



PRÉFET DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

SERVICE TERRITOIRES ET PROSPECTIVE  
BUREAU URBANISME RÉGLEMENTAIRE

Affaire suivie par : Philippe Arriet

Tél. : 01.60.76.32.79

Mél : philippe.arriet@essonne.gouv.fr

Évry, le 29 MAI 2015

Le Préfet de l'Essonne

à

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
8, rue de l'Eglise  
91360 Epinay-sur-Orge

*A Tolmas*



**Objet :** - Révision du PLU – porter à connaissance.

**P.J. :** - Dossier PAC et ses annexes

Par délibération en date du 27 novembre 2014 enregistrée en sous-préfecture le 2 décembre 2014, le Conseil municipal de la commune d'Epinay-sur-Orge a décidé de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En application des articles L.121-2 et R.121-1 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 » accompagné de ses annexes.

Dans le cadre de la préparation de ce PAC, le Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF) souhaite être associé à la révision du PLU.

L'Agence Régionale de Santé Ile-de-France (ARS), l'Etat-Major de Zone de Défense de Paris, la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) ont demandé à être associés à la révision du PLU et être destinataires du PLU arrêté.

La SNCF, Orange et la Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale (DSDEN) souhaitent être destinataires du PLU arrêté.

Conformément à l'article L.121-2 du code de l'urbanisme, le « porter à connaissance » doit être tenu à la disposition du public et peut être annexé, en tout ou partie, au dossier du projet arrêté qui sera mis à l'enquête publique.

Les services de la DDT restent à votre disposition pour apporter toute information complémentaire durant la révision du document d'urbanisme de votre commune.

Pour le Préfet et par délégation,  
le directeur départemental adjoint des territoires

*[Signature]*  
Olivier de SORAS



29 MAI 2015

**PORTER À CONNAISSANCE DE L'ETAT**

# PAC PLU

**Révision du plan local d'urbanisme  
d'Epinaÿ-sur-Orge**

**délibération du conseil municipal du 27 novembre 2014**

# SOMMAIRE

<b>A - LES ÉLÉMENTS À PORTÉE JURIDIQUE CERTAINE.....</b>	<b>4</b>
A.1. Les prescriptions nationales et les principes généraux applicables aux documents d'urbanisme.....	4
A.2. Les prescriptions avec lesquelles le PLU doit être compatible.....	5
Le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF).....	5
Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).....	6
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'Ile-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.....	9
Ressources en matériaux - Carrières.....	10
A.4. Les autres dispositions qui s'imposent.....	10
Servitudes d'utilité publique (SUP).....	10
Prise en compte des risques.....	10
Politiques de l'habitat.....	15
Ressource en eau.....	18
Lutte contre l'étalement urbain, préservation des espaces agricoles et naturels (cf article L.121-1 du code de l'urbanisme).....	21
Evaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.....	24
<b>B - LES AUTRES INFORMATIONS ET DONNEES UTILES.....</b>	<b>26</b>
B.1. Éléments relatifs à l'environnement et à la santé.....	26
Biodiversité - Trame verte et bleue.....	26
Espaces boisés.....	27
Espaces naturels sensibles.....	27
Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).....	28
Energie et climat.....	28
Qualité de l'air.....	29
Lutte contre le bruit.....	30
Classement sonore des infrastructures.....	31
Programme de développement et de modernisation des itinéraires.....	32

B.2. Éléments relatifs au paysage et au patrimoine.....	32
Paysage.....	32
Publicité.....	32
Protection de l'environnement à proximité des axes routiers importants.....	33
Patrimoine.....	33
B.3. Éléments relatifs à l'aménagement et au foncier.....	34
Zones d'aménagement concerté (ZAC).....	34
Outils de maîtrise foncière.....	34
B.4. Sécurité routière, infrastructures et installations.....	34
Sécurité routière.....	34
Réseau ferré.....	35
Antennes relais.....	35
<b>C - LISTE DES LOIS MENTIONNÉES EN PARTIE A1.....</b>	<b>36</b>
<b>D - LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES.....</b>	<b>38</b>

# 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, issu notamment des 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.110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.

- **L'article L. 110 du code de l'urbanisme** pose le cadre général de l'action des collectivités en matière d'utilisation de l'espace : aménager le cadre de vie, assurer sans discrimination aux populations présentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports, gérer le sol de façon économe, protéger les milieux naturels et les paysages, assurer la sécurité et la salubrité publiques, équilibrer les populations et rationaliser la demande de déplacements.

Cet article a été modifié par la loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Grenelle I » afin d'introduire les impératifs de développement durable auxquels doivent désormais répondre les politiques d'urbanisme : 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. 121-1 du code de l'urbanisme** définit les objectifs que doivent poursuivre les documents d'urbanisme découlant des principes fondamentaux exprimés par l'article L. 110. 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.

La loi Alur du 24 mars 2014 a introduit la prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat installés de façon permanente sur le territoire de la commune 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. 111-1-1 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 Ile-de-France (SDRIF)

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

Si le document en vigueur sur la commune n'est pas déjà compatible avec le nouveau schéma directeur de la région Ile-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'Ile-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'Ile-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'Ile-de-France (SDRIF)* approuvé le 27 décembre 2013 annexé à ce porter à connaissance.

#### Portée normative du SDRIF 2013

Conformément à l'article L.141-1 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* (DSPO) 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 DSPO. Ce fascicule comprend la Carte de Destination Générale des Territoires (CDGT).

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.

#### 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*.

Ces orientations sont réparties en trois piliers :

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

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

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

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

- **mobilisation non obligatoire des capacités d'extension et possibilité de mutualisation à l'échelle intercommunale**

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 introduit des principes de liaisons fonctionnelles de plusieurs natures : continuités vertes, écologiques, agricoles et espaces de respiration. Le document local doit traduire et localiser précisément ces continuités en fonction de leur nature.

Ces orientations sont en partie issues du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) adopté le 21 octobre 2013.

- **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 (ie hors pastilles)**

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) 2009-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands approuvé par le Préfet de Région d'Île-de-France par arrêté du 20 novembre 2009. (voir contenu du SDAGE en fiche annexe) ;

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 par les polluants classiques ;
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides ;
- gérer la rareté de la ressource en eau ;
- limiter et prévenir le risque d'inondation ;
- acquérir et partager les connaissances ;
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

Le contenu du SDAGE et ses préconisations sont disponibles sur le site internet de 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](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.

Ce SDAGE est en cours de révision. Le SDAGE 2016-2021, qui remplacera le SDAGE actuel, devrait être approuvé en fin d'année 2015. Lorsqu'un SDAGE est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit être rendu compatible dans un délai de trois ans.

## 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) Orge-Yvette approuvé le 2 juillet 2014 suite à la révision de celui du 9 juin 2006.*

Les orientations du SAGE Orge-Yvette sont :

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

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

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

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

Les plans de gestion à l'échelle des bassins versants sont les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux

(SAGE). La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) a renforcé la portée juridique des SAGE en leur adjoignant un Plan d'Aménagement et de Gestion des Eaux avec lesquels les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles, et un règlement opposable aux tiers. Comme pour le SDAGE, la loi du 21 avril 2004 précitée impose la compatibilité des documents d'urbanisme avec les SAGE. (Pour le SDAGE et le SAGE consulter le site des outils de gestion intégrée de l'eau : <http://www.gesteau.eaufrance.fr/consulter-les-sdage> voir également pour le SDAGE le site <http://www.eau-seine-normandie.fr/index.php?id=1490>).

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 plan de gestion des risques inondation (PGRI) est en cours d'élaboration et devra être pris en compte une fois ce dernier approuvé. Ce document donnera une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations. Une fois ce dernier approuvé, en application des articles L. 122-1-2, L. 122-1-13, L. 123-1-10 et L. 124-2 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.

L'article L. 123-1-9 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU doit aussi être compatible avec les documents suivants :

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

*Le programme local de l'habitat (PLH) a été adopté par la communauté d'agglomération d'Europ'Essonne par délibération du 2 février 2011; Il concerne notamment la commune. Le PLU devra intégrer dans un rapport de compatibilité les orientations et le programme d'action définis par le PLH.*

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

Le nouveau plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) a été approuvé le 19 juin 2014 à la suite de la mise en révision de celui du 15 décembre 2000 ;

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).

La commune fait partie de la Communauté d'agglomération Europ'Essonne qui dispose d'un PLD.

En application de l'article L.1214-34 du code des transports, le PLU devra être compatible avec le plan local de déplacements des Portes de l'Essonne élaboré le 27 juin 2007. Le PLU doit être compatible avec les dispositions arrêtées du PLD, qui est lui-même compatible avec le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé par arrêté inter-préfectoral n° 2000-2880 du 15 décembre 2000.

Le nouveau Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France a été approuvé le 19 juin 2014. Le PLU doit être compatible avec le PDUIF et le délai de mise en compatibilité du PLU est de trois ans à compter de l'approbation du PDUIF.

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

### Schéma régional de cohérence écologique

Selon l'article L. 121-1 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 autre, prendre en compte, en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCOT), les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) conformément à l'article L.111-1-1 du code de l'urbanisme.

Le PLU devra prendre en compte le **schéma régional de cohérence écologique (SRCE)**, élaboré conjointement par l'Etat et la région, adopté le 21/10/2013 par arrêté du préfet de la région Ile-de-France.

Ce document d'orientation stratégique<sup>1</sup> fixe les priorités régionales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. Il contient des orientations, des recommandations et des outils qui doivent aider les acteurs locaux dans la définition d'actions concrètes à mener sur leurs territoires.

A titre d'exemple, la carte des composantes<sup>2</sup> du SRCE constitue un moyen de 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. 123-1-3 du code de l'urbanisme ;
- fixer, en cohérence avec le PADD, des règles permettant d'identifier<sup>3</sup> et préserver<sup>4</sup> les espaces contribuant aux continuités écologiques ;
- définir le cas échéant, dans le respect des objectifs du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui complètent le règlement.

Les travaux menés pour l'élaboration du SRCE<sup>5</sup> pourront être utilisés dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU.

Par ailleurs, une note d'information sur la trame verte et bleue est annexée au présent pour porter à connaissance.

Pour le territoire d'Epinay-sur-Orge, le SRCE identifie des corridors alluviaux multitrames à restaurer et des obstacles sur les cours d'eau. Au nord, on note la présence d'un milieu humide à préserver.

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

En application de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, le PLU devra prendre en compte le **plan climat énergie territorial (PCET)** en cours d'élaboration, une fois ce dernier approuvé .

Le PCET doit être compatible avec les objectifs et orientations du **schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)** validé par arrêté du Préfet de Région le 14 décembre 2012.

Toutefois, en l'absence d'un PCET adopté, le PLU pourra utilement prendre en compte les objectifs et orientations du schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) d'Ile-de-France ainsi que les actions mentionnées dans le chapitre *Synthèse des actions recommandées aux collectivités territoriales* consultable sur le site :

[HTTP://WWW.SRCAE-IDF.FR/](http://www.srcae-idf.fr/)

1 Disponible à l'adresse suivante : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-d-ile-de-france-adoptee-1685.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.123-11i) du code de l'urbanisme.

4 Espaces boisés classés (EBC), protection au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, zonage agricole (A) ou naturel (N) « strict ».

5 Cf tome 1 du SRCE.

## **La loi ne définit aucun lien juridique direct entre le schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE) d'Ile-de-France et les documents d'urbanisme.**

Le SRCAE 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).

## **Ressources en matériaux - Carrières**

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

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

Le schéma des carrières est un document qui facilite l'appréciation des projets présentés, 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'Etampes.

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

Par ailleurs, l'article R.123-11 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.123-14 du code de l'urbanisme, elles doivent figurer en annexe du PLU.

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

L'ordonnance n°2013-184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (SUP) prévoit une mise en ligne progressive des SUP à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015 dans le portail national de l'urbanisme. Cette ordonnance prévoit 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.121-1 du code de l'urbanisme fait obligation au PLU de déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. D'autre part, l'article R.123.11 b) du code de l'urbanisme dispose que les documents graphiques font apparaître l'existence de risques naturels tels 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 :*

- *les risques liés au retrait-gonflement des sols argileux, aléa fort ;*
- *les risques liés au transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire et par canalisation ;*
- *les risques liés aux inondations.*

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

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

### • Les risques d'inondation

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

*A ce titre, la commune d'Epinay-sur-Orge a fait l'objet de cinq arrêtés de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue en : 1982, 1983, 1988, 1992 et 2001.*

*Un arrêté de catastrophe naturelle en 1999 pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.*

*Deux arrêtés de catastrophe naturelle pour mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse en 1989 et 1991, et un arrêté de catastrophe naturelle en 1997 pour mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.*

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

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

*La commune est concernée par le **plan d'exposition aux risques naturels prévisibles d'inondation (PERI) de la vallée de l'Orge aval**, approuvé par arrêté préfectoral le 13 décembre 1993, qui vaut servitude d'utilité publique. Il doit être annexé au PLU qui doit s'y conformer. Le PERI sera abrogé fin 2015 avec l'approbation du PPRI des vallées de l'Orge et de la Salmouille, en cours d'élaboration.*

*Le **Plan de Prévention du Risque d'inondation (PPRI) des vallées de l'Orge et de la Salmouille** a été prescrit par arrêté interpréfectoral n° 2012/DDT/SE n° 629 du 21 décembre 2012. Il est en cours d'élaboration et devrait être approuvé en 2015 ; il se substituera alors au PERI.*

Dès lors que les études d'aléa inondation ont été validées par les services de l'État et diffusées aux collectivités, il conviendra de reporter l'emprise de la zone inondable sur les documents graphiques du PLU par un tramé (article R.123-11b du code de l'urbanisme).

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

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

- quelle que soit la hauteur d'eau : interdire les clôtures pleines, interdire ou limiter les sous-sols au

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

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

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

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

Il convient, avant de délivrer les permis de construire, de vérifier s'il n'y a pas lieu d'appliquer l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, en fonction de la connaissance des risques d'inondation dans les secteurs concernés.

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 L121.1 du Code de l'Urbanisme, le PLU devra mettre en œuvre des dispositions de prévention adaptées au regard des risques d'inondation connus, par débordement de réseaux, par ruissellement ou par remontée de nappes (<http://www.inondationsnappes.fr/>)

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.

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

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

Les digues et les barrages sont conçus pour réduire les impacts des inondations mais peuvent présenter des risques pour la sécurité publique. Il n'y a pas aujourd'hui de digue ou barrage recensé par la direction départementale des Territoires à Epinay-sur-Orge. Toutefois, il peut exister des ouvrages de petite taille ; il est possible de contacter par exemple le syndicat de rivière afin de préciser si des ouvrages sont identifiés par lui et les enjeux présentés par l'ouvrage.

Les services de l'Etat procèdent à un recensement pour améliorer la connaissance des ouvrages existants. Sur les ouvrages dont les propriétaires sont connus, ils procèdent à un classement validé par arrêté préfectoral permettant de donner une existence juridique à l'ouvrage et de définir les règles et modalités d'entretien à accomplir par les propriétaires et (ou) exploitants de la digue ou du barrage.

### ➤ **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 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>

### ➤ **Les 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 L563-6 du code de l'environnement). Les cartes des sites exposés doivent être incluses dans les documents communaux d'information sur les risques majeurs.

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

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

Toutefois, il serait souhaitable que soit relayé auprès des administrés, ce que précise le chapitre II de l'article L563-6 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'Etat dans le département et au président du conseil général les éléments dont il dispose à ce sujet ".

### ➤ **Le risque technologique**

*La commune n'est pas actuellement concernée par un plan de prévention des risques technologiques.*

Dès lors que les études d'aléas technologiques ont été validées par les services de l'État et diffusées aux collectivités, il conviendra de reporter l'emprise du périmètre à risque sur les documents graphiques du PLU par un tramé.

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

*La commune d'Epinay-sur-Orge est concernée par une canalisation sous pression de transport de matières dangereuses. Celle-ci est susceptible d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité.*

Se trouvent en annexe (une fiche<sup>6</sup> + une carte) 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. 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. Ces documents ont été transmis à la commune le 12 février 2010.

Il est par ailleurs rappelé que tout projet de travaux à proximité de ces 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.

Pour plus d'informations, le site internet « [www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.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 - REGION VAL DE SEINE – DPRT

2 Rue Pierre Timbaud

92 238 Gennevilliers Cedex

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

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

Actuellement sur la commune deux établissements sont soumis à enregistrement au titre de des installations classées, il s'agit des sociétés C.S.F. et Total Marketing Service.

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.

D'une manière générale, les zones urbanisables doivent respecter la protection de la ressource en eau et du milieu naturel plus globalement ainsi que l'éloignement suffisant des installations à risques ou présentant des nuisances.

## ➤ Les installations non classées

Les activités non soumises au régime des ICPE peuvent être réglementées par le maire en vertu de ses pouvoirs de police générale (notamment via l'article L. 2212-1 du Code général des collectivités territoriales).

Le PLU peut également 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 sols pollués

Le PLU doit recenser notamment les sites et sols pollués situés sur la commune (ICPE ou non), 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 identifiées les friches industrielles à réhabiliter ou les anciens sites industriels susceptibles d'être pollués et la politique de 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 -

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 les) 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 effectivement 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.

En effet, avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site. Pour ce faire, le guide relatif aux *Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués* ainsi que les textes en matière de sites et sols pollués (les circulaires du 8 février 2007) constituent le mode d'emploi des démarches en cas de découverte de pollution pendant les réaménagements urbains. Ainsi, il appartient au maître d'ouvrage de s'assurer que les projets prévus au sein de la commune ne présentent pas de risques sanitaires.

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. Pour cela des études environnementales approfondies (diagnostics des sols, eaux souterraines...) doivent être réalisées.

Ces dispositions réglementaires doivent figurer dans le rapport de présentation du plan et, le cas échéant, dans le règlement. À titre d'information, la plaquette *Urbanisme et santé* présentant les principales dispositions des textes en matière de sites et sols pollués est disponible sur le site web de l'ARS d'Île-de-France (<http://www.ars.iledefrance.sante.fr/index.php?id=146608>).

Par ailleurs, le site du ministère du développement durable met 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>).

*L'inventaire BASIAS recense 14 sites potentiellement pollués sur la commune d'Epinay-sur-Orge. La base BASOL ne recense aucun site pollué ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif sur le territoire communal. Ces sites devront faire l'objet d'une évaluation de la compatibilité de l'état des sols avec le projet en cas de changement d'usage de ces terrains.*

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. Ces secteurs 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. 121-1 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 annuel de production au niveau francilien de 70 000 logements par an, objectif repris par le schéma directeur régional d'Ile-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 déclinaison a été faite 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 « Arpajon-Limours-Massy-Les Ulis » auquel la commune appartient s'est vu définir un objectif annuel de production de 5 051 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 par intercommunalité 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 CA Europ'Essonne est évalué à 1570 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'Ile de France (article L. 302-13 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

Pour faciliter la construction de logements, la loi Alur supprime 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).

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.127-1 du code de l'urbanisme 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. Cette majoration n'excède pas le pourcentage de logements sociaux prévus dans le programme ;
- l'article L.128-1 du code de l'urbanisme permet 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 .

Ces deux dispositifs sont cumulables dans la limite de 50%.

- l'article L.123-1-11° 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.127-1 et L.128-1.

- l'article L.123-2b 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.123-1-5 II 3° 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.123-1-5 II 4° 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 ;
- le rapport de présentation du PLU peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants (art. L.123-1-6 du code de l'urbanisme) ;

### ➤ 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 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. Le seuil de 25% est exigible depuis la publication de la loi du 18 janvier 2013 dans les communes situées en zone tendues.

*La commune d'Epinay-sur-Orge se situe dans le périmètre d'application de l'article 55 de la loi SRU et est soumise à l'obligation de réalisation de 25 % de logements locatifs sociaux.*

*Les logements sociaux présents au 1<sup>er</sup> janvier 2014 sur le territoire de la commune ont été recensés dans le cadre de l'inventaire rendu obligatoire par la loi SRU. On note sur le territoire :*

- 492 logements sociaux
- 4 137 résidences principales

→ soit un taux de 11,89 % de logements sociaux

→ et 535 logements sociaux manquants pour atteindre le seuil de 25 %

*La commune présente donc un retard important au regard des obligations de production de logements sociaux fixés par la loi.*

*A l'issue de la commission départementale prévue par l'article L.302-9-1-1 du CCH au terme de chaque période triennale et réunie le 16 juillet 2014, le Préfet a prononcé la carence de la commune.*

Les conséquences de l'état de carence d'Epinay-sur-Orge sont les suivantes :

- le transfert du Droit de Préemption Urbain (DPU) au Préfet de département pour toute aliénation portant sur un terrain ou lot affecté au logement ;
- l'obligation de création de logements sociaux (PLUS/PLAI) dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de 12 logements ou supérieure à 800m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour la période triennale 2014-2016, l'objectif d'Epinay-sur-Orge a été fixé 133 logements sociaux à réaliser, dont 39 minimum devront être financés en PLAI et 39 maximum financés en PLS.

Par ailleurs il est rappelé que le nombre de logements locatifs sociaux mis en chantier pour chaque période triennale ne peut être inférieur à 30% de la totalité des logements commencés au cours de la période triennale écoulée.

## ➤ 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 ses 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.121-1 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 nouveau **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 général.

Les communes disposaient d'un délai de deux ans à compter du schéma initial publié le 17 février 2003 pour se conformer à ses prescriptions. Elles disposent du même délai de deux ans pour se conformer au schéma révisé le 15 octobre 2013 pour le cas où elles sont concernées par de nouvelles prescriptions. Il est à noter que seule Dourdan est concernée par des évolutions de prescriptions relatives aux aires d'accueil ; en revanche, pour les aires de grands passages, avec l'évolution de la sectorisation des besoins en la matière, toutes les communes de l'Essonne sont concernées, a minima par des participations financières, sous réserve que la compétence n'ait pas été déléguée à un E.P.C.I.

Passé ce délai, le Préfet peut exercer son pouvoir de substitution pour réaliser les équipements d'accueil de gens du voyage aux frais des collectivités défaillantes. L'octroi des financements spécifiques pour les investissements était garanti uniquement pour les opérations réalisées dans ce délai.

**Le schéma prévoit que la commune d'Epinay-sur-Orge réalise et gère une aire de 11 places.** La commune appartient au « S.I.A.G.V. », syndicat intercommunal ayant pour vocation l'aménagement et la gestion d'aires de passage. La compétence est ainsi assurée par ce syndicat basé à Villebon-sur-Yvette.

Les communes de Chilly-Mazarin, Longjumeau, Villebon-sur-Yvette, Villejust et Champlan sont également membres de ce syndicat. A ce jour, les obligations de l'ensemble de ces communes membres (44 places au total) n'ont pas été réalisées en totalité. Seules deux aires de 14 places ont été réalisées à Chilly-Mazarin et à Villebon-sur-Yvette. Il est donc nécessaire, pour se mettre en conformité avec le schéma départemental, que la commune d'Epinay-sur-Orge prévoit la création d'un tel équipement sur son territoire.

Par ailleurs, conformément à la loi, le PLU ne peut interdire le stationnement de caravanes sur l'intégralité de son

territoire sans proposer des conditions de haltes ou de places d'accueil telles que fixées dans le schéma.

• *Aire de grands passages :*

En tant que partie intégrante du **secteur « Nord-Ouest »** (voir carte ci-dessous), le schéma révisé de 2013 impose également à la commune la **participation à la réalisation d'une aire de grands passages**.

**Le secteur « Nord-Ouest » comprend la communauté d'agglomération Europ'Essonne, la communauté d'agglomération du Plateau de Saclay, la communauté de communes du Pays de Limours et les communes de Wissous, Verrières-le-Buisson et Bièvres.** C'est ainsi dans un cadre inter-communautaire que la commune d'Epinay-sur-Orge, en lien avec la CAEE, devra élaborer un tel projet afin pour se mettre en totale 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. Des aides de l'État sont mobilisables pour ce type d'équipement s'ils sont réalisés dans les deux années qui suivent la publication du schéma départemental révisé soit **avant le 25 octobre 2015**.

• *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 P.D.A.L.P.D , 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.

*La commune d'Epinay-sur-Orge est concernée par la présence de gens du voyage sédentarisés sur son territoire. Les besoins en matière d'habitat pour ces populations sont donc bien présents.*

*Trois zones caractérisées par la présence de gens du voyage peuvent être identifiées : l'une sur le plateau de la vallée de l'Orge, en milieu agricole en bordure de champs, une autre aux abords de l'autoroute A6 en limite d'une zone d'habitation pavillonnaire, enfin à proximité du RER C dans un secteur d'activités avec quelques terrains en friche. Plusieurs des installations sont caractérisées par des conditions de vies très précaires. Des solutions en termes d'habitat adapté doivent donc être étudiées, notamment dans le cadre de la révision du PLU.*

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.

## 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, les communes doivent délimiter :

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

L'article L.123-1-5-IV-2° du code de l'urbanisme prévoit que le règlement du PLU peut délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales 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 d'intégrer dans la procédure de révision en cours. Ce choix est susceptible d'avoir des incidences sur l'urbanisation projetée qui doit se faire en cohérence avec les zonages d'assainissement.

### ➤ **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).

Pour toute installation ou projet d'installation de station d'épuration, le règlement doit faire mention de l'**arrêté du 22 juin 2007** relatif à la collecte, au transport et au traitement des eaux usées des agglomérations 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. Ce texte ne fixe pas de distance réglementaire entre la station et les établissements les plus proches. Néanmoins, il convient de s'assurer, lors de projet soit de construction de station d'épuration, soit d'habitations à proximité de celle-ci, que la station ne constitue pas une nuisance de voisinage, ni un risque sanitaire pour les riverains. L'épuration des eaux usées devra donc être assurée en conformité avec cet arrêté.

#### La directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU)

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

L'assainissement de la commune est assuré par la station de Valenton. Le système d'assainissement a été jugé conforme au titre de la directive Eaux Résiduaires Urbaines en 2007.

#### 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'aux conditions d'une planification des investissements à réaliser en matière d'assainissement.

La planification des travaux et de la mise en service des équipements d'assainissement devra être compatible avec l'arrivée de flux polluants supplémentaires, et donc des ouvertures à l'urbanisation. En conséquence, les possibilités de phasage du développement urbain devront être envisagées.  
Les ouvertures à l'urbanisation doivent prendre en compte par ailleurs l'implantation des 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.

Enfin, le PLU devra éviter que des constructions nouvelles soient implantées dans les zones où elles pourraient subir des nuisances olfactives ou sonores provenant d'un équipement épuratoire. Un retrait de 100 mètres autour d'une station d'épuration est recommandé.

#### Les raccordements

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

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 Ile-de-France.

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

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

Un zonage spécifique pour les enveloppes d'alerte des zones humides (ex: zones naturelles Nzh ou zones agricoles Azh, ou L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme) est donc préférable dans le zonage du PLU, selon la délimitation physique des zones humides et leur typologie, avec règlement écrit

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

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

### ➤ **Police de l'eau**

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

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

### ➤ Alimentation en eau potable

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

La commune devra décrire dans le PLU 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...). La commune indiquera également 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. 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 doit 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. 123-14 du code de l'urbanisme, les plans des réseaux d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine devront par ailleurs 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 d'Epinay-sur-Orge est alimentée en EDCH par l'usine de potabilisation de Morsang-sur-Seine qui traite l'eau de Seine et l'eau de forages. La prise d'eau de surface dans la Seine (BSS 02574X0210/0123) est protégée par un arrêté de DUP du 17 décembre 2010, les 4 captages en eau souterraine F2, F3, F4, « les Canardières » (BSS 02574X0167/F2, 02574X0168/F3, 02574X0102/F4, 02574X0064/F) sont eux protégés par un arrêté de DUP du 18 octobre 1996. La gestion de l'usine est assurée par la société Eau du Sud Parisien (ESP).

Il n'existe pas de périmètre de protection ni de captage d'alimentation en EDCH sur la commune d'Epinay-sur-Orge.

L'eau distribuée en 2013 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium...), ceci pour les 102 échantillons d'eau prélevés en production et les 17 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.

### ➤ 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.

## Lutte contre l'étalement urbain, préservation des espaces agricoles et naturels (cf article L.121-1 du code de l'urbanisme)

La préservation des espaces agricoles et forestiers et l'utilisation économe des espaces naturels, sont des objectifs assignés aux documents d'urbanisme par l'article L 121-1 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'Ile-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 pour le rapport de présentation du PLU (art. L.123-1-2 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 ainsi que la 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.  
En l'absence d'une telle étude dans le ScoT opposable, les PLU doivent faire l'effort de 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.  
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.
- l'obligation pour le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de ces espaces et de lutte contre l'étalement urbain (art. L.123-1-3 du code précité) ;
- 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. 123-1-5-13°bis du code précité).

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

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.123-1-5 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) a par ailleurs apporté de nouveaux éléments afin de compléter cet article. Ces deux lois se combinent pour renforcer et étendre le champ d'intervention de la commission aux espaces naturels, agricoles et forestiers.

**La CDCEA évolue ainsi en commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).** Dès lors que le PLU situé hors du périmètre d'un SCOT approuvé aura pour effet la réduction d'un espace naturel, agricole ou forestier, il devra faire l'objet d'un avis de la CDPENAF. L'article L. 123-9 du code de l'urbanisme stipule 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 (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, 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, situés en zone A ou N.** Cette extension est encadrée et ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. D'autre part, le règlement de la zone du PLU concernée doit préciser les conditions permettant d'assurer l'insertion de ces extensions 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.

Autre évolution 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 au présent PAC.

### ➤ **Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels péri urbains (PPEANP) et zone agricole protégée (ZAP)**

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 péri urbains (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.

### ➤ **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.123-6 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 prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme** (Art. L. 123- 1 du Code de l'Urbanisme)

Les surfaces agricoles sont souvent importantes dans les communes de l'Essonne, tant par leur productivité, la proportion du territoire qu'elles occupent, ou 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

Le rapport de présentation du PLU comprend un diagnostic territorial, qui intègre les besoins répertoriés en matière agricole. (art. L.123-1-2 et art. R.123-2 du code de l'urbanisme).

**Le diagnostic agricole doit permettre une prise en compte fidèle des activités agricoles 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 agricoles (potentiel agronomique, fonctionnalités), des projets de développement des agriculteurs et des candidats à l'installation. La réalisation d'une cartographie communale des terres agricoles selon l'importance de leur enjeu constitue un outil essentiel.

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

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

Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, les distances entre habitations et bâtiments agricoles sont soumises à des principes régis par le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D), la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) – Livre V, Titre 1<sup>er</sup> du C.E.) , le Code Rural (Art. L111-3), le Code de l'Urbanisme (Art. R.11-2). Les P.L.U. et Cartes Communales doivent tenir compte de ces distances dans les choix d'aménagement.

La municipalité fait réaliser ce diagnostic agricole par un prestataire externe, qui devra organiser des réunions spécifiques. La concertation doit inclure, non seulement les exploitants résidant sur la commune mais également les exploitants des autres communes mettant en valeur des parcelles situées sur le territoire et, dans la mesure du possible, les exploitants transitant régulièrement par la commune.

#### Éléments généralement à prendre en compte dans le diagnostic :

- l'occupation des sols et leur qualité productive ;
- la pérennité prévisible à moyen terme des exploitations agricoles en activité (age du chef d'exploitation, proximité d'un éventuel départ à la retraite, transmission de l'exploitation, présence d'un repreneur ?) ;
- l'existence ou non de projets d'installation. La commune souhaite-t-elle faciliter l'implantation d'une exploitation en circuit court ? La qualité de la terre le permet-elle ? Les parcelles concernées disposent-elles d'une source d'approvisionnement en eau ? ;
- la présence de parcelles ou d'agriculteurs porteurs de signes de qualité ou d'origine (appellation d'origine, agriculture biologique) ;
- le paysage rural local (quels sont les paysages existants, ceux à préserver ou restaurer ?) ;
- la localisation et la vocation du bâti agricole (quelle est leur perspective d'évolution à 10 ans ?) ;
- le mitage du territoire rural (friches, constructions gênant l'activité agricole) ;
- les équipements spécifiques à l'agriculture (zones remembrées, irriguées ou drainées, voiries agricoles, plate-forme à betterave, accès aux silos ...) ;
- l'adaptation de la configuration des parcelles ;
- l'adaptation du réseau de circulation aux engins agricoles et camions de collecte des récoltes ;
- la maîtrise par les exploitants de la propriété des parcelles stratégiques (parcelles proches des bâtiments d'exploitation, dédiées à des productions spécifiques...).

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

En application des articles R. 121-14 et R. 121-16 du code de l'urbanisme issus du décret n°2012-995 du 23 août 2012, les PLU dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000, ou dont les travaux, aménagements, ouvrages ou installations qu'ils autorisent, sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 à proximité, doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur révision.

Le rapport de présentation doit montrer comment les enjeux environnementaux identifiés sur le territoire de la collectivité ont orienté ses choix d'aménagement à chaque étape du processus d'élaboration du PLU. Pour ce faire, ce rapport doit respecter les exigences de l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme et de l'article R. 414-23 du code de l'environnement<sup>7</sup>. La collectivité peut consulter, en tant que besoin, le préfet de département, en sa qualité d'autorité environnementale, sur le degré de précision des informations que doit contenir cette évaluation environnementale, ainsi que le prévoit l'article L.121-12 du code de l'urbanisme. 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.

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. 121-15<sup>8</sup> du code de l'urbanisme. Cette consultation intervient indépendamment de celle prévue à l'article L. 123-9 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 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

Dans la négative, cette 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. 121-14-1 du code de l'urbanisme, solliciter le préfet de département en sa qualité d'autorité environnementale 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 D.R.I.E.E 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 D.R.I.E.E :

<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. 123-2-1 du code de l'urbanisme et de l'article R. 414-23 du code de l'environnement<sup>9</sup>. La collectivité peut consulter, en tant que besoin, le préfet de département, en sa qualité d'autorité environnementale, sur le degré de précision des informations que doit contenir cette évaluation environnementale, ainsi que le prévoit l'article L.121-12 du code de l'urbanisme. 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. 121-15<sup>10</sup> du code de l'urbanisme. Cette consultation intervient indépendamment de celle prévue à l'article L. 123-9 du code de l'urbanisme qui concerne l'avis des « personnes publiques associées » sur le projet de PLU arrêté par le conseil municipal.

Si la révision du PLU ne nécessite pas d'évaluation environnementale, il est rappelé que la prise en compte de l'environnement a été renforcée par tous les documents d'urbanisme depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain de 2000. Le rapport de présentation du PLU devra répondre aux exigences de l'article R. 123-2 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 d'Epinay-sur-Orge ne comprend aucun site Natura 2000. Par conséquent, 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 du préfet l'adresse suivante :

9 Évaluation des incidences Natura 2000.

10 Issu du décret n°2012-995 du 23 août 2012.

## B - LES AUTRES INFORMATIONS ET DONNEES 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 écologique 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](http://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 identifiées en vert foncé au SDRIF, qu'il faudra à ce titre protéger.

Une protection mériterait également d'être appliquée sur les boisements de superficies plus restreintes, compte tenu de l'importance du rôle qu'ils peuvent être amenés à jouer, et notamment pour le maintien des couloirs écologiques.

Des espaces boisés sont également identifiés en vert clair au SDRIF et devront être protégés et valorisés : le Parc des Templiers et une partie de la vallée de l'Orge, au sud de la commune.

### ➤ en espace boisé classé (L. 130-1 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 L123-1-5 III 2° 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'article L. 130-1 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. 123-17 du code de l'urbanisme rappelle que, conformément à l'article L. 112-3 du code rural et de la pêche maritime, le PLU ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Il en va de même en cas de révision.

## Espaces naturels sensibles

Par délibération du Conseil Général du 20 décembre 1994 un périmètre de préemption a été instauré aux lieux-dits suivants : Parc de Balizy, La Grange du Breuil, Plaine de la Grange du Breuil (est), La Couture et les Froids Culs. La commune est concernée par cette préemption dont l'objectif est la préservation des paysages et des milieux humides ouverts et boisés d'une superficie totale de 57, 4 hectares

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

<http://www.essonne.fr/cadre-de-vie/patrimoine-naturel/la-politique-departementale-de-protection-de-la-nature/les-ens-outil-de-preservation-et-de-valorisation-du-patrimoine-naturel/les-perimetres-ens-en-essonne-cartographie/#>.

En application de l'article R. 123-13, 3° du code de l'urbanisme, ce périmètre doit être reporté sur les documents graphiques des annexes, à titre d'information.

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

L'État dispose d'un outil de connaissance du patrimoine naturel dit "inventaire des ZNIEFF" ([inpn.mnhn.fr](http://inpn.mnhn.fr))

Le territoire communal n'est pas concerné par un inventaire ou une protection au titre de la nature. Néanmoins il peut receler des milieux, boisements, bosquets qui constituent des réservoirs de biodiversité. Il conviendra de pérenniser ces espaces par un zonage approprié ou recensement au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'Urbanisme.

## Energie et climat

Le PLU régleme à la fois le lieu possible d'implantation des constructions et les caractéristiques auxquelles elles doivent répondre.

Ainsi, il constitue un document essentiel du dispositif visant à atteindre les objectifs fixés en matière de réduction des consommations d'énergie, d'économie des ressources fossiles et de lutte contre le changement climatique.

Le PLU pourra encourager et chercher à valoriser :

- la performance énergétique ;
- 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.

Le rapport de présentation pourra contenir les données sur les consommations d'énergie, les actions visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre résultant d'une réflexion autour de la production d'énergie propre, des modes de transport alternatifs, de la consommation d'énergie des bâtiments (dans le cadre de la rénovation et de la construction de logements neufs) et enfin, le potentiel de production d'énergies renouvelables sur le territoire.

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

Enfin, l'ensoleillement de l'Ile-de-France est largement suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. Le PLU peut inciter au recours à cette source d'énergie, les techniques actuelles permettant d'implanter aujourd'hui des capteurs dans le respect de spécificités architecturales diverses.

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.123-1-5 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.111-6-2 du code précité modifié par la loi Alur).

Par conséquent, il convient dès à présent de mener une réflexion sur les dispositions réglementaires du PLU à adopter de façon à ce que ne puissent pas être empêchées les constructions satisfaisant aux normes thermiques (cf. la réglementation thermique approuvée le 26 octobre 2010 ou RT2012 - <http://www.rt-batiment.fr/batiments-neufs/reglementation-thermique-2012/presentation.html>) qui a été généralisée le 1er janvier 2013.

Toujours en ce qui concerne la performance énergétique dans l'habitat, les articles L.128-1 et L.128-2 du code de l'urbanisme traitent des dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat. 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.

Enfin, il est à noter que l'ordonnance du 16 novembre 2011 redéfinit les surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme et elle exclut les murs extérieurs d'une construction dans le calcul de la surface de plancher. Cette mesure incitative à l'isolation des bâtiments est destinée à favoriser la performance énergétique des constructions. Il conviendra de fixer dans le règlement du PLU des valeurs exprimées en surface de plancher en lieu et place de celles exprimées en surface hors œuvre brute (SHOB) et en surface hors œuvre nette (SHON).

## Qualité de l'air

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.

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. L'article L. 121-1 du Code de l'urbanisme prévoit d'ailleurs que les SCOT, PLU et cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer notamment la préservation de la qualité de l'air

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.

La révision du **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 la commune d'Epinay-sur-Orge 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.121-1 du code de l'urbanisme<sup>11</sup>, 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

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

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 NO<sub>2</sub> ou de PM<sub>10</sub> à horizon 2020 d'après l'évaluation menée par Airparif. On estime que la zone d'effet du NO<sub>2</sub> 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 PM<sub>10</sub>.

- 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.123-1-5 III 3° 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.123-1-12 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.

La commune d'Epinay-sur-Orge est située dans la zone sensible pour la qualité de l'air en Ile-de-France définie dans le SRCAE et dans le PPA révisé le 25 mars 2013. Conformément au Code de l'environnement (article R. 222-2), les orientations du SRCAE doivent donc y être renforcées. La commune peut ainsi faire l'objet d'actions spécifiques, compte tenu des dépassements des valeurs réglementaires des polluants atmosphériques qui y sont observés.

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

## Lutte contre le bruit

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

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

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

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

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

- un recensement des plaintes significatives sur la commune ;
- un inventaire des sources de bruit (activités bruyantes, salles des fêtes...) et des bâtiments recevant des personnes sensibles (hôpitaux, maisons de retraite, crèches, écoles...) ;

- un recensement des données reportées obligatoirement dans le PLU (aérodrome, voies routières, ferroviaires, ICPE) ;
- une carte d'ambiance sonore (zones calmes, zones bruyantes, transports, activités bruyantes, zones industrielles, artisanales...).

A ce titre, 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](http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide_pour_l_elaboration_des_PPBE_-_ADEME_-_2008-2.pdf)

A 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 Epinay sur Orge :

- Les cartes stratégiques de bruit première échéance correspondent aux infrastructures routières dont le trafic dépasse les 6 millions véhicules par an (routes) ou 60 000 passages de trains par an (voies ferrées). 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 2ème 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-Essonne-CSB>

Au titre de l'article R.123-14 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. (DÉJÀ CITÉ DANS LA PARTIE A.3)

## 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 l'autoroute A 6 classé dans sa totalité en catégorie 1 ;
- n° 108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire pour le RER 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 la RD 25, RD 117, RD 186 et RD 257.

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.123-13 du dit code, il convient de reporter en annexe du PLU et sur un document graphique (différent du plan de zonage et du plan des servitudes d'utilité publique), le périmètre des secteurs affectés par le bruit et situés de part et d'autre de l'infrastructure classée.

## Programme de développement et de modernisation des itinéraires

La commune est concernée par un programme de protections acoustiques prévu dans le cadre de l'opération du Programme de Développement et de Modernisation des Itinéraires "A6 Qualité".

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>

## 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. 121-1 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 L121-1 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 fait son apparition parmi les orientations générales que doit définir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU (modification de l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme). Il est également pris en compte dans le règlement du PLU (modification de l'article L. 123-1-5 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 paysages.

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) et à l'identification des secteurs d'extension éventuels.

Il pourra s'appuyer sur :

- le *Guide des paysages de l'Essonne* téléchargeable sur le site : [www.caue91.asso.fr](http://www.caue91.asso.fr)
- le *Guide pour une prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme* téléchargeable sur le site de la DRIEE : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/guide-pour-la-prise-en-compte-du-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 L581-14-1 du code de l'environnement prévoit que « le règlement local de publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme ». En outre, ce même article précise que l'élaboration ou la révision d'un RLP et celles d'un PLU peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique<sup>12</sup>.

12 Le projet de RLP doit toutefois faire l'objet d'un avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites

Il est rappelé que 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 réglementation nationale pouvant être adaptée au contexte local, une réflexion pourrait être menée sur la révision du RLP approuvé le 22/09/2003.

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

L'article L.111-1-4 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.111-1-4 du code de l'urbanisme)

La commune est concernée par l'autoroute A 6.

## Patrimoine

Doivent être préservés dans le PLU 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.

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 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

Sur le territoire communal sont recensés au titre les monuments historiques inscrits :

- Borne de la première république ;
- Vieux pont de Balizy dit pont des Templiers ;
- Parc du domaine de Silery..

Dans le cadre de la révision du PLU, il est possible d'envisager la modification du périmètre des monuments historiques. 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 à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

---

(CDNPS).

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.

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

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

### Zones d'aménagement concerté (ZAC)

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

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).

L'urbanisation peut contribuer à l'accroissement des risques de conflits de circulation par la multiplication et la mauvaise implantation des accès nécessaires à la desserte d'une nouvelle zone, par exemple.

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

Sur le territoire communal, le nombre d'accidents est le suivant :

- Période étudiée du 01/01/2009 au 31/12/2013 -						
nombre d'accidents corporels	dont mortels	dont mortels ou avec BH	nombre de victimes	dont tués	dont total blessés	dont BH
72	2	18	90	2	88	16

## Réseau ferré

L'article R.123-11 b 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.

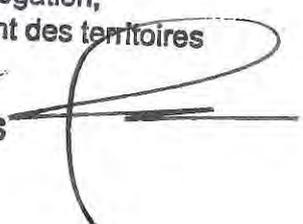
## Antennes relais

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" (antépénultième alinéa de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme).

Pour le Préfet  
et par délégation,

**Pour le Préfet et par délégation,  
le directeur départemental adjoint des territoires**

Olivier de SORAS



## C - LISTE DES LOIS MENTIONNÉES EN PARTIE A1

- ◆ la loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques et de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 et du décret n° 2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, désormais codifiés dans le code du patrimoine ;
- ◆ la loi n° 75-633 du 15 juillet 1975 relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, abrogée et codifiée dans le code de l'environnement ;
- ◆ la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 modifiée relative à la mise en œuvre du droit au logement ;
- ◆ la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ;
- ◆ la 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) ;
- ◆ la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages, (dont l'essentiel des dispositions relatives aux documents d'urbanisme a été transcrit dans le code de l'environnement) ;
- ◆ la loi n° 95-74 du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'habitat ;
- ◆ la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- ◆ la loi d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire du 4 février 1995 modifiée par la loi n° 99-553 du 25 juin 1999 d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire ;
- ◆ la loi n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ;
- ◆ la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 relative à la lutte contre les exclusions ;
- ◆ la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- ◆ la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains modifiée par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat ;
- ◆ la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004 portant transposition de la directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau ;
- ◆ l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; du décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme ; du décret n° 2005-613 du 27 mai 2005 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 relative à l'évolution des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- ◆ la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
- ◆ la loi n° 2004-809 relative aux libertés et responsabilités locales du 13 août 2004 ;
- ◆ la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005 relative à la programmation pour la cohésion sociale ;
- ◆ la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées ;
- ◆ la loi n° 2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux (articles 73 et 200) ;
- ◆ la loi n° 2006-11 du 5 janvier 2006 d'orientation agricole ;
- ◆ la loi n° 2006-10 du 5 janvier 2006 relative à la sécurité et au développement des transports ;
- ◆ la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- ◆ la loi n° 2008-776 du 4 août 2008 de modernisation de l'économie ;
- ◆ la loi n° 2009-179 du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés ;
- ◆ la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- ◆ la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement ;
- ◆ la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;
- ◆ la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (E.N.E.), modifiée le 5 janvier 2011 ;
- ◆ la 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.

- ◆ la loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en chantier des projets de collectivités locales d'Île-de-France.
- ◆ l'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 ;
- ◆ l'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 ;
- ◆ du décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;
- ◆ du décret n° 2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la trame verte et bleue ;
- ◆ la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social ; du décret n° 2013-670 du 24 juillet 2013 pris pour l'application du titre II de la loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 ; du décret n° 2013-671 du 24 juillet 2013 déterminant la liste des agglomérations et des établissements publics de coopération intercommunale mentionnés au deuxième alinéa de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation et la liste des communes mentionnées au septième alinéa du même article ;
- ◆ l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative aux contentieux de l'urbanisme ;
- ◆ l'ordonnance n° 2013-888 du 3 octobre 2013 relative à la procédure intégrée pour le logement ;
- ◆ l'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
- ◆ 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 ;
- ◆ la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
- ◆ la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- ◆ la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- ◆ l'ordonnance n° 2014-811 du 17 juillet 2014 relative à la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprises ;
- ◆ la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- ◆ la 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 ;

## D - LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES

- ◆ Orientations du schéma directeur régional d'Île-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
- ◆ Note d'information sur la Trame Verte et Bleue
- ◆ Note relative à la prise en compte des sites classés et inscrits dans les documents d'urbanisme
- ◆ Carte des secteurs géographiques pour l'accueil des grands passages
- ◆ Note relative à la prise en compte de la problématique agricole sur la commune d'Epinay-sur-Orge
- ◆ Plaquette « La constructibilité en zone agricole »-Lois ALUR, LAAAF et CDPENAF
- ◆ 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](http://www.iledefrance.fr), [www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr).

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

## 3/ Les orientations réglementaires :

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

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

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

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

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

## 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 m<sup>2</sup> par habitant.

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

Votre document d'urbanisme doit permettre :

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

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

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

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

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

### **Orientation :**

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

#### **– Les continuités (symbole 17 : flèches vertes) :**

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

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

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

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

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

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

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

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

Les liaisons agricoles et forestières désignent les liens stratégiques entre les entités agricoles (ou boisées) fonctionnant en réseau. Elles permettent d'assurer les circulations agricoles (ou forestières) entre les sièges d'exploitation, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières.

Elles constituent, dans la mesure du possible, des continuités spatiales concourant aux paysages et à l'identité des lieux;

➤ **Les liaisons vertes (V) :**

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

**Orientations communes à l'ensemble des continuités :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Orientations :

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

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

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

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

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

### III ) RELIER ET STRUCTURER :

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

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

### - Les infrastructures de transport :

Les infrastructures concernées sont celles :

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

### Orientations :

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

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

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

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

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

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

### - Les aéroports et les aérodromes (aplat 1 de la CDGT):

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

### Orientations :

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

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

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

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

#### ➤ Orientations communes aux ports, infrastructures ferroviaires et sites multimodaux :

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

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

#### ➤ Les ports :

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

#### ➤ Les infrastructures ferroviaires :

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

#### ➤ Les sites multimodaux :

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

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

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

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

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

L'approvisionnement en énergie, son stockage et son transport, s'avèrent stratégiques dans le contexte de forte dépendance de l'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



#### ① Les aéroports et les aérodromes

#### L'armature logistique

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

## POLARISER ET EQUILIBRER

### Les espaces urbanisés

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

### Les nouveaux espaces d'urbanisation

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

## PRESERVER ET VALORISER

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

## **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.

### **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**

L.300-2 et R.123-18

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**

L.121-4, L.123-6-a, L.123-9

Devront être associés à l'élaboration du PLU :

- les services de l'État,
- le Conseil régional,
- le Conseil général,
- 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 Territorial (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 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**

L.123-8, L.123-9, L.121-5 et R.123-16 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

L.123-9

Le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développements durables devra avoir lieu au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de plan local d'urbanisme.

#### e) Évaluation environnementale du PLU

L.121-10, R.121-14 à R.121-18 et R.123-2-1 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 R.123-2-1 du code de l'urbanisme et R.414-23 du code de l'environnement.

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

R.121-14-a et R.121-16

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 de 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 ENE du 12 juillet 2010. Ainsi, depuis le 1er février 2013, date d'entrée en vigueur du décret :

- Doivent faire l'objet d'une **évaluation environnementale** :

R.121-16-1

- les révisions de PLU susceptibles d'affecter un site Natura 2000

R.121-16-4-a

- les révisions de PLU des communes qui comportent un site Natura 2000

- Doivent faire l'objet d'un **examen au cas par cas** par l'autorité environnementale, qui déterminera si une évaluation environnementale est à mener :

R.121-16-4c CU

- 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 du 13 décembre 2000. 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

Le préfet de département 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, trois mois minimum avant l'ouverture de l'enquête publique. La saisine du préfet s'effectue généralement de façon concomitante avec celle des personnes publiques. L'avis du préfet est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois à compter de la date de réception en préfecture. Il est, le cas échéant, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

Une fois l'enquête publique achevée, l'évaluation environnementale devra donner lieu à 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.

- Déroulement de la procédure d'examen au cas par cas

Cet examen définit si l'élaboration du PLU 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 ».

Pour ce faire, la collectivité doit solliciter le préfet de département en sa qualité d'autorité environnementale 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.

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 conduite d'une évaluation environnementale est obligatoire.

Si la révision (ou élaboration) nécessite une évaluation environnementale, la collectivité a la possibilité de solliciter un cadrage préalable auprès du préfet de département en application de l'article L.121-12 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 R.123-2-1 du code de l'urbanisme et de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

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

L. 123-6

La loi d'avenir agricole 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, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement. Elle peut être consultée sur toute question relative à la régression 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 approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones naturelles, agricoles ou forestières est soumise à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, 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 exceptionnelles dans les documents d'urbanisme). Enfin, le changement de destination des bâtiments agricoles est soumis à avis conforme de la CDPENAF.

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, précisés par les articles L.123-1 et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme ;
- 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 L.121-1 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**

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.

Le PLU pourra faire l'objet de modifications après l'enquête publique, « pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur ».

*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, faute de quoi un nouvel arrêt, une nouvelle consultation des personnes publiques associées et une nouvelle enquête publique devront être organisés.

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

L.123-12 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 L.110 et L.121-1 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.

## j) Évaluation du PLU

L.123-12-1

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 L. 121-1 du code de l'urbanisme.

---

## 2. Le contenu du dossier de PLU

---

L.123-1

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 PU doivent ressortir de manière logique et compréhensible du diagnostic.

Le 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.

Le PLU comprend :

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

### *NOTA1 : dématérialisation des procédures*

Dans la mesure du possible, la communication d'un jeu de documents (textes, plans) sous forme numérique (.pdf) est souhaitée en complément de leur version papier.

### *NOTA2 : directive Inspire*

Dans le cadre de la directive Inspire (2007/2/CE), les données communales d'urbanisme devront pouvoir être intégrées au Géoportail (<http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>) par les communes, pour être mises à disposition du public. Pour ce faire, les données concernant l'environnement et l'utilisation des sols (à l'exclusion des données concernées par l'article L127-6 du code de l'environnement) devront être établies au format standardisé ([http://www.geomatique-aln.fr/article.php?id\\_article=293](http://www.geomatique-aln.fr/article.php?id_article=293)), avant intégration à ce site internet national. Les données de toutes les communes devront être mises en ligne par leur soin avant le 1er janvier 2020, et les données des documents créés ou modifiés devront y être automatiquement intégrés dès le 1er janvier 2016.

Les enjeux de la numérisation sont portés par le Ministère :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Information-geographique-des.html>

En terme d'urbanisme, disposer de ce type de données rend la mise à jour des documents plus aisée, car les données graphiques entre autres pourront être en grande partie réutilisées.

## a) Le rapport de présentation

L.123-1-2, L.123-1-6 et R.123-2 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 L.121-1 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 ALUR 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

L.123-1-3 et R.123-3 CU

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 avant l'arrêt du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation 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

L.123-1-4 et R.123-3-1 CU

Les 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 objectif 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

L.123-1-5, R.123-4 et R.123-9 CU

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

À cet effet, le règlement du PLU peut désormais :

- imposer une densité minimale de construction dans des secteurs délimités et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés ;  
L.123-1-5 13° bis et R.123-4
- imposer le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ;  
L.123-1-5 14° et R.123-9 15°
- 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 .  
L.123-1-5 12° et R.123-9

Par ailleurs, le règlement du PLU peut également :

- imposer le respect de critères de qualité renforcés qu'il définit, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques ;  
L.123-1-5 14° et R.123-9 16°
- délimiter, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.  
L.123-1-5 14°

Les dispositions de la loi ALUR clarifie le règlement du PLU afin de la 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.

Ainsi le règlement du PLU s'articule désormais autour des thèmes suivants (cette mesure ne sera applicable qu'après la publication d'un décret du Conseil d'état) :

- usage du sol et destination des constructions ;  
L.123-1-5 II
- caractéristiques architecturale, urbaine et écologique ;  
L.123-1-5 III
- équipement des terrains.  
L.123-1-5 IV

Le règlement du PLU a désormais la possibilité de :

- localiser, dans les zones urbaines, les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques ;  
L.123-1-5 III 5°
- fixer des emplacements réservés aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;  
L.123-1-5 V
- comporter des règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou aménageables, afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville ;  
L.123-1-5 III 1°
- possibilité d'utiliser l'ex L.123-1-5 7° pour identifier et préserver des espaces au titre de la trame verte et bleue ;  
L.123-1-5 III 2°
- fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux.  
L.123-1-12

**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.**

#### Documents graphiques du règlement

R.123-11 et R.123-12

Le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme précise 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.

#### **e) Les annexes**

R.123-13 et R.123-14

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.



## 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.



## 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 débute 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 le 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/PlaqueetteTVB.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>



PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

Direction régionale et interdépartementale  
de l'environnement et de l'énergie

Paris, le 26 JUIN 2014

Service nature, paysages et ressources

Pôle paysage et sites

Nos réf. : 627  
Vos réf. :

Affaire suivie par :  
Roland PELTEKIAN, chef du pôle

roland.peltekian@developpement-durable.gouv.fr  
Tél. 01.71.28.44.75 - Fax : 01.71.28.46.06

**Note relative à la prise en compte des sites protégés dans les documents d'urbanisme**

**Rappels réglementaires et recommandations**

La loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites est codifiée aux articles L. 341-1 à L. 341-22 et R. 341-1 à R. 341-31 du code de l'environnement. Elle vise à préserver des portions du territoire français qui méritent d'être défendus de toute atteinte grave (destruction, altération, banalisation) car elles appartiennent au patrimoine commun de la nation. Ce corpus législatif se caractérise par la concision de ses dispositions. Les juridictions administratives et judiciaires sont venues, par leurs décisions faisant jurisprudence, préciser les principes directeurs et les notions clefs de ce droit.

Le texte prononçant le classement ou l'inscription d'un site constitue une reconnaissance nationale de son intérêt général sur la base de cinq critères : scientifique, pittoresque, artistique, historique ou légendaire, de l'endroit concerné.

Deux niveaux de protection ont été instaurés. Le classement qui correspond à la volonté de placer l'évolution d'un site sous le contrôle direct de l'État. L'inscription qui concerne un lieu dont l'intérêt est suffisant pour établir une surveillance sous la houlette des services déconcentrés de l'Etat.

Les motifs de sauvegarde et la justification du périmètre du site sont établis plus précisément, dans chaque cas, en tenant compte des qualités intrinsèques du lieu. Ils sont exposés dans les considérants de l'arrêté ou du décret de classement ou d'inscription (point de vue édifiant, promenade bucolique, prestige lié aux particularités historiques ou architecturales, lieu de commémorations, etc).. C'est sur cette base que les inspecteurs régionaux des sites et les architectes des bâtiments de France (ABF) instruisent les demandes de projets sur les sites.

Le législateur n'a pas prévu de dispositif réglementaire de gestion pour les sites car les autorisations de travaux ont un caractère ponctuel et en principe exceptionnel. L'efficacité du classement d'un site dépend donc de la manière dont les acteurs locaux se mobilisent afin de le valoriser.

Les sites classés ne font pas l'objet d'une inconstructibilité de principe (CE n°133221). Des aménagements peuvent être autorisés dans la mesure où ils s'y intègrent harmonieusement et en tenant compte des motifs du classement. Toutefois, toute modification de l'état et de l'aspect des lieux est subordonnée à une autorisation spéciale ministérielle ou préfectorale. L'exploitation courante des fonds ruraux et l'entretien des constructions, dès lors qu'elle ne donne pas lieu à des travaux ou installations ayant un impact sur le site, ne sont pas concernés par le régime d'autorisation, comme toute activité humaine (circulation, chasse pêche, activité de loisir, etc.). Lorsque l'autorisation spéciale est de niveau ministériel la consultation de la commission départementale en charge des sites (CDNPS, formation « paysage et sites ») est obligatoire.

En site inscrit, tous les travaux autres que ceux relatifs à l'exploitation courante des fonds ruraux et à l'entretien normal des constructions sont soumis à déclaration préalable. Le préfet de département auquel est adressée la déclaration préalable recueille l'avis de l'ABF. Il s'agit d'un avis simple pour les projets de constructions et conforme pour des démolitions. La consultation de la CDNPS est facultative.

Il est important que les sites ainsi protégés soient bien identifiés, dans leur portée réglementaire et dans la spécificité des motifs de leurs classements, qu'ils soient intégrés en conséquence dans les documents d'urbanisme, en particulier pour la bonne information des pétitionnaires.

## **L'articulation entre sites protégés et documents d'urbanisme**

### 1) le cadre juridique

Un site inscrit ou classé est une servitude d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol. À ce titre, l'arrêté ou le décret de classement ou d'inscription, le plan de délimitation du site doivent être annexés aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales (art. L. 126-1 et R. 126-3 du code de l'urbanisme). Dans la planche « SUP » des documents d'urbanisme, les sites classés et inscrits figurent sous les nomenclatures AC3 et AC2. Cette formalité conditionne leur opposabilité aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Les dispositions de la servitude s'imposent sur celles du document d'urbanisme.

En outre, l'article R. 121-1 du code de l'urbanisme oblige le préfet à porter à la connaissance des autorités locales les servitudes en vigueur, celles-ci disposant d'un an pour les annexer (l'État y procédant lui-même en cas de carence).

Enfin, il convient de noter que la législation de l'urbanisme permet aussi le respect de la protection des sites et paysages : En premier lieu, et conformément aux dispositions de l'article L. 123-13 b) du code de l'urbanisme, la modification ou révision d'un PLU ne peut entraîner la réduction d'une protection édictée « en raison de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ». En second lieu, les dispositions de l'article R. 111-21 relatives à l'aspect des constructions permettent de refuser ou soumettre à prescriptions, un projet qui porterait atteinte « au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

## 2) l'interprétation dans le règlement du PLU

Depuis la loi SRU, l'obligation de conformité des PLU aux SUP a été supprimée. Le report dans le zonage et le règlement du document d'urbanisme de prescriptions qui s'attacheraient aux motifs de la protection n'est donc pas obligatoire. Une liberté est laissée à la collectivité sur la manière de prendre en compte le caractère naturel, patrimonial et paysager du site et les effets de la servitude dans le règlement.

Cette faculté d'interprétation peut conduire les collectivités à reporter un ou des zonages plus ou moins éloignés des caractéristiques du site. Ces discordances risquent alors d'engendrer une confusion sur le caractère dérogatoire des autorisations de construire ou de démolir. Elles peuvent par exemple, laisser supposer à un pétitionnaire la faisabilité d'un projet au titre du code de l'urbanisme, en préjugant de la décision ministérielle qui intervient au titre du code de l'environnement. Pour être efficace, au-delà de la mention obligatoire et réglementaire de la servitude dans le document d'urbanisme, il paraît donc important d'inciter les collectivités locales à décliner les objectifs de préservation du site 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.

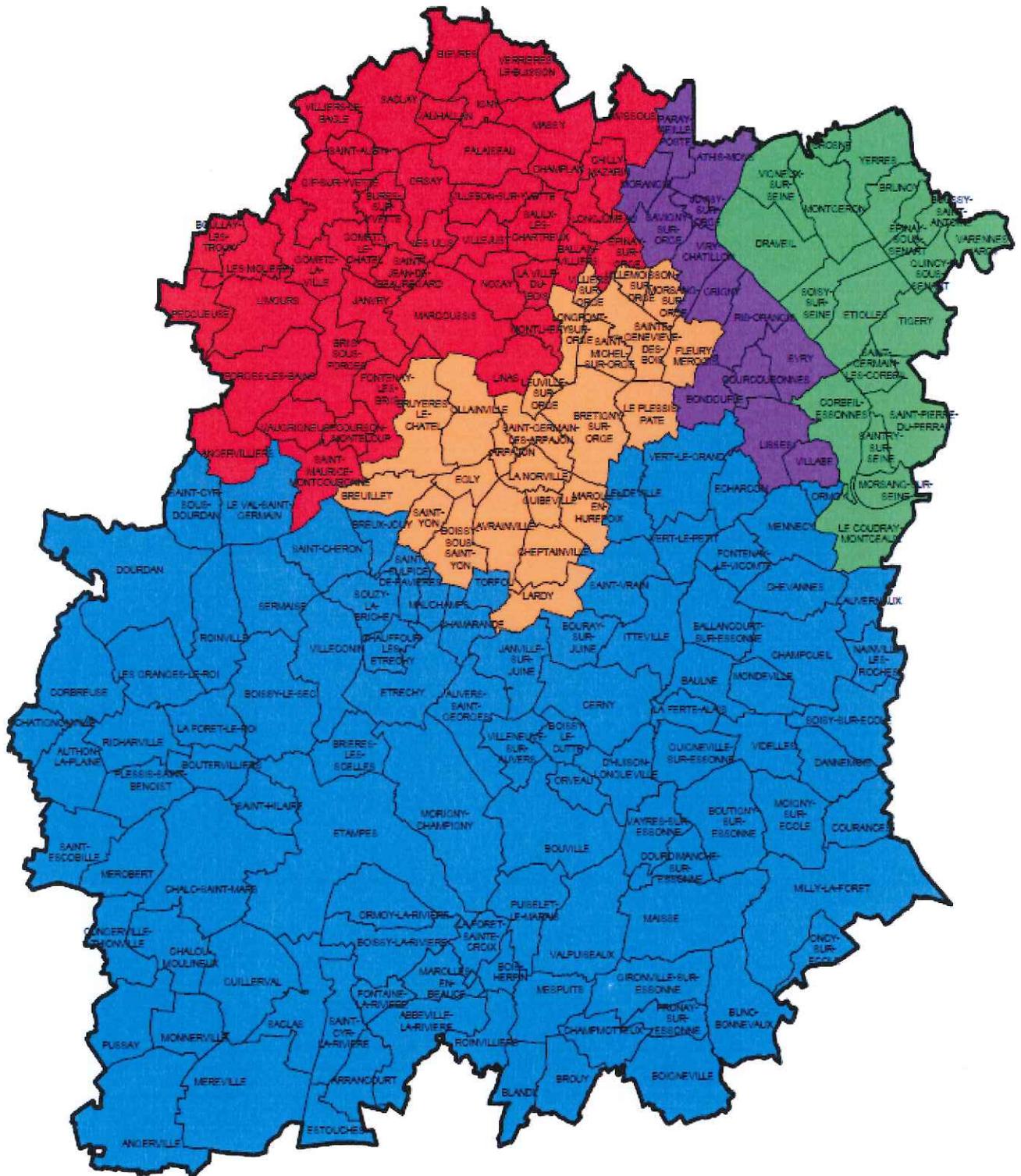
Le projet de loi « Biodiversité », en faisant évoluer les sites inscrits, soit vers le classement, soit vers d'autres catégories de protection, ne modifiera pas les modalités de prise en compte de ces servitudes dans les documents d'urbanisme. C'est pourquoi la mise en place de quelques principes permettant 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

Annexe :

Carte des secteurs géographiques de répartition pour l'accueil des grands passages :



Secteurs géographiques pour l'accueil des grands passages

- Secteur 1 : Nord Ouest
- Secteur 2 : Centre
- Secteur 3 : RN7 Orly - Evry
- Secteur 4 : Nord Est
- Secteur 5 : Grand Sud

Commune d'Épinay-sur-Orge

**1 Données générales**

La Commune d'Épinay-sur-Orge est située dans la région agricole de la Ceinture de Paris

**1.1 Acteurs locaux agricoles / foncier**

- **Terre de liens** : association créée en 2003, active dans 21 régions en France, ayant pour objectifs d'enrayer la disparition des terres agricoles, d'alléger le parcours des agriculteurs qui cherchent à s'installer, 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).

**1.2 Surface agricole :**

La superficie de la commune est de 444 ha. L'espace rural (agriculture et forêt) en représente 30 %.  
La surface agricole utile<sup>1</sup> (SAU) bénéficiaire<sup>2</sup> des aides de la politique agricole commune s'élève à 85 ha principalement de grandes cultures<sup>3</sup> (Source : déclarations à la politique agricole commune – Télépac 2014).

3 agriculteurs cultivent des parcelles dans cette commune.

1 exploitation agricole y a son siège (id. en 2010- RGA), dont :

- 1 exploitation de céréaliculture.

Le devenir des bâtiments de ferme devra être étudié par la commune. Le règlement de la zone devra spécifier si les changements de destination des bâtiments sont autorisés et lesquels, sachant que tout changement de destination d'un bâtiment situé en zone agricole (A) 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.

L'agriculture occupe une place relative à Épinay-sur-Orge :

En effet, le territoire communal est majoritairement urbanisé, malgré la qualité de la terre composée de « limons, parfois sableux », qui convient autant à la culture des céréales que des légumes.

Dans le cas d'Épinay-sur-Orge, une attention toute particulière doit être portée au maintien des continuités agricoles et aux possibilités de traverser la RD 186, avec des convois agricoles.

L'aménagement des ronds-points doit notamment permettre leur franchissement par les engins de culture.

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...

Par ailleurs, le maintien de l'activité agricole s'avère être un outil efficace de lutte contre le mitage.

D'autres voies de protection de ces espaces peuvent être explorés (ZAP : Zone Agricole Protégée ; PEANP : Périmètre de Protection et de valorisation des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains).

**2 La prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme (Art. L. 123- 1 du Code de l'Urbanisme)**

Les surfaces agricoles sont souvent importantes dans les communes de l'Essonne, tant par leur productivité, la proportion du territoire qu'elles occupent, ou par leur attrait paysager. Il s'agit de ressources vitales et non

1 **La SAU** est composée des terres arables (grande culture, cultures maraîchères, cultures permanentes, cultures fourragères, prairies artificielles...) ; des surfaces toujours en herbe (prairies permanentes, alpages) ; des cultures pérennes (vignes, vergers...) et des jardins familiaux des agriculteurs. Elle n'inclut pas les bois et forêts. Elle comprend en revanche les surfaces en jachère.  
2 Les surfaces bénéficiaires des aides PAC sont en ligne sur le site « Géoportail » de l'IGN.  
3 **Grandes cultures** : céréales, oléagineux, protéagineux et légumes de plein champs

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).

## **2.1 Le rapport de présentation :**

Le rapport de présentation présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le rapport de présentation du PLU comprend un diagnostic territorial, qui intègre les besoins répertoriés en matière agricole. (art. L.123-1-2 et art. R.123-2 du code de l'urbanisme).

**Le diagnostic agricole doit permettre une prise en compte fidèle des activités agricoles 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 agricoles (potentiel agronomique, fonctionnalités), des projets de développement des agriculteurs et des candidats à l'installation. La réalisation d'une cartographie communale des terres agricoles selon l'importance de leur enjeu constitue un outil essentiel.

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

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

Pour limiter les atteintes à l'environnement et l'impact sur le voisinage, les distances entre habitations et bâtiments agricoles sont soumises à des principes régis par le Règlement Sanitaire Départemental (R.S.D), la réglementation sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) – Livre V, Titre 1<sup>er</sup> du C.E.) , le Code Rural (Art. L111-3), le Code de l'Urbanisme (Art. R.11-2). Les P.L.U. et Cartes Communales doivent tenir compte de ces distances dans les choix d'aménagement.

La municipalité fait réaliser ce diagnostic agricole par un prestataire externe, qui devra organiser des réunions spécifiques. La concertation doit inclure, non seulement les exploitants résidant sur la commune mais également les exploitants des autres communes mettant en valeur des parcelles situées sur le territoire et, dans la mesure du possible, les exploitants transitant régulièrement par la commune.

Éléments généralement à prendre en compte dans le diagnostic :

- l'occupation des sols et leur qualité productive ;
- la pérennité prévisible à moyen terme des exploitations agricoles en activité (age du chef d'exploitation, proximité d'un éventuel départ à la retraite, transmission de l'exploitation, présence d'un repreneur ?) ;
- l'existence ou non de projets d'installation. La commune souhaite-t-elle faciliter l'implantation d'une exploitation en circuit court ? La qualité de la terre le permet-elle ? Les parcelles concernées disposent-elles d'une source d'approvisionnement en eau ? ;
- la présence de parcelles ou d'agriculteurs porteurs de signes de qualité ou d'origine (appellation d'origine, agriculture biologique) ;
- le paysage rural local (quels sont les paysages existants, ceux à préserver ou restaurer ?) ;
- la localisation et la vocation du bâti agricole (quelle est leur perspective d'évolution à 10 ans ?) ;
- le mitage du territoire rural (friches, constructions gênant l'activité agricole) ;
- les équipements spécifiques à l'agriculture (zones remembrées, irriguées ou drainées, voiries agricoles, plate-forme à betterave, accès aux silos ...) ;
- l'adaptation de la configuration des parcelles ;
- l'adaptation du réseau de circulation aux engins agricoles et camions de collecte des récoltes ;
- la maîtrise par les exploitants de la propriété des parcelles stratégiques (parcelles proches des bâtiments d'exploitation, dédiées à des productions spécifiques...).

## **2.2 La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, agricoles et Forestiers : « CDPENAF », (ancienne CDCEA : Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles)**

**La saisine de la CDPENAF est obligatoire lors de l'élaboration ou la révision d'un PLU hors SCoT.**

Le maire doit en outre saisir la CDPENAF dans les cas suivants :

- I) L'avis **conforme** de la CDPENAF est requis lors du changement de destination de certains bâtiments. Tous les bâtiments (et pas uniquement les bâtiments agricoles) en zone agricole peuvent être identifiés dans le règlement du PLU et sur le plan de zonage comme remarquables. Ces bâtiments, et eux seuls, peuvent faire l'objet d'un

changement de destination vers un usage non agricole (logement, commerce... ) (art L.123-1-5 du code de l'urbanisme).

II) Pour les communes non couvertes par un document d'urbanisme, l'avis **conforme** de la CDPENAF est nécessaire pour certaines constructions sur des parties non urbanisées (4° de l'art L.111-1-2 du code de l'urbanisme).

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 Limitées ou « STECAL » au PLU. Les STECAL augmentent les possibilités de constructions dans des zones agricoles ou naturelles. Ils doivent être exceptionnels et justifiés par des circonstances locales (art L.123-1-5 du code de l'urbanisme).

La CDPENAF peut de sa propre initiative s'auto-saisir de documents d'urbanisme susceptibles de contribuer à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou usage agricoles

Les avis et recommandations de la CDCEA/CDPENAF, des plaquettes d'informations sur le fonctionnement de la CDPENAF et sur l'urbanisme en zone agricole sont disponibles en ligne sur le site des services de l'État en Essonne accessible par le lien suivant :  
<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Structures-Foncier-agricole-CDPENAF-CDCEA/CDPENAF-CDCEA>

**3 La compensation agricole** (Article 28 de la loi d'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt du 13 octobre 2014)

**La loi d'avenir pour l'agriculture du 13 octobre 2014** instaure une procédure destinée à évaluer l'impact des projets d'urbanisation sur l'économie agricole locale. Cette étude préalable concerne les projets qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole.

À l'issue de cette analyse, le maître d'ouvrage peut être tenu, s'il y a lieu, de définir des mesures permettant non seulement d'éviter et de réduire les effets négatifs du projet, mais également de compenser les nuisances inévitables.

Sur le modèle de la compensation environnementale prévue dans le cadre d'une étude d'impact, cette obligation a pour objet de recréer le potentiel de production perdue, ce qui n'implique pas le strict maintien du niveau d'activité économique. Cette compensation agricole peut prendre une forme financière ou être effectuée en nature. Le maître de l'ouvrage peut ainsi être amené à "remplacer" les surfaces perdues par la réhabilitation de terres en friche, ou à financer la réalisation de travaux d'intérêt collectif (irrigation, construction d'équipements et outils de transformation ou de vente, chemin de contournement destiné aux engins agricoles, etc).

Les mesures compensatoires ont vocation à préserver l'économie locale, non à réparer un préjudice. En ce sens, elles doivent bénéficier à l'ensemble des acteurs économiques locaux, et non à un seul exploitant.

**L'entrée en vigueur de ce dispositif** est différée jusqu'à la parution d'un décret d'application. À défaut, **elle interviendra au plus tard le 1er janvier 2016.**

#### **4 Points méritant une attention particulière**

##### **4.1 Sur le fractionnement des parcelles agricoles**

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. Tout aménagement qui conduit à réduire une parcelle cultivée en dessous de la dimension critique déstructure l'espace agricole et participe au mitage.

##### **4.2 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 :

- 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...);
- 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...).

#### **4.3 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.

#### **4.4 Sur la circulation des engins agricoles**

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. Les voies nécessaires aux poids lourds sont a fortiori utilisables par les engins agricoles, moins lourds. 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 leurs intersections avec les voies routières permettent 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 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.

**La réalisation d'un plan des circulations agricoles, à réaliser en lien avec la chambre d'agriculture et les agriculteurs concernés est recommandée.**

#### **4.5 Sur les risques de ruissellement / coulées de boues / érosion :**

Le problème du ruissellement et des coulées de boues, est à traiter à plusieurs niveaux :

- maîtrise de l'urbanisme dans les zones à risque (axe de talwegs) ;
- améliorer les pratiques agricoles : mise en place d'éléments fixes du paysage (haies, fascines...), d'une couverture du sol ;
- entretien et meilleur dimensionnement de certains ouvrages hydrauliques.

La commune, ayant déjà fait l'objet par le passé d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle lié à cette problématique, il convient d'apporter une réponse globale qui permette de traiter les enjeux de maîtrise du risque, de qualité de l'eau et de lutte contre l'érosion.

## Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) modifient le code de l'urbanisme pour y insérer de nouvelles dispositions relatives à la constructibilité en zone agricole, naturelle et forestière.

La commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) est créée. Elle reprend les compétences de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) auxquelles s'ajoutent de nouvelles attributions.

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.

Le champ couvert par les lois ALUR et LAAF est bien plus vaste : logement, aménagement, alimentation....

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

Mail: [ddt-91@essonne.gouv.fr](mailto:ddt-91@essonne.gouv.fr)

Internet: [essonne.gouv.fr](http://essonne.gouv.fr)

Chemin d'accès:

Accueil> politiques publiques> agriculture, forêt et développement rural>  
agriculture> structures-foncier agricole-CDCEA

## Bon à savoir ...

- Les dispositions de la loi Alur sur les STECAL présentées dans cette plaquette sont d'application immédiate aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification de PLU en cours.

- 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).

- **En zone agricole et en zone naturelle**, si le règlement de zone le permet explicitement, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- 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  
Mise à jour Novembre 2014

## La CDPENAF doit être saisie...

- Lors de l'élaboration d'un SCoT réduisant les surfaces des espaces naturels, agricoles ou forestiers (L122-8 du code de l'urbanisme – CU)

- Lors de l'élaboration/révision d'un PLU hors SCoT, avec réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers (L123-6 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).

- Pour certains projets situés dans des espaces non urbanisés des **communes non couvertes par un document d'urbanisme** et réduisant l'espace non urbanisé et à vocation agricole (art L.111-1-2 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 limitées (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).

## 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 limitées. Les STECAL doivent être justifiés par les enjeux locaux.

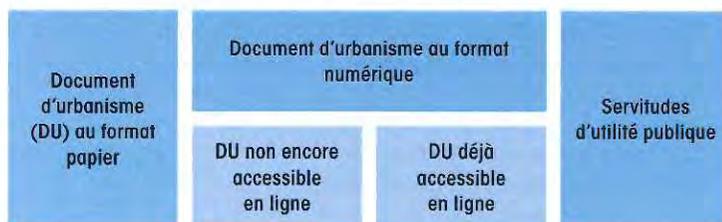
3) Le maire transmet les justificatifs au secrétariat de la CDPENAF

4) La CDPENAF se réserve la possibilité d'inviter la commune à présenter son projet en commission.

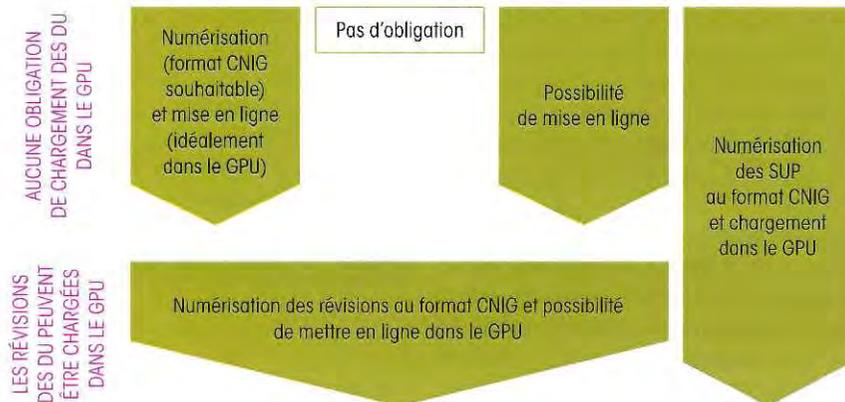
5) La CDPENAF rend un avis **simple**. Elle dispose d'un délai de trois mois pour donner un avis. Une absence d'avis vaut pour avis favorable.

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.



----- 1<sup>er</sup> janvier 2016 : obligation de mettre en ligne les DU\* -----



----- 1<sup>er</sup> janvier 2020 : publication des DU dans le GPU\* -----



\*Obligations légales prévues par l'ordonnance du 19 décembre 2013 (la mise en ligne pouvant s'effectuer sur le site de la municipalité, etc.)

# Numériser les documents d'urbanisme

*Un atout au service des collectivités*

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.

- 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

et aux divers acteurs de l'aménagement du territoire d'accéder facilement et gratuitement à l'information sur les règles d'urbanisme.

## 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,



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

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

### MOINS CHER ET MODIFIABLE

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

### UN STANDARD DE NUMÉRISATION DÉJÀ DÉFINI

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

Afin d'assurer la cohérence de l'information produite sur l'ensemble du territoire et de favoriser les interfaces, le CNIG produit un standard de numérisation qui s'accompagne de métadonnées à compléter. C'est cette standardisation que les collectivités territoriales doivent adopter à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016 lorsqu'elles modifieront leurs documents d'urbanisme.

Toutes les informations sur le standard de numérisation des documents d'urbanisme et de production des métadonnées sont accessibles sur le site [www.cnig.gouv.fr](http://www.cnig.gouv.fr)

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

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

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

### DES OUTILS POUR PRÉPARER LES ÉCHEANCES

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

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

### À retenir

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

### UN OUTIL POUR LA DIFFUSION DE L'INFORMATION NUMÉRIQUE : LE GÉOPORTAIL DE L'URBANISME

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

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

### UN GÉOPORTAIL OFFRANT AUX CITOYENS DE MULTIPLES FONCTIONNALITÉS

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

UN ACCÈS CENTRALISÉ, PERMANENT, RAPIDE ET AISÉ		
AUX INFORMATIONS URBANISTIQUES	SOUS UNE FORME DÉMATÉRIALISÉE	EXHAUSTIVE POUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE FRANÇAIS
• Des documents d'urbanisme : plu(i), pos, cc, scot, et à terme psmy	• Texte et géoréférencée standardisée • Directement exploitable	• À terme, à partir de 2020, l'ensemble des informations urbanistiques des territoires seront accessibles depuis le GPU
• Des servitudes d'utilité publique		

- localiser son terrain ;
- faire apparaître et interroger le zonage qui s'y applique ainsi que les prescriptions qui s'y appliquent ;
- consulter et imprimer tout ou partie des documents d'urbanisme (données géographiques et règlements de la commune) ;
- télécharger les données géographiques (zonages...) et littérales (règlements au format pdf) ;
- afficher en superposition des couches d'information (sélection des servitudes d'utilité publique, fond cadastral, photo aérienne...) ;
- créer et diffuser sa propre carte (sélection des SUP à représenter, outils de dessin...).

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

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