertes (V) :**

Les liaisons vertes relient des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural.

Orientations communes à l'ensemble des continuités :

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.).

En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.).

Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Lorsque ces continuités sont le support de plusieurs fonctions : espaces de respiration et/ou liaisons agricoles et forestières et/ou continuités écologiques et/ou liaisons vertes, il faudra veiller à la compatibilité de ces fonctions.

L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.

Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures, il faudra être particulièrement vigilant à éviter, et le cas échéant à réduire (et à défaut compenser) l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

- Le fleuve et les espaces en eau (aplat 18) :

Les réseaux hydrographiques et l'ensemble des milieux associés font l'objet d'ambitions multiples (préservation de la biodiversité, développement du transport fluvial, maintien et développement des espaces à vocation économique, gestion et prévention des risques, etc.) qu'il convient de concilier afin :

- de contribuer à l'amélioration de la qualité écologique et chimique des masses d'eau;
- d'assurer un accès équitable et durable aux ressources en eau, respecter les différentes fonctions des réseaux hydrographiques et des espaces en eau;
- de valoriser le fleuve pour structurer et fédérer l'espace régional.

Les espaces en eau d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire, mais obéissent aux mêmes orientations.

Orientations :

Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme.

Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes hydrauliques des cours d'eau (bras morts, noues) et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau.

Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.

Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer des fonctions en lien avec la voie d'eau notamment (port, zone de logistique multimodale, base nautique, etc.), la continuité de trame bleue et de trame verte et l'accessibilité du public aux cours d'eau doivent être respectées.

III) RELIER ET STRUCTURER :

Les conditions d'une région métropolitaine plus connectée et plus durable sont des nouvelles mobilités qui s'appuient sur :

- *une plus grande ouverture au niveau national et régional ;*
- *un système de transport mieux maillé et mieux hiérarchisé ;*
- *des déplacements locaux optimisés ;*
- *une accessibilité numérique généralisée.*

- Les infrastructures de transport :

Les infrastructures concernées sont celles :

- du réseau routier à caractère magistral d'autoroutes et de voies rapides;
- du réseau routier principal dit «réseau principal» ;
- des nouveaux franchissements;
- des réseaux de transports collectifs de niveau national et international ;
- des réseaux de transports collectifs de niveau métropolitain ;
- des réseaux de transports collectifs de niveau territorial.

Orientations :

Il convient d'éviter d'implanter les constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des grandes infrastructures routières ou ferroviaires.

- Concernant les projets d'infrastructure de transport représentés sous la forme d'un tracé sur la CDGT :

Les espaces nécessaires à la réalisation des projets d'infrastructure de transport dont les tracés sont représentés font l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde, y compris pour les gares et installations y afférent.

- Concernant les projets pour lesquels un tracé n'est pas encore défini et représenté sous la forme d'un principe de liaison sur la CDGT :

Les dispositions d'urbanisme ne doivent pas compromettre la réalisation du projet représenté sur la CDGT, ni celle des gares et installations y afférent, ou la rendre plus difficile et coûteuse, notamment en obérant la possibilité de nouveaux franchissements.

Les dispositions d'urbanisme ne doivent pas compromettre la réalisation (du) des projets d'aménagement fluvial ou la rendre plus difficile et coûteuse.

- Les aéroports et les aérodromes (aplat I de la CDGT):

Les plate-formes aéroportuaires sont des sites où se concentrent de nombreuses activités liées directement ou non au transport aérien et générant un nombre important d'emplois mais aussi de nuisances à traiter.

Orientations :

Les emprises aéroportuaires sont destinées à accueillir prioritairement des activités et équipements spécifiques liés à l'exploitation et au bon fonctionnement des aéroports.

Lorsque des installations aéroportuaires viennent à être désaffectées, leur vocation nouvelle est déterminée par le SDRIF, eu égard à l'importance et la localisation des emprises en cause.

- **L'armature logistique (symboles 2, 3, 4) :**

Le transport de marchandises et la logistique répondent à la fois aux besoins industriels et d'échanges commerciaux et aux besoins de la vie quotidienne des habitants.

> **Orientations communes aux ports, infrastructures ferroviaires et sites multimodaux :**

Les terrains d'emprise affectés à la logistique (ports, infrastructures ferroviaires, sites multimodaux) doivent être conservés à ces usages. Une relocalisation est possible à condition que son bilan soit aussi avantageux en termes de service rendu, de préservation de l'environnement et de protection des populations.

L'étalement de l'activité logistique le long des axes routiers doit être évité. Les implantations des activités logistiques doivent être compactes afin de limiter la consommation d'espace, dans le respect des orientations relatives aux espaces urbanisés et aux nouveaux espaces d'urbanisation.

> **Les ports :**

Les ports doivent veiller à assurer une meilleure mixité des usages (intégration d'itinéraires de promenades, haltes fluviales pour le transport des passagers, etc.), une meilleure intégration de l'équipement dans son environnement et une prise en compte des continuités écologiques.

> **Les infrastructures ferroviaires :**

Pour accompagner le développement ferroviaire envisagé (en particulier rail-route) du transport combinés et des autoroutes ferroviaires, les équipements d'interface entre le rail et la route devront être maintenus.

> **Les sites multimodaux :**

L'aménagement de grands sites multimodaux permettant la massification des flux doit être prévu aux carrefours des grands axes routiers, ferroviaires et fluviaux.

Afin de réduire les nuisances générées par les livraisons du dernier kilomètre et les enlèvements, les grands équipements et sites multimodaux doivent être relayés par des plates-formes et centres de distribution urbains qui devront être créés dans les zones urbaines denses.

L'accessibilité routière, et le cas échéant ferroviaire, des sites bord à voie d'eau ou ferroviaires dédiés aux marchandises, aux matériaux de construction et aux déchets, qui sont soumis à de fortes pressions, devra être garantie. L'urbanisation dans leur environnement immédiat devra être compatible avec leur activité.

- **Les réseaux et les équipements liés aux ressources:**

Les réseaux de transport d'énergie, les réseaux d'approvisionnement en eau potable et de traitement des rejets, ainsi que tous les grands équipements associés à la production, à la distribution et au stockage de ces ressources (énergie, eau, matériaux, alimentation, etc,...), ainsi qu'au traitement et à la valorisation des rejets (eau, déchets, etc.) constituent des « organes vitaux » de l'Ile-de-France.

L'approvisionnement en énergie, son stockage et son transport, s'avèrent stratégiques dans le contexte de forte dépendance de l'Ile-de-France vis-à-vis des autres régions sur le plan énergétique.

Orientations :

Les terrains d'emprise qui y sont affectés doivent être conservés à ces usages. Une relocalisation est possible à condition que son bilan soit aussi avantageux en termes de service rendu, de préservation de l'environnement et de protection des populations.

Il est nécessaire de maintenir leur accès (routier, ferré, fluvial) et de pérenniser un voisinage compatible avec ces activités.

Il faut prévoir, en fonction des besoins, les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'en accroître les performances au profit d'un meilleur fonctionnement des unités.

Les emprises nécessaires au développement des équipements liés à la production locale d'énergies renouvelables et de récupération, ainsi qu'à leur distribution, en particulier par des réseaux de chaleur, doivent être réservées.

Annexe 1 : Définitions

Densité humaine et densité des espaces d'habitats :

On entend :

- par densité humaine, la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, divisée par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation ;
- par espaces d'habitat, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif y compris les espaces privatifs et les espaces communs ;
- par densité des espaces d'habitat, le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitats.

Espace urbanisé communal :

Pour le calcul de référence de la superficie des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF doivent être exclus, outre les espaces agricoles, boisés naturels et en eau, les espaces à dominante non bâtie de niveau supracommunal, régional ou national :

- espaces à dominante imperméabilisée (centrales électriques, usines d'eau potable, installations de production, de raffinage et de stockage d'hydrocarbures, installations radioélectriques, installations aéroportuaires, emprises ferroviaires et autoroutières, etc.);
- espaces à dominante non imperméabilisée ou «espaces ouverts urbains» (parcs d'attractions, parcs animaliers, grands parcs et jardins, terrains de camping-caravaning, golfs, grands stades, hippodromes, autodromes, etc.).



Annexe 2 : Légende de la CDGT

RELIER ET STRUCTURER

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs		Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Niveau de desserte national et international			
	Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris tracé de référence 	
	Niveau de desserte territoriale			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)				
Gare TGV				
Les réseaux routiers et fluviaux		Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
	Autoroute et voie rapide			
	Réseau routier principal			
	Franchissement			
	Aménagement fluvial			

① Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- ② Site multimodal d'enjeux nationaux
- ③ Site multimodal d'enjeux métropolitains
- ④ Site multimodal d'enjeux territoriaux

POLARISER ET EQUILIBRER

Les espaces urbanisés

- 5  Espace urbanisé à optimiser
- 6  Quartier à densifier à proximité d'une gare
- 7  Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- 8  Secteur d'urbanisation préférentielle
- 9  Secteur d'urbanisation conditionnelle
- 10  Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- 11  Pôle de centralité à conforter

PRESERVER ET VALORISER

- 12  Les fronts urbains d'intérêt régional
- 13  Les espaces agricoles
- 14  Les espaces boisés et les espaces naturels
- 15  Les espaces verts et les espaces de loisirs
- 16¹  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- 16² 
- 17  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- 18  Le fleuve et les espaces en eau

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) Concertation.

L300-2 et L103-2 à L103-6 CU

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

b) Association des personnes publiques.

L132-7 à L132-11 CU

Devront être associés à l'élaboration du PLU :

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

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

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

c) Consultation des personnes publiques.

L132-12 et L132-13 CU

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

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

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

d) Débat sur le PADD.

L153-12 CU

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

e) Évaluation environnementale du PLU.

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

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

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

- Evolution de la procédure d'évaluation environnementale

R104-8 et R104-9 CU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

R153-16

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

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

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

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

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

L.112.3 du code rural

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

g) Avis de l'État.

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

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

En particulier, les sujets suivants sont examinés en détail :

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

- PLHI...);
- la mise en évidence des continuités écologiques.

h) Enquête publique sur le projet de PLU arrêté.

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

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

NOTA : les modifications apportées au projet de PLU arrêté :

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

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

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

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

i) Approbation du PLU.

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

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

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

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

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

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

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

j) Évaluation du PLU.

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

2. Le contenu du dossier de PLU

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

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

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

Le PLU comprend ainsi :

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

La dématérialisation des procédures.

L133-1 à L133-5 CU

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

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

a) Le rapport de présentation.

L151-4, R151-1 à R151-3 CU

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

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

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

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

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

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

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

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

L151-5 et L153-12

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

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

Il en résulte que le PADD doit désormais :

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Le règlement.

Dispositions écrites

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

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

À cet effet, le règlement du PLU peut désormais :

L151-13 et R151-34 CU

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

Par ailleurs, le règlement du PLU peut également :

L151-40 CU

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

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

Le règlement du PLU a ainsi désormais la possibilité de :

L151-23 CU

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

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

La modernisation du contenu du PLU prévue par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 sera

appliquée progressivement au fil des nouvelles élaborations de plans locaux d'urbanisme ou de leur révision. Cette réforme modifiera en profondeur le contenu prescriptif des PLU, en offrant aux collectivités locales de nouveaux outils permettant une meilleure adaptation de la planification aux enjeux locaux.

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

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

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

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

Documents graphiques du règlement

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

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

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

e) Les annexes

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

L151-43 et R151-51 à R151-53CU

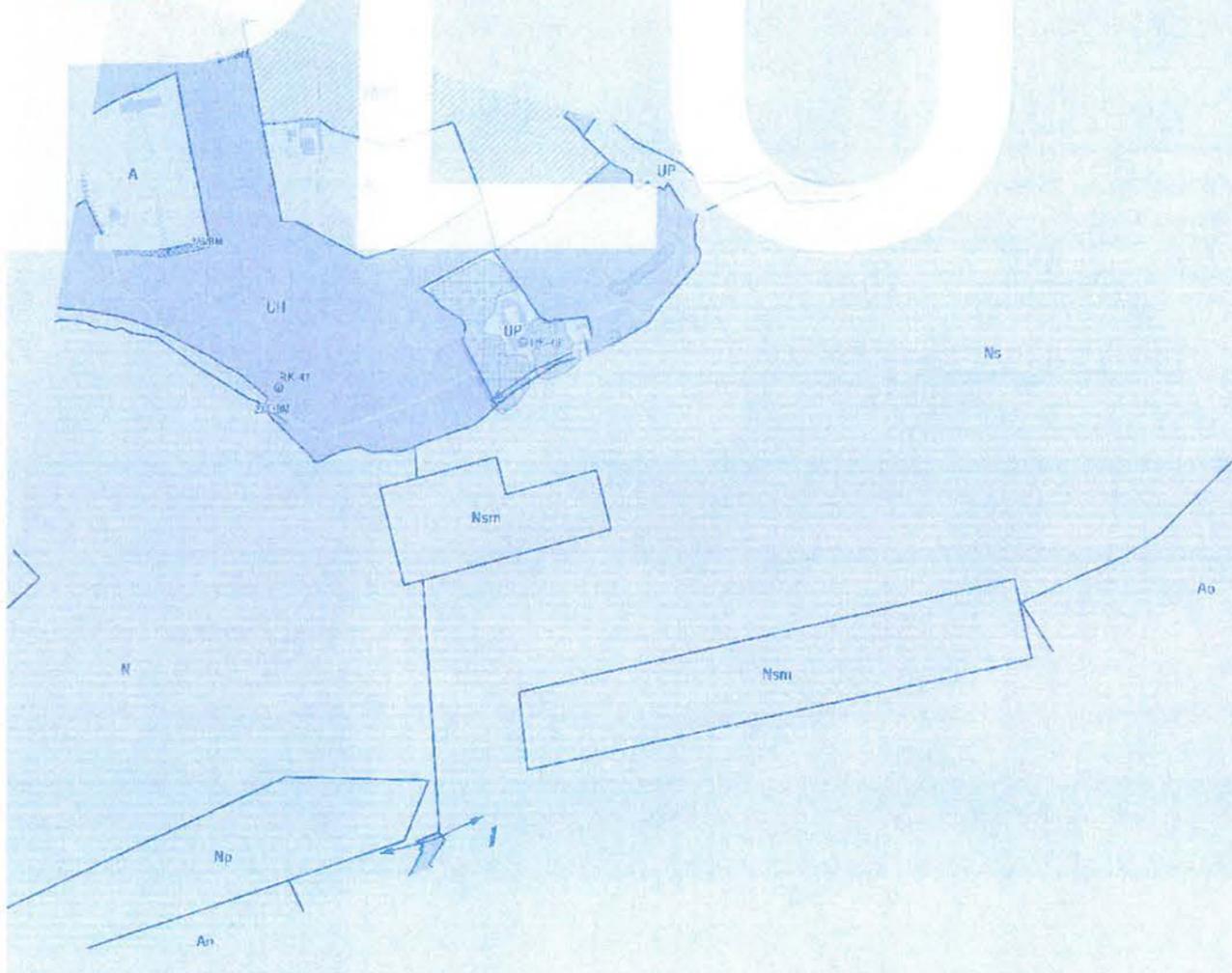
Modernisation du contenu du **Plan local d'urbanisme**

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



MINISTÈRE
DU LOGEMENT
ET DE L'HABITAT
DURABLE

PIU



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

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

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

LES ATOUTS DU NOUVEAU PLU

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

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

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

SIMPLIFICATION



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

SOUPLESSE



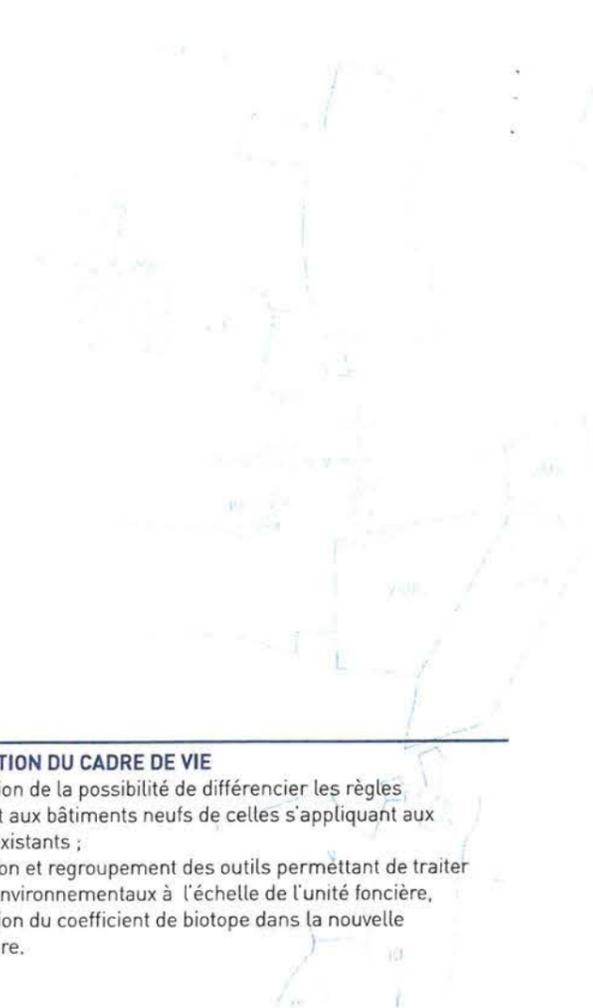
La palette des outils du PLU s'enrichit, en même temps que s'accroît la liberté des collectivités de les articuler « à la carte », pour s'adapter aux spécificités de leurs territoires ou pour leur permettre de favoriser un urbanisme de projet.

TERRITORIALISATION



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

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



QUE CONTIENT-IL ?

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

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

NOUVELLE STRUCTURE DU RÈGLEMENT ET DE SES ARTICLES

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

SIMPLIFICATION ET CLARIFICATION

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

ACCOMPAGNEMENT DE L'ÉMERGENCE DE PROJETS

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

PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

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

INTENSIFICATION URBAINE

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

MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

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

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

NOUVEAUX OUTILS

LA STRUCTURE THÉMATIQUE

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

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

Ensuite, les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères. Répondant à la question : comment prendre en compte mon environnement ?

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

LES SECTEURS D'AMÉNAGEMENT

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

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

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

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

LA RÈGLE QUALITATIVE

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

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

UNE LARGE CONCERTATION



Menée d'octobre 2014 à juin 2015, elle a permis d'informer et de mobiliser les principaux acteurs de l'urbanisme, de l'aménagement, de la construction et de l'environnement, ainsi que les représentants des collectivités et associations d'élus, à travers cinq modalités d'échanges : une concertation dématérialisée ; des ateliers thématiques ;

des rencontres avec les représentants locaux, l'ACUF, l'Adcf, la FNAU, l'AMF et les DDT, des rendez-vous avec des experts de l'aménagement, de la planification et du droit de l'urbanisme ; des événements partenariaux avec l'école d'architecture de Marne-La-Vallée et le club des aménageurs.

DEUX ARRÊTÉS À PARAÎTRE AU 2^e SEMESTRE 2016



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

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

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

UNE APPLICATION PROGRESSIVE

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

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

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

Application immédiate

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

Application avec droit d'option par délibération

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

Application lors de la prochaine révision générale

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

C'EST LE MOMENT



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

N

COMMENT PASSER À L'ACTION ?

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

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

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

UNE LARGE DIFFUSION

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

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

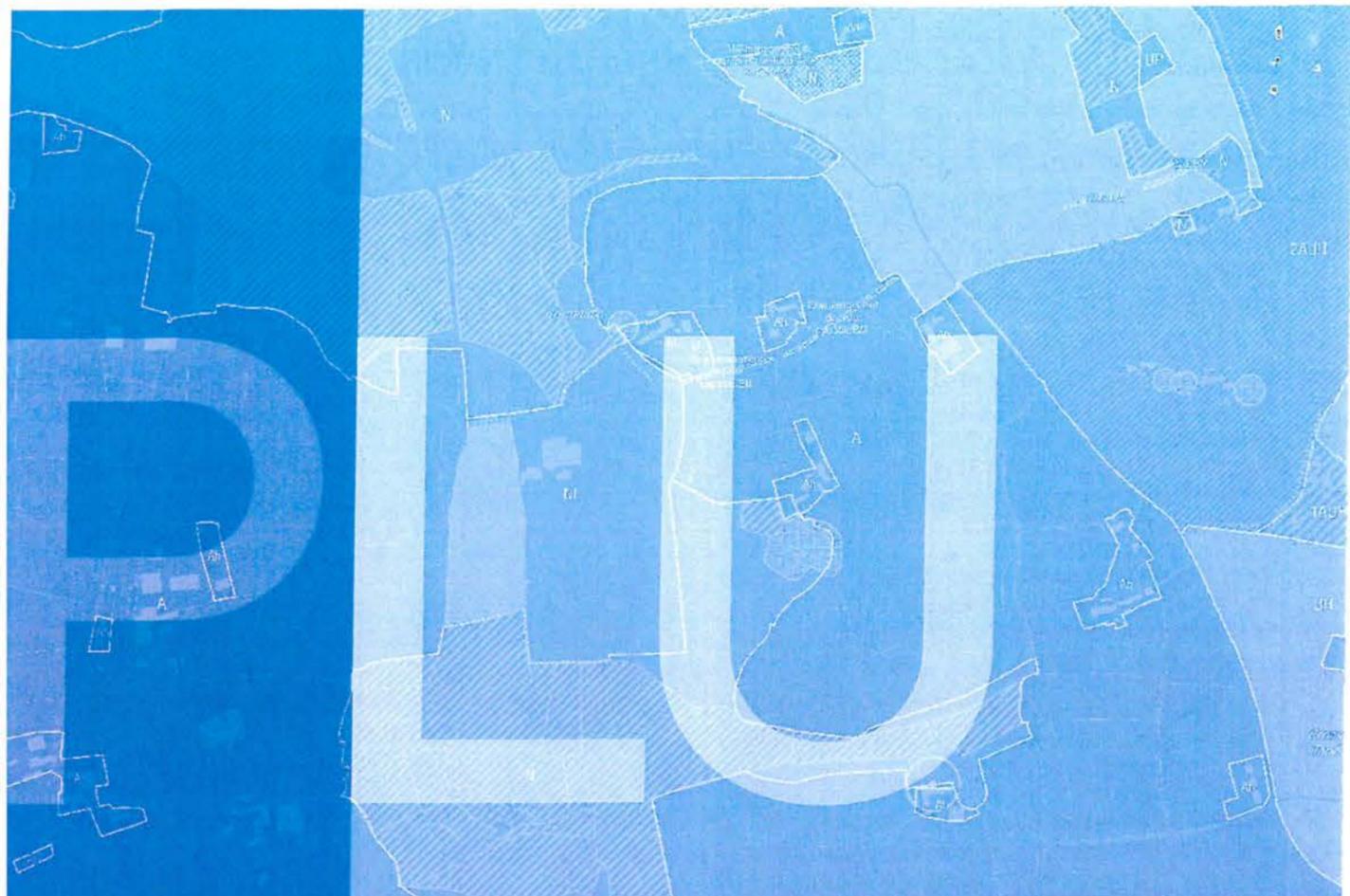
ALLER PLUS LOIN

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

EN SAVOIR PLUS

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





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

www.logement.gouv.fr
[@Logement_Gouv](https://twitter.com/Logement_Gouv)



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie Ile-de-France

NOTE D'INFORMATION SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

ANNEXE AU PORTER-À-CONNAISSANCE

I Cadre réglementaire

La loi n°2009-967 du 3 août 2009, dite loi « Grenelle I » qui transcrit les engagements pris dans le cadre du Grenelle de l'Environnement, prévoit la création d'une trame verte et bleue reliant les grands ensembles du territoire national afin d'enrayer la « perte de biodiversité sauvage et domestique » au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques (article 23).

L'objectif de la Trame verte et bleue vise donc à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi « Grenelle II » qui traduit en mesures précises (obligations, interdictions ou autorisations) les principes édictés dans la loi du 3 août 2009, met en œuvre les trames verte et bleue au moyen de 2 documents-cadre élaborés respectivement (art. L.371-1 du code de l'environnement) :

- au niveau national : le document-cadre intitulé « Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » élaboré, mis à jour et suivi par l'autorité administrative compétente de l'Etat en association avec un comité national "trames verte et bleue" ;
- au niveau régional : le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'Etat en association avec un comité régional "trames verte et bleue" créé dans chaque région.

Enfin, le décret 2012-1492 du 27 décembre 2012 codifie la partie réglementaire de la trame verte et bleue (TVB). Il précise notamment certaines définitions de la TVB ainsi que le contenu et la procédure d'élaboration des schémas régionaux de cohérence écologique.



www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

Certificat FR015650-1
Champ de certification disponible sur :
www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

II Définitions

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

L'identification et la délimitation des continuités écologiques de la trame verte et bleue doivent notamment permettre aux espèces animales et de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Les continuités écologiques sont composées d'éléments du maillage d'espaces ou de milieux terrestres et aquatiques, qui, reliés entre eux, sont constitutifs d'un réseau écologique. Elles comprennent les « réservoirs de biodiversité », « les corridors écologiques » et les cours d'eau et canaux.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers (mosaïque de structures paysagères variées).

A titre d'exemples, les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques ou les deux à la fois.

La fonctionnalité des continuités écologiques s'apprécie au regard de plusieurs critères en particulier :

- la diversité et la structure des milieux qui leur sont nécessaires et de leur niveau de fragmentation ;
- les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- la densité nécessaire à l'échelle du territoire concerné.

La remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques consiste dans le rétablissement ou l'amélioration de leur fonctionnalité. Elle s'effectue notamment par des actions de gestion, d'aménagement ou d'effacement des éléments de fragmentation qui perturbent significativement leur fonctionnalité et constituent ainsi des obstacles. Ces actions tiennent compte du fonctionnement global de la biodiversité et des activités humaines.

La préservation des milieux nécessaires aux continuités écologiques assure au moins le maintien de leur fonctionnalité.

III La mise en œuvre de la trame verte et bleue

Au niveau national

Les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (art. L.371-2 du code de l'environnement), adoptées par décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014, est un document-cadre composé de 2 parties :

- La première partie présente les choix stratégiques de nature à contribuer à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Elle précise les définitions, les

- objectifs et les grandes lignes directrices pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue ;
- La seconde partie constitue le guide méthodologique qui précise les enjeux nationaux et transfrontaliers pour la cohérence écologique de la trame verte et bleue à l'échelle nationale, les éléments méthodologiques propres à assurer la cohérence des schémas régionaux en termes d'objectifs et de contenu, et un dernier volet relatif à l'élaboration des schémas régionaux pour les départements d'outre-mer.

Les documents de planification et projets relevant du niveau national doivent être compatibles avec ces orientations.

Au niveau régional

Le schéma régional de cohérence écologique (art. L.371-3 du code de l'environnement)

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques régionales :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue et leur fonctionnalité (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

« Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme ». Le SRCE doit donc trouver une déclinaison à toutes les échelles infrarégionales.

La notion de « **prise en compte** » est une forme d'opposabilité qui, en droit, rend possible la dérogation, pour un motif tiré de l'opération envisagée. Dans la pratique, si cette notion de « prise en compte » ouvre la possibilité de s'écarter de la norme supérieure (ici, une orientation du SRCE), ou de déroger à cette norme, le projet devra le justifier. En outre, il est rappelé que ces documents de planification et les projets doivent préciser « les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre des documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner ».

L'ensemble du contenu du SRCE (texte et cartes) a un caractère opposable pour les collectivités territoriales infrarégionales, leurs groupements et l'Etat. L'article 3 du décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 précise toutefois que le SRCE « ne s'applique pas aux documents de planification et projets mis à disposition du public ou soumis à enquête publique si cette mise à disposition ou enquête publique débutent avant l'expiration d'un délai de six mois suivant la publication de l'arrêté portant adoption » dudit schéma.

Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques régionales :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue et leur fonctionnalité (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Co-élaboré par le conseil régional d'Île-de-France et la DRIEE-IF, le SRCE d'Île-de-France a été adopté le 21 octobre 2013 et publié du 23 octobre 2013 au recueil des actes administratifs (RAA) n°170.

En application de l'article 3 du décret du 27 décembre 2012, il s'impose aux documents d'urbanisme, dans un rapport de prise en compte, à compter du 23 avril 2014 (6 mois après la publication de l'arrêté).

Le tome 1 présente les composantes de la trame verte et bleue notamment :

- l'état des lieux de la biodiversité et des continuités écologiques en Île-de-France ;
- les composantes de la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques et éléments fragmentants) ;
- des annexes sur la méthodologie d'élaboration du SRCE.

Le tome 2 présente les enjeux et le plan d'action, en particulier :

- un diagnostic (enjeux interrégionaux, par territoire, par thématique) ;
- un plan d'action stratégique pour associer les fiches d'orientations et d'actions thématiques, à la carte des objectifs ;
- le suivi et l'évaluation du SRCE ;
- des initiatives, des ressources et des références en annexes

Le tome 3 ou atlas cartographique compile l'ensemble des cartes du SRCE :

- la cartes des composantes et la cartes des objectifs au 1 :100 000 ;
- la carte de Paris et de la petite couronne au 1 :75 000 ;
- des cartes thématiques informatives au 1 :550 000
- les cartes des orientations d'intervention du schéma environnemental des berges des voies navigables.

La prise en compte du SRCE dans la connaissance du territoire doit combiner les éléments territorialisés du diagnostic avec les informations de la carte des composantes (continuités écologiques et éléments fragmentants) et de la carte des objectifs (éléments à préserver, corridors à préserver ou restaurer, éléments à traiter prioritairement et autres éléments d'intérêt majeurs).

Si les cartes ont été établies au 1 :100 000 (composantes et objectifs) et 1 :75 000 pour Paris et la petite couronne, les données géographiques utilisées pour élaborer le SRCE sont, dans la plupart des cas, utilisables individuellement à plus grande échelle suivant les sources.

La totalité du SRCE (textes, cartes et données géographique) est librement accessible et téléchargeable sur le site de la DRIEE Île-de-France <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-d-ile-de-france-adopte-a1685.html>

Il appartient à la collectivité d'actualiser et de compléter les informations concernant son territoire, en relation avec les territoires voisins, à partir d'une analyse des continuités écologiques présentes sur le territoire et de leur fonctionnalité effectuée dans ce but.

Afin d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle communale, cette analyse sera conduite à partir du SRCE ainsi que tous travaux ou études disponibles relatifs aux continuités écologiques ou à la fragmentation, aux différentes échelles d'analyse de la trame verte et bleue : nationale, régionale et intercommunale, puis communale voire infracommunale pour aboutir à un diagnostic tenant compte de ces échelles emboîtées permettant de préciser la fonctionnalité des continuités et leur état de conservation.

IV Prise en compte des continuités écologiques dans les PLU

La « prise en compte » des continuités écologiques dans le PLU, au titre du code de l'urbanisme, émane des articles suivants :

article L.110 :

« Afin [...] d'assurer [...] la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, [...] les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. » (article L.110)

article L.121-1 :

« (...) les plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable (...), la préservation de la qualité de l'air, de l'eau,

du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, (...). »

article L.111-1-1 :

« En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme doivent [...] prendre en compte [...] les schémas régionaux de cohérence écologique ».

article L. 123-1-3 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

article L.123-1-5 :

« le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les [...] sites et secteurs à protéger [...] pour des motifs d'ordre [...] écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ».

article R.123-11 :

« Les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu [...] les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ».

article L. 123-12 :

« Dans les communes non couvertes par un schéma de cohérence territoriale, l'acte publié approuvant le plan local d'urbanisme devient exécutoire un mois suivant sa transmission au préfet. Toutefois, si dans ce délai le préfet notifie, par lettre motivée, à la commune les modifications qu'il estime nécessaire d'apporter au plan lorsque les dispositions de celui-ci : [...]

b) [...] ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques »

V Guides pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue

Un dossier TVB est disponible sur le site internet du ministère du développement durable (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/-Trame-verte-et-bleue-.html>).

Une brochure explicative du ministère du développement-durable intitulée « La trame verte et bleue en France métropolitaine » (19 juillet 2010) est téléchargeable par le lien suivant : <http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/PlaquetteTVB.pdf>

Un guide méthodologique intitulé « la Trame verte et bleue dans les Plans locaux d'urbanisme - guide méthodologique » est téléchargeable par le lien suivant :

<http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/trame-verte-bleue-documents-urbanisme-guide-methodologique>

Il s'adresse en particulier aux collectivités chargées d'élaborer ou de réviser leur document d'urbanisme, mais aussi aux acteurs et services les accompagnant dans ces démarches.

Le Centre de ressources TVB qui a pour objectif d'accompagner les professionnels et acteurs en charge de la mise en œuvre de la Trame verte et bleue, rassemble les informations et les expériences dans ce domaine. <http://www.trameverteetbleue.fr/entree-thematique/urbanisme>

Évaluation environnementale des documents d'urbanisme

Évolutions liées au décret du 23 août 2012

relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme

Mises à jour liées au décret du 28 décembre 2015

*relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la
modernisation du contenu du plan local d'urbanisme*

et au décret du 29 avril 2016

portant réforme de l'autorité environnementale.



PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE

Quel est le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ?

Le décret 2012-616 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, modifié par le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, liste les documents d'urbanisme soumis, selon leur procédure d'élaboration ou d'évolution, à évaluation environnementale de façon systématique ou après examen au cas par cas.

Ces dispositions sont intégrées dans le code de l'urbanisme (CU), aux articles R.104-1 à 33.

En Ile-de-France¹, sont soumis à évaluation environnementale de façon systématique :

- l'élaboration et la révision du **schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)**, les mises en compatibilité lorsqu'elles portent atteinte à l'économie générale du document, ainsi que les mises en compatibilité ou modifications susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- l'élaboration et la révision des **schémas de cohérence territoriale (SCOT)**, les mises en compatibilité qui portent atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ou qui changent les dispositions du document d'orientation et d'objectifs, ainsi que les mises en compatibilité et les modifications susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- l'élaboration, la révision et les mises en compatibilité emportant les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31² du CU des **plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi) comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale**, ainsi que les modifications et mises en compatibilité susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- l'élaboration, la révision et les mises en compatibilité emportant les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31 du CU des **plans locaux d'urbanisme (PLU et PLUi)** dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, ainsi que les révisions, modifications et mises en compatibilité de PLU susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- l'élaboration et la révision des **cartes communales (CC)** dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, ainsi que les révisions susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- **les mises en compatibilité des documents d'urbanisme dans le cadre d'une procédure intégrée (PIL)** en application de l'article L. 300-6-1 du CU, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

Sont soumises ou non à évaluation environnementale après examen au cas par cas :

- les mises en compatibilité et modifications du **SDRIF** non susceptibles d'affecter de manière significative un site N2000 et les mises en compatibilité qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du document ;
- toutes les procédures d'élaboration, de révision ou de mise en compatibilité des **PLU et PLUi** qui ne sont soumises à évaluation environnementale de façon systématique ;
- toutes les procédures d'élaboration ou de révision des **cartes communales** qui ne sont soumises à évaluation environnementale de façon systématique.

En application du décret du 28 décembre 2015, les mises en compatibilité des PLU dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique entrent désormais dans le champ d'application de l'examen au cas par cas.

Quand ces dispositions entrent-elles en vigueur ?

Les dispositions relatives à l'évaluation environnementales sont applicables depuis le 1er février 2013. Le décret de 2012 avait prévu des exceptions pour les procédures engagées avant le 1^{er} février 2013.

Les dispositions du **décret du 28 décembre 2015** sont entrées en vigueur au 1^{er} janvier 2016. Les dispositions spécifiques relatives à l'examen au cas par cas des mises en compatibilité par DUP ne sont toutefois pas applicables lorsque la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées a eu lieu avant le 1er janvier 2016.

¹ Les directives territoriales d'aménagement et de développement durable (DTADD) ne sont pas reprises ici.

² Article L153-31 : Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

^{1°} Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

^{2°} Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

^{3°} Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Qui est autorité environnementale pour les documents d'urbanisme et quand cette autorité doit-elle être saisie ?

En Ile-de-France, sont désignées 2 autorités environnementales, conformément au décret du 29 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale, entré en vigueur le 20 mai 2016 concernant ses dispositions régionales :

- la mission régionale d'autorité environnementale pour les SCOT, les PLU, les cartes communales ;
- la formation d'autorité environnementale du CGEDD pour le SDRIF. Le CGEDD peut, de sa propre initiative et par décision motivée au regard de la complexité et des enjeux environnementaux du dossier, exercer les compétences dévolues à la mission régionale d'autorité environnementale.

Les saisines antérieures au 20 mai 2016 demeurent régies par les dispositions en vigueur antérieurement, les autorités environnementales étant :

- les préfets de département pour les SCOT et les PLU ;
- le préfet de région pour les cartes communales et certaines déclarations de projet portées par le préfet de département.

L'autorité environnementale est **obligatoirement consultée** :

- pour examiner au cas par cas si une évaluation environnementale est nécessaire pour les documents d'urbanisme concernés ;
- pour avis en amont de l'enquête publique ou de la consultation du public sur les projets de documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale. Elle a trois mois pour exprimer son avis à compter de la réception de la demande.

L'autorité environnementale peut être consultée en cours d'élaboration pour définir le degré de précision attendu de l'évaluation environnementale. Cette étape dite de « **cadre préalable** » reste facultative.

Comment s'effectue l'examen au cas par cas ?

Qui saisit l'autorité environnementale ? La personne publique responsable.

Comment ? En transmettant les informations prévues par le code de l'urbanisme (article R. 104-30) à savoir : une description des caractéristiques principales du document ; une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ; une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document .

Quand ?

- pour les élaborations/révisions de PLU : après le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- pour les élaborations/révisions de CC : à un stade « *précoce* » et avant l'enquête publique ;
- dans les autres cas : à un stade « *précoce* » et avant la réunion d'examen conjoint.

Un accusé de réception de l'autorité environnementale est émis.

Que se passe-t-il en l'absence de réponse ? En l'absence de réponse de l'autorité environnementale dans un délai de 2 mois, l'évaluation environnementale est **obligatoire**.

A qui s'adresser ?

Le dossier est à adresser à la DRIEE qui accuse réception des saisines par délégation de la mission régionale d'autorité environnementale, conformément aux dispositions du décret du 29 avril 2016 :

DRIEE Ile-de-France

Service Développement Durable des Territoires et des Entreprises / Pôle EEAT

10 rue Crillon – 75194 Paris Cedex 04

ae-urba.driee-if@developpement-durable.gouv.fr

Les avis et décisions sont préparés par la DRIEE avec les contributions de l'ARS (consultation obligatoire prévue par le code de l'urbanisme), des DDT/UTEA et si nécessaire au regard des enjeux des autres services de l'État.

Les avis et décisions sont validés par la mission régionale d'autorité environnementale et publiés sur un site dédié.

Pour les saisines antérieures au 20 mai 2016, les avis et décisions sont validés par les préfets compétents (autorités environnementales) et publiés sur le site internet de la préfecture et de la DRIEE.

Direction Régionale et
Interdépartementale de
l'Environnement et de l'Energie
ILE-DE-FRANCE
10 rue Crillon

75194 PARIS cedex 04

Tél : 33 (01) 71 28 45 17
Fax : 33 (01) 71 28 46 05





PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement et de l'énergie

Paris, le 26 JUIN 2014

Service nature, paysages et ressources

Pôle paysage et sites

Nos réf. : 627
Vos réf. :

Affaire suivie par :
Roland PELTEKIAN, chef du pôle
roland.peltekian@developpement-durable.gouv.fr
Tél. 01.71.28.44.75 - Fax : 01.71.28.46.06

Note relative à la prise en compte des sites protégés dans les documents d'urbanisme

Rappels réglementaires et recommandations

La loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites est codifiée aux articles L. 341-1 à L. 341-22 et R. 341-1 à R. 341-31 du code de l'environnement. Elle vise à préserver des portions du territoire français qui méritent d'être défendus de toute atteinte grave (destruction, altération, banalisation) car elles appartiennent au patrimoine commun de la nation. Ce corpus législatif se caractérise par la concision de ses dispositions. Les juridictions administratives et judiciaires sont venues, par leurs décisions faisant jurisprudence, préciser les principes directeurs et les notions clefs de ce droit.

Le texte prononçant le classement ou l'inscription d'un site constitue une reconnaissance nationale de son intérêt général sur la base de cinq critères : scientifique, pittoresque, artistique, historique ou légendaire, de l'endroit concerné. Deux niveaux de protection ont été instaurés. Le classement qui correspond à la volonté de placer l'évolution d'un site sous le contrôle direct de l'État. L'inscription qui concerne un lieu dont l'intérêt est suffisant pour établir une surveillance sous la houlette des services déconcentrés de l'État.

Les motifs de sauvegarde et la justification du périmètre du site sont établis plus précisément, dans chaque cas, en tenant compte des qualités intrinsèques du lieu. Ils sont exposés dans les considérants de l'arrêté ou du décret de classement ou d'inscription (point de vue édifiant, promenade bucolique, prestige lié aux particularités historiques ou architecturales, lieu de commémorations, etc).. C'est sur cette base que les inspecteurs régionaux des sites et les architectes des bâtiments de France (ABF) instruisent les demandes de projets sur les sites.



<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

10, RUE CRILLON - 75194 PARIS CEDEX 04 - TEL : 33 (0) 1 71 28 45 00 - FAX 33 (0) 1 71 28 46 00

Le législateur n'a pas prévu de dispositif réglementaire de gestion pour les sites car les autorisations de travaux ont un caractère ponctuel et en principe exceptionnel. L'efficacité du classement d'un site dépend donc de la manière dont les acteurs locaux se mobilisent afin de le valoriser.

Les sites classés ne font pas l'objet d'une inconstructibilité de principe (CE n°133221). Des aménagements peuvent être autorisés dans la mesure où ils s'y intègrent harmonieusement et en tenant compte des motifs du classement. Toutefois, toute modification de l'état et de l'aspect des lieux est subordonnée à une autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale. L'exploitation courante des fonds ruraux et l'entretien des constructions, dès lors qu'elle ne donne pas lieu à des travaux ou installations ayant un impact sur le site, ne sont pas concernés par le régime d'autorisation, comme toute activité humaine (circulation, chasse pêche, activité de loisir, etc.). Lorsque l'autorisation spéciale est de niveau ministériel la consultation de la commission départementale en charge des sites (CDNPS, formation « paysage et sites ») est obligatoire.

En site inscrit, tous les travaux autres que ceux relatifs à l'exploitation courante des fonds ruraux et à l'entretien normal des constructions sont soumis à déclaration préalable. Le préfet de département auquel est adressée la déclaration préalable recueille l'avis de l'ABF. Il s'agit d'un avis simple pour les projets de constructions et conforme pour des démolitions. La consultation de la CDNPS est facultative.

Il est important que les sites ainsi protégés soient bien identifiés, dans leur portée réglementaire et dans la spécificité des motifs de leurs classements, qu'ils soient intégrés en conséquence dans les documents d'urbanisme, en particulier pour la bonne information des pétitionnaires.

L'articulation entre sites protégés et documents d'urbanisme

1) le cadre juridique

Un site inscrit ou classé est une servitude d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol. À ce titre, l'arrêté ou le décret de classement ou d'inscription, le plan de délimitation du site doivent être annexés aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales (art. L. 126-1 et R. 126-3 du code de l'urbanisme). Dans la planche « SUP » des documents d'urbanisme, les sites classés et inscrits figurent sous les nomenclatures AC3 et AC2. Cette formalité conditionne leur opposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Les dispositions de la servitude s'imposent sur celles du document d'urbanisme.

En outre, l'article R. 121-1 du code de l'urbanisme oblige le préfet à porter à la connaissance des autorités locales les servitudes en vigueur, celles-ci disposant d'un an pour les annexer (l'État y procédant lui-même en cas de carence).

Enfin, il convient de noter que la législation de l'urbanisme permet aussi le respect de la protection des sites et paysages : En premier lieu, et conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 b) du code de l'urbanisme, la modification ou révision d'un PLU ne peut entraîner la réduction d'une protection édictée « en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ». En second lieu, les dispositions de l'article R. 111-21 relatives à l'aspect des constructions permettent de refuser ou soumettre à prescriptions, un projet qui porterait atteinte « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

2) l'interprétation dans le règlement du PLU

Depuis la loi SRU, l'obligation de conformité des PLU aux SUP a été supprimée. Le report dans le zonage et le règlement du document d'urbanisme de prescriptions qui s'attacheraient aux motifs de la protection n'est donc pas obligatoire. Une liberté est laissée à la collectivité sur la manière de prendre en compte le caractère naturel, patrimonial et paysager du site et les effets de la servitude dans le règlement.

Cette faculté d'interprétation peut conduire les collectivités à reporter un ou des zonages plus ou moins éloignés des caractéristiques du site. Ces discordances risquent alors d'engendrer une confusion sur le caractère dérogoire des autorisations de construire ou de démolir. Elles peuvent par exemple, laisser supposer à un pétitionnaire la faisabilité d'un projet au titre du code de l'urbanisme, en préjugant de la décision ministérielle qui intervient au titre du code de l'environnement. Pour être efficace, au-delà de la mention obligatoire et réglementaire de la servitude dans le document d'urbanisme, il paraît donc important d'inciter les collectivités locales à décliner les objectifs de préservation du site entérinés par son classement ou inscription.

3) Les moyens techniques de cette articulation

a- Le règlement des zones :

Il pourrait efficacement mentionner en préambule des articles un et deux :

- Les interdictions en site classé :
 - la publicité, quelle qu'en soit la forme (article L. 581-4 du code de l'environnement) ;
 - le camping et le stationnement isolé de caravanes, la création de terrains de caravaning ainsi que l'installation de villages de vacances (articles R. 111-38 et R. 111-42 du code de l'urbanisme), sauf dérogation spéciale accordée par le ministre chargé des sites.
- Les obligations en site classé :
 - d'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques nouveaux (article L. 341-11 du code de l'environnement).

b- Le lien entre la destination de la zone et les motifs de la protection :

Le zonage et le règlement du document d'urbanisme devraient s'accorder aux motifs et à l'objectif de la protection. Par exemple :

- là où le site a été institué pour préserver et mettre en valeur un paysage urbain, la mise en place d'une zone U assortie d'éventuelles prescriptions réglementaires est opportune. Dans ce contexte, les constructions futures peuvent s'inscrire dans la vocation du site.
- *a contrario*, si le site a été classé pour des critères "pittoresques" et "historiques" avec des motifs de préservation de paysages naturels et agricoles, alors un zonage A ou N au PLU serait plus adapté.

c- La proximité d'un site :

Quand cela est pertinent au regard des enjeux d'un site, le règlement des zones du PLU situées à proximité, peut maintenir des prescriptions patrimoniales et paysagères à caractère conservatoire. Par exemple, en lisière d'une étendue naturelle classée, les divisions parcellaires pourraient être mieux régulées par un zonage spécifique de type « N indicé » ouvrant la possibilité d'extensions modérées du bâti existant mais excluant les constructions *ex-nihilo* sur des parcelles non bâties.

Le ministère encourage cette logique de complémentarité, au travers des mesures d'inscription (circulaire du 30 octobre 2000). On trouve ainsi en Île-de-France, des secteurs de moindre intérêt jouxtant un site classé, notamment des espaces périphériques ou enclavés d'ensembles paysagers classés (Cf. Vallée de Chevreuse, Vaux-le-Vicomte, etc), dont l'inscription s'est révélée une mesure complémentaire appropriée.

La vigilance doit également relever de l'autorité chargée de l'urbanisme, lors de la délivrance des autorisations relatives au droit du sol (Cf. § 1) et de l'élaboration du document d'urbanisme, dont le zonage ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des sites, sous réserve de commettre une erreur manifeste d'appréciation (CE 21 octobre 1994, commune de BENNWIHR, n° 115248, mentionné aux Tables).

d- L'articulation avec d'autres dispositifs réglementaires des PLU :

Ponctuellement, un zonage attaché à un site protégé peut être complété par des règles particulières du PLU. À titre d'exemple, s'il s'agit de pérenniser un boisement, une trame d'espace boisé classé (EBC) peut être mise en place. De même, s'il convient de sauvegarder un milieu ouvert humide un périmètre peut être instauré au moyen de l'article L. 123-1-5 §7 du code de l'urbanisme, voire un emplacement réservé pour espace vert. Néanmoins, ces règles complémentaires doivent être mises en œuvre avec discernement, pour éviter des redondances et trouver les bonnes articulations.

Conclusion

On compte en Île-de-France 252 sites classés (SC), qui représentent 89 246 ha, et 238 sites inscrits (SI) représentant 148 102 ha, soit respectivement à 7,42 % et 12,3 % du territoire régional. C'est plus qu'à l'échelle nationale (1 % de sites classés et 3 % de sites inscrits). Cet état de fait tient à l'histoire de la région capitale et contribue, en particulier dans les zones denses, à identifier des « lieux de respiration » qui participent de la qualité de vie.

L'intérêt public qui s'attache à la préservation de paysages comportant à la fois des zones naturelles, des terrains cultivés et un habitat groupé et dispersé subsistants à proximité des zones urbanisées de la région parisienne a été confirmée par le Conseil d'État dans un arrêt du 20 juin 1997, Sté Immobilière de prospection, n° 153680. Les sites protégés s'inscrivent ainsi dans la logique d'équilibre du développement urbain, tel que porté par les principes généraux mentionnés à l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme. Leur meilleure traduction dans les documents d'urbanisme, concourrait à rendre plus lisible vis-à-vis des habitants la cohérence entre les diverses politiques publiques d'aménagement.

Le projet de loi « Biodiversité », en faisant évoluer les sites inscrits, soit vers le classement, soit vers d'autres catégories de protection, ne modifiera pas les modalités de prise en compte de ces servitudes dans les documents d'urbanisme. C'est pourquoi la mise en place de quelques principes permettant une meilleure articulation de cette protection avec l'urbanisme reste valable.

Le Directeur Régional et Interdépartemental
de l'Environnement et de l'Énergie

d'Île-de-France


Alain Vallet

Instaurée en 2014, la CDPENAF se réunit mensuellement pour donner un avis sur des projets d'aménagement (SCoT, PLU, ZAC), d'urbanisme consommatrice d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Elle réunit des représentants de l'administration, du monde agricole et forestier, des associations environnementales, cynégétiques, des élus locaux, des notaires...

Selon les sujets abordés, la consultation de la commission est obligatoire ou facultative; les avis rendus sont simples ou conformes.

Cette plaquette a objectif de présenter les nouveautés en terme de constructibilité en zone agricole concernant le changement de destination des bâtiments, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et la constructibilité limitée hors document d'urbanisme. L'autorité compétente en matière de document d'urbanisme et d'autorisation d'urbanisme (désignée sous le vocable de "maire" dans cette plaquette par souci de commodité de lecture) doit maintenant saisir la CDPENAF sur ces sujets.

Pour en savoir plus:

Secrétariat et animation de la CDPENAF:

Service Economie Agricole de la
Direction départementale des territoires de l'Essonne
Boulevard de France 91012 Evry Cedex

Tel: 01 60 76 32 00

Mai: ddt-91@essonne.gouv.fr

Internet: essonne.gouv.fr

Chemin d'accès:

Accueil> politiques publiques> agriculture, forêt et développement rural>
agriculture> Foncier - Consommation d'espace agricole forestier ou naturel

- Créer des STECAL dans les cartes communales n'est pas autorisé.

- Les STECAL peuvent entourer des habitations existantes si les spécificités du territoire justifient le caractère exceptionnel de ce choix. Il n'est cependant pas légitime de placer systématiquement toutes les constructions agricoles dans des STECAL.

- En zone agricole et en zone naturelle, les bâtiments, s'ils ont été repérés comme tels dans le PLU peuvent faire l'objet d'un changement de destination. En zone agricole, ce changement est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF; en zone naturelle, il est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

- Pour mémoire, il est rappelé qu'en zone agricole et en zone naturelle, le règlement de zone peut autoriser les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les extensions des bâtiments d'habitation.

La constructibilité en zone agricole

Les lois ALUR, LAAF & la CDPENAF



Les fiches pratiques de la CDPENAF
Août 2015



La CDPENAF doit être saisie...

- Lors de l'élaboration d'un SCoT réduisant les surfaces des espaces naturels, agricoles ou forestiers (L.122-8 du code de l'urbanisme – CU)
 - Lors de l'élaboration/révision d'un PLU hors SCoT, avec réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers (L.123-6 CU). Les PLU inscrits dans un SCoT approuvé après la promulgation de la LAAF ne sont pas soumis à l'avis obligatoire de la CDPENAF
 - Lors de l'élaboration d'une carte communale ou lors de la révision d'une carte communale hors SCoT ayant pour conséquence une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers (L.124-2 CU).
- S'ajoutent également les cas suivants :
- I) L'avis conforme de la CDPENAF est requis pour tout changement de destination de bâtiments. Pour cela, les bâtiments doivent être identifiés dans le règlement du PLU et sur le plan de zonage. Le changement de destination ne peut être accordé qu'à condition que cela ne compromette ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site. (art L.123-1-5 CU).
 - II) L'avis conforme de la CDPENAF est nécessaire pour certaines constructions sur des parties non urbanisées de communes non couvertes par un document d'urbanisme. (4° de l'art L.111-1-2 CU).
 - III) L'avis simple de la CDPENAF est obligatoire, en zone agricole ou naturelle, que la commune soit soumise à un SCoT ou non, lors de l'inscription de secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) au PLU. Les STECAL augmentent les possibilités de constructions dans ces secteurs. Ils doivent être exceptionnels et justifiés par des circonstances locales. (art L.123-1-5 CU).

IV) L'avis simple de la CDPENAF est obligatoire sur le règlement encadrant les extensions et annexes des habitations existantes en zones A et N (art L.123-1-5 du code de l'urbanisme).

I) ... pour les changements de destination des bâtiments en zone agricole, la CDPENAF examine l'autorisation d'urbanisme.

- 1) Le demandeur s'assure que le bâtiment pour lequel il dépose une demande d'autorisation d'urbanisme est désigné au PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- 2) Le demandeur a à sa disposition la grille d'analyse listant les éléments sur lesquels se fonde la CDPENAF pour rendre un avis. (Grille disponible sur le site internet de la préfecture de l'Essonne).
- 3) Le demandeur justifie que son projet « ne compromet ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site ». Il peut compléter la grille d'analyse pour étayer son dossier.
- 4) Le maire envoie un exemplaire de la demande d'autorisation de travaux et les éléments justificatifs au secrétariat la CDPENAF.
- 5) La CDPENAF rend un avis conforme. Une absence d'avis au delà d'un mois vaut avis favorable.

II) ... pour la constructibilité limitée dans des communes sans document d'urbanisme, la CDPENAF examine la délibération du conseil municipal.

- En l'absence de document d'urbanisme, certaines constructions peuvent être autorisées hors des zones déjà urbanisées, sur délibération motivée du conseil municipal. (4° de l'art L.111-1-2 du code de l'urbanisme). L'avis de la CDPENAF sur le projet faisant l'objet de la délibération (et non la demande d'autorisation d'urbanisme ou le certificat d'urbanisme) est nécessaire.
- 1) Le maire transmet la délibération ainsi que les éléments explicatifs du projet au secrétariat de la CDPENAF
 - 2) La CDPENAF vérifie que le projet répond aux problématiques de lutte contre la consommation des espaces agricoles.
 - 3) La CDPENAF rend un avis conforme. Une absence d'avis au delà d'un mois vaut avis favorable.

III) ... pour les STECAL, la CDPENAF examine le Plan Local d'Urbanisme.

- 1) Une fois le PLU arrêté, le maire saisit la CDPENAF: soit uniquement au titre de l'avis de la CDPENAF rendu sur les STECAL (art L.123-1-5 du code de l'urbanisme), soit également au titre de l'avis rendu sur les PLU (art L.123 – 6 du code de l'urbanisme).
- 2) La CDPENAF fournit au maire un modèle de grille d'analyse listant les éléments essentiels justifiant les STECAL. L'avis de la CDPENAF porte sur le caractère exceptionnel des STECAL et sur les critères de taille et de capacité d'accueil limités. Les STECAL doivent être justifiés par les enjeux locaux.
- 3) Le maire transmet les justificatifs au secrétariat de la CDPENAF.
- 4) La CDPENAF se réserve la possibilité d'inviter la commune à présenter son projet en commission.
- 5) La CDPENAF rend un avis simple. Elle dispose d'un délai de trois mois pour donner un avis. Une absence d'avis vaut pour avis favorable.

NOTE RELATIVE À LA PRISE EN COMPTE DE LA PROBLÉMATIQUE AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES

1. Acteurs spécifiques du foncier agricole

- SAFER

Le principal acteur institutionnel sur le foncier agricole est la SAFER d'Ile-de-France.
SAFER 19 Rue d'Anjou, 75 008 Paris
Tél : 01 42 65 28 42
<http://ile-de-france.safer.fr/>

Le Code Rural confie à la SAFER trois missions d'intérêt général :

- participer au développement local
- dynamiser l'agriculture et la forêt
- protéger l'environnement

La Safer peut aider une collectivité, dans le cadre de convention à établir de gré à gré pour :

- veille foncière : savoir ce qui se vend et à quel prix sur un territoire. En effet, toute déclaration d'intention d'aliéner un bien rural passant devant notaire est portée à la connaissance de la Safer.
- négocier les terrains à leur juste valeur, préempter dans certaines conditions, y compris sur certaines donations...
- identifier les zones de pression foncière, rechercher des biens répondants à certains critères, anticiper l'organisation de votre territoire, étudier la faisabilité de projets foncier,
- faire et gérer des réserves foncières en attente de la réalisation de vos projets et procéder à des échanges, gérer les droits éventuels de fermiers en adéquation avec divers objectifs d'aménagement.

- L'Agence des Espaces Verts (AEV)

L'Agence des espaces verts met en œuvre la politique environnementale du Conseil Régional d'Ile-de-France. L'AEV poursuit cinq missions principales sur les 14 000 hectares qu'elle gère et les terrains qu'elle acquiert progressivement.

- Aménager le territoire francilien en application du SDRIF, notamment en définissant des PRIF au sein de la Ceinture Verte régionale ;
- Ouvrir les espaces naturels au public pour permettre au plus grand nombre de Franciliens d'en profiter ;
- Maintenir l'agriculture près des villes grâce à une veille foncière permanente et en encourageant des pratiques agricoles durables ;
- Préserver la biodiversité au moyen d'une gestion éco-responsable des espaces naturels régionaux ;
- Sensibiliser à l'environnement via des Animations Nature gratuites et des programmes pédagogiques à destination du jeune public.

- Terre de liens :

Association active dans toutes les régions en France, ayant pour objectifs d'enrayer la disparition des terres agricoles, d'alléger le parcours des agriculteurs qui cherchent à s'installer, notamment en se portant acquéreur de foncier, et de développer l'agriculture biologique et paysanne.

Présente en Île-de-France depuis 2005, sous forme d'une antenne régionale de l'association nationale, l'association Terre de Liens « Île-de-France » a été officiellement créée le 3 novembre 2011. Son action vise à favoriser l'accès à la terre aux porteurs de projets tout en sensibilisant les citoyens à la question de la préservation du foncier agricole. L'association régionale bénéficie du soutien de 300 adhérents et une soixantaine de bénévoles. La volonté d'agir au plus proche des territoires a favorisé la création et l'émergence de groupes locaux de bénévoles. La vie de l'association est pilotée par un Conseil d'Administration de 8 personnes, plusieurs commissions et groupes de travail (sensibiliser les citoyens, agir sur les décideurs, communication, animation).

- Les associations pour le maintien de la culture paysanne (AMAP)

2. Surface agricole

La superficie de la commune est de 1099,39 ha¹.
La surface agricole est plus complexe à définir. La surface agricole est la zone d'activité principalement dédiée à l'agriculture. Mais il s'agit généralement d'un espace multifonctionnel qui inclue certains éléments de voirie, des

1 Source : MOS 2012

éléments d'intérêt paysager ou naturel, des bâtiments ou aménagements (corps de fermes, pylônes électriques...).

Les espaces agricoles peuvent donc être caractérisés de différentes façons.

Par photo interprétation, réalisée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Ile-de-France, les espaces agricoles occupent 15,88 ha². Ces surfaces comprennent des surfaces de voirie et parfois des logements non agricoles.

Le recensement agricole réalisé tous les dix ans (dernier en 2010) indique la surface exploitée par les agriculteurs ayant leur siège dans la commune. Cette surface peut donc être très différente de la surface agricole physiquement présente sur la commune.

En 2014, 2 exploitants (dont 0 ayant son siège d'exploitation localisé hors Essonne) bénéficiaires³ des aides de la politique agricole commune cultivent des parcelles dans cette commune, pour une surface de 15,85 ha. Aucune exploitation agricole bénéficiaire de ces aides n'a son siège sur la commune.

Liens utiles

Source : IAU - Mode d'occupation du sol
<http://carto.iau-idf.fr/webapps/ficomos/>

- Source : Service statistique du ministère de l'agriculture - Recensement agricole 2010
<http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/>

- Source : IGN - Recensement parcellaire graphique
<http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>

3. Points méritant une attention particulière

Il est souhaitable dans le cadre de la préparation d'un nouveau document d'urbanisme, d'établir une stratégie d'aménagement global de l'espace agricole : perspectives des exploitants en place à horizon d'une dizaine d'années ; inventaire des parcelles vacantes ou sans maître ; identification des parcelles manifestement sous exploitées ; repérage des dépôts sauvages de déchets et gravats et établissement de réglementations préventives ou curatives ; définition d'une politique de gestion des friches et bosquets cohérente avec les enjeux agricoles et environnementaux ; politique de préemption ; lutte contre les constructions illégales...

➤ Contacter les agriculteurs actifs sur la commune

Il est inenvisageable d'établir un diagnostic agricole sans participation des agriculteurs actifs sur la commune.

La liste, ci après, des adresses des exploitants connus de la DDT n'est pas nécessairement exhaustive :

Monsieur le gérant de l'EURL PAUWELS
BP 17
12 rue du Parc des Vergers
91250 TIGERY

Monsieur le gérant de la SCEA DE BEAUREPAIRE
Ferme de Beurepaire
91090 LISSES

➤ Sur le classement en zone agricole ou naturelle

Le zonage « A » d'un PLU doit, sauf exceptions à justifier au regard du diagnostic, comprendre toutes les surfaces agricoles exploitées (terres arables, prairies, vergers, cressonnières...), ainsi que les espaces non cultivés à vocation agricole (chemins ruraux ; bâtiments agricoles, haies ; bosquets de moins de un hectare ; parcelles manifestement sous exploitées ou friches).

Le règlement de zone doit être adapté. Un règlement qui empêcherait le maintien ou le développement (installation de nouveaux agriculteurs) de l'activité agricole, ou qui ouvrirait des possibilités indues d'aménagements et de constructions non agricoles serait juridiquement contestable.

Il est rappelé qu'un classement en zone agricole des terres effectivement cultivées facilite le maintien de l'activité agricole sur ces parcelles : meilleure protection du foncier, meilleure visibilité à moyen terme pour l'exploitant et par là-même, incitation à l'installation d'agriculteurs, à l'investissement en équipement, à l'activité économique et au maintien d'un paysage rural...

Par ailleurs, le maintien de l'activité agricole s'avère être un outil efficace de lutte contre le mitage (friches spéculatives ; dépôts de gravats ou déchets ; constructions illégales...).

² Source : MOS 2012

³ Les surfaces bénéficiaires des aides PAC sont en ligne sur le site « Géoportail » de l'IGN. NB : seules les activités agricoles bénéficiaires d'aides agricoles européennes apparaissent : les maraîchers, apiculteurs, centre équestres etc ne sont donc pas systématiquement recensés

D'autres voies de protection de ces espaces peuvent être explorées : zone agricole protégée (ZAP), périmètre de protection et de valorisation des espaces agricoles et naturels périurbains (PEANP).

Il peut être opportun d'inciter à la localisation de haies ou de bosquets à certains endroits du territoire (haie limitant le ruissellement ; espace abri pour la faune sauvage...), et au contraire, à réduire des friches mal placées et sources de risques (friches en bord de voirie qui facilitent les dépôts sauvages d'ordures ; haies qui empêchent les agriculteurs de labourer le long des lignes de niveau...).

Les bois supérieurs à un hectare, les emplacements nécessaires aux activités forestières, les zones humides hors cressonnières ou pisciculture, ont vocation à être classés en zone « N », et non en zone agricole.

Il est rappelé que jardins ouvriers ou familiaux, les parcs de loisir, ne sont pas des exploitations agricoles, et ne doivent pas être aménagés en zone « A » ni « N ».

La justification des zonages retenus sera à présenter en CDPENAF lorsque le PLU sera arrêté. La simple reconduction de tracés d'un précédent document d'urbanisme ne pourra être une justification suffisante. Le texte du règlement de zone ne peut être rédigé qu'au regard des enjeux identifiés lors du diagnostic.

➤ Sur les bâtiments agricoles existants en zone agricole

Le devenir des bâtiments de ferme doit être étudié par la commune. La démographie déclinante des exploitations agricoles, et l'évolution des techniques conduisent à l'obsolescence d'environ la moitié des bâtiments agricoles tous les vingt ans. Le devenir des bâtiments existants comme les besoins à venir sont des enjeux qui méritent une attention d'autant plus soutenue qu'il s'agit souvent d'éléments très visibles, caractéristique du paysage et susceptibles d'usages indésirables. L'article R 123-7 du code de l'urbanisme interdit toute construction en zone agricole, à l'exception des bâtiments nécessaires à une exploitation agricole, et ceux d'intérêt collectifs à la condition qu'ils ne compromettent pas les activités agricoles.

Un article 2 de règlement de zone A autorisant de façon générale les changements de destination en zone A, même assorti de la condition qu'ils ne « compromettent pas les activités agricoles » ou qu'ils soient « destinés à un prolongement de l'activité agricole », est illégal.

Les bâtiments qui ne sont plus utilisés, ou appartenant à un agriculteur retraité, risquent de ne plus pouvoir être entretenus et de tomber en ruine.

Selon l'article L 123-3-1, les bâtiments dont on envisage le changement de destination doivent être désignés par le règlement. L'article R 123-12 prévoit quant à lui une désignation dans les documents graphiques, différenciation qui ne pose pas problème dans la mesure où les documents graphiques constituent dorénavant une composante du règlement. Le règlement de la zone devra spécifier si les changements de destination des bâtiments sont autorisés et lesquels.

De plus, tout changement de destination d'un bâtiment situé en zone agricole devra recueillir l'**avis conforme** de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDCEA / CDPENAF), au moment du dépôt de dossier d'autorisation d'urbanisme.

Enfin, aucun aménagement ni construction, fut-il antérieur à l'établissement du PLU, qui ne serait pas conforme à la destination de la zone « A » est légalement non régularisable. Ils ne peuvent ni être rénovés, ni reconstruits après sinistre, pas même à l'identique.

➤ Sur le fractionnement des parcelles agricoles

Tout aménagement qui conduit à réduire une parcelle cultivée en dessous de la dimension critique déstructure l'espace agricole et participe au mitage.

La dimension et la configuration des parcelles cultivées doivent être proportionnées aux engins utilisés.

Labourer une parcelle n'est rentable que si la parcelle est de dimension adaptée. À titre d'ordre de grandeur, il faut que la parcelle « ne compte pas plus de coins que d'hectares ». Un rectangle de 4 hectares convient. **Une parcelle trop petite ou tortueuse entre des maisons, des friches ou des routes risque d'être abandonnée** par l'exploitant bien avant de trouver un autre usage.

L'activité horticole, à même d'exploiter des petites surfaces, supplée rarement au retrait de cultures céréalières. En effet, l'horticulture nécessite de lourds investissements (plantation de verger, arrosage, drainage, serre, point de vente, stockage frigo...) inenvisageables si l'exploitant n'est pas assuré d'une pérennité foncière de 30 ou 40 ans. De surcroît, les jeunes agriculteurs souhaitant s'installer comme horticulteur sont particulièrement rares.

En pratique, c'est plus souvent l'activité horticole qui est remplacée par une culture céréalière, plus résistante à la pression foncière.

Les espaces interstitiels que la commune souhaiterait maintenir en agriculture doivent faire l'objet d'une étude économique et technique de faisabilité, pour en évaluer la pertinence. Il pourra s'avérer nécessaire que l'ensemble du foncier soit acquis par la commune puis proposé en fermage.

➤ Sur les friches

Les friches (anciens jardins non entretenus ou parcelles de propriétaires absentéistes ou spéculateurs) sont à la fois des contraintes fortes à l'exploitation des parcelles riveraines, et le lieu potentiel de toutes sortes d'occupations indésirables. Il convient de les inventorier, d'en évaluer l'impact lors du diagnostic de territoire, et de prendre des mesures correctrices si besoin.

Différents outils sont mobilisables pour protéger et reconquérir les zones agricoles. Certains permettent de remettre des terres en cultures ou d'en obtenir la maîtrise foncière, même après avoir été illégalement construits ou aménagés :

- préemption SAFER ;
- création d'un Espace Naturel Sensible (ENS), sous l'égide du Conseil Général ;
- création d'un Périmètre d'Intervention Foncière (PRIF) permettant à la Région, via l'Agence des Espaces Verts, de se porter acquéreur des parcelles en vente ;
- définition dans le document d'urbanisme communal d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) dont l'objectif est de pérenniser l'activité agricole ;
- inventaire des friches et des parcelles à vocation agricole sujettes à dégradation (dépôts de gravats, ordures, clôtures inadaptées...) ; La réglementation de zone, inscrite au PLU, doit prévoir explicitement la possibilité pour l'autorité municipale de s'opposer si besoin aux remblais, dépôts de gravats ou clôtures inadaptées aux zones « A » ou « N ».
- reconquête des terres agricoles par la mise en œuvre de la procédure des « terres incultes ou manifestement sous exploitées » (art. L.125 du Code Rural), et possibilité pour la commune de devenir propriétaire de « biens vacants et sans maître » (art. L.1123-1 et suivant du code Général de la Propriété des Personnes Publiques – CG3P) ;
- rédaction d'un règlement de zone agricole (ou naturelle) adapté aux objectifs recherchés, et une grande vigilance sur les travaux, constructions et aménagements autorisés dans ces zones ;
- programmes d'actions pour le développement d'agriculture périurbaine en relation éventuelle avec divers partenaires la Chambre d'agriculture, le Conseil général, le Conseil régional, la DDT...).

➤ Sur la rupture anticipée de bail

Le code rural prévoit par son article L. 411-32 des dispositions strictes lorsqu'un propriétaire souhaite évincer un agriculteur à fin de bâtir la parcelle. **Il est prudent d'anticiper d'au moins deux années** une rupture anticipée de bail qui ne se conclurait pas à l'amiable.

➤ Sur la circulation des engins agricoles ou forestiers

La production des grandes cultures génère une importante activité de transformation agro-industrielle. Les grandes cultures, les betteraves en particulier, engendrent une circulation de poids lourds de plus de 40 t, au moment de la collecte. Les camions doivent pouvoir rejoindre les sucreries ou les silos de céréales.

Les tracteurs et moissonneuses batteuses ont besoin de circuler également.

Il n'y a pas ou peu de risque de dégradation des chaussées, les pressions de gonflage des engins agricoles étant inférieures à celles nécessaires à une berline familiale moyenne.

Les chemins ruraux non imperméabilisés sont facilement accessibles aux engins agricoles, sous réserve que leur intersection avec les voies routières permette une insertion en sécurité sur la chaussée, y compris lorsque les terres sont humides. Il est souhaitable de limiter strictement l'imperméabilisation des voies dans l'espace agricole, sauf nécessité pour une exploitation.

Les chemins d'accès aux champs doivent rester commodément accessibles aux engins de culture.

À titre indicatif, une moissonneuse batteuse a une section de passage routier de l'ordre de 3,5 m x 4 m, sans la barre de coupe. La longueur maximale autorisée par le Code de la route d'une remorque est de 12 m, hors tracteur et dispositif d'attelage. Un ensemble routier peut atteindre 18 m.

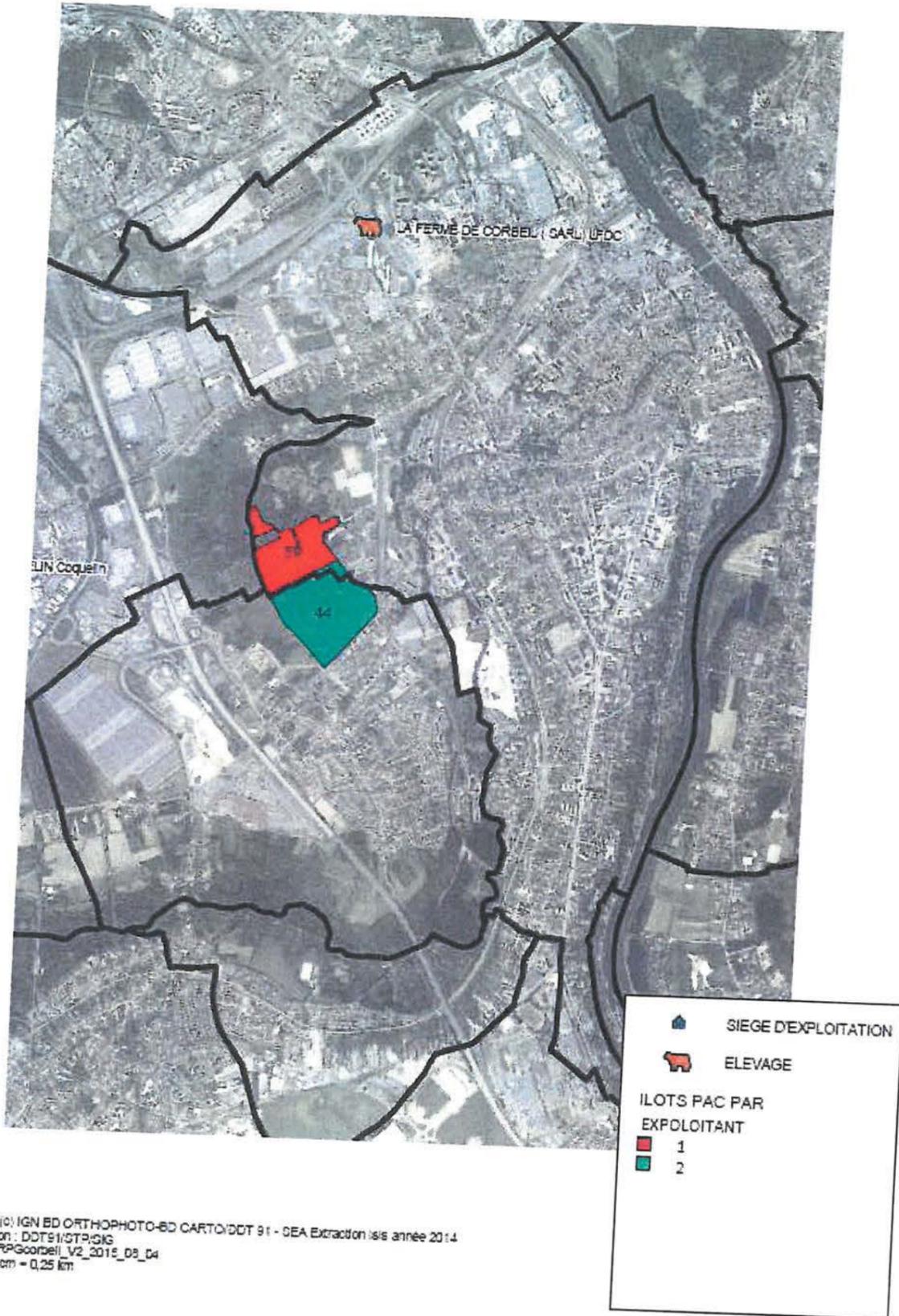
Il est souhaitable de réfléchir au placement des zones de stationnement public, du mobilier urbain, des bordures de voiries, chicanes, la courbure des voies, les autorisations de travaux sur la voirie en toute connaissance de cause. Les points de traversées des obstacles majeurs (voies ferrées, RN20...) sont autant de points d'attention particuliers.

Une analyse du réseau de chemins ruraux et de la desserte forestière est souhaitable. Certaines emprises ne sont peut-être plus fonctionnelles, tandis que manquent certaines facilités. En particulier, le maintien d'un accès pour camion grumier est indispensable pour maintenir une forêt en futaie.

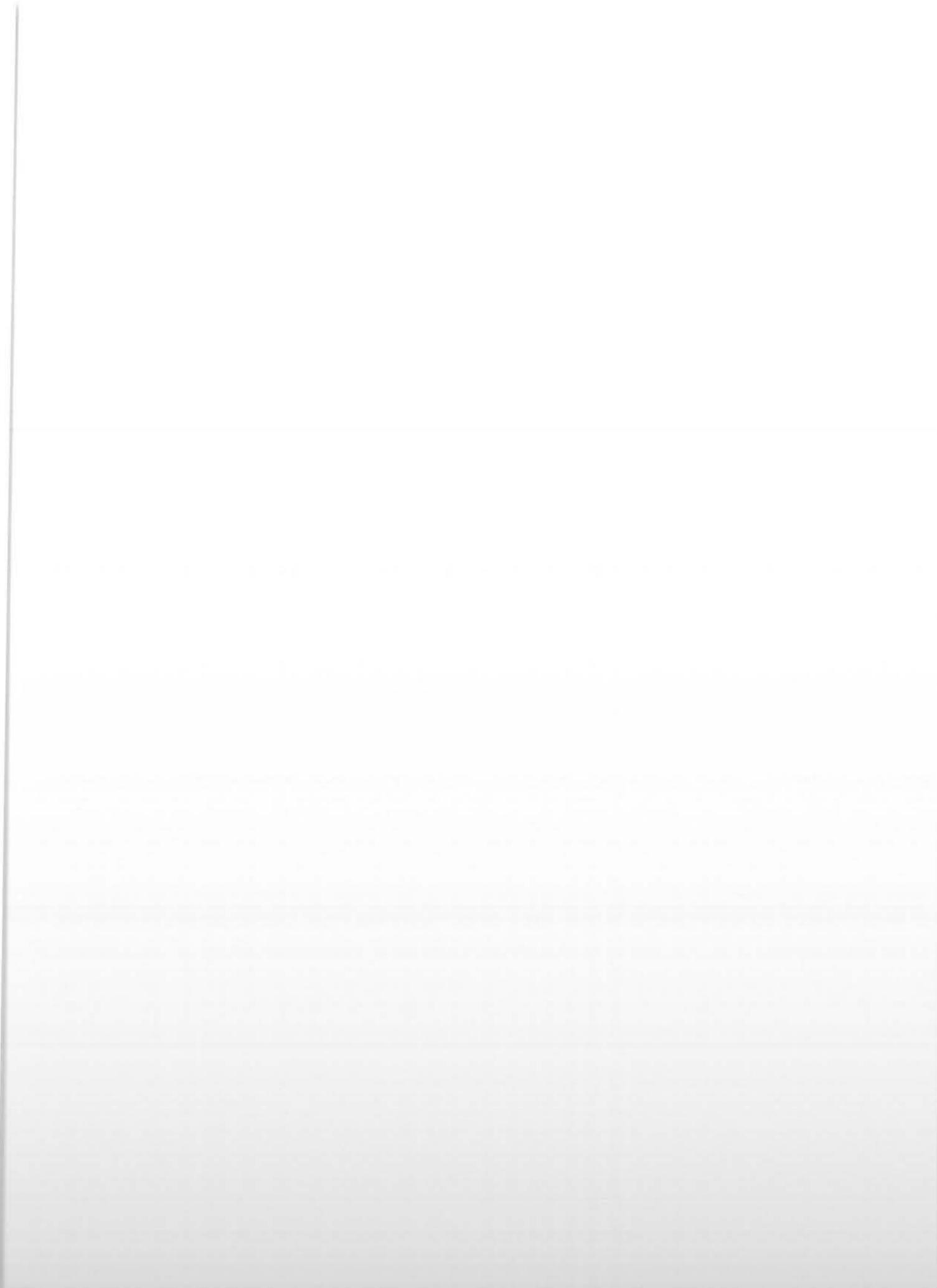
La réalisation d'un plan des circulations agricoles, à réaliser en lien avec la chambre d'agriculture et les agriculteurs



CARTE DES ILOTS DECLARES A LA POLITIQUE AGRICOLE COMMUNE EN 2014 SUR LA COMMUNE DE CORBEIL-ESSONNES



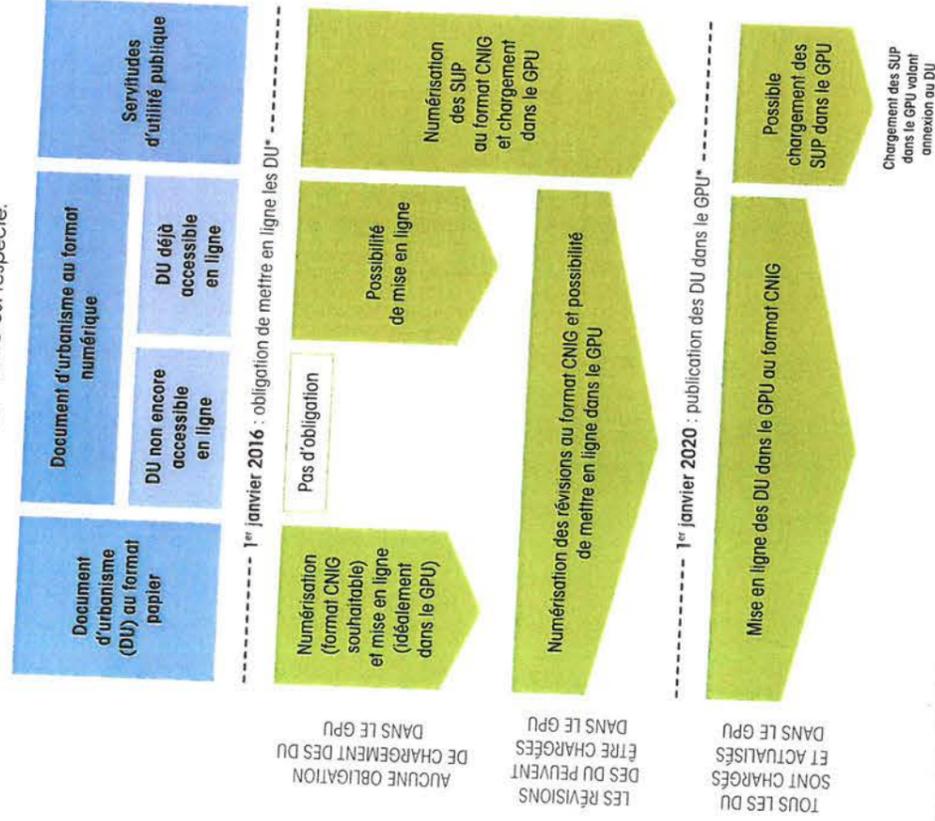
Source : (c) IGN ED ORTHOPHOTO-BD CARTO/DDT 91 - OEA Extraction is/s année 2014
Réalisation : DDT91/STP/316
Fichier : RP/Corbeil_V2_2015_03_04
Echelle 1cm = 0,25 km



Numériser les documents d'urbanisme

Un atout au service des collectivités

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



DICOM/200-DGALN - Impression : MEDE-MLETR/S/G/MT2 - Imprimé sur du papier certifié écolabel européen

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

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

NUMÉRISER,

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

LA NUMÉRISATION : UN LEVIER DE GAINS ÉCONOMIQUES

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

- plus d'efficacité avec un outil moderne : en numérisant, les services d'urbanisme et d'aménagement des collectivités locales vont travailler directement sur des documents dématérialisés, ce qui leur permettra de croiser les analyses et de faire des mises à jour facilement ;
- plus d'économies : en numérisant, on permet aux élus, aux professionnels

* Obligations liées prévues par l'ordonnance du 19 décembre 2013 (la mise en ligne pouvant s'effectuer sur le site de la municipalité, etc.)



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

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

MOINS CHER ET MODIFIABLE

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

UN STANDARD DE NUMÉRISATION DÉJÀ DÉFINI

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

Afin d'assurer la cohérence de l'information produite sur l'ensemble du territoire et de favoriser les interfaces, le CNIG produit un standard de numérisation qui s'accompagne de métadonnées à compléter. C'est cette standardisation que les collectivités territoriales doivent adopter à partir du 1^{er} janvier 2016 lorsqu'elles modifieront leurs documents d'urbanisme.

Toutes les informations sur le standard de numérisation des documents d'urbanisme et de production des métadonnées sont accessibles sur le site www.cnig.gouv.fr

CALENDRIER DE LA NUMÉRISATION ET DIFFUSION DES DOCUMENTS D'URBANISME

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

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

DES OUTILS POUR PRÉPARER LES ÉCHÉANCES

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

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

À retenir

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

UN OUTIL POUR LA DIFFUSION

DE L'INFORMATION NUMÉRIQUE : LE GÉOPORTAIL DE L'URBANISME

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

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

UN GÉOPORTAIL OFFRANT AUX CITOYENS DE MULTIPLES FONCTIONNALITÉS

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

UN ACCÈS CENTRALISÉ, PERMANENT, RAPIDE ET AISÉ

AUX INFORMATIONS URBANISTIQUES	SOUS UNE FORME DÉMATÉRIALISÉE	EXHAUSTIVE POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE FRANÇAIS
• Des documents d'urbanisme : plan(1), pos, cc, scot et à terme pmrv	• Texte et géo-référence standardisée • Directement exploitable	• À terme, à partir de 2020, l'ensemble des informations urbanistiques du territoire seront accessibles depuis le GPU

- localiser son terrain ;
- faire apparaître et interroger le zonage qui s'y applique ainsi que les prescriptions qui s'y appliquent ;
- consulter et imprimer tout ou partie des documents d'urbanisme (données géographiques et règlements de la commune) ;
- télécharger les données géographiques (zonages...) et littérales (règlements au format pdf) ;
- afficher en superposition des couches d'information (sélection des servitudes d'utilité publique, fond cadastral, photo aérienne...);
- créer et diffuser sa propre carte (sélection des SUP à représenter, outils de dessin...).

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

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

Tableau des servitudes

26 OCT. 2016

Commune	code INSEE	Servitude de protection des monuments historiques Inscription - classement (AC1) Service territorial de l'architecture et du patrimoine loi du 31/12/1913	Servitude de protection des sites pittoresques - inscription - classement (AC2) DRIEE-IF Loi du 02/05/1930	Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques instituées en application des articles L.57 à L.56 et R.27 à R.29 du code des postes et télécommunications (PT1)	Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et réception contre les obstacles instituées en application des articles L.54 à L.56 et R.21 à R.26 du code des postes et télécommunications (PT2) ou (PT2 LH)	Servitudes relatives à la conservation des eaux (AS1) captage DDAF/ARS ; aqueducs : Eaux de Paris Captage : art. L.1321,1 et suivants, R.1321.1 et suivants et R.1321.2 du Code de la Santé Publique ; aqueducs : Art. L- 20 du Code de la Santé Publique, loi du 03/01/1992 et décret modifié n°89.3 du 03/07/1989	Servitudes de halage et de marchepied (EL3) Service de Navigation de la Seine Code du Domaine Public de la Navigation Intérieure (Titre I, Titre II Chapitre II article 15)	GRT gaz : périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application: De l'article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906 ; de l'article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925 ; Du 8 avril 1946 modifiée ; De l'article 25 du décret n°64-481 du 23 janvier 1964 (13)	
Corbeil-Essonnes	91174	Eglise Saint-Spire « ancienne cathédrale » (classement) Par liste de 1840	Rives de Seine Arrêté du 19 Août 1976	PT1 : Centre d'Evry- préfecture Ministère de l'intérieur Décret du 25/03/1970 Ministère de l'intérieur	PT2 : faisceau hertzien Chennevières - Villabé tronçon Lisses - Chennevières Décret du 23/11/1994	Périmètres de protection De la prise d'eau en Seine (code BSS n°02574X0209) Arrêté préfectoral n° 2010-PREF-DC12/BE0108 du 10 juin 2010	Propriétés riveraines de La Seine	3 canalisations Diamètre Nominal (DN) 100 mm Pression Maximale en Service (PMS) 19, 1 bar (notice technique jointe)	
		Cloître de l'église Saint-Spire (classement) Arrêté du 30 décembre 1913			PT2 : station hertzienne de Lisses Décret du 15/04/1981	Liaison en eau brute Essonne – Seine Lieu-dit « chemin des Ronfleurs » (section AZ n°249) Servitude de passage Arrêté préfectoral n° 93.4538 du 23/09/1993		2 canalisations DN 200 mm PSM 19, 1 bar	
		Eglise Saint-Etienne (classement) Arrêté du 29 mars 1930				PT2 LH : 910 648 01 faisceau hertzien de Vert le Grand aérodrome au centre radioélectrique de Saint-Dizier (Haute-Marne) Décret du 02/03/2012 ANFR n°091 057 0001 Ministère de la défense			↑ Arrêté préfectoral N°2016-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/171 Du 30 mars 2016 Instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz sur le territoire communal.
		Eglise Saint-Jean de l'île « ancienne » (classement) Arrêté du 18 janvier 2007				PT2LH : faisceau hertzien De Versailles-Satory (Yvelines) À Seine Port (Seine-et-Marne) Décret du 26/11/2012 ANFR : N° 078 008 002 Ministère de la défense			
		Marché couvert (inscription) Arrêté du 16 février 1987							
		Grands Moulins de Corbeil (inscription) Arrêté du 21 juillet 1987							
		Borne à Fleur de Lys (inscription) Arrêté du 22 mars 1934							

Tableau des servitudes

26 OCT. 2016

RTE : périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application: De l'article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906 ; de l'article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925 ; Du 8 avril 1946 modifiée ; De l'article 25 du décret n°64-481 du 23 janvier 1964 (I4)	Zones auxquelles s'appliquent les servitudes attachées à la construction et à l'exploitation de canalisation de transport de produits chimiques en application de la loi n°65-498 Du 29 juin 1965 (I5)	VOIES FERREES : Zones auxquelles s'appliquent les servitudes instituées par : La loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer ; L'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques (T1)	Servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (A4) article L.215.18 du Code de l'Environnement	Zones ou ont été instituées en application de la loi n°62-904 du 4 août 1962 Et du décret n° 64-158 Du 15 février 1964, les servitudes attachées aux canalisations d'eau et d'assainissement (A5) Syndicats intercommunaux article L.152-1, L.152-2 Et R.152-15 du code de la pêche maritime	Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations en application des articles 4 et 5 de la loi 69-7 Du 3 janvier 1969 (EL11)	Servitudes résultant des plans d'exposition au risques naturels prévisibles et instituées en application de l'article 5-1, 1er aliéna, de la loi n°82-600 Du 13 juillet 1982 (PM1) DTT (bureau des risques naturels et technologiques)
Liaison aériennes 63 kV n°1, 2 et 3 Les Aqueducs – Essonnes (notice technique jointe)	Azoduc Moissy-Cramayel (Seine et Marne) au Coudray-Montceaux Diamètre Nominal (DN) 150 mm Pression Maximale en Service (PMS) 64 bar	Le territoire communal est traversé par les emprises ferroviaires des lignes suivantes : - 745000 de Villeneuve-Saint-Georges à Montargis du Km 31 070 au Km 36,714 - 746000 de Corbeil-Essonnes à Montereau du Km 33, 006 au Km 36, 714 - 988000 de Grigny à Corbeil-Essonnes du Km 9, 510 au Km 10, 697 ↓ (notice technique jointe)	- l'Essonne - Ruisseau des Prés Hauts Syndicat Intercommunal d'Aménagement de Réaux et de Cours d'Eau (SIARCE)	- Eau potable : La commune est alimenté par l'usine de potabilisation de Corbeil-Essonne La distribution est assurée par la Société des de l'Essonne (Lyonnaise)	RN 104 (section voies express et section déviation nord)	Plan de Prévention des Risque d'Inondation (PPRI) de la Vallée de la Seine Approuvé par arrêté préfectoral n° 2003/375 Du 20/10/2003
Liaison aériennes 63 kV n°1 Ris-Orangis – Tarterêts	↑ Arrêté préfectoral N°2016-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/171 Du 30 mars 2016 Instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de produits chimiques sur le territoire communal.			- Assainissement : Syndicat Intercommunal d'Aménagement de Réaux et de Cours d'Eau (SIARCE)		PPRI de la Vallée de L'Essonne approuvé Par arrêté inter préfectoral 2012-DDT-SE n° 280 Du 18 juin 2012
Liaison aérienne 63 kV n°1 Ris-Orangis – Tarterêts						
Liaison aérienne 63 kV n°1 Corbeil – Tarterêt						
Liaisons aériennes 63 kV n°1 et n°2 Les Aqueducs – Corbeil						
Poste Corbeil, Poste Essonnes et Poste Tarterêts						