



**PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORMOY**  
[ DÉPARTEMENT D'ESSONNE ]

**LES PIÈCES ADMINISTRATIVES**  
[ LES PIÈCES 8-1 À 8-8 ]

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME...**

...Prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 5 décembre 2016,

...Arrêtée par la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2024,

...Approuvée par la délibération du Conseil Municipal du 14 avril 2025

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal  
approuvant la révision générale du PLU en date du 14 avril 2025**



**Le Maire,**

**Jacques GOMBAULT**



# PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORMOY

[ DÉPARTEMENT D'ESSONNE ]

## LA DÉLIBÉRATION DE PRESCRIPTION

[ LA PIÈCE 8-1 ]

### RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME...

- ...Prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 5 décembre 2016,
  - ...Arrêtée par la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2024,
  - ...Approuvée par la délibération du Conseil Municipal du
-



**Délibération n°2016-VI-17**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU 5 DECEMBRE 2016**

**OBJET : Prescription de la révision générale du PLU de la commune d'Ormois et définition des modalités de la concertation**

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	14
Représentés	05
Votants	19

Vote du conseil municipal	
POUR	19
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

L'an deux mil seize, le cinq décembre, à dix-neuf heures et quinze minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué le vingt-huit novembre deux mille seize, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jacques GOMBAULT, Maire.

**Etaient présents** : Hélène ANFRUI, Fabien ANGEL, Denis BIZET, Danièle BONNEVEAU, Nathalie BRUYNOOGHE, Jacques GOMBAULT, Sandra GONCALVES, Catherine LOMBARD, Gérard MARTY, Evelyne PELLETIER, Michel ROCHE, Christian SELAME, Michel VANIER, Danielle VIGUIER.

**Etaient présents représentés** :

Jean-Michel HOUY a donné pouvoir à Evelyne PELLETIER  
Olivier TAIPINA a donné pouvoir à Christian SELAME  
Violetta DUAULT a donné pouvoir à Michel VANIER  
Charlotte CHAUZEIX a donné pouvoir à Gérard MARTY  
Adrien SORRENTINO a donné pouvoir Jacques GOMBAULT

La commune dispose aujourd'hui d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 4 octobre 2007. Celui-ci a fait par la suite l'objet de 3 modifications, approuvées les 1<sup>er</sup> avril 2010, 6 septembre 2012 et 19 septembre 2016 pour permettre la mise en œuvre de la politique communale en termes d'aménagement du territoire.

Ce document a permis notamment le développement de la commune en harmonie avec l'urbanisation existante tout en préservant les espaces et paysages périphériques de la commune.

Cependant, ce document doit aujourd'hui évoluer pour intégrer de nouvelles dimensions du projet d'urbanisation avec notamment l'encadrement de la mutation du bâti et l'accompagnement de la densification de l'espace urbain.

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune d'Ormois, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La délibération ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal compétent.

De plus, le PLU actuel doit intégrer les nouvelles exigences réglementaires :

- Les nouvelles normes issues notamment de la loi Engagement National pour l'Environnement (loi ENE du 12 juillet 2010), de la loi pour un Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR du 24 mars 2014) de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte, de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Pour y répondre, il convient d'engager une procédure de révision générale du PLU. C'est également l'opportunité pour la commune de réfléchir sur une vision à moyen terme équilibrée et pérenne pour ses habitants. Cette vision à moyen terme du devenir du territoire permettra notamment à la commune d'anticiper sur les besoins en équipements.

Les objectifs à poursuivre reposent donc sur les priorités suivantes :

- D'accompagner la croissance démographique, en compatibilité avec les dispositions du SCOT du Val d'Essonne et du SDRIF
- De mener une politique de l'habitat adaptée et permettant notamment aux jeunes de rester sur la commune
- De stabiliser l'emploi sur le périmètre communal
- D'assurer une urbanisation plus économe en foncier, dans une logique de développement durable
- De rechercher des formes urbaines permettant une certaine densité recherchée par les nouvelles dispositions législatives, tout en restant adaptée à la structure de la commune
- De conforter le niveau de services à la population
- De favoriser le développement des déplacements doux
- De tenir compte de la nécessité de préserver les continuités écologiques et les secteurs de biodiversité, préserver un domaine naturel de 15 ha par des travaux et aménagements réalisés en partie par le SIARCE et le SIREDOM
- D'identifier et de préserver les éléments importants du patrimoine bâti et architectural, tout en assurant leur évolution encadrée.

Selon l'article L.153-11 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration du PLU, doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable.

Il convient donc que le Conseil municipal précise les objectifs à poursuivre dans le cadre de la révision générale du PLU et définisse les modalités de la concertation préalable.

A ce titre, Monsieur le Maire expose au Conseil municipal les objectifs poursuivis par la commune et motivant la révision du PLU :

### **Objectif – Axe social**

Maîtriser la croissance démographique pour permettre à la commune :

- De garantir l'usage des équipements publics, et notamment les écoles
- De poursuivre le développement des espaces publics,
- De développer les commerces et services de proximité
- De stabiliser l'emploi sur le périmètre communal.

Imposer la réalisation de logements sociaux dans les opérations importantes (logements locatifs sociaux mais aussi l'accession sociale), notamment pour permettre aux jeunes et aux anciens de rester sur la commune et de prendre en compte les différents besoins.

De manière générale, fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace, autour d'une stratégie générale (typologie de logements,...), en compatibilité avec les normes supérieures

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune d'Ormoy, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite d'acceptation. La délibération ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal compétent.

Echelonner dans le temps la production de logements pour tenir compte de la capacité des équipements existants et à venir (programmation)

Intégrer les nouvelles dispositions réglementaires qui s'imposent au PLU. Il convient d'anticiper et d'encadrer la mutation et la densification « au coup par coup » du tissu pavillonnaire en prenant notamment en compte :

- La gestion de l'habitat existant avec l'habitat programmé
- La sécurité des accès
- Les silhouettes bâties souhaitées (en restant adapté à l'image de la commune).

### **Objectif – Axe environnement/paysage**

Inscrire le projet communal dans son contexte environnemental en complétant l'identification des sites présentant un intérêt écologique fort : zones humides, cours d'eau...

Tenir compte des derniers procédés de performance énergétique dans le règlement.  
Prendre en compte les risques naturels

Etablir un projet qui permette de préserver les paysages caractéristiques de la commune

- Représenter les éléments identitaires du patrimoine bâti et assurer leur mise en valeur mais aussi leur évolution dans le cadre de réhabilitations
- Maintenir la concentration du développement autour des limites claires d'urbanisation

### **La procédure de concertation sera organisée selon les modalités suivantes :**

- Mise à disposition du public, durant toute la phase de concertation, des éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) au fur et à mesure de leur avancement, sur le site Internet de la Mairie ([www.ormoy.fr](http://www.ormoy.fr)) et en mairie, Place Raymond Gombault, 91540 ORMOY, aux heures et jours habituels d'ouverture :
  - 9h00 à 12h00 et de 14h30 à 18h00 : lundi, mardi, jeudi, vendredi
  - 9h00 à 12h00 : mercredi et samedi (hors période de vacances scolaires).
- Possibilité pour les intéressés de faire parvenir par courrier, à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal, leurs observations à l'attention de Monsieur le Maire à l'adresse suivante qu'il annexera au registre : Mairie d'OrmoY, Place Raymond Gombault, 91540 ORMOY.
- Possibilité pour les intéressés de faire parvenir leurs observations directement par courriel à l'adresse suivante : [mairie@ormoy.fr](mailto:mairie@ormoy.fr)
- Mise à disposition d'un registre spécifique à compter de l'affichage de la présente délibération et jusqu'à l'arrêt du projet d'élaboration par le Conseil municipal. Ce registre, destiné aux observations de toute personne intéressée, sera mis à disposition du public, en mairie, Place Raymond Gombault, 91540 ORMOY, aux jours et heures habituels d'ouverture :
  - 9h00 à 12h00 et de 14h30 à 18h00 : lundi, mardi, jeudi, vendredi
  - 9h00 à 12h00 : mercredi et samedi (hors période de vacances scolaires).

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune d'OrmoY, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite d'acceptation. La délibération ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal compétent.

- Information sur les différentes étapes de la procédure depuis le site Internet de la Mairie.
- Information dans le bulletin municipal de janvier 2017.

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, L.103-2, R.151-1 et suivants, R.153-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**VU** la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

**VU** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II »,

**VU** la loi n°2011-12 du 15 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne, et notamment son article 20 qui précise les conditions d'application de la loi portant Engagement national pour l'Environnement,

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR »,

**VU** la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),

**VU** la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

**VU** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du Code de l'urbanisme,

**VU** le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU,

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 4 octobre 2007 approuvant le plan local d'urbanisme d'Ormoy,

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> avril 2010 approuvant la modification n°1 du PLU d'Ormoy,

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 6 septembre 2012 approuvant la modification n°2 du PLU d'Ormoy,

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2016 approuvant la modification n°3 du PLU d'Ormoy,

**CONSIDERANT** que pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires récentes concernant l'élaboration et l'évolution des plans locaux d'urbanisme, ceux-ci doivent notamment répondre aux objectifs de la loi Grenelle II de la loi ALUR,

**CONSIDERANT** qu'il est également nécessaire d'actualiser le document d'urbanisme de la commune d'Ormoy afin de traduire les objectifs définis ci-avant

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,**

**DECIDE**

- De prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme hormis la ZAC de la Plaine Saint Jacques ayant fait l'objet de la modification n°3 du 19 septembre 2016

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune d'Ormoy, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite d'acceptation. La délibération ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal compétent.

- De charger Monsieur le Maire ou son représentant de conduire cette procédure, conformément aux dispositions des articles R.153-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- De fixer et d'approuver les objectifs tels que cités précédemment.
- De procéder à la concertation publique prévus aux articles L.153-11 et L.103-2 du Code de l'urbanisme selon les modalités susvisées.
- De demander l'association des services de l'Etat conformément à l'article L.132-10 du Code de l'urbanisme.
- De demander, conformément à l'article L.132-5 du code de l'urbanisme, que les services déconcentrés de l'Etat soit mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer le suivi de la procédure de révision du PLU.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous contrats, marchés, conventions de prestations ou de services concernant la révision du PLU.
- De solliciter l'Etat, pour les dépenses communales liées à la révision du PLU, conformément à l'article L.132-15 du code de l'urbanisme.

**DECIDE** que les personnes publiques associées telles que L'Etat, Le Conseil Régional d'Ile de France, le Conseil Départemental de l'Essonne, la Communauté de Communes du Val d'Essonne, le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, les représentants des chambres consulaires et d'agriculture seront associés à la modification du Plan Local d'Urbanisme ou pourront être consultées.

**DECIDE** que les personnes, telles que les Présidents d'EPCI voisins et les maires des communes limitrophes, les associations locales agréées soient consultées si elles le demandent.

La présente délibération sera notifiée aux autorités et administrations visées par le Code de l'urbanisme, et fera l'objet d'un affichage en mairie durant 1 mois, mention de cet affichage sera faite dans un journal diffusé dans le département conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré à ORMOY, les jour, mois et an sus dits. Pour extrait conforme.

Le Maire,



Jacques GOMBAULT

Délibération	
Reçue en préfecture le	25 JAN. 2027
Affichée le	25 JAN. 2027

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune d'OrmoY, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite d'acceptation. La délibération ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal compétent.





# PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORMOY

[ DÉPARTEMENT D'ESSONNE ]

## LE PORTÉ À CONNAISSANCE

[ LA PIÈCE 8-2 ]

### RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME...

- ...Prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 5 décembre 2016,
  - ...Arrêtée par la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2024,
  - ...Approuvée par la délibération du Conseil Municipal du
-



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES**

SERVICE TERRITOIRES ET PROSPECTIVE  
Bureau Urbanisme Réglementaire

Affaire suivie par :  
Carine Leroy  
Tél. : 01 60 76 32 88  
Mél : [carine.leroy@essonne.gouv.fr](mailto:carine.leroy@essonne.gouv.fr)

Évry, le 25 SEP. 2017

La Préfète de l'Essonne

à

Monsieur le Maire  
Place Raymond Gombault  
91540 Ormoy

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

**P. J.** : Dossier PàC et ses annexes

Par délibération en date du 5 décembre 2016 enregistrée en préfecture le 25 janvier 2017, le conseil municipal de la commune d'Ormoy a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En application des articles L.132-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme, je porte à votre connaissance les dispositions applicables au territoire de la commune.

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

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

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

La Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale (DSDEN), Réseau de Transport d'Électricité (RTE) et SNCF Immobilier ont demandé à être destinataires du PLU arrêté.

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

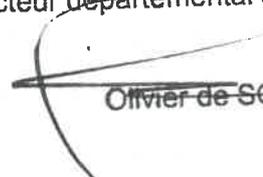
Le futur PLU devra prendre en compte la nouvelle codification du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme introduite, à droit constant, par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

Par ailleurs, la modernisation du contenu du PLU, introduite par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, modifie en profondeur le contenu prescriptif des PLU et devra être prise en compte.

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

Pour la Préfète et par délégation,

**Le directeur départemental adjoint des territoires**

  
Olivier de SORAS



25 SEP. 2017



**PORTER À CONNAISSANCE DE L'ETAT**

# PAC

# PLU

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

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

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

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

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

**Révision du plan local d'urbanisme  
d'Ormay**

**délibération du conseil municipal du 5 décembre 2016**

# 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 de cohérence territoriale (SCoT).....	5
Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF).....	6
Le plan local de déplacements.....	7
Éléments relatifs à l'air, à l'énergie et au climat.....	8
A.4. Les autres dispositions qui s'imposent.....	9
Servitudes d'utilité publique (SUP).....	9
Prise en compte des risques.....	9
Politiques de l'habitat.....	13
Lutte contre l'étalement urbain, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	16
Ressource en eau.....	18
Evaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.....	22
<b>B - LES AUTRES INFORMATIONS ET DONNÉES UTILES.....</b>	<b>24</b>
B.1. Éléments relatifs à l'environnement et à la santé.....	24
Biodiversité - Trame verte et bleue.....	24
Espaces boisés.....	24
Espaces naturels sensibles.....	25
Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).....	25
Qualité de l'air.....	26
Lutte contre le bruit.....	27
Classement sonore des infrastructures.....	28
B.2. Éléments relatifs au paysage et au patrimoine.....	29
Paysage.....	29
Publicité.....	29
Protection de l'environnement à proximité des axes routiers importants.....	30
Patrimoine.....	30
Sites archéologiques.....	31
B.3. Éléments relatifs à l'aménagement et au foncier.....	31
Zones d'aménagement concerté (ZAC).....	31

Outils de maîtrise foncière.....	31
<b>B.4. Sécurité routière, infrastructures et installations.....</b>	<b>32</b>
Sécurité routière.....	32
Réseau ferré.....	32
Réseau électrique.....	32
Antennes relais.....	33
<b>C - LISTE DES LOIS MENTIONNÉES EN PARTIE A1.....</b>	<b>34</b>
<b>D - LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES.....</b>	<b>36</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, défini notamment par les lois n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) dite « Grenelle II » et n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR, est un document qui établit un projet global d'urbanisme duquel découlent les règles générales d'utilisation du sol qu'il vient fixer. Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire répondant aux besoins de développement local et respectueux des principes du développement durable, en particulier par une gestion économe de l'espace.

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

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

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

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

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

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

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

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

L'article L.131-4 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU doit être compatible avec :

### Le schéma de cohérence territoriale (SCoT)

La loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) a érigé le SCoT comme l'unique document d'encadrement du PLU. La loi Alur a renforcé ce rôle intégrateur et il devient le principal document avec lequel le PLU doit être compatible. C'est au SCoT lui-même d'être compatible avec les normes d'urbanisme de rang supérieur.

*Le PLU devra être compatible avec le SCoT du Val d'Essonne approuvé le 29 janvier 2008.  
Ce SCoT est en cours de révision.*

Si la révision du SCoT est achevée avant que le nouveau PLU soit approuvé, celui-ci devra être compatible avec le nouveau SCoT. Quand le SCoT est approuvé après l'approbation du PLU, selon l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec le SCoT dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLU. Il est donc souhaitable de prendre en compte dès à présent les dispositions de ce futur SCoT dans l'élaboration du PLU.

**Le SCoT doit être compatible avec les documents suivants :**

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

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

Même s'il n'existe pas de lien juridique direct entre le SDRIF et le PLU, il est important de prendre connaissance des orientations du schéma régional et des prescriptions qu'il fixe sur le territoire communal et intercommunal, en particulier si le SCoT n'est pas encore totalement compatible avec lui.

Une articulation étroite des démarches liées au PLU et au SCoT est opportune afin d'élaborer un document d'urbanisme communal pérenne anticipant le cas échéant sur les nouvelles prescriptions qui s'imposeront à lui.

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

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

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

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

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

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

En application de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme, le SCoT doit être compatible, ou rendu compatible dans un délai de trois ans, avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie le 5 novembre 2015 et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, par arrêté du 1er décembre 2015. Cet arrêté, publié au JO du 20 décembre 2015, rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016.

Les huit défis et les deux leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

- Défi 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Défi 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Levier 1- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

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

Les objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Nappe de Beauce et des milieux aquatiques associés ont été approuvés par arrêté préfectoral régional n°13.115 du 11 juin 2013.

## Le plan de gestion des risques inondation (PGRI)

Le Préfet coordonnateur de bassin a approuvé le Plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 (PGRI) du bassin Seine Normandie par arrêté du 7 décembre 2015, après avis favorable du Comité Technique Plan Seine élargi (CTPSE), instance de pilotage du PGRI, lors de sa séance du 2 décembre 2015. Le PGRI est en application depuis le 22 décembre 2015, date de sa publication au JORF. Ce document donne une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations.

En application des articles L.131-1, L.131-7 et L.141-3 du code de l'urbanisme, les SCoT doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs du PGRI et les orientations fondamentales et dispositions prises en application des 1° (orientations fondamentales du SDAGE) et 3° (réduction de la vulnérabilité, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation) de l'article L.566-7 du code de l'environnement.

Il fixe un cadre priorisé et proportionné au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2021, pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- réduire la vulnérabilité des territoires
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

## **Le SCoT doit prendre en compte les documents suivants :**

### Le schéma régional de cohérence écologique

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

*Pour le territoire de la commune d'Ormoy, le SRCE identifie notamment des corridors alluviaux et la présence d'éléments fragmentant ces corridors. Ces éléments sont par ailleurs repris en partie par le SDRIF.*

### Le schéma des 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 le SCoT. 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'Étampes.

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

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

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

## Le plan local de déplacements

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France peut être complété, en certaines de ses parties, par des plans locaux de déplacement (PLD).

*En application de l'article L.1214-34 du code des transports, le PLU de la commune d'Ormoy devra être compatible avec le plan local de déplacements du Val d'Essonne approuvé le 18 décembre 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).*

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

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

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

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

Les plans climat-air-énergie territorial (PCAET) doivent être compatibles avec les objectifs et orientations du SRCAE.

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

En application de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLU devra prendre en compte le PCAET une fois ce dernier approuvé.

Plus généralement le PLU pourra encourager et chercher à valoriser :

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

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

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

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

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

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

### Servitudes d'utilité publique (SUP)

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

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

L'ordonnance n°2013-184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (SUP) prévoit une mise en ligne progressive des SUP à compter du 1<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.101-2 du code de l'urbanisme fait obligation au PLU de déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. D'autre part, les articles R.151-17 et R.151-31 du code de l'urbanisme disposent que les documents graphiques font apparaître l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifiant que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

#### ➤ La sécurité civile

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

#### ➤ L'information sur les risques majeurs

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

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

- *risque de retrait gonflement d'argile aléa fort ;*
- *risque d'inondation ;*
- *risque de séisme aléa 1 ;*
- *risque relatif au transport de matières dangereuses par canalisation, voie ferrée et voie routière.*

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.

*La commune d'Ormoy a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle :*

- *pour inondations et coulées de boue en 1983, 1994, 1996 et 2016 ;*
- *pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain en 1999.*

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

La commune est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Essonne, approuvé le 18 juin 2012, qui vaut servitude d'utilité publique. Il doit être annexé au PLU qui doit s'y conformer.

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

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

- des études d'atlas hydrogéomorphologiques réalisées dans le cadre de la continuité écologique des cours d'eau ;
- des limites de crues historiques connues (repères de crue) ;
- des arrêtés de reconnaissance catastrophe naturelle pris sur la commune en 1983, 1994, 1996, 1999 et 2016 ;
- la recherche des secteurs inondés et des cotes d'inondabilité présents dans les dossiers déposés par les propriétaires.

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

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

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

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

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

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

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 Ormoy.* Toutefois, d'autres ouvrages de petite taille peuvent exister ; pour compléter le recensement, il est possible de contacter par exemple le syndicat de rivière afin qu'il précise s'il a connaissance d'ouvrages présentant des enjeux.

### ➤ Les risques retrait-gonflement d'argiles

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

Le rapport de présentation devra intégrer un chapitre sur le risque lié à la présence d'argiles en insérant la carte aléa retrait-gonflement des argiles, accessible sur le site internet du bureau de Recherche géologique et minières qui permet de localiser les secteurs soumis à ces risques (<http://www.argiles.fr>).

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

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

*À noter que la commune d'Ormoy a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance catastrophe naturelle pour des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation de sols en 2000.*

## ➤ Les cavités souterraines

*La commune d'Ormo y 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 L.563-6 du code de l'environnement : « *Toute personne qui a connaissance de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une marnière dont l'effondrement est susceptible de porter atteinte aux personnes ou aux biens, ou d'un indice susceptible de révéler cette existence, en informe le maire, qui communique, sans délai, au représentant de l'État dans le département et au président du conseil départemental les éléments dont il dispose à ce sujet* ».

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

*La commune d'Ormo y est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses. Celles-ci sont susceptibles d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité.*

Les éléments actuellement à disposition de la DRIEE concernant les contraintes en matière de maîtrise de l'urbanisme liées à l'exploitation de canalisations de transport de matières dangereuses et aux risques qu'elles génèrent se trouvent en annexe (une fiche<sup>1</sup> + une carte). Selon la circulaire interministérielle BSEI n°06-254 du 4 août 2006 relative aux « porter à connaissance », ces contraintes ont vocation à être reprises dans les documents d'urbanisme pertinents. Les informations correspondantes ont été transmises à la commune le 12 février 2010.

*Ces éléments sont déclinés sous forme d'arrêté préfectoral instituant une Servitude d'Utilité Publique (arrêté préfectoral du 29 octobre 2015).*

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

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

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

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

- *Ecopur*
- *Louvre linge location*

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

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

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

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

## ➤ Les installations non classées

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

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

## ➤ Les sols pollués

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Il existe quatorze sites recensés dans l'inventaire BASIAS et un site recensé dans l'inventaire BASOL sur le territoire de la commune d'Ormoy appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Ces sites devront faire l'objet d'une évaluation de la compatibilité de l'état des sols avec le projet en cas de changement d'usage de ces terrains.*

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

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

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

## Politiques de l'habitat

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

### ➤ Les objectifs de production de logements

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

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

*En conséquence, l'objectif de construction de logements sur le territoire de la Communauté de communes du Val d'Essonne est évalué à 400 logements par an.*

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

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

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

La loi du 18 janvier 2013 a par ailleurs renforcé le rythme et le contenu de l'obligation de rattrapage pour parvenir au taux de logements locatifs sociaux en 2025.

Désormais, le rythme de rattrapage se répartit ainsi : pour la période 2017-2019, l'objectif correspond à 33 % des logements manquants, puis il correspondra à 50 % pour 2020-2022 et 100 % pour 2023-2025.

La loi du 18 janvier 2013 impose également un équilibre dans les types de financement des logements sociaux à créer par les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et encourage la réalisation de logements sociaux destinés aux ménages les plus modestes.

En Essonne, les demandeurs de logements sociaux sous les plafonds PLAI représentent 76 % des demandeurs.

*Les logements sociaux présents au 1<sup>er</sup> janvier 2016 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 :*

- 63 logements locatifs sociaux ;
- 8,89 % de logements locatifs sociaux ;
- 114 logements locatifs sociaux manquants pour atteindre le seuil de 25 %.

*Le PLU doit exprimer le projet communal qui permettra d'atteindre le taux de 25 % communal de logements locatifs sociaux parmi l'ensemble des résidences principales de la commune.*

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

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

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

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

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

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

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

## ➤ L'accueil des gens du voyage

La loi dite Besson du 31 mai 1990 a introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage. La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 a modifié le dispositif départemental d'accueil des gens du voyage prévu à l'article 28 de la loi Besson. Elle renforce ainsi les dispositions relatives au schéma départemental et aux obligations des communes.

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

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

### Halte de courte durée

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

### Aire d'accueil des gens du voyage

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

*La commune ayant moins de 5 000 habitants, il est prévu qu'elle participe financièrement à la réalisation d'une aire d'accueil sur le territoire d'une autre commune. Elle pourra le faire en se rapprochant des communes concernées par la réalisation d'aires soit par conventions intercommunales, soit dans le cadre d'un établissement public compétent le cas échéant. La compétence en matière d'accueil et d'habitat des gens du voyage relève de la Communauté de communes du Val d'Essonne.*

#### Aire de grands passages

*En tant que composante du secteur « Grand Sud », la Communauté de communes du Val d'Essonne est concernée par la réalisation d'une aire de grands passages.*

*Le secteur « Grand Sud » comprend la communauté de Communes Le Dourdannais-en-Hurepoix, la communauté de communes Entre Juine et Renarde, la communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud Essonne, la communauté de communes du Val d'Essonne et la communauté de communes Les Deux Vallées. C'est ainsi dans un cadre inter-communautaire que la commune d'Ormoy en lien avec la communauté de communes du Val d'Essonne, devra élaborer un tel projet pour être en conformité avec la loi du 5 juillet 2000.*

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

#### L'habitat adapté aux gens du voyage en voie de sédentarisation

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

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

Les solutions envisagées peuvent 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 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 un projet pourrait être envisagé doit disposer d'une constructibilité suffisante pour autoriser les constructions « en dur » du projet ou de ses éventuelles évolutions futures. Les terrains familiaux seront localisés de préférence en périphérie d'agglomération, en zone U ou en zone AU, ou encore dans les secteurs constructibles des zones N des PLU délimités en application de l'article R.151-25 du code de l'urbanisme.

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

## ➤ Gestion économe de l'espace

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Voir aussi note en annexe sur la problématique agricole*

Les surfaces agricoles sont souvent importantes dans les communes de l'Essonne, tant par leur productivité, la proportion du territoire qu'elles occupent, que par leur attrait paysager. Il s'agit de ressources vitales et non renouvelables. Il convient d'éviter, ou à défaut de réduire, et compenser, tout projet concourant à leur destruction, ou à leur dégradation (Loi Grenelle et loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dès lors que le PLU, est situé dans le périmètre d'un SCoT approuvé avant la loi LAAAF, il peut faire l'objet d'une consultation facultative à la demande de la commune ou d'une auto-saisine de la CDPENAF. Les articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme stipulent que la saisine de la CDPENAF intervient après l'arrêt du projet du PLU et que cette dernière dispose de 3 mois, à compter de la transmission du projet de PLU arrêté, pour donner son avis.

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

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

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

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

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

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

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

## Ressource en eau

### ➤ Élaboration des zonages d'assainissement

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

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

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

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

## ➤ Assainissement collectif

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

### La directive Eaux Résiduaires Urbaines (DERU)

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

*L'assainissement de la commune est assuré par la station d'épuration de Corbeil-Essonnes. Le système d'assainissement a été jugé conforme au titre de la directive eaux résiduaires urbaines en 2016.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Au minimum, le plan local d'urbanisme référencera les zones humides prioritaires figurant sur la carte 13 du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, ainsi que les enveloppes d'alerte délimitées par l'étude menée par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) en Île-de-France. Pour information, une carte sur les enveloppes d'alerte pour la présence de zones humides sur le territoire de la commune d'Ormoy 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 (par exemple, zones naturelles Nzh ou zones agricoles Azh, ou le recours au L.151-19 du code de l'urbanisme), avec règlement écrit, est souhaitable dans le zonage du PLU, selon la délimitation physique des zones humides et leur typologie.

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

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

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

## ➤ Police de l'eau

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

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

## ➤ Alimentation en eau potable

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

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

Conformément à l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, les plans des réseaux d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine devront être annexés au PLU.

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

*La commune d'Ormoy est alimentée en eau destinée à la consommation humaine (EDCH) par l'usine de potabilisation de Morsang-sur-Seine qui traite l'eau de la Seine (90%) et de l'eau souterraine (10%). La gestion est assurée par la Société des Eaux de l'Essonne (Groupe Lyonnaise des eaux). La prise d'eau Essonne-Seine (BSS 02574X0211/0123) est située sur le territoire de la commune. Ses périmètres de protection sont définis dans un arrêté préfectoral de DUP n°934538 du 23 septembre 1993. Les prescriptions édictées doivent être intégrées dans le PLU et respectées.*

*L'eau distribuée en 2016 sur la totalité de la commune a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium, ...). Cette synthèse prend en compte les résultats d'analyse de 39 échantillons d'eau prélevés en production et de 10 échantillons prélevés sur le réseau de distribution.*

### ➤ **Gestion quantitative de l'eau**

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

*La commune d'Ormoy est située en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de la Nappe de Beauce. Le SAGE Nappe de Beauce peut être consulté afin de préciser si de nouveaux prélèvements dans la nappe sont possibles, en fonction des usages prévus (alimentation en eau potable, industrie).*

### ➤ **Réutilisation des eaux de pluie**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Si la révision du PLU nécessite une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit retranscrire la stratégie suivie pour la prise en compte de l'environnement et respecter les exigences de l'article R.104-18 du code de l'urbanisme et de l'article R.414-23 du code de l'environnement<sup>2</sup>. Des outils et des guides sont également disponibles sur le site internet de la DRIEE, à la rubrique « Développement durable et évaluation environnementale des documents d'urbanisme ».

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

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

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

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

*Le territoire de la commune d'Ormoy ne comprend aucun site Natura 2000.*

---

2 Évaluation des incidences Natura 2000.

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

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

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

## B - LES AUTRES INFORMATIONS ET DONNÉES UTILES

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

#### Biodiversité - Trame verte et bleue

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

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

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

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

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

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

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

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

Il est à noter que le classement en espace boisé classé s'entend dans une dimension également prospective et peut donc concerner les zones non boisées ; il a alors les mêmes effets que sur les espaces comportant des boisements. Il se justifie sur les terrains par la nécessité d'affirmer leur caractère naturel, effectif ou à venir, de lutter contre l'érosion ou de préserver la qualité du paysage ou encore pour tout motif d'intérêt général que justifie la protection de l'environnement.

### ➤ En cas de protection des éléments de paysage

Au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, 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 préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

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 aux articles L.113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme » en particulier interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

### ➤ En espace boisé non classé

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

## Espaces naturels sensibles

Par délibération du Conseil départemental du 18 octobre 2004, un périmètre de préemption a été instauré aux lieux-dits suivants :

- Les Marais d'Ormoy ;
- Les Terres de la Ferme ;
- Le Patis ou les Communes ;
- Les Rayères ;
- La côte de Roissy ;
- Au dessus du Ronfleur.

L'objectif de ce droit de préemption est la préservation des paysages et des milieux humides ouverts et boisés d'Ormoy.

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

[http://www.essonne.fr/fileadmin/patrimoine\\_naturel/ressources/zones\\_ens/Rec\\_ZP\\_ENS.pdf](http://www.essonne.fr/fileadmin/patrimoine_naturel/ressources/zones_ens/Rec_ZP_ENS.pdf)

En application de l'article R.151-17 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 ».

Une ZNIEFF de type I (Zone humide du petit Mennecy à Moulin Galant – 110001528) a été répertoriée sur la commune.

Les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont soit des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent au moins une espèce et/ou un habitat rares ou menacés, d'intérêt aussi bien local que régional, national ou communautaire, soit des espaces d'un grand intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.

Une ZNIEFF de type II (Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine - 110001514) a été répertoriée sur la commune.

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

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

Ces ZNIEFF doivent être prises en compte dans l'analyse de l'état initial de l'environnement. Le rapport de présentation devra évaluer l'incidence des orientations du plan sur les facteurs écologiques propres à ces milieux (article R.151-3 du code de l'urbanisme). Elles devront être délimitées sur les documents graphiques (article R.151-14, R.151-36 et R.151-41 du code de l'urbanisme) et si nécessaire, faire l'objet de dispositions appropriées dans le règlement.

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

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

L'inventaire des ZNIEFF résulte d'un travail scientifique qui consiste à localiser et à décrire les secteurs du territoire national particulièrement intéressants sur le plan écologique et qui signale, le cas échéant, la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables ou protégées par la loi (la présence de ces espèces protégées entraîne l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement qui pose, en principe, une interdiction de destruction de l'espèce considérée). S'agissant avant tout d'un outil de connaissance, il n'a donc, en lui-même, pas de valeur juridique directe (réponse ministérielle à une question écrite - JOAN du 28 décembre 1992, page 5842).

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

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

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

## Qualité de l'air

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

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

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

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

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

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

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

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

*La commune d'Ormay est située en zone sensible pour la qualité de l'air d'Île-de-France définie dans le SRCAE et dans le PPA. Conformément à l'article R. 222-2 du code de l'environnement, les orientations du SRCAE doivent donc y être renforcées.*

*La commune peut faire l'objet d'actions spécifiques, compte tenu des dépassements des valeurs réglementaires des polluants atmosphériques qui y sont observés.*

Il est donc nécessaire, au titre de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme<sup>3</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 site d'Airparif. Un bilan des émissions annuelles sur ce territoire (contribution des différents secteurs émetteurs) serait également à réaliser à partir des données qui figurent sur le site d'Airparif ;
- dans le PADD qui définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme ..., l'amélioration de la qualité de l'air devrait faire l'objet d'une orientation spécifique ;
- dans le règlement du PLU, la pertinence des dispositions suivantes devrait être étudiée :
  - ➔ limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition de la population à une mauvaise qualité de l'air. Cette mesure s'avère notamment nécessaire pour les axes qui restent en dépassement des valeurs limites de NO2 ou de PM10 à horizon 2020 d'après l'évaluation menée par Airparif. On estime que la zone d'effet du NO2 de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 m et qu'elle est de 100 m pour les PM10 ;
  - ➔ déterminer les secteurs d'ouverture à l'urbanisation en fonction de leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain (cf. L.151-26 du code de l'urbanisme) ;
  - ➔ subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire ;
  - ➔ lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, introduire un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser pour les véhicules motorisés lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation (cf. L.151-32 du code de l'urbanisme) ;
  - ➔ restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.

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

## Lutte contre le bruit

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

Ces réponses sont présentées dans une plaquette destinée aux aménageurs téléchargeable sur le site web du ministère des affaires sociales et de la santé : [www.sante.gouv.fr](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.

<sup>3</sup> « Les plans locaux d'urbanisme [...] déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la préservation de la qualité de l'air »

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

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

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

[http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide\\_pour\\_l\\_elaboration\\_des\\_PPBE\\_-\\_ADEME\\_-\\_2008-2.pdf](http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide_pour_l_elaboration_des_PPBE_-_ADEME_-_2008-2.pdf)

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

*Plusieurs arrêtés concernent la commune d'Ormy :*

- *les cartes stratégiques de bruit première échéance correspondent aux infrastructures routières dont le trafic dépasse les 6 millions de véhicules par an, les voies ferrées supportant plus de 60 000 passages de trains par an ; elles ont été approuvées par l'arrêté préfectoral n°2010-DDT-SE n°112 du 14 octobre 2010. Le plan de prévention du bruit (PPBE) de première échéance a été approuvé par l'arrêté préfectoral 2012-DDT-SE n°487 du 7 novembre 2012.*
- *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. Le PPBE de deuxième échéance a été approuvé par l'arrêté préfectoral 2016-DDT-SE n°449 du 25 avril 2016.*

Les communes doivent reporter les informations relatives au PPBE dans le document d'urbanisme et lors de la délivrance de certificat d'urbanisme, informer les pétitionnaires de la localisation de leur projet dans un secteur affecté par le bruit et de l'existence de prescriptions d'isolement particulières.

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

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

Au titre des articles R.151-52 et R.151-53 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.112-6 à L.112-7 du code de l'urbanisme.

## Classement sonore des infrastructures

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures.

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

- *n°0109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national pour la RD191 et l'autoroute A6 classée dans sa totalité en catégorie 1 ;*
- *n°108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire pour le RER D4 classé dans sa totalité en catégorie 3 ;*
- *n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental pour la RD 191 ;*

Les constructions situées dans la zone affectée par le bruit devront faire l'objet d'une isolation acoustique renforcée. En outre, conformément à l'article R.151-17 du code de l'urbanisme, il convient de reporter en annexe du PLU et sur un document graphique (différent du plan de zonage et du plan des servitudes d'utilité publique), le périmètre des secteurs affectés par le bruit et situés de part et d'autre de l'infrastructure classée.

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

## B.2. Éléments relatifs au paysage et au patrimoine

### Paysage

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

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

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

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

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

Il pourra s'appuyer sur :

- le Guide des paysages de l'Essonne téléchargeable sur le site : [www.caue91.asso.fr](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-paysage-dans-les-r1404.html>

### Publicité

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

En effet, l'article L.581-14-1 du code de l'environnement prévoit que « le règlement local de publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme ». En outre, ce même article précise que l'élaboration ou la révision d'un RLP et celles d'un PLU peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Le projet de RLP doit toutefois faire l'objet d'un avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS).

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

*La révision du PLU peut être l'occasion d'évaluer la nécessité d'une révision du RLP approuvé le 30 septembre 2002.*

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

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

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

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

*La commune est concernée par l'A6 et la D191.*

## **Patrimoine**

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

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

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

*Un monument historique est répertorié sur le territoire de la commune : Église, inscrite par arrêté du 6 mars 1926.*

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

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

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

Enfin, la base inventaire des monuments protégés (Mérimée) peut être consultée à la rubrique "accès géographique" à l'adresse suivante :

<http://www.culture.gouv.fr/culture/inventai/patrimoine/>

## Sites archéologiques

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

Ces éléments reflètent l'état actuel de la recherche et ne présument en rien de la présence de vestiges dans des zones n'ayant pas encore fait l'objet de reconnaissances archéologiques.

Il convient également de rappeler l'article R 523-1 du Code du patrimoine, stipulant que « *les opérations d'aménagement de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de défection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations* ».

Dans ce but, il appartient au service instructeur d'une demande d'aménagement de saisir le préfet de région (Direction régionale des Affaires culturelles/Service régional de l'archéologie) en transmettant un descriptif complet des travaux projetés. Le préfet de région pourra alors édicter les prescriptions nécessaires, à savoir la réalisation d'un diagnostic archéologique, suivi d'une fouille éventuelle, où bien la conservation du site.

Enfin, pour tout dossier et sur l'ensemble du territoire communal, s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L-531-14 du Code du patrimoine) à savoir déclarer la découverte en mairie et au Service régional de l'archéologie.

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

### Zones d'aménagement concerté (ZAC)

*Une ZAC est présente sur le territoire de la commune d'Ormoy : La Plaine Saint Jacques.*

Le périmètre des 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).

La commune doit veiller à ne pas contribuer par l'urbanisation à l'accroissement des risques de conflits de circulation par la multiplication et la mauvaise implantation des accès nécessaires à la desserte d'une nouvelle zone par exemple.

Le développement non contrôlé d'une urbanisation diffuse et linéaire le long des voies principales est susceptible d'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, les données recueillies entre 2012 et 2016, relatives aux accidents routiers concernent :

Période étudiée du 01/01/2012 au 31/12/2016						
Nombre d'accidents corporels	dont mortels	dont mortels ou avec BH	nombre de victimes	dont tués	dont total blessés	dont BH
20	1	2	36	1	35	1

BH : blessés hospitalisés

### Réseau ferré

L'article R.151-14 et R.151-17 du code de l'urbanisme ne prévoit nullement la création d'un zonage ferroviaire, mais dispose simplement que les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent délimiter « les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, justifient que soient interdits ou soumis à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ».

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

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

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

La commune est concernée par le RER D4.

### Réseau électrique

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

Le territoire de la commune d'Ormoix est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension suivants :

- liaison aérienne 225 kV n°1 Aqueducs (Les) – Chenet ;
- liaison aérienne 225 kV n°2 Aqueducs (Les) – Chenet ;
- liaison aérienne 63 kV n°1 Aqueducs (Les) – David – Villers.

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

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

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

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

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

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

Il est recommandé aux collectivités territoriales d'éviter, dans la mesure du possible, de décider ou d'autoriser l'implantation de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, maternités, établissements accueillant des enfants tels que crèches, maternelles, écoles primaires, etc.) dans les zones qui, situées à proximité d'ouvrages THT, HT, lignes aériennes, câbles souterrains et postes de transformation ou jeux de barres, sont exposées à un champ magnétique de plus de 1  $\mu$ T (Microtesla).

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

*Les coordonnées du groupe maintenance réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire d'Ormy devront figurer dans le PLU :*

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

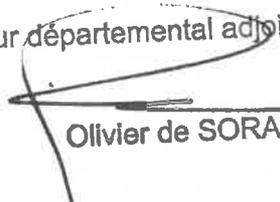
## Antennes relais

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

**25 SEP. 2017**

Pour la Préfète  
et par délégation,

Le directeur départemental adjoint des territoires

  
Olivier de SORAS

## C - LISTE DES LOIS MENTIONNÉES EN PARTIE A1

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

communes mentionnées au septième alinéa du même article ;

- ◆ ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative aux contentieux de l'urbanisme ;
- ◆ ordonnance n° 2013-888 du 3 octobre 2013 relative à la procédure intégrée pour le logement ;
- ◆ ordonnance n° 2013-889 du 3 octobre 2013 relative au développement de la construction de logement ; du décret n° 2013-891 du 3 octobre 2013 visant à favoriser la construction de logements
- ◆ ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique ;
- ◆ loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
- ◆ loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- ◆ loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- ◆ ordonnance n° 2014-811 du 17 juillet 2014 relative à la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprises ;
- ◆ loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- ◆ loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- ◆ loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;
- ◆ loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- ◆ loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- ◆ ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;
- ◆ décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

## D - LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES

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

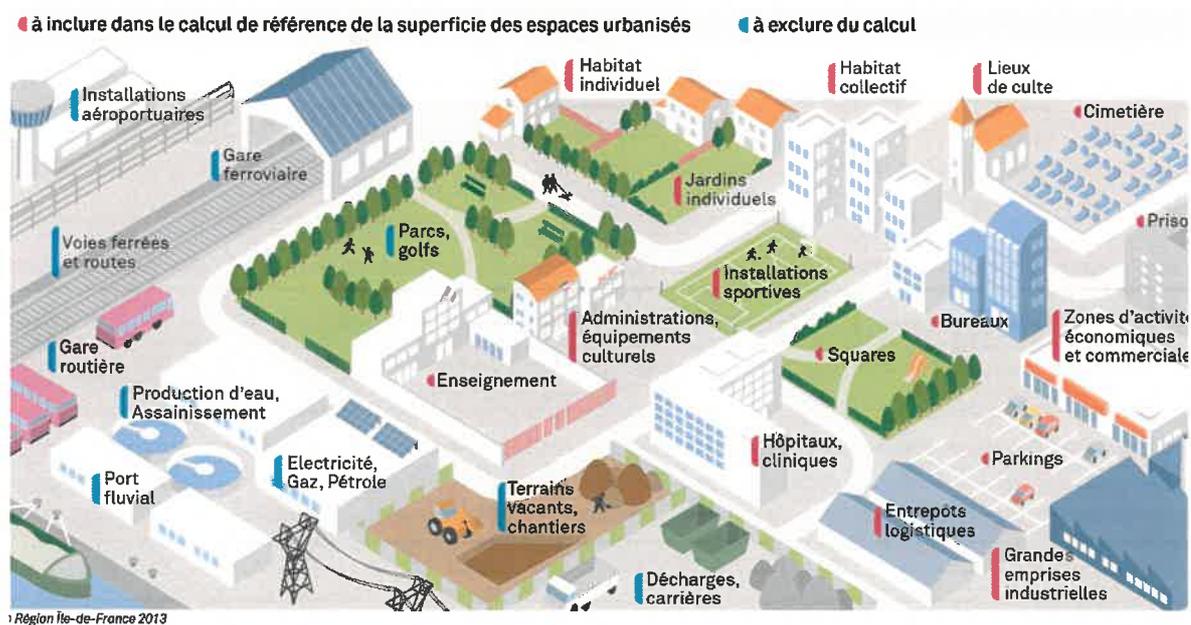
On entend :

- 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

Les réseaux de transports collectifs	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)
	Niveau de desserte national et international		
Niveau de desserte métropolitain	Réseau RER A RER B RER C RER D RER E	Nouveau Grand Paris tracé de référence	
Niveau de desserte territorial			
Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)			
Gare TGV			

Les réseaux routiers et fluviaux	Existant	Itinéraire à requalifier	Projet (Principe de liaison)
	Autoroute et voie rapide		
Réseau routier principal			
Franchissement			
Aménagement fluvial			

#### ① Les aéroports et les aérodromes

#### L'armature logistique

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

## POLARISER ET EQUILIBRER

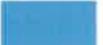
### Les espaces urbanisés

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

### Les nouveaux espaces d'urbanisation

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

## PRESERVER ET VALORISER

- 12  Les fronts urbains d'intérêt régional
- 13  Les espaces agricoles
- 14  Les espaces boisés et les espaces naturels
- 15  Les espaces verts et les espaces de loisirs
- 16<sup>1</sup>  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- 16<sup>2</sup> 
- 17  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- 18  Le fleuve et les espaces en eau

---

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

---

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

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

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

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

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

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

---

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

---

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

a) Concertation.

L300-2 et L103-2 à L103-6 CU

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

b) Association des personnes publiques.

L132-7 à L132-11 CU

Devront être associés à l'élaboration du PLU :

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

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

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

c) Consultation des personnes publiques.

L132-12 et L132-13 CU

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

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

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

d) Débat sur le PADD.

L153-12 CU

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

e) Évaluation environnementale du PLU.

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

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

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

*- Evolution de la procédure d'évaluation environnementale*

R104-8 et R104-9 CU

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

R153-16

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

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

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

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

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

L.112.3 du code rural

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

**g) Avis de l'État.**

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

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

En particulier, les sujets suivants sont examinés en détail :

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

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

#### h) Enquête publique sur le projet de PLU arrêté.

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

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

NOTA : les modifications apportées au projet de PLU arrêté :

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

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

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

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

#### i) Approbation du PLU.

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

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

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

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

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

- sont contraires a 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 a la préservation ou a la remise en bon état des continuités écologiques.

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

## j) Évaluation du PLU.

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

---

## 2. Le contenu du dossier de PLU

---

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

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

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

Le PLU comprend ainsi :

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

### La dématérialisation des procédures.

L133-1 à L133-5 CU

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

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

a) Le rapport de présentation.

L151-4, R151-1 à R151-3 CU

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

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

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

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

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

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

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

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

L151-5 et L153-12

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

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

Il en résulte que le PADD doit désormais :

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

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

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

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

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

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

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

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

d) Le règlement.

Dispositions écrites

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

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

À cet effet, le règlement du PLU peut désormais :

- imposer une densité minimale de construction dans des secteurs délimités et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés ; L151-13 et R151-34 CU
- imposer le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ; L151-21 CU
- autoriser un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent . L151-32 CU-

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 ; L151-40 CU
- délimiter, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. R151-17 CU

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

Le règlement du PLU a ainsi désormais la possibilité de :

- localiser, dans les zones urbaines, les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques ; L151-23 CU
- fixer des emplacements réservés aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ; L151-41 CU
- comporter des règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou aménageables, afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville ; R151-43 CU
- possibilité d'utiliser l'ex L.123-1-5 7° pour identifier et préserver des espaces au titre de la trame verte et bleue ; L151-30 CU
- fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux.

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

**La modernisation du contenu du PLU prévue par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 sera appliquée progressivement au fil des nouvelles élaborations de plans locaux d'urbanisme ou de leur révision.**

Cette réforme modifiera en profondeur le contenu prescriptif des PLU, en offrant aux collectivités locales de nouveaux outils permettant une meilleure adaptation de la planification aux enjeux locaux.

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

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

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

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

#### Documents graphiques du règlement

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

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

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

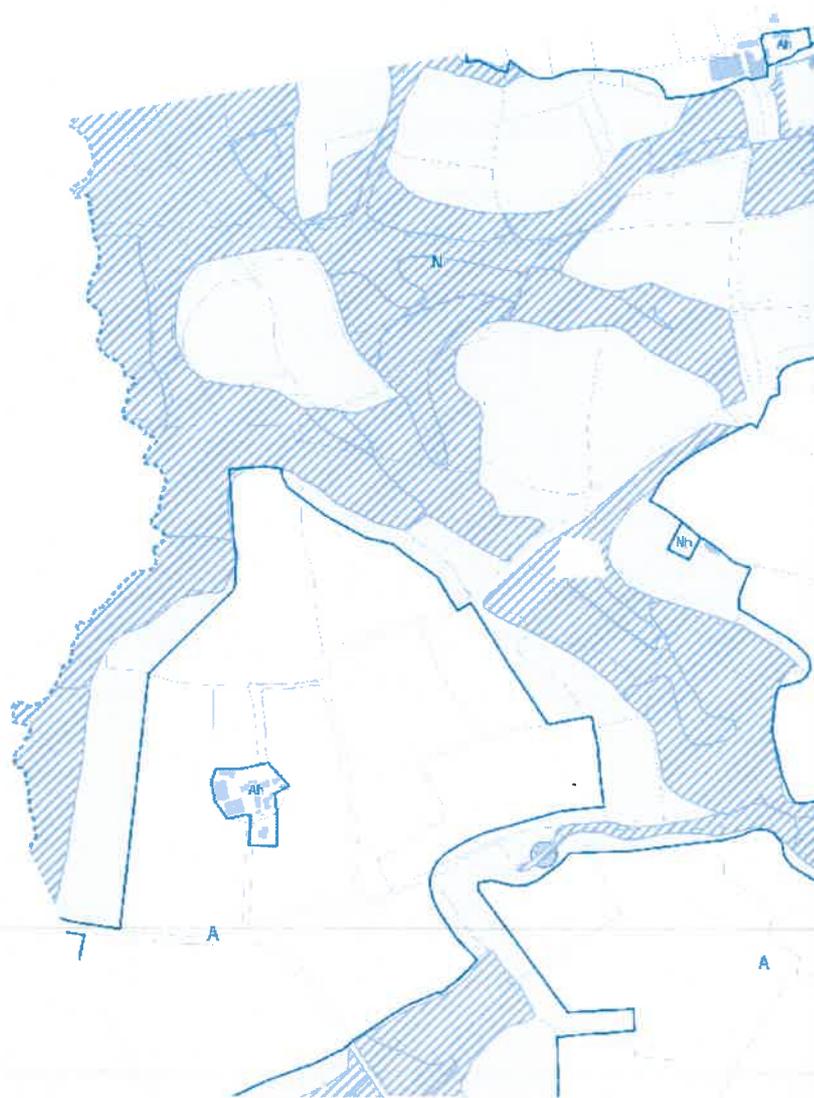
#### e) Les annexes

L151-43 et R151-51 à R151-53CU

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.

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

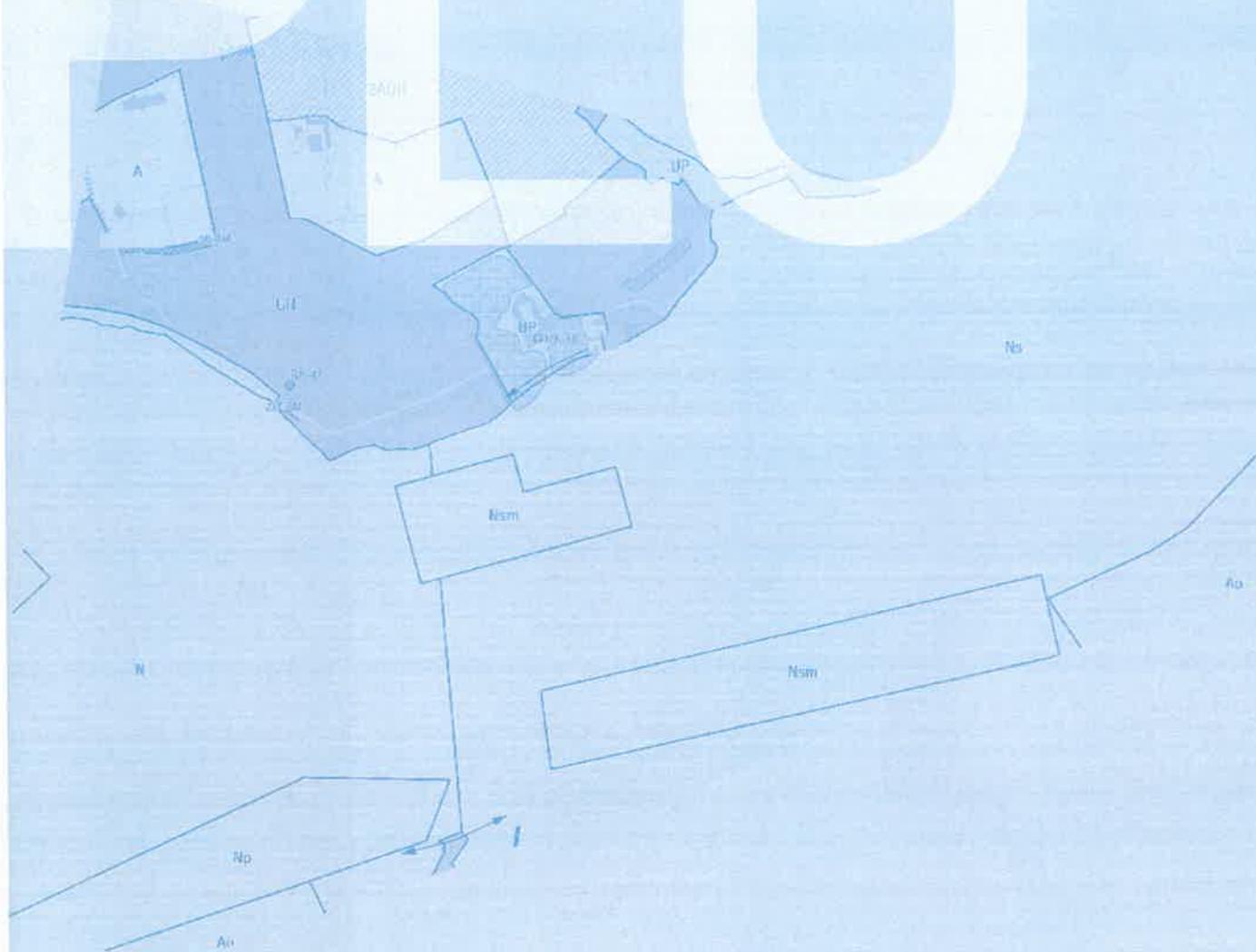
**Pour répondre aux enjeux de l'urbanisme  
d'aujourd'hui et à la diversité des territoires**



Liberté - Égalité - Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE  
DU LOGEMENT  
ET DE L'HABITAT  
DURABLE

# PLU



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

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

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

## LES ATOUTS DU NOUVEAU PLU

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

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

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

### SIMPLIFICATION



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

### SOUPLESSE



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

### TERRITORIALISATION



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

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

## QUE CONTIENT-IL ?

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

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

### NOUVELLE STRUCTURE DU RÈGLEMENT ET DE SES ARTICLES

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

### SIMPLIFICATION ET CLARIFICATION

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

### ACCOMPAGNEMENT DE L'ÉMERGENCE DE PROJETS

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

### PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

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

### INTENSIFICATION URBAINE

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

### MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

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

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

## NOUVEAUX OUTILS

### LA STRUCTURE THÉMATIQUE

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

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

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

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

### LES SECTEURS D'AMÉNAGEMENT

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

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

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

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

### LA RÈGLE QUALITATIVE

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

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

## UNE LARGE CONCERTATION



Menée d'octobre 2014 à juin 2015, elle a permis d'informer et de mobiliser les principaux acteurs de l'urbanisme, de l'aménagement, de la construction et de l'environnement, ainsi que les représentants des collectivités et associations d'élus, à travers cinq modalités d'échanges : une concertation dématérialisée ; des ateliers thématiques ; des rencontres avec les représentants locaux, l'ACUF, l'Adcf, la FNAU, l'AMF et les DDT, des rendez-vous avec des experts de l'aménagement, de la planification et du droit de l'urbanisme ; des événements partenariaux avec l'école d'architecture de Marne-La-Vallée et le club des aménageurs.

## DEUX ARRÊTÉS À PARAÎTRE AU 2<sup>e</sup> SEMESTRE 2016



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

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

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

## UNE APPLICATION PROGRESSIVE

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

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

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

### Application immédiate

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

### Application avec droit d'option par délibération

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

### Application lors de la prochaine révision générale

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

## C'EST LE MOMENT



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

## COMMENT PASSER À L'ACTION ?

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

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

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

### UNE LARGE DIFFUSION

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

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

### ALLER PLUS LOIN

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

### EN SAVOIR PLUS

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





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

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



## PRÉFET DE LA RÉGION D'ÎLE-DE-FRANCE

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

### NOTE D'INFORMATION SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE

#### ANNEXE AU PORTER-À-CONNAISSANCE

##### I Cadre réglementaire

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

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

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

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

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



## II Définitions

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

Elle constitue un outil d'aménagement durable du territoire qui contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

L'identification et la délimitation des continuités écologiques de la trame verte et bleue doivent notamment permettre aux espèces animales et de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Les continuités écologiques sont composées d'éléments du maillage d'espaces ou de milieux terrestres et aquatiques, qui, reliés entre eux, sont constitutifs d'un réseau écologique. Elles comprennent les « réservoirs de biodiversité », « les corridors écologiques » et les cours d'eau et canaux.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante. Ils abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces.

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers (mosaïque de structures paysagères variées) .

A titre d'exemples, les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Les zones humides constituent des réservoirs de biodiversité ou des corridors écologiques ou les deux à la fois.

La fonctionnalité des continuités écologiques s'apprécie au regard de plusieurs critères en particulier :

- la diversité et la structure des milieux qui leur sont nécessaires et de leur niveau de fragmentation ;
- les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- la densité nécessaire à l'échelle du territoire concerné.

La remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques consiste dans le rétablissement ou l'amélioration de leur fonctionnalité. Elle s'effectue notamment par des actions de gestion, d'aménagement ou d'effacement des éléments de fragmentation qui perturbent significativement leur fonctionnalité et constituent ainsi des obstacles. Ces actions tiennent compte du fonctionnement global de la biodiversité et des activités humaines.

La préservation des milieux nécessaires aux continuités écologiques assure au moins le maintien de leur fonctionnalité.

## III La mise en œuvre de la trame verte et bleue

### *Au niveau national*

Les **orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (art. L.371-2 du code de l'environnement)**, adoptées par décret n° 2014-45 du 20 janvier 2014, est un document-cadre composé de 2 parties :

- La première partie présente les choix stratégiques de nature à contribuer à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques. Elle précise les définitions, les

objectifs et les grandes lignes directrices pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue ;

- La seconde partie constitue le guide méthodologique qui précise les enjeux nationaux et transfrontaliers pour la cohérence écologique de la trame verte et bleue à l'échelle nationale, les éléments méthodologiques propres à assurer la cohérence des schémas régionaux en termes d'objectifs et de contenu, et un dernier volet relatif à l'élaboration des schémas régionaux pour les départements d'outre-mer.

Les documents de planification et projets relevant du niveau national doivent être compatibles avec ces orientations.

#### *Au niveau régional*

#### **Le schéma régional de cohérence écologique (art. L.371-3 du code de l'environnement)**

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques régionales :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue et leur fonctionnalité (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

« Les collectivités territoriales et leurs groupements compétents en matière d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme prennent en compte les schémas régionaux de cohérence écologique lors de l'élaboration ou de la révision de leurs documents d'aménagement de l'espace ou d'urbanisme ». Le SRCE doit donc trouver une déclinaison à toutes les échelles infrarégionales.

La notion de « **prise en compte** » est une forme d'opposabilité qui, en droit, rend possible la dérogation, pour un motif tiré de l'opération envisagée. Dans la pratique, si cette notion de « prise en compte » ouvre la possibilité de s'écarter de la norme supérieure (ici, une orientation du SRCE), ou de déroger à cette norme, le projet devra le justifier. En outre, il est rappelé que ces documents de planification et les projets doivent préciser « les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre des documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner ».

L'ensemble du contenu du SRCE (texte et cartes) a un caractère opposable pour les collectivités territoriales infrarégionales, leurs groupements et l'Etat. L'article 3 du décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 précise toutefois que le SRCE « ne s'applique pas aux documents de planification et projets mis à disposition du public ou soumis à enquête publique si cette mise à disposition ou enquête publique débutent avant l'expiration d'un délai de six mois suivant la publication de l'arrêté portant adoption » dudit schéma.

#### **Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France**

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques régionales :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue et leur fonctionnalité (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Co-élaboré par le conseil régional d'Île-de-France et la DRIEE-IF, le SRCE d'Île-de-France a été adopté le 21 octobre 2013 et publié 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 géographiques) 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/PlaqueTVB.pdf>

Un guide méthodologique intitulé « La Trame verte et bleue dans les Plans locaux d'urbanisme - guide méthodologique » est téléchargeable par le lien suivant :

<http://www.trameverteetbleue.fr/documentation/references-bibliographiques/trame-verte-bleue-documents-urbanisme-guide-methodologique>

Il s'adresse en particulier aux collectivités chargées d'élaborer ou de réviser leur document d'urbanisme, mais aussi aux acteurs et services les accompagnant dans ces démarches.

Le Centre de ressources TVB qui a pour objectif d'accompagner les professionnels et acteurs en charge de la mise en œuvre de la Trame verte et bleue, rassemble les informations et les expériences dans ce domaine. <http://www.trameverteetbleue.fr/entree-thematique/urbanisme>

# **Évaluation environnementale des documents d'urbanisme**

## **Évolutions liées au décret du 23 août 2012**

*relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme*

## **Mises à jour liées au décret du 28 décembre 2015**

*relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la  
modernisation du contenu du plan local d'urbanisme*

## **et au décret du 29 avril 2016**

*portant réforme de l'autorité environnementale.*



# Quel est le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ?

Le décret 2012-616 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, modifié par le décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, liste les documents d'urbanisme soumis, selon leur procédure d'élaboration ou d'évolution, à évaluation environnementale de façon systématique ou après examen au cas par cas.

**Ces dispositions sont intégrées dans le code de l'urbanisme (CU), aux articles R.104-1 à 33.**

**En Ile-de-France<sup>1</sup>, sont soumis à évaluation environnementale de façon systématique :**

- l'élaboration et la révision du [schéma directeur de la région Ile-de-France \(SDRIF\)](#), les mises en compatibilité lorsqu'elles portent atteinte à l'économie générale du document, ainsi que les mises en compatibilité ou modifications susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- l'élaboration et la révision des [schémas de cohérence territoriale \(SCOT\)](#), les mises en compatibilité qui portent atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ou qui changent les dispositions du document d'orientation et d'objectifs, ainsi que les mises en compatibilité et les modifications susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- l'élaboration, la révision et les mises en compatibilité emportant les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31<sup>2</sup> du CU des [plans locaux d'urbanisme intercommunaux \(PLUi\) comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale](#), ainsi que les modifications et mises en compatibilité susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- l'élaboration, la révision et les mises en compatibilité emportant les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31 du CU des [plans locaux d'urbanisme \(PLU et PLUi\)](#) dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, ainsi que les révisions, modifications et mises en compatibilité de PLU susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- l'élaboration et la révision des [cartes communales \(CC\)](#) dont le territoire comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, ainsi que les révisions susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- [les mises en compatibilité des documents d'urbanisme dans le cadre d'une procédure intégrée \(PIL\)](#) en application de l'article L. 300-6-1 du CU, si l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de l'incidence de ces dispositions sur l'environnement.

**Sont soumises ou non à évaluation environnementale après examen au cas par cas :**

- les mises en compatibilité et modifications du [SDRIF](#) non susceptibles d'affecter de manière significative un site N2000 et les mises en compatibilité qui ne portent pas atteinte à l'économie générale du document ;
- toutes les procédures d'élaboration, de révision ou de mise en compatibilité des [PLU et PLUi](#) qui ne sont soumises à évaluation environnementale de façon systématique ;
- toutes les procédures d'élaboration ou de révision des [cartes communales](#) qui ne sont soumises à évaluation environnementale de façon systématique.

**En application du décret du 28 décembre 2015, les mises en compatibilité des PLU dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique entrent désormais dans le champ d'application de l'examen au cas par cas.**

## Quand ces dispositions entrent-elles en vigueur ?

Les dispositions relatives à l'évaluation environnementales sont applicables depuis le 1er février 2013. Le décret de 2012 avait prévu des exceptions pour les procédures engagées avant le 1<sup>er</sup> février 2013.

Les dispositions du **décret du 28 décembre 2015** sont entrées en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Les dispositions spécifiques relatives à l'examen au cas par cas des mises en compatibilité par DUP ne sont toutefois pas applicables lorsque la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées a eu lieu avant le 1er janvier 2016.

1 Les directives territoriales d'aménagement et de développement durable (DTADD) ne sont pas reprises ici.

2 Article L.153-31 : Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

## Qui est autorité environnementale pour les documents d'urbanisme et quand cette autorité doit-elle être saisie ?

En Ile-de-France, sont désignées 2 autorités environnementales, conformément au décret du 29 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale, entré en vigueur le 20 mai 2016 concernant ses dispositions régionales :

- **la mission régionale d'autorité environnementale** pour les SCOT, les PLU, les cartes communales ;
- **la formation d'autorité environnementale du CGEDD** pour le SDRIF. Le CGEDD peut, de sa propre initiative et par décision motivée au regard de la complexité et des enjeux environnementaux du dossier, exercer les compétences dévolues à la mission régionale d'autorité environnementale.

Les saisines antérieures au 20 mai 2016 demeurent régies par les dispositions en vigueur antérieurement, les autorités environnementales étant :

- **les préfets de département** pour les SCOT et les PLU ;
- **le préfet de région** pour les cartes communales et certaines déclarations de projet portées par le préfet de département.

L'autorité environnementale est **obligatoirement consultée** :

- **pour examiner au cas par cas si une évaluation environnementale est nécessaire** pour les documents d'urbanisme concernés;
- **pour avis en amont de l'enquête publique ou de la consultation du public** sur les projets de documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale. Elle a trois mois pour exprimer son avis à compter de la réception de la demande.

L'autorité environnementale peut être consultée en cours d'élaboration pour définir le degré de précision attendu de l'évaluation environnementale. Cette étape dite de « **cadrage préalable** » reste facultative.

## Comment s'effectue l'examen au cas par cas ?

**Qui saisit l'autorité environnementale ?** La personne publique responsable.

**Comment ?** En transmettant les informations prévues par le code de l'urbanisme (article R. 104-30) à savoir : une description des caractéristiques principales du document ; une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ; une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document .

**Quand ?**

- pour les élaborations/révisions de PLU : après le débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- pour les élaborations/révisions de CC : à un stade « *précoce* » et avant l'enquête publique ;
- dans les autres cas : à un stade « *précoce* » et avant la réunion d'examen conjoint.

Un accusé de réception de l'autorité environnementale est émis.

**Que se passe-t-il en l'absence de réponse ?** En l'absence de réponse de l'autorité environnementale dans un délai de 2 mois, l'évaluation environnementale est **obligatoire**.

## A qui s'adresser ?

Le dossier est à adresser à la **DRIEE** qui accuse réception des saisines par délégation de la mission régionale d'autorité environnementale, conformément aux dispositions du décret du 29 avril 2016 :

**DRIEE Ile-de-France**  
**Service Développement Durable des Territoires et des Entreprises / Pôle EEAT**  
**10 rue Crillon – 75194 Paris Cedex 04**  
**ae-urba.driee-if@developpement-durable.gouv.fr**

Les avis et décisions sont préparées par la DRIEE avec les contributions de l'ARS (consultation obligatoire prévue par le code de l'urbanisme), des DDT/UTEA et si nécessaire au regard des enjeux des autres services de l'État.

Les avis et décisions sont validés par la mission régionale d'autorité environnementale et publiés sur un site dédié.

Pour les saisines antérieures au 20 mai 2016, les avis et décisions sont validés par les préfets compétents (autorités environnementales) et publiés sur le site internet de la préfecture et de la DRIEE.

**Direction Régionale et  
Interdépartementale de  
l'Environnement et de l'Energie  
ILE-DE-FRANCE  
10 rue Crillon**

**75194 PARIS cedex 04**

**Tél : 33 (01) 71 28 45 17  
Fax : 33 (01) 71 28 46 05**



## Protéger les espaces agricoles, naturels et forestiers

Instaurée en 2014, la CDPENAF se réunit mensuellement pour donner un avis sur des projets d'aménagement (SCoT, PLU, ZAC), d'urbanisme ou consommer des espaces agricoles, naturels ou forestiers. Elle réunit des représentants de l'administration, du monde agricole et forestier, des associations environnementales, cynégétiques, des élus locaux, des notaires...

Seon les sujets abordés, la consultation de la commission est obligatoire ou facultative; les avis rendus sont simples ou conformes.

Cette plaquette a objectif de présenter les nouveautés en terme de constructibilité en zone agricole concernant le changement de destination des bâtiments, les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) et la constructibilité limitée hors document d'urbanisme. L'autorité compétente en matière de document d'urbanisme et d'autorisation d'urbanisme (désignée sous le vocable de "maire" dans cette plaquette par souci de commodité de lecture) doit maintenant saisir la CDPENAF sur ces sujets.

Pour en savoir plus:

Secrétariat et animation de la CDPENAF:

Service Economie Agricole de la  
Direction départementale des territoires de l'Essonne  
Boulevard de France 91012 Evry Cedex

Tel: 01 60 76 32 00

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 > Foncier - Consommation d'espace agricole forestier ou naturel

## Bon à savoir ...

- Créer des STECAL dans les cartes communales n'est pas autorisé.
- Les STECAL peuvent entourer des habitations existantes si les spécificités du territoire justifient le caractère exceptionnel de ce choix. Il n'est cependant pas légitime de placer systématiquement toutes les constructions agricoles dans des STECAL.
- En zone agricole et en zone naturelle, les bâtiments, s'ils ont été repérés comme tels dans le PLU peuvent faire l'objet d'un changement de destination. En zone agricole, ce changement est soumis à l'avis conforme de la CDPENAF; en zone naturelle, il est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).
- Pour mémoire, il est rappelé qu'en zone agricole et en zone naturelle, le règlement de zone peut autoriser les constructions nécessaires à l'exploitation agricole et les extensions des bâtiments d'habitation.

# La constructibilité en zone agricole

## Les lois ALUR, LAAF & la CDPENAF



Les fiches pratiques de la  
CDPENAF  
Août 2015



PRÉFET  
DE L'ESSONNE

## La CDPENAF doit être saisie...

- Lors de l'élaboration d'un SCoT réduisant les surfaces des espaces naturels, agricoles ou forestiers (L.122-8 du code de l'urbanisme - CU)
- Lors de l'élaboration/révision d'un PLU hors SCoT, avec réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers (L.123-6 CU). Les PLU inscrits dans un SCoT approuvé après la promulgation de la LAAF ne sont pas soumis à l'avis obligatoire de la CDPENAF
- Lors de l'élaboration d'une carte communale ou lors de la révision d'une carte communale hors SCoT ayant pour conséquence une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers (L.124-2 CU).
- 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).
- IV) L'avis simple de la CDPENAF est obligatoire sur le règlement encadrant les extensions et annexes des habitations existantes en zones A et N (art L.123-1-5 du code de l'urbanisme).

## I) ... pour les changements de destination des bâtiments en zone agricole, la CDPENAF examine l'autorisation d'urbanisme.

- 1) Le demandeur s'assure que le bâtiment pour lequel il dépose une demande d'autorisation d'urbanisme est désigné au PLU comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.
- 2) Le demandeur a à sa disposition la grille d'analyse listant les éléments sur lesquels se fonde la CDPENAF pour rendre un avis. (Grille disponible sur le site internet de la préfecture de l'Essonne).
- 3) Le demandeur justifie que son projet « ne compromet ni l'activité agricole ni la qualité paysagère du site ». Il peut compléter la grille d'analyse pour étayer son dossier.
- 4) Le maire envoie un exemplaire de la demande d'autorisation de travaux et les éléments justificatifs au secrétariat la CDPENAF.
- 5) La CDPENAF rend un avis conforme. Une absence d'avis au delà d'un mois vaut avis favorable.

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.

## II) ... pour la constructibilité limitée dans des communes sans document d'urbanisme, la CDPENAF examine la délibération du conseil municipal.

# NOTE RELATIVE À LA PRISE EN COMPTE DE LA PROBLÉMATIQUE AGRICOLE SUR LA COMMUNE DE ORMOY

## 1. Acteurs spécifiques du foncier agricole

### - SAFER

Le principal acteur institutionnel sur le foncier agricole est la SAFER d'Ile-de-France.  
SAFER 19 Rue d'Anjou, 75 008 Paris  
Tél : 01 42 65 28 42  
<http://ile-de-france.safer.fr/>

Le Code Rural confie à la SAFER trois missions d'intérêt général :

- participer au développement local
- dynamiser l'agriculture et la forêt
- protéger l'environnement

La Safer peut aider une collectivité, dans le cadre de convention à établir de gré à gré pour :

- veille foncière : savoir ce qui se vend et à quel prix sur un territoire. En effet, toute déclaration d'intention d'aliéner un bien rural passant devant notaire est portée à la connaissance de la Safer.
- négocier les terrains à leur juste valeur, préempter dans certaines conditions, y compris sur certaines donations...
- identifier les zones de pression foncière, rechercher des biens répondants à certains critères, anticiper l'organisation de votre territoire, étudier la faisabilité de projets foncier,
- faire et gérer des réserves foncières en attente de la réalisation de vos projets et procéder à des échanges, gérer les droits éventuels de fermiers en adéquation avec divers objectifs d'aménagement.

### - L'Agence des Espaces Verts (AEV)

L'Agence des espaces verts met en œuvre la politique environnementale du Conseil Régional d'Ile-de-France. L'AEV poursuit cinq missions principales sur les 14 000 hectares qu'elle gère et les terrains qu'elle acquiert progressivement.

- [Aménager le territoire](#) francilien en application du [SDRIF](#), notamment en définissant des [PRIF](#) au sein de la Ceinture Verte régionale ;
- [Ouvrir les espaces naturels au public](#) pour permettre au plus grand nombre de Franciliens d'en profiter ;
- [Maintenir l'agriculture près des villes](#) grâce à une veille foncière permanente et en encourageant des pratiques agricoles durables ;
- [Préserver la biodiversité](#) au moyen d'une gestion éco-responsable des espaces naturels régionaux ;
- [Sensibiliser à l'environnement](#) via des Animations Nature gratuites et des programmes pédagogiques à destination du jeune public.

### - Terre de liens :

Association active dans toutes les régions en France, ayant pour objectifs d'enrayer la disparition des terres agricoles, d'alléger le parcours des agriculteurs qui cherchent à s'installer, notamment en se portant acquéreur de foncier, et de développer l'agriculture biologique et paysanne.

Présente en Île-de-France depuis 2005, sous forme d'une antenne régionale de l'association nationale, l'association Terre de Liens « Île-de-France » a été officiellement créée le 3 novembre 2011. Son action vise à favoriser l'accès à la terre aux porteurs de projets tout en sensibilisant les citoyens à la question de la préservation du foncier agricole. L'association régionale bénéficie du soutien de 300 adhérents et une soixantaine de bénévoles. La volonté d'agir au plus proche des territoires a favorisé la création et l'émergence de groupes locaux de bénévoles. La vie de l'association est pilotée par un Conseil d'Administration de 8 personnes, plusieurs commissions et groupes de travail (sensibiliser les citoyens, agir sur les décideurs, communication, animation).

## 2. Surface agricole

La superficie de la commune est de 189,15 ha<sup>1</sup>.

La surface agricole est plus complexe à définir. La surface agricole est la zone d'activité principalement dédiée à l'agriculture. Mais il s'agit généralement d'un espace multifonctionnel qui inclue certains éléments de voirie, des éléments d'intérêt paysager ou naturel, des bâtiments ou aménagements (corps de fermes, pylônes électriques...).

Les espaces agricoles peuvent donc être caractérisés de différentes façons.

Par photo interprétation, réalisée par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la région Ile-de-France, les espaces agricoles occupent 38,26 ha<sup>2</sup>. Ces surfaces comprennent des surfaces de voirie et parfois des logements non agricoles.

1 Source : MOS 2012

2 Source : MOS 2012

Le recensement agricole réalisé tous les dix ans (dernier en 2010) indique la surface exploitée par les agriculteurs ayant leur siège dans la commune. Cette surface peut donc être très différente de la surface agricole physiquement présente sur la commune.

En 2016, 3 exploitants bénéficiaires<sup>3</sup> des aides de la politique agricole commune cultivent des parcelles dans cette commune, pour une surface de 23,68 ha. Une exploitation agricole bénéficiaire de ces aides a son siège sur la commune.

Liens utiles

Source : IAU - Mode d'occupation du sol  
<http://carto.iau-idf.fr/webapps/ficomos/>

- Source : Service statistique du ministère de l'agriculture - Recensement agricole 2010  
<http://agreste.agriculture.gouv.fr/recensement-agricole-2010/>

- Source : IGN - Recensement parcellaire graphique  
<http://www.geoportail.gouv.fr/accueil>

### **3. Points méritant une attention particulière**

Il est souhaitable dans le cadre de la préparation d'un nouveau document d'urbanisme, d'établir une stratégie d'aménagement global de l'espace agricole : perspectives des exploitants en place à horizon d'une dizaine d'années ; inventaire des parcelles vacantes ou sans maître ; identification des parcelles manifestement sous exploitées ; repérage des dépôts sauvages de déchets et gravats et établissement de réglementations préventives ou curatives ; définition d'une politique de gestion des friches et bosquets cohérente avec les enjeux agricoles et environnementaux ; politique de préemption ; lutte contre les constructions illégales...

#### **➤ Sur le classement en zone agricole ou naturelle**

Le zonage « A » d'un PLU doit, sauf exceptions à justifier au regard du diagnostic, comprendre toutes les surfaces agricoles exploitées (terres arables, prairies, vergers, cressonnières...), ainsi que les espaces non cultivés à vocation agricole (chemins ruraux ; bâtiments agricoles, haies ; bosquets de moins de un hectare ; parcelles manifestement sous exploitées ou friches).

Le règlement de zone doit être adapté. Un règlement qui empêcherait le maintien ou le développement (installation de nouveaux agriculteurs) de l'activité agricole, ou qui ouvrirait des possibilités indues d'aménagements et de constructions non agricoles serait juridiquement contestable.

Il est rappelé qu'un classement en zone agricole des terres effectivement cultivées facilite le maintien de l'activité agricole sur ces parcelles : meilleure protection du foncier, meilleure visibilité à moyen terme pour l'exploitant et par là-même, incitation à l'installation d'agriculteurs, à l'investissement en équipement, à l'activité économique et au maintien d'un paysage rural...

Par ailleurs, le maintien de l'activité agricole s'avère être un outil efficace de lutte contre le mitage (friches spéculatives ; dépôts de gravats ou déchets ; constructions illégales...).

D'autres voies de protection de ces espaces peuvent être explorées : zone agricole protégée (ZAP), périmètre de protection et de valorisation des espaces agricoles et naturels périurbains (PEANP).

Il peut être opportun d'inciter à la localisation de haies ou de bosquets à certains endroits du territoire (haie limitant le ruissellement ; espace abri pour la faune sauvage...), et au contraire, à réduire des friches mal placées et sources de risques (friches en bord de voirie qui facilitent les dépôts sauvages d'ordures ; haies qui empêchent les agriculteurs de labourer le long des lignes de niveau...).

Les bois supérieurs à un hectare, les emplacements nécessaires aux activités forestières, les zones humides hors cressonnières ou pisciculture, ont vocation à être classés en zone « N », et non en zone agricole.

Il est rappelé que jardins ouvriers ou familiaux, les parcs de loisir, ne sont pas des exploitations agricoles, et ne doivent pas être aménagés en zone « A » ni « N ».

La justification des zonages retenus sera à présenter en CDPENAF lorsque le PLU sera arrêté. La simple reconduction de tracés d'un précédent document d'urbanisme ne pourra être une justification suffisante. Le texte du règlement de zone ne peut être rédigé qu'au regard des enjeux identifiés lors du diagnostic.

#### **➤ Sur les bâtiments agricoles existants en zone agricole**

<sup>3</sup> Les surfaces bénéficiaires des aides PAC sont en ligne sur le site « Géoportail » de l'IGN. NB : seules les activités agricoles bénéficiaires d'aides agricoles européennes apparaissent : les maraîchers, apiculteurs, centre équestres etc ne sont donc pas systématiquement recensés

Le devenir des bâtiments de ferme doit être étudié par la commune.

La démographie déclinante des exploitations agricoles, et l'évolution des techniques conduisent à l'obsolescence d'environ la moitié des bâtiments agricoles tous les vingt ans. Le devenir des bâtiments existants comme les besoins à venir sont des enjeux qui méritent une attention d'autant plus soutenue qu'il s'agit souvent d'éléments très visibles, caractéristique du paysage et susceptibles d'usages indésirables.

L'article R 123-7 du code de l'urbanisme interdit toute construction en zone agricole, à l'exception des bâtiments nécessaires à une exploitation agricole, et ceux d'intérêt collectifs à la condition qu'ils ne compromettent pas les activités agricoles.

Un article 2 de règlement de zone A autorisant de façon générale les changements de destination en zone A, même assorti de la condition qu'ils ne « compromettent pas les activités agricoles » ou qu'ils soient « destinés à un prolongement de l'activité agricole », est illégal.

Les bâtiments qui ne sont plus utilisés, ou appartenant à un agriculteur retraité, risquent de ne plus pouvoir être entretenus et de tomber en ruine.

Selon l'article L 123-3-1, les bâtiments dont on envisage le changement de destination doivent être désignés par le règlement. L'article R 123-12 prévoit quant à lui une désignation dans les documents graphiques, différenciation qui ne pose pas problème dans la mesure où les documents graphiques constituent dorénavant une composante du règlement. Le règlement de la zone devra spécifier si les changements de destination des bâtiments sont autorisés et lesquels.

De plus, tout changement de destination d'un bâtiment situé en zone agricole devra recueillir l'**avis conforme** de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDCEA / CDPENAF), au moment du dépôt de dossier d'autorisation d'urbanisme.

Enfin, aucun aménagement ni construction, fut-il antérieur à l'établissement du PLU, qui ne serait pas conforme à la destination de la zone « A » est légalement non régularisable. Ils ne peuvent ni être rénovés, ni reconstruits après sinistre, pas même à l'identique.

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

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

La dimension et la configuration des parcelles cultivées doivent être proportionnées aux engins utilisés.

Labourer une parcelle n'est rentable que si la parcelle est de dimension adaptée. À titre d'ordre de grandeur, il faut que la parcelle « ne compte pas plus de coins que d'hectares ». Un rectangle de 4 hectares convient. **Une parcelle trop petite ou tortueuse entre des maisons, des friches ou des routes risque d'être abandonnée** par l'exploitant bien avant de trouver un autre usage.

L'activité horticole, à même d'exploiter des petites surfaces, supplée rarement au retrait de cultures céréalières. En effet, l'horticulture nécessite de lourds investissements (plantation de verger, arrosage, drainage, serre, point de vente, stockage frigo...) inenvisageables si l'exploitant n'est pas assuré d'une pérennité foncière de 30 ou 40 ans. De surcroît, les jeunes agriculteurs souhaitant s'installer comme horticulteur sont particulièrement rares.

En pratique, c'est plus souvent l'activité horticole qui est remplacée par une culture céréalière, plus résistante à la pression foncière.

Les espaces interstitiels que la commune souhaiterait maintenir en agriculture doivent faire l'objet d'une étude économique et technique de faisabilité, pour en évaluer la pertinence. Il pourra s'avérer nécessaire que l'ensemble du foncier soit acquis par la commune puis proposé en fermage.

#### ➤ **Sur les friches**

Les friches (anciens jardins non entretenus ou parcelles de propriétaires absentéistes ou spéculateurs) sont à la fois des contraintes fortes à l'exploitation des parcelles riveraines, et le lieu potentiel de toutes sortes d'occupations indésirables. Il convient de les inventorier, d'en évaluer l'impact lors du diagnostic de territoire, et de prendre des mesures correctrices si besoin.

Différents outils sont mobilisables pour protéger et reconquérir les zones agricoles. Certains permettent de remettre des terres en cultures ou d'en obtenir la maîtrise foncière, même après avoir été illégalement construits ou aménagés :

- préemption SAFER ;
- création d'un Espace Naturel Sensible (ENS), sous l'égide du Conseil Général ;
- création d'un Périmètre d'Intervention Foncière (PRIF) permettant à la Région, via l'Agence des Espaces Verts, de se porter acquéreur des parcelles en vente ;
- définition dans le document d'urbanisme communal d'une Zone Agricole Protégée (ZAP) dont l'objectif est de pérenniser l'activité agricole ;
- inventaire des friches et des parcelles à vocation agricole sujettes à dégradation (dépôts de gravats, ordures, clôtures inadaptées...) ; La réglementation de zone, inscrite au PLU, doit prévoir explicitement la possibilité pour l'autorité municipale de s'opposer si besoin aux remblais, dépôts de gravats ou clôtures inadaptées aux zones « A » ou « N ».

- reconquête des terres agricoles par la mise en œuvre de la procédure des « terres incultes ou manifestement sous exploitées » (art. L.125 du Code Rural), et possibilité pour la commune de devenir propriétaire de « biens vacants et sans maître » (art. L.1123-1 et suivant du code Général de la Propriété des Personnes Publiques – CG3P) ;
- rédaction d'un règlement de zone agricole (ou naturelle) adapté aux objectifs recherchés, et une grande vigilance sur les travaux, constructions et aménagements autorisés dans ces zones ;
- programmes d'actions pour le développement d'agriculture périurbaine en relation éventuelle avec divers partenaires la Chambre d'agriculture, le Conseil général, le Conseil régional, la DDT...).

#### ➤ **Sur la rupture anticipée de bail**

Le code rural prévoit par son article L. 411-32 des dispositions strictes lorsqu'un propriétaire souhaite évincer un agriculteur à fin de bâtir la parcelle. **Il est prudent d'anticiper d'au moins deux années** une rupture anticipée de bail qui ne se conclurait pas à l'amiable.

#### ➤ **Sur la circulation des engins agricoles ou forestiers**

La production des grandes cultures génère une importante activité de transformation agro-industrielle. Les grandes cultures, les betteraves en particulier, engendrent une circulation de poids lourds de plus de 40 t, au moment de la collecte. Les camions doivent pouvoir rejoindre les sucreries ou les silos de céréales.

Les tracteurs et moissonneuses batteuses ont besoin de circuler également.

Il n'y a pas ou peu de risque de dégradation des chaussées, les pressions de gonflage des engins agricoles étant inférieures à celles nécessaires à une berline familiale moyenne.

Les chemins ruraux non imperméabilisés sont facilement accessibles aux engins agricoles, sous réserve que leur intersection avec les voies routières permette une insertion en sécurité sur la chaussée, y compris lorsque les terres sont humides. Il est souhaitable de limiter strictement l'imperméabilisation des voies dans l'espace agricole, sauf nécessité pour une exploitation.

Les chemins d'accès aux champs doivent rester commodément accessibles aux engins de culture.

À titre indicatif, une moissonneuse batteuse a une section de passage routier de l'ordre de 3,5 m x 4 m, sans la barre de coupe. La longueur maximale autorisée par le Code de la route d'une remorque est de 12 m, hors tracteur et dispositif d'attelage. Un ensemble routier peut atteindre 18 m.

Il est souhaitable de réfléchir au placement des zones de stationnement public, du mobilier urbain, des bordures de voiries, chicanes, la courbure des voies, les autorisations de travaux sur la voirie en toute connaissance de cause. Les points de traversées des obstacles majeurs (voies ferrées, RN20...) sont autant de points d'attention particuliers.

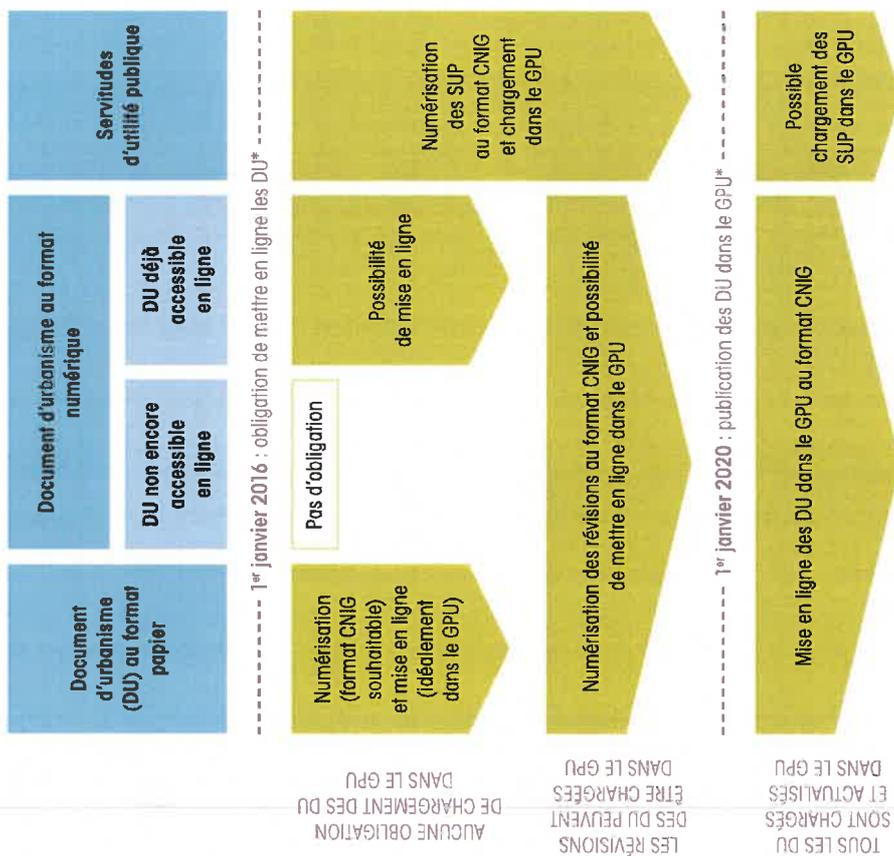
Une analyse du réseau de chemins ruraux et de la desserte forestière est souhaitable. Certaines emprises ne sont peut-être plus fonctionnelles, tandis que manquent certaines facilités. En particulier, le maintien d'un accès pour camion grumier est indispensable pour maintenir une forêt en futaie.

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

# Numériser les documents d'urbanisme

Un atout au service des collectivités

pour y déposer leurs documents d'urbanisme pourront ainsi bénéficier des facilités de mise en ligne offertes par le GPU. Pour les autres, celles qui ont déjà mis leurs documents d'urbanisme à disposition des citoyens via des infrastructures de données géographiques locales, le GPU sera en capacité de collecter l'ensemble des informations dans la mesure où le format CNIG est respecté.



DICOM200-DGALN - Impression : MEDDE-METR/SGMT12 - Imprimé sur du papier certifié ecolabel européen

Efficace, économique, démocratique... la numérisation des documents d'urbanisme est un atout pour les citoyens et les acteurs publics. La numérisation c'est :

- plus de démocratie locale : en numérisant, il est désormais possible de diffuser sur internet les informations sur les documents d'urbanisme et les règles d'urbanisme attachées à chaque parcelle, permettant à chacun de s'informer notamment sur les droits à construire. Finies les contraintes d'horaires d'ouverture, l'éloignement, etc.

## NUMÉRISER,

c'est aussi respecter les dispositions de la directive européenne Inspire qui vise la mise à disposition d'informations géolocalisées auprès du citoyen sur les thématiques du développement durable (ex. les plans locaux d'urbanisme).

## LA NUMÉRISATION : UN LEVIER DE GAINS ÉCONOMIQUES

Les évolutions réglementaires permettent désormais la transmission des documents d'urbanisme aux autorités compétentes, mises à jour facilement ;

- plus d'économies : en numérisant, on permet aux élus, aux professionnels



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

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

La numérisation va donc permettre aux collectivités d'économiser les frais de reprographie de chaque procédure d'établissement 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 (AMIF, 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 ÉCÉANCES

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 :

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 psimv	• Texte et géoréférence 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





# PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORMOY

[ DÉPARTEMENT D'ESSONNE ]

## LE DÉBAT SUR LE P.A.D.D. [ LA PIÈCE 8-3 ]

### RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME...

- ...Prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 5 décembre 2016,
  - ...Arrêtée par la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2024,
  - ...Approuvée par la délibération du Conseil Municipal du
-

**PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL**  
**SEANCE DU 10 SEPTEMBRE 2020**

L'an deux mil dix-vingt, le dix septembre, à dix-neuf heures et trente minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué le trois septembre deux mille dix-vingt, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jacques GOMBAULT, Maire.

**Etaient présents** : Jacques GOMBAULT, Maria Alexandra GONCALVES, Catherine LOMBART, Michel VANIER, Violetta DUAULT, Olivier TAIPINA, Gaëlle LEQUENNE, Lucie PIZZONERO, Martial DUMONT, Adelette WANET, Yannick TURMEL, Christelle VALETTE, Michel CARON, Mylène HUEBRA, Frédéric DUBOZ, Marie-Pierre BERDAT, Matthieu HERLIN.

**Etaient absents représentés** :

Gérard MARTY a donné pouvoir à Jacques GOMBAULT  
Christian SELAME a donné pouvoir à Michel VANIER

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de 19, il a été procédé, conformément à l'article L. 2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à la nomination d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil. Madame Maria Alexandra GONCALVES ayant obtenu la majorité des suffrages, a été désigné pour remplir ces fonctions qu'elle a acceptées.

L'ordre du jour de la présente séance appelle les affaires suivantes.

**Commission Culture de la CCVE**

Madame Mylène HUEBRA présente aux membres du Conseil municipal l'ordre du jour de la dernière commission culture de la CCVE comme suit :

- Présentation de l'équipe administrative du service culturel,
- Présentation de la compétence et des activités du secteur culturel
- Point sur les manifestations culturelles programmées au second semestre 2020 (selon les mesures sanitaires en vigueur).

**Conseil communautaire de la CCVE**

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil municipal l'ordre du jour du Conseil communautaire du 22 juillet 2020 comme suit :

- Indemnités de fonctions du Président et des vice-présidents.
- Election des membres de la Commission d'Appel d'Offres (CAO).
- Election des membres de la Commission de Délégation de Service Public (DSP).
- Election des membres siégeant au sein des commissions thématiques intercommunales.
- Composition de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL).
- Proposition de commissaires membres de la Commission Intercommunale des Impôts Directs (CIID).
- Composition de la Commission Intercommunale pour l'Accessibilité.
- Création d'un conseil de développement.
- Désignation des délégués titulaires et suppléants au sein du SIARCE pour les compétences GEMAPI, Eau et Assainissement des eaux usées.
- Désignation des représentants de la Communauté de Communes du Val d'Essonne au sein du Comité Syndical du SIARJA, pour la compétence GEMAPI, pour les communes de Saint-Vrain, d'Itteville, et Leudeville.
- Désignation des représentants de la communauté de Communes du Val d'Essonne au sein du Syndicat pour l'Innovation, le Recyclage et l'Energie par les Déchets et Ordures Ménagères (SIREDOM).
- Désignation des représentants de la Commission de Suivi de l'Ecosite de Vert-le-Grand / Echarcon

- Désignation des représentants de la SEMARDEL et fixation de leurs indemnités.
- Election des représentants du Syndicat mixte du secteur de Brétigny-sur-Orge, Plessis-Pâté, Leudeville et Vert-le-Grand (SIVU).
- Désignation des représentants de la Communauté de Communes du Val d'Essonne au sein du syndicat mixte ouvert « Essonne Numérique ».
- Désignation des représentants de la Communauté de Communes du Val d'Essonne au sein du Syndicat Transport Sud Essonne (TSE).
- Désignation des représentants au Comité National d'Action Sociale (CNAS).
- Désignation des membres du Comité de suivi de commercialisation de la ZAC de Montvrain II.
- Désignation d'un représentant de la communauté de Communes du Val d'Essonne au sein des « collèges de territoire » de l'association Essonne Développement.
- Désignation de représentants au sein du Conseil d'Administration et des Assemblées générales de la SPL des Territoires de l'Essonne.
- Désignation d'un représentant de la communauté de Communes du Val d'Essonne au sein du Comité départemental du Tourisme et participant au Collège des Territoires.
- Désignation d'un représentant au sein de l'Association Nationale des Elus en charge du Sport (ANDES).
- Désignation des membres de la CCVE siégeant au Conseil d'Administration des collèges et des lycées du territoire.
- Désignation des représentants de la CCVE au sein des instances de décision de la Mission Locale des 3 Vallées.
- Désignation des représentants au sein du Conseil d'Administration de l'Association « Cluster drone IDF ».
- Désignation des délégués titulaire et suppléant pour la commune de Vayres-sur-Essonne au sein du Parc Naturel Régional du Gâtinais français pour la compétence assainissement des eaux usées non-collectif.
- Désignation des représentants titulaire et suppléant de la CCVE au sein du Conseil d'Administration des Associations d'aide à la personne du territoire bénéficiant de contribution financière.
- Désignation des représentants à la Fédération des SCoT.

### **Comité syndical du SIARCE**

Monsieur le Maire présente aux membres du Conseil municipal l'ordre du jour du Comité syndical du SIARCE du 8 septembre 2020 comme suit :

- 1) Installation du nouveau Comité Syndical par appel nominal
- 2) Election du Président
- 3) Fixation du nombre de Vice-présidents et des autres membres du bureau
- 4) Election des Vice-présidents et des autres membres du bureau
- 5) Lecture des dispositions des articles L.5211-6 et L. 1111-1-1 du code général des collectivités territoriales (Charte de l' élu local)
- 6) Désignation des délégués recevant mandat spécial et principe d'indemnisation des frais exposés relatifs à leur exercice
- 7) Délégations d'attributions du Comité Syndical au Président
- 8) Délégations d'attributions du Comité Syndical au Bureau Syndical
- 9) Désignation des représentants du SIARCE au sein de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL)
- 10) Conditions de dépôt des listes pour l'élection des membres de la commission d'appel d'offres et de la commission de délégation de service public
- 11) Fixation de l'indemnité des élus
- 12) Commissions : constitutions et désignations
- 13) Création d'une commission de contrôle financier et désignation de ses membres
- 14) Approbation du règlement intérieur du Comité Syndical

### **EAU POTABLE**

- 1) Désignation des membres du conseil d'exploitation de la régie d'eau potable du Sud Essonne (EPSE) à autonomie financière

## **ASSAINISSEMENT**

1) Désignation des membres du conseil d'exploitation de la Régie de dépollution des eaux usées du Malesherbois (REDEUM) à autonomie financière

Monsieur le Maire précise également qu'à la demande de Monsieur Yannick TURMEL, celui-ci sera remplacé par Monsieur Michel CARON au sein de la commission développement économique de la CCVE. Monsieur le Maire demande également aux membres du Conseil municipal de répondre aux demandes de présence envoyées par mail par les services administratifs afin que la commune soit représentée correctement dans les instances extérieures.

### **Admission en non-valeur des créances irrécouvrables**

Monsieur le Maire informe l'assemblée que Madame le Receveur Municipal demande l'admission en non-valeur ou l'annulation de titres et, par la suite, la décharge de son compte de gestion de sommes qui ne sont plus susceptibles de recouvrement. Il s'agit soit de poursuites exercées sans résultat ou d'impossibilité d'en exercer utilement par suite de décès, insolvabilité, etc. des débiteurs, soit d'erreurs ou de doubles emplois dans les titres émis ainsi que de sommes modiques ne justifiant pas l'engagement de poursuites.

Cette demande concernant en l'espèce une somme de 1 079.95€ en non-valeur pour créance sur des factures périscolaires.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

**ACCEPTE**, à l'unanimité, d'admettre en non-valeur les titres de recettes suivants pour un montant total de **1 079.95€** :

- Titre 521/2018 pour un montant de 2.10€
- Titre 479/2018 pour un montant de 3.90€
- Titre 73/2018 pour un montant de 21.56€
- Titre 107/2016 pour un montant de 4.84€
- Titre 461/2017 pour un montant de 3.85€
- Titres 424/2017, 471/2017, 125/2018, 170/2018, 299/2018 pour un montant de 919.80€
- Titre 492/2018 pour un montant de 123.90€

### **Demande de garantie d'emprunt par Immobilière 3 F pour le programme au sein de la ZAC de la Plaine Saint Jacques**

**VU** les articles L2252.1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** l'article 2298 du Code civil,

**VU** le contrat de prêt n°000029798 en annexe signé entre I3F et la Caisse des Dépôts et consignations,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

**ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 772 000€ souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignation selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°000029798 constitué de 7 lignes du prêt, lequel est annexé à la présente délibération et fait partie intégrante de la présente délibération.

**ACCORDE** sa garantie pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par I3F dont elle ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

**S'ENGAGE** dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaire à ce règlement, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations.

**S'ENGAGE** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

### Désignation des délégués de la commune au sein de l'association CLIC ORGESSONNE

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que suite au renouvellement des conseils municipaux, il convient de procéder à la désignation des délégués titulaires et suppléants représentant la commune au sein de l'association Centre local d'Information et de Coordination gérontologique de l'orge Essonne (CLIC ORGESSONNE).

Il rappelle que le nombre de délégués à désigner, défini par les statuts de l'association de coordination gérontologique de la vallée de l'Essonne est fixé à 1 titulaire et 1 suppléant.

La désignation des délégués s'effectue au scrutin secret à la majorité absolue.

Néanmoins, et en référence aux dispositions de l'article L2121-21 CGCT, l'organe délibérant peut **décider à l'unanimité** de ne pas recourir au scrutin secret.

Après deux tours de scrutin, si aucun candidat n'a obtenu la majorité absolue, il est procédé à un troisième tour de scrutin et l'élection a lieu à la majorité relative.

En cas d'égalité de suffrages, le plus âgé est déclaré élu.

Les conditions d'éligibilité sont celles prévues pour les élections au Conseil Municipal.

### ELECTION D'UN DELEGUE TITULAIRE

---

#### Premier tour de scrutin

A obtenu :

- Madame Mylène HUEBRA 19 voix /19

#### Mme Mylène HUEBRA

ayant obtenu la majorité absolue, a été proclamée déléguée titulaire auprès du conseil d'administration de  
L'Association CLIC ORGESSONNE

### ELECTION D'UN DELEGUE SUPPLEANT

---

#### Premier tour de scrutin

A obtenu :

- Madame Maria Alexandra GONCALVES 19 voix/19

#### Mme Maria Alexandra GONCALVES

ayant obtenu la majorité absolue, a été proclamée déléguée suppléante auprès du conseil d'administration  
de  
L'Association CLIC ORGESSONNE

### Modification du règlement de l'Accueil de loisirs sans hébergement

Monsieur Le Maire présente à l'assemblée un projet modificatif de règlement intérieur concernant la garderie scolaire, l'étude et la restauration scolaire en vue de son adoption pour la rentrée scolaire 2020-2021.

Cette modification concerne essentiellement la possibilité d'inclure le repas dans le prix de la prestation relative à la demi-journée.

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :**

**ADOpte** les modifications proposées au sein du règlement intérieur relatif aux services de l'ALSH ci-annexé.

**DIT** que le présent règlement annule et remplace celui adopté par délibération du Conseil municipal en date du 28 juin 2016.

### **Fixation du taux de la taxe communale de consommation finale d'électricité**

Le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que la loi n°2010-1488 du 7 décembre 2010 portant nouvelle organisation du marché de l'électricité (NOME) a institué un nouveau régime de taxation de la consommation d'électricité, créant notamment, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2011, une taxe locale sur la consommation finale d'électricité que se substitue à l'ancienne taxe sur les fournitures d'électricité.

Ces dispositions codifiées aux articles L.2333-2 à 5, L.3333-2 à 3-3 et L.5212-24 à 26 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont été modifiées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 par la loi n°2014-1655 de finances rectificative pour 2014 du 29 décembre 2014 – article 37 (V), en simplifiant notamment les règles des coefficients multiplicateurs, pour les fournisseurs chargés du versement de ces taxes.

Le coefficient multiplicateur, permettant de moduler les tarifs de référence, doit être voté par l'assemblée délibérante de la collectivité concernée avant le 1<sup>er</sup> octobre de chaque année pour une prise d'effet au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.

Ces valeurs (0 ; 2 ; 4 ; 6 ; 8 ; 8,5) limitativement énumérées par l'article L.2333-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, auquel renvoient les dispositions de l'article L.2333-2 et L.5214-23 du même code, sont exclusives de toute autre.

Il est donc nécessaire que le conseil municipal délibère pour fixer le coefficient multiplicateur applicable à la commune d'Ormoy, pour 2021.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**FIXE** le coefficient multiplicateur de la taxe sur la consommation finale d'électricité à 8.5 pour l'année 2021.

### **Demande de subvention au titre du FIPD pour les caméras de vidéo-protection du nouveau groupe scolaire**

Le Maire rappelle aux membres du Conseil municipal que le projet de vidéo protection de la commune a été élaboré en 2015 pour la surveillance des bâtiments publics de la commune et des entrées et sorties de ville avec la collaboration de la CCVE.

Une opportunité d'obtenir une aide du Fonds Interministériel de Protection de la Délinquance (FIDP) vient d'être proposée aux communes, notamment pour une vidéo protection aux abords des bâtiments scolaires.

Monsieur le Maire propose ainsi de monter un dossier de demande de fonds auprès des services de la Préfecture de l'Essonne afin d'obtenir une subvention dans le cadre du FIPD.

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**AUTORISE** Monsieur le Maire à faire une demande de subvention auprès du Préfet de l'Essonne.

**CHARGE** Monsieur le Maire d'établir les documents nécessaires à cette demande.

## **Débat sur le projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme**

M. le Maire rappelle que le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d'urbanisme (PLU) le 5 décembre 2016.

L'article L151-2 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales 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.
- 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme.

M. le Maire expose alors le projet de PADD afin d'en débattre avec les membres du Conseil municipal :

### \*Orientations n°1

Préserver les espaces naturels du territoire

- La protection des espaces agricoles
- La protection des espaces forestiers
- La préservation des corridors écologiques

### \*Orientations n°2

Accompagner la croissance urbaine

- La protection et la mise en valeur du tissu villageois
- L'achèvement de la ZAC de la plaine Saint Jacques
- La diversité des quartiers
- Le tissage des « liens urbains »
- La prise en compte des contraintes qualitatives et environnementales

### \*Orientations n°3

Renforcer la mixité fonctionnelle et sociale et fluidifier les déplacements motorisés

Le conseil municipal a débattu des orientations générales du PADD sans remarques particulières sur son contenu.

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme,

**VU** la délibération du 5 décembre 2016 prescrivant la révision générale du PLU

**VU** la loi ALUR du 24 mars 2014

**CONSIDERANT** qu'en application de l'article L153-12 du Code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent faire l'objet d'un débat au sein du Conseil municipal, deux mois au moins avant l'examen du projet de PLU

**CONSIDERANT** que suite au débat, les orientations générales du Projet d'aménagement et de Développement Durable du PLU de la commune d'Ormoiy sont :

**\*Orientations n°1**

Préserver les espaces naturels du territoire

- La protection des espaces agricoles
- La protection des espaces forestiers
- La préservation des corridors écologiques

**\*Orientations n°2**

Accompagner la croissance urbaine

- La protection et la mise en valeur du tissu villageois
- L'achèvement de la ZAC de la plaine Saint Jacques
- La diversité des quartiers
- Le tissage des « liens urbains »
- La prise en compte des contraintes qualitatives et environnementales

**\*Orientations n°3**

Renforcer la mixité fonctionnelle et sociale et fluidifier les déplacements motorisés

**Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

**PREND ACTE** de la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

**Désignation des représentants communaux au sein de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de la CCVE**

Aux termes de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, il est créé entre l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) soumis au régime de la taxe professionnelle unique et ses communes membres une commission locale chargée d'évaluer les transferts de charges.

La composition de la CLECT de la Communauté de Communes du Val d'Essonne a été arrêtée par la délibération n°12-2020 en date du 15 juillet 2020.

Elle est composée de membres des conseils municipaux des communes concernées ; chaque conseil municipal dispose d'un représentant titulaire et d'un représentant suppléant.

La CLECT élit son Président et son Vice-président parmi ses membres. Les membres de la CLECT sont élus jusqu'au prochain renouvellement des conseils municipaux.

Il convient désormais que chaque commune de la Communauté de Communes du Val d'Essonne délibère à cet effet.

**Vu** le Code Général des Collectivités Locales,

**Vu** le Code Général des Impôts et notamment l'article 1609 nonies,

**Vu** la délibération n° 12-2020 de la Communauté de Communes du Val d'Essonne du 15 juillet 2020 instituant la CLECT et fixant sa composition,

**CONSIDERANT** que cette commission est composée, pour la durée du mandat, de 21 membres titulaires et de 21 membres suppléants,

**CONSIDERANT** qu'il appartient au maire de chacune des communes de transmettre à la Communauté de Communes les délibérations mentionnant les noms des représentants désignés par le conseil municipal,

**CONSIDERANT** que ces représentants doivent forcément être des élus municipaux,

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

**DESIGNE** Monsieur Jacques GOMBAULT, comme représentant titulaire de la commune d'Ormoy au sein de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

**DESIGNE** Monsieur Gérard MARTY comme représentant suppléant de la commune d'Ormoy au sein de la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

**DIT** que cette délibération sera notifiée à Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

**La séance est levée à 21h40.**

**La Secrétaire de séance**

**Maria Alexandra GONCALVES**

**Le Maire**



**Jacques GOMBAULT**



# PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORMOY

[ DÉPARTEMENT D'ESSONNE ]

**LES RÉUNIONS DES PERSONNES PUBLIQUES  
ASSOCIÉES ET CONSULTÉES  
[ LA PIÈCE 8-4 ]**

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME...

...Prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 5 décembre 2016,  
...Arrêtée par la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2024,  
...Approuvée par la délibération du Conseil Municipal du

---



## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORMOY

### RÉUNION D'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES

RÉUNION DU 2 DÉCEMBRE 2019, À 15 : 00,  
À LA MAIRIE D'ORMOY

DISPOSITIF : RÉUNION D'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES	VILLE D'ORMOY [ 01.69.90.75.00 ]	M. Jacques GOMBAULT, Maire ; Mme. Coralie BRAUNBRUCK, Directrice des Services.
PHASE : P.A.D.D.	ATELIER D'URBANISME	M. GULLON, Architecte [ 01.42.77.22.41 ] ;
PERSONNES PUBLIQUES	CONSEIL GÉNÉRAL D.D.T.  CHAMBRE D'AGRICULTURE C <sup>TÉ</sup> .C <sup>NES</sup> . VAL D'ESSONNE S.I.A.R.C.E. VILLE DE MENNECY VILLE DE VILLABÉ	M. Miguel FIGUEIREDO, Mme. Julie-Anne GOMBERT, Mme. Jocelyne SELVA,  M. David HERMAN, Mme. Karine FEULVARCH, Mme. Marie PERROT, Mme. Anne-Marie DOUGNIAUX, Adjointe au Maire, M. Robert NIETO, Adjoint au Maire.

#### **LA PRÉSENTATION DU P.A.D.D.**

Les projets du premier volet du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.), et des orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) ont été diffusés auprès des personnes publiques associées et consultées.

Dans un premier temps, M. GOMBAULT, Maire d'Ormoiy, rappelle les objectifs stratégiques de la Commune d'Ormoiy pour la révision du P.L.U., tels que la délibération du 5 décembre 2016, prescrivant la révision du P.L.U., les a fixés :

- Accompagner la croissance démographique, en compatibilité avec les dispositions du S.CO.T. du Val d'Essonne et du S.D.R.I.F. ;
- Mener une politique de l'habitat adaptée et permettant notamment aux jeunes de rester sur la commune ;
- Stabiliser l'emploi sur le périmètre communal ;
- Assurer une urbanisation plus économe en foncier, dans une logique de développement durable ;
- Rechercher des formes urbaines permettant une certaine densité, recherchée par les nouvelles dispositions législatives, tout en restant adaptée à la structure de la commune ;

- Conforter le niveau des services à la population ;
- Favoriser le développement des déplacements doux ;
- Tenir compte de la nécessité de préserver les continuités écologiques et les secteurs de biodiversité ;
- Identifier et préserver les éléments patrimoniaux du bâti, tout en assurant une évolution encadrée ;
- Identifier les différentes morphologies urbaines pour apprécier leur potentiel d'évolution sans les dénaturer, en privilégiant suivant les cas la densification bâtie ou la préservation de la nature en ville ;
- Prendre en compte les énergies renouvelables sur le bâti neuf en considérant les enjeux de la protection du territoire ;
- Prendre en compte la diversification du parc des logements pour améliorer les parcours résidentiels ;
- Mettre le P.L.U. d'OrmoY en compatibilité avec le S.D.R.I.F. ;
- Adapter le P.L.U. à la loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite la loi *Grenelle II* ;
- Adapter le P.L.U. à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi *A.L.U.R.*.

M. GULLON présente ensuite les principales conclusions du diagnostic et les orientations générales du projet du P.A.D.D., illustrées par un diaporama de 32 diapositives.

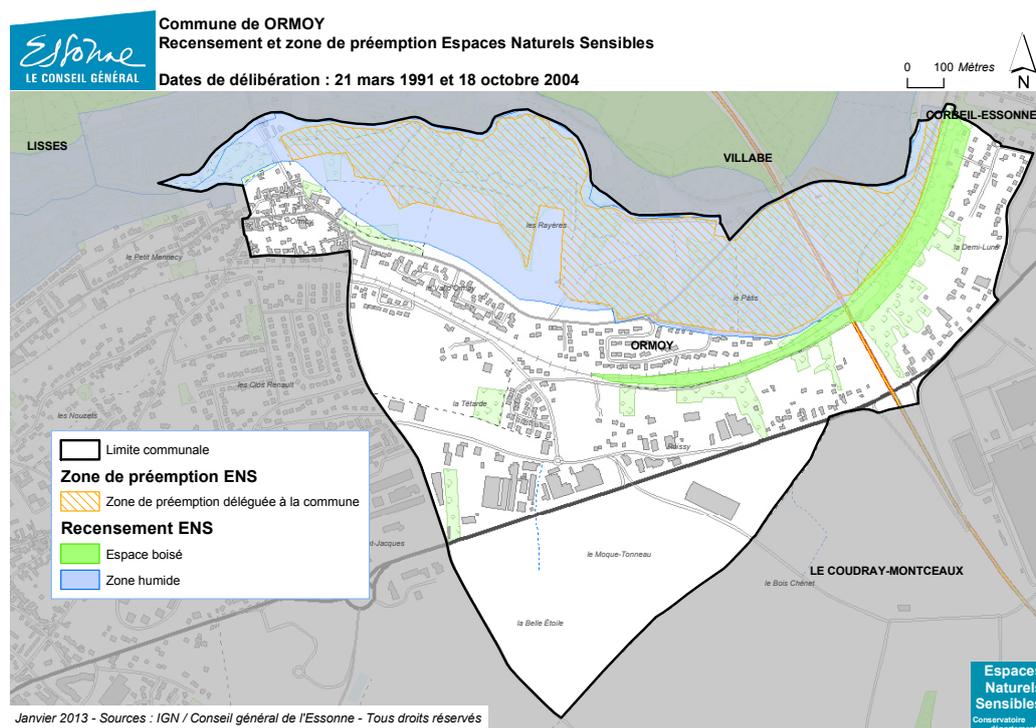
## **LES INTERVENTIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES**

### **LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

M. FIGUEIREDO souhaite que, dans les O.A.P. sur le secteur 1AU-b ( la Z.A.C. de la Plaine-Saint-Jacques ), les données soient mises à jour et adaptées aux récentes évolutions du programme.

M. FIGUEIREDO observe ensuite que, dans les O.A.P. sur les secteurs 1AU-c1 et 1AU-c2, les emprises repérées, près du faisceau des voies ferrées, sont inscrites dans les zones de recensement des espaces naturels sensibles.

M. GOMBAULT précise que, au regard du document intitulé « *recensement et zone de préemption [des] Espaces Naturels Sensibles* », diffusé par le Conseil Départemental, les deux secteurs sont situés hors le périmètre des « espaces boisés » recensés ( l'aplat vert ) :



### LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Mmes. SELVA et GOMBERT notent que le diagnostic conclut que la population d'OrmoY est « vieillissante » ; elle recommandent que cette assertion soit appuyée sur une comparaison de l'indice de jeunesse entre deux périodes, et avec ceux de l'intercommunalité.

M. GOMBAULT précise que la réalisation de la Z.A.C. permettra un rajeunissement de la population ulméenne.

Mmes. SELVA et GOMBERT rappellent que le P.L.U. doit limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles, et forestiers. Elles ajoutent que, dans ce but, les « dents creuses » du tissu existant, évaluées à environ 50 unités, devront être identifiées dans la rapport de présentation.

Enfin Mmes. SELVA et GOMBERT notent en outre que les les secteurs 1AU-c1 et 1AU-c2, délimités dans les O.A.P. et manifestement en cours de définition, posent un problème au regard de la lutte contre l'étalement urbain.

Mmes. SELVA et GOMBERT rappellent que la Z.A.C. doit être reliée à son environnement urbain, notamment au travers de la route départementale 191, qui, dans le cadre d'un projet mené par le Conseil Départemental, doit être transformée en un boulevard urbain.

M. FIGUEIREDO ( Conseil Départemental ) confirme qu'un projet de transformation de la R.D. 191 est en cours d'étude, et sera mis en œuvre après l'ouverture de la voie de « desserte du Val d'Essonne ».

M. GOMBAULT rappelle que ce dernier projet a été engagé pour éviter la traversée d'OrmoY et de Mennecy par un trafic en croissance continue et au

danger croissant. L'ouverture de la voie de « desserte du Val d'Essonne » ne débouchera pas sur un déclassement de la R.D. 191. Le budget prévu est d'environ 26 M€.

Mmes. SELVA et GOMBERT rappellent que la commune d'Ormo y est « carencée » en matière de logements sociaux. L'objectif d'atteindre 25 % de logements sociaux, grâce à la réalisation de la Z.A.C., est affirmé dans le rapport de présentation. Toutefois cette affirmation doit être complétée, dans le rapport de présentation, par une analyse précise de l'état des lieux, dans les besoins répertoriés et le P.A.D.D., par des objectifs chiffrés, et, dans l'O.A.P., par un dénombrement précis des logements sociaux à construire dans la Z.A.C..

M. GOMBAULT précise que les objectifs en la matière ont été remplis et même dépassés.

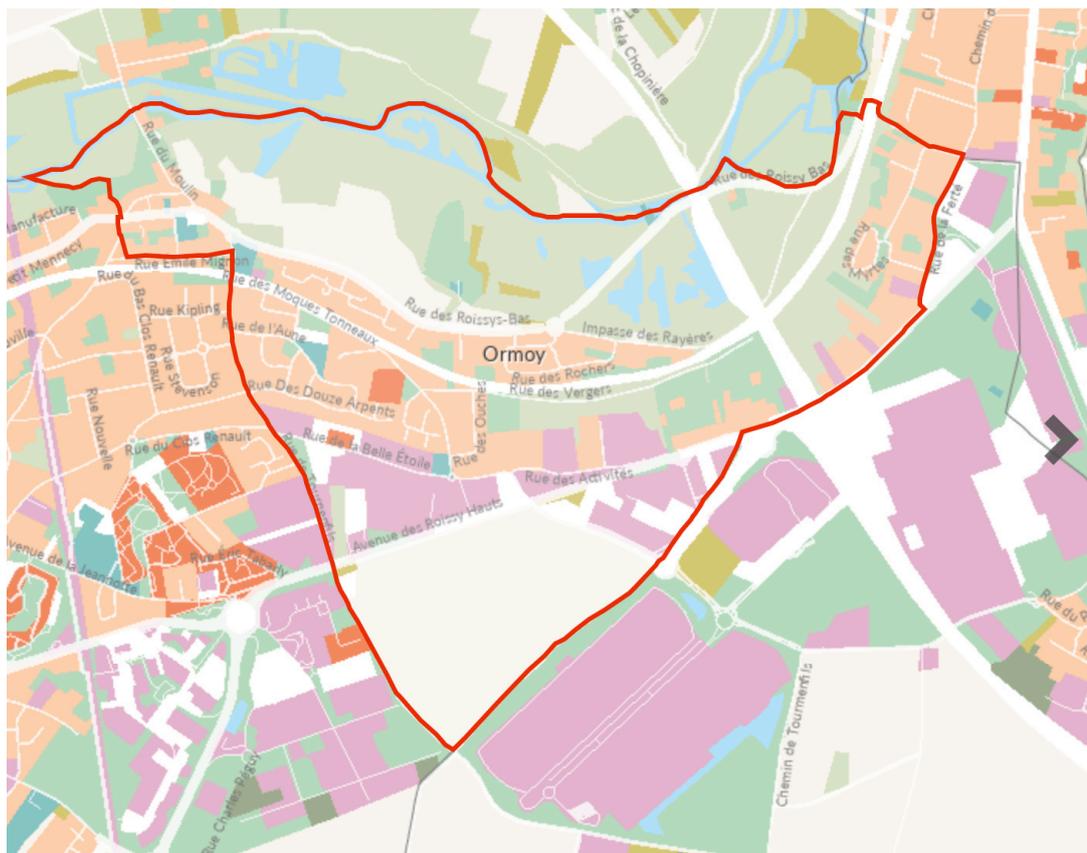
#### *LA CHAMBRE D'AGRICULTURE*

M. HERMAN souhaite que la nature des dernières surfaces agricoles du territoire communal soit précisée.

M. GOMBAULT précise que seule demeure une petite zone, située en contrebas de la Ferme Ducale, et que cet espace agricole est exploité en jachère.

M. HERMAN souhaite que le rapport de présentation précise le statut de cette zone au regard de la P.A.C. : Si les parcelles sont « déclarées à la P.A.C. », elle doivent être classées par le futur document graphique dans la zone agricole ; si elles ne sont pas « déclarées à la P.A.C. », elle doivent être classées dans la zone naturelle. Le diagnostic et le P.A.D.D. devront être modifiés en conséquence ; l'élaboration du document graphique devra être l'occasion de réfléchir à l'opportunité de maintenir une zone agricole, après l'urbanisation de la Plaine-Saint-Jacques, sur des parcelles agricoles peu étendues.

M. GULLON précise que la carte des modes d'occupation des sols, en 2017, classe ces parcelles parmi les « espaces agricoles » ( l'aplat beige ) :



M. HERMAN note que le cône de vue, à la pointe méridionale de la plaine Saint-Jacques, est majoritairement situé sur le territoire de Coudray-Montceaux, ce qui en limite la portée.

M. GOMBAULT précise que la « pointe » en reste localisée sur la pointe du territoire communal d'Ormoy, dans l'axe de la future avenue verte de la Z.A.C.. Ce symbole, sur le schéma du P.A.D.D., tient compte du « peigne » signifiant un « front urbain régional à préserver » sur la carte général du S.D.R.I.F. ; il a donc une visée pédagogique envers le futur S.Co.T..

### ***LA COMUNAUTE DE COMMUNES DU VAL D'ESSONNE***

Mme. FEULVARC'H précise que la révision du S.Co.T. du Val d'Essonne en est à l'actualisation du diagnostic. Elle n'a donc aucune observation à faire, ni aucune information à apporter, sur les documents présentés.

## ***LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES***

### ***LE S.I.A.R.C.E.***

Mme. PERROT précise que la préservation de la ripisylve par le biais des espaces boisés classés, dans le cadre du plan de zonage, est peu compatible avec les nécessités de

l'entretien de la rivière et des marais de l'Essonne. Elle souhaite que le diagnostic soit complété sur ce point.

*LA VILLE DE MENNECY*

Mme. DOUGNIAUX n'a aucune observation à faire, ni aucune information à apporter, sur les documents présentés.

*LA VILLE DE VILLABÉ*

M. NIETO demande où sera construit le futur groupe scolaire, cité par le P.A.D.D..

M. GOMBAULT précise que le groupe scolaire est déjà en cours de construction dans la Z.A.C. de la Plaine-Saint-Jacques.

M. GOMBAULT remercie les participants, et précise que le débat sur le P.A.D.D. aura lieu au sein de la nouvelle équipe, après les élections municipales.

---

Paris, le 6 décembre 2019

---



## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORMOY

### RÉUNION D'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES

RÉUNION DU 9 NOVEMBRE 2023, À 14 : 30,  
À LA MAIRIE D'ORMOY

DISPOSITIF : RÉUNION D'ASSOCIATION DES PERSONNES PUBLIQUES	VILLE D'ORMOY [ 01.69.90.75.00 ]	M. Jacques GOMBAULT, Maire ; Mme. Sophie WENGER, Directrice des Services ; Mme. Isabelle LAZARSKI, Responsable de l'Urbanisme .
PHASE :	ATELIER D'URBANISME	M. Régis GULLON, Architecte [ 01.42.77.22.41 ] ; M. Jean-Yves MARTIN, Urbaniste [ 01.45.43.43.30 ] ; Mme. Odile LECOINTE, Environnementaliste .
PERSONNES PUBLIQUES	CONSEIL RÉGIONAL D.R.I.E.E. CONSEIL GÉNÉRAL U.D.A.P. D.D.T. CHAMBRE DE COMMERCE CHAMBRE D'AGRICULTURE CHAMBRE DES MÉTIERS C <sup>TÉ</sup> .C <sup>NES</sup> . VAL D'ESSONNE S.I.A.R.C.E. VILLE DE CORBEIL-E <sup>NES</sup> VILLE DU COUDRAY-M <sup>X</sup> VILLE DE MENNECY VILLE DE VILLABÉ ESSONNE NATURE ENV <sup>ENT</sup> EAUX & FONTAINES	Mme. Gwenaële DUVAL [ <a href="mailto:gwenaele.duval@iledefrance.fr">gwenaele.duval@iledefrance.fr</a> ] M. Miguel FIGUEIREDO [ <a href="mailto:mfigueiredo@cd-essonne.fr">mfigueiredo@cd-essonne.fr</a> ] Mme. Valérie RAGOT [ <a href="mailto:mragot@cd-essonne.fr">mragot@cd-essonne.fr</a> ] Mme. Julie-Anne GOMBERT [ <a href="mailto:julie-anne.gombert@essonne.gouv.fr">julie-anne.gombert@essonne.gouv.fr</a> ] M. Tommy GROULT [ <a href="mailto:tommy.groult@essonne.gouv.fr">tommy.groult@essonne.gouv.fr</a> ] . M. David HERMAN [ <a href="mailto:david.herman@idf-chambragri.fr">david.herman@idf-chambragri.fr</a> ] . Mme. Inès LECHÈVRE [ <a href="mailto:urbanisme@ccvaldessonne.com">urbanisme@ccvaldessonne.com</a> ] Mme. Séverine ASTRUC [ <a href="mailto:s.astruc@siarce.fr">s.astruc@siarce.fr</a> ] Mme. Anne-Marie DOUGNAUX [ <a href="mailto:anne.marie.dougnaux@me">anne.marie.dougnaux@me</a> ] M. Denis MAZODIER [ <a href="mailto:dmazodier@gmail.com">dmazodier@gmail.com</a> ] M. J.F. POITVIN [ <a href="mailto:jfpoitvin@gmail.com">jfpoitvin@gmail.com</a> ]

Les projets du premier volet du rapport de présentation, du P.A.D.D., et des O.A.P., ainsi que du règlement graphique et écrit, ont été diffusés auprès des personnes publiques associées et consultées.

#### **LE RAPPEL DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC**

Dans un premier temps, M. Jacques GOMBAULT, Maire d'Ormoy, rappelle les objectifs stratégiques de la Commune d'Ormoy pour la révision du P.L.U., tels que la délibération du 5 décembre 2016, prescrivant la révision du P.L.U., les a fixés :

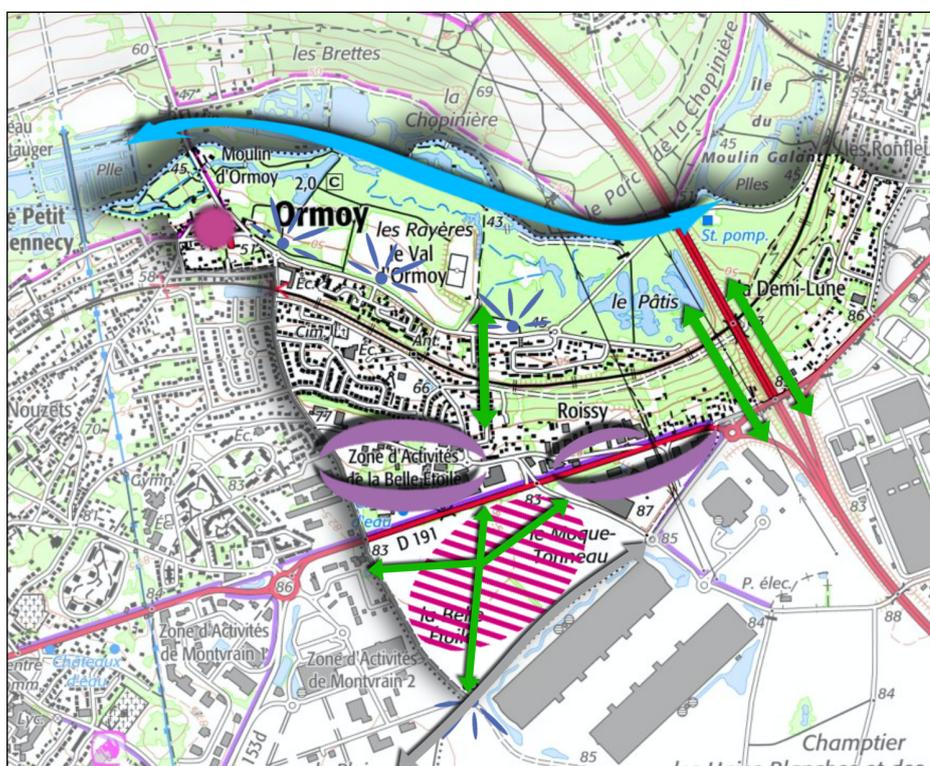
- Accompagner la croissance démographique, en compatibilité avec les dispositions du S.CO.T. du Val d'Essonne et du S.D.R.I.F. ;
- Mener une politique de l'habitat adaptée et permettant notamment aux jeunes de rester sur la commune ;
- Stabiliser l'emploi sur le périmètre communal ;
- Assurer une urbanisation plus économe en foncier, dans une logique de développement durable ;
- Rechercher des formes urbaines permettant une certaine densité, recherchée par les nouvelles dispositions législatives, tout en restant adaptée à la structure de la commune ;
- Conforter le niveau des services à la population ;
- Favoriser le développement des déplacements doux ;
- Tenir compte de la nécessité de préserver les continuités écologiques et les secteurs de biodiversité ;
- Identifier et préserver les éléments patrimoniaux du bâti, tout en assurant une évolution encadrée ;
- Identifier les différentes morphologies urbaines pour apprécier leur potentiel d'évolution sans les dénaturer, en privilégiant suivant les cas la densification bâtie ou la préservation de la nature en ville ;
- Prendre en compte les énergies renouvelables sur le bâti neuf en considérant les enjeux de la protection du territoire ;
- Prendre en compte la diversification du parc des logements pour améliorer les parcours résidentiels ;
- Mettre le P.L.U. d'OrmoY en compatibilité avec le S.D.R.I.F. ;
- Adapter le P.L.U. à la loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite la loi *Grenelle II* ;
- Adapter le P.L.U. à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi *A.L.U.R.*.

### **LE RAPPEL DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.**

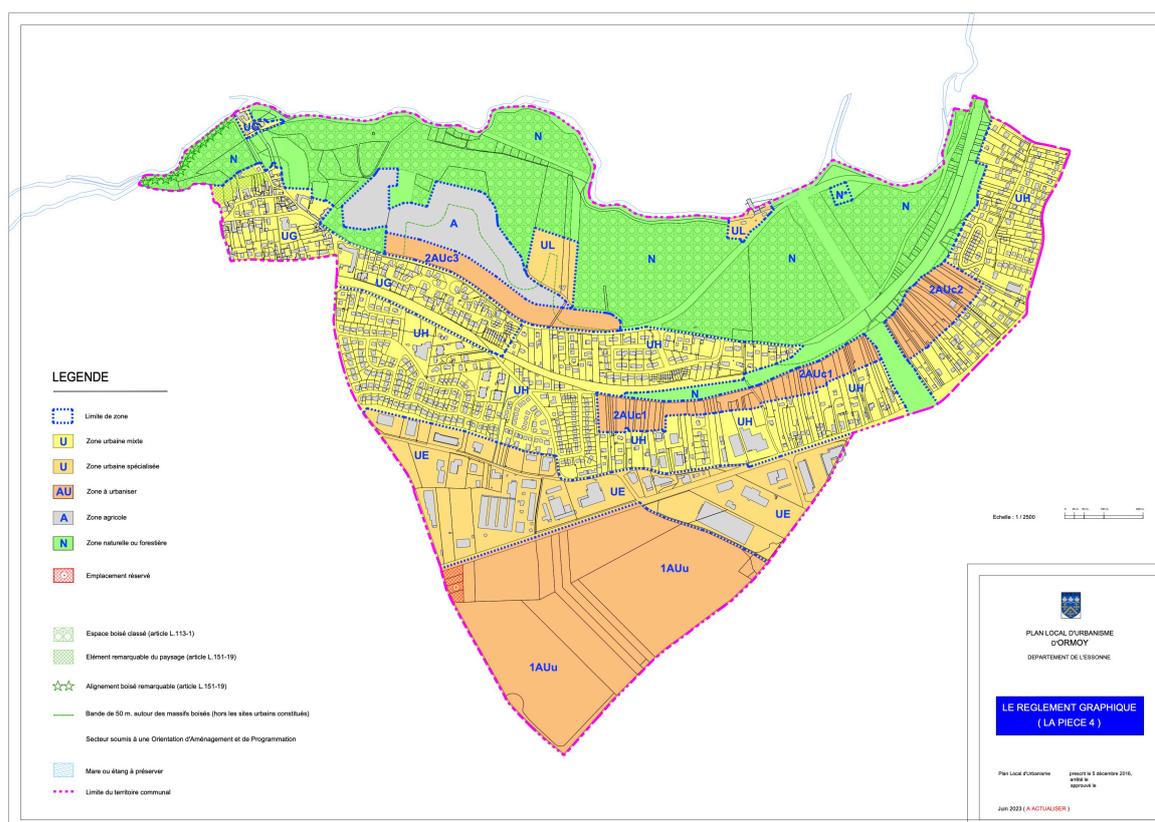
Puis M. Jacques GOMBAULT résume les orientations générales du P.A.D.D., qui ont été débattues lors de la réunion des personnes publiques associées et consultées du 2 décembre 2019, puis lors de la séance du conseil municipal du 10 décembre 2020, au regard des objectifs définis par l'article L.102-1 du C.U. :

- L'objectif d'équilibre,
  - La protection des espaces agricoles et des espaces forestiers,
  - La contention des espaces urbanisés ;
- L'objectif de qualité,
  - La mise en valeur des corridors écologiques,
  - La protection des espaces forestiers et la création de promenades,
  - La protection et la mise en valeur du tissu villageois,
  - Le tissage des « liens urbains » entre les quartiers
  - Et la limitation de l'impact visuel de l'affichage commercial au long de la route départementale 191. ;

- L'objectif de diversité urbaine et sociale,
  - La diversification des quartiers ( le noyau villageois, les lotissements pavillonnaires, la Z.A.C. de la Plaine-Saint-Jacques,
  - Un objectif de 25 % de logements sociaux *in fine* dans le parc des résidences principales,
  - Et la densification de la zone industrielle et commerciale de la Belle-Etoile et la requalification de ses abords ;
- L'objectif de sécurité ( et de prévention des risques naturels ),
  - La prévention du risque géologique,
  - La prévention du risque d'inondation,
  - Et la sécurisation et l'embellissement de la route départementale 191 ;
- L'objectif de préservation de l'environnement,
  - La protection des richesses géologiques,
  - La protection des espaces agricoles,
  - La protection des espaces forestiers,
  - Et l'ouverture de nombreux espaces plantés dans la Z.A.C. de la Plaine-Saint-Jacques ;
- La lutte contre le changement climatique,
  - La protection des espaces agricoles et des espaces forestiers,
  - La préservation des corridors écologiques,
  - Et la prise en compte des contraintes qualitatives et environnementales dans les futurs bâtiments.



M. GULLON présente ensuite les principales dispositions du règlement graphique et écrit du projet du P.A.D.D., illustrées par un diaporama.



## LES INTERVENTIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

### LE CONSEIL RÉGIONAL

Mme. Gwenaële DUVAL n'émet pas d'observation particulière sur le projet.

### LE CONSEIL GÉNÉRAL

Mme. Valérie RAGOT et M. Miguel FIGUEIREDO demandent que les chemins de randonnée soient cités dans le dossier.

M. GULLON précise que le premier volet du rapport de présentation cite, dans son paragraphe 1.11.4.6, le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (P.D.I.P.R.)

Mme. Valérie RAGOT et M. Miguel FIGUEIREDO demandent que les espaces naturels sensibles soient cités dans le dossier.

M. GULLON précise que le premier volet du rapport de présentation cite, dans la paragraphe 1.11.4.4, les Espaces Naturels Sensibles (E.N.S.), et en particulier la vallée de l'Essonne, illustrée par une carte.

### LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

M. David HERMAN n'émet pas d'observation particulière sur le projet.

## LA DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Mme. Julie-Anne GOMBERT et M. Tommy GROULT font plusieurs observations.

Sur le règlement graphique, les étoiles symbolisant les arbres remarquables sont peu visibles.

M. GULLON reconnaît que les étoiles pourront être traitées avec un vert plus foncé.

Sur le règlement graphique, le tableau des emplacements réservés doit être ajouté.

M. GULLON précise que cet usage n'est pas obligatoire, et que la liste apparaît dans le sous-chapitre 3.1.3 du règlement écrit

Sur le règlement graphique, la trame symbolisant les espaces boisés classés doit être ajoutée au nord de la zone UG du village, à l'est de la rue du Moulin.

M. GULLON reconnaît que cette erreur matérielle pourra être rectifiée.

Sur le règlement graphique, la partie orientale du secteur 2AU c3 est située dans la bande des 50 mètres autour des massifs boisés de plus de 100 hectares, inconstructible au titre du S.D.R.I.F...

M. GOMBAULT décide que cette partie sera rendue à la zone naturelle.

Sur le règlement graphique, la zone 1AUu, i.e. la Z.A.C. de la Plaine-Saint-Jacques, doit être classée comme une zone urbaine.

M. MARTIN rappelle que la Z.A.C. de la Plaine-Saint-Jacques n'est ni achevée ni clôturée, et observe que le classement de la zone 1AUu dans une zone urbaine semble prématuré.

Sur le dossier, la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite la loi « Climat & Résilience » impose l'ajout d'une O.A.P. sur les continuités écologiques.

M. GULLON précise que la loi n'impose pas explicitement une O.A.P. spécifique sur les continuités écologiques, mais que l'article L.151-6-2 dispose que les O.A.P. « définissent, en cohérence avec le [ P.A.D.D.], les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ». En d'autres termes que ces actions et opérations peuvent être réparties dans les autres O.A.P..

Sur le dossier, le P.L.U. approuvé devra être déposé sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Sur le rapport de présentation, le document doit lister les « dents creuses ».

M. GULLON précise que les textes, et en particulier l'article L.151-4, n'imposent pas explicitement que le rapport de présentation liste les « dents creuses » mais qu'il « analyse [...] la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces

*bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* », et ce, d'une manière générale et impersonnelle.

En outre, Mme. GOMBERT et M. GROULT annoncent que l'autoroute A 6, sur le territoire d'Ormoy, n'est plus gérée par les services de l'Etat mais par la société privée des Autoroutes de Paris-Rhin-Rhône.

## **LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES CONSULTÉES**

### *LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU VAL D'ESSONNE*

Mme. Ophélie REMES, absente, a envoyé une note comprenant ses observations sur le projet du P.L.U., et en particulier sur le règlement écrit :

P. 12 : Il manque des sous-destinations ( cf. l'article R.151-28 du C.U., dans sa version en vigueur au 01/07/2023 ).

M. GULLON précise que la liste des sous-destinations ( cf. l'article R.151-28 du Code de l'Urbanisme ) a été modifiée par l'article 1 du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 :

« [...] 2° L'article R.151-28 est ainsi modifié : a) Au 4°, après les mots « équipements sportifs », sont insérés les mots « lieux de culte » ; b) Le 5° est remplacé par les dispositions suivantes « Pour la destination « autres activités des secteurs primaire, secondaire, ou tertiaire » : Industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne ».

En clair, sont ajoutées deux nouvelles sous-destinations aux 21 existant avant la publication du décret : Les "lieux de culte" et les "cuisines dédiées à la vente en ligne".

Cependant, l'article 2 dudit décret dispose que « les dispositions du 1° et du 2° de l'article 1<sup>er</sup> entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2023. Elles ne s'appliquent pas aux plans locaux d'urbanisme et aux documents en tenant lieu dont les procédures d'élaboration ou d'évolution ont été engagées avant cette date. Pour ces plans locaux d'urbanisme, les articles R.151-27 et R.151-28, dans leur rédaction en vigueur antérieure au 1<sup>er</sup> juillet 2023, restent applicables [...] ».

Or la révision du P.L.U. a été précisée par la délibération du 5 décembre 2016.

Le maintien de la liste inscrite à l'article P 5 du règlement écrit est donc conforme aux dispositions du décret n° 2023-195 du 22 mars 2023.

P. 13 : L'article est incomplet ( cf. l'article R.152-5 du C.U., dans sa-version en vigueur au 01/07/2023 ).

Le cas des ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables, situées sur des aires de stationnement, peut être ajouté.

P. 13 : « [ Les bâtiments existants non-conformes ] *Lorsqu'un bâtiment existant n'est pas conforme aux règles édictées par le P.L.U., le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux – en particulier des travaux d'extension – qui ont pour objet l'amélioration de la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard* ». **Remarque** : Les surélévations sont-elles concernées ?

M. GULLON précise que, en l'absence d'une disposition spécifique, les surélévations sont concernées.

P. 20 : « [ UG.4.1.1 ] *L'emprise au sol des bâtiments, des extensions, et de leurs annexes (\*) ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain* ». **Remarque** : L'écriture laisse à penser que l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas dépasser 25 % et que les extensions et annexes, également, prises isolément, ne doivent pas dépasser 25 %.

M. GULLON note que cette rédaction est classique et confirme que l'emprise au sol de tous les bâtiments édifiés sur le terrain ne doit pas dépasser 25 % ; les mots « prises isolément » n'existent pas dans le texte. Toutefois, il propose d'ajouter, après le mot « bâtiments » le mot « principaux ».

P. 25 : Les places de stationnement en zone UG. **Remarque** : Les places de stationnement pour maisons individuelles ne sont pas prévues.

M. GULLON précise que les articles R.151-27 et R.151-28 ne permettent pas de distinguer les maisons individuelles des logements collectifs dans les règles écrites du P.L.U...

P. 25 : En outre, il est prévu un dimensionnement des places de stationnement. Or, le dimensionnement des places de stationnement ne relève pas du P.L.U. ( cf. Rép. min. n° 3757, J.O. Sénat Q, 9 février 2023, p. 1034 ) : « *Le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation du plan local d'urbanisme peuvent prévoir des dispositions portant sur le nombre maximal de places de stationnement à réaliser par logement. Ils peuvent également spécifier les types de revêtements à utiliser, le type de place en fonction des caractéristiques du véhicule (motorisé, vélo, autopartage, etc.). Toutefois, le dimensionnement de places de stationnement ne relève pas du PLU. Les acteurs peuvent en revanche s'appuyer sur les normes suivantes : la norme NF P91-100 pour les parkings accessibles au public et la norme NF P91-120 pour les parcs de stationnements privés. Elles prévoient de nombreux cas de dimensionnement selon la disposition des places (en bataille, en épi, motos, etc.). Par exemple, les dimensions minimales d'une place de parking en bataille sont de 5 m de longueur et 2,30 m de largeur. En outre, la réglementation relative à l'accessibilité, notamment l'article 3 de l'arrêté du 24 décembre 2015 relatif à l'accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation collectifs et des maisons individuelles lors de leur construction, prévoit que les parkings des logements doivent comporter 2 % de places de stationnement adaptés. Ces places de stationnement doivent être horizontales au dévers près, inférieur ou égal à 2 %, et doivent être d'une largeur minimale de 3,30 m. Le mètre supplémentaire permet à une personne utilisant un fauteuil roulant de pouvoir sortir du véhicule* ».

M. GULLON précise que, dans sa question initiale du 12 septembre 2019, M. Masson demandait « *s'il exist[ait] une règle fixant les dimensions minimales obligatoires en longueur, en largeur et éventuellement en accessibilité pour lesdites places de stationnement [...]* ». La réponse, imprécise, du ministre cite les seules normes NF P 91-100 pour les parkings accessibles au public et NF P 91-120 pour les parcs de stationnement privés. Or une norme est d'application volontaire ( cf. l'article 17 du décret du 17 juin 2006, relatif à la normalisation ). Les normes NF P 91-100 et NF P 91-120 ne sont donc pas des « règles » et ne sont donc pas obligatoires.

Seules sont obligatoires les règles applicables au stationnement des véhicules des personnes handicapées ( cf. l'arrêté du 20 avril 2017 ).

Rien n'interdit donc au règlement écrit d'un P.L.U. de fixer des dimensions différentes, en l'espèce plus contraignantes, de celles de ces normes. L'article R.151-45 dispose que « *lorsque le règlement comporte des obligations de réalisation d'aires de stationnement, il peut : 1° En préciser le type ainsi que les principales caractéristiques [...]* ». Or le dimensionnement des places de stationnement ressortit évidemment de leurs « *principales caractéristiques* ». Contrairement à la réponse, insuffisamment argumentée, du ministre, le dimensionnement des places de stationnement peut relever du P.L.U. si l'autorité compétente le juge utile.

Certes la norme NF P 90-120 prévoit qu'une place perpendiculaire (« *en bataille* ») de stationnement souterrain doit avoir une longueur minimale de 5,0 m. et une largeur minimale de 2,3 à 2,5 m. selon la position des poteaux de soutènement.

Toutefois, cette norme date maintenant de près de 30 ans (1996) et peut – devrait - être adaptée à la réalité d'aujourd'hui.

Pour mémoire, une voiture moyenne des années 1960 ( la 404 ) mesurait 4,44 X 1,62 m. ; une voiture moyenne des années 2020 ( la 508 ) 4,75 x 1,86 m.... Pour ne rien dire des S.U.V., dont le développement étonne dans les zones urbaines : La largeur d'un S.U.V. ( Touareg, Cherokee ) atteint 1,98 m., « *sans les rétroviseurs* ». Soit un élargissement de plus de 30 centimètres en 60 ans, ce que la norme a ignoré.

Le règlement du P.L.U. peut imposer des règles plus contraignantes, afin d'assurer le confort des usagers dans les parcs souterrains.

P. 25 : Le stationnement des deux-roues est-il prévu ?

Le stationnement des deux-roues est prévu. L'alinéa UG.8.14, par exemple, dispose que « *pour les constructions à usage autre que le logement, au moins 5 % de la surface de stationnement doivent être affectés au stationnement dûment aménagé et matérialisé des véhicules à deux-roues* ».

P. 27 : La desserte par les voies publiques. **Remarque** : Concernant le dimensionnement de la voirie, il peut être intéressant de réglementer également les voies existantes si celles-ci doivent accueillir de nouveaux logements (dans une impasse par exemple).

P. 33 : « [UH.4.4.2] *Dans cette bande de 25 mètres de profondeur à compter de l'alignement (\*), une construction doit être édifée avec un reculement, sur la limite séparative formant le fond (\*) sur au moins 60 % de la longueur totale de cette limite* ». **Remarque** : il serait opportun de prévoir un schéma explicatif.

M. GULLON rappelle que le projet du règlement écrit comporte un glossaire, destiné à expliquer les termes techniques utilisés dans les articles, dont le reculement et le retrait.

Dans les « chapeaux » des règles applicables aux différentes zones, un alinéa précise que, « *dans le texte des articles et des alinéas applicables à la zone [...], le signe (\*) renvoie à la définition, regroupée dans le glossaire annexé au présent règlement, du mot ainsi désigné ( cf. infra, le chapitre 3.2 )* ».

P. 101 : « **Une annexe** est une construction secondaire constituant une dépendance, **séparée et disjointe**, d'un bâtiment principal. Son usage est accessoire et différent de celui du bâtiment principal. Sont considérés comme bâtiments annexes les réserves, celliers, remises, abris de jardin, garages, ateliers non professionnels... Les bâtiments techniques agricoles ne sont pas des annexes du bâtiment principal ». « **Une extension est une construction secondaire**, constituant ou non une dépendance, accolée à un bâtiment

*principal. Une véranda est une extension dont les parois extérieures peuvent être à claire-voie et le toit composé de vitrages* ». **Remarque** : Quid des auvents accolés à la construction principale ?

M. GULLON rappelle que le Code Civil ne définit pas la « construction », mais que le Code de la Construction et de l'Habitation, par son article L.111-1, définit la « construction » comme « l'édification d'un bâtiment nouveau ou l'extension d'un bâtiment existant », et le « bâtiment » comme « un bien immeuble couvert et destiné à accueillir une habitation, une activité, ou tout autre usage humain ». Au titre de ce dernier code, un auvent, qui n'est pas clos, n'abrite aucun « usage humain » particulier.

En outre, l'article R.420-1 du C.U. exclut les « marquises » du calcul de l'emprise au sol, auxquelles peuvent être assimilées les auvents.

P. 51 : Les déchets ménagers. **Remarque** : Le service des O.M. a-t-il été consulté ?

P. 63 : La zone 1AU. « Ex : Les clôtures : [ 1AU.5.7 ] Cet article est sans objet dans la zone 1AU ( Cf. les fiches de lots de la Z.A.C. de la Plaine-Saint-Jacques à Ormoy ) ». **Remarque** : Certaines formulations dans la zone 1AU devraient être reformulées.

M. GOMBAULT précise que, compte tenu de la complexité des cahiers des charges des lots, l'option retenue est celle du maintien des règles actuelles du P.L.U. pour la zone 1AUu.

**Remarques globales** : Insérer des schémas (ex : définition de reculement) afin d'éviter des soucis d'interprétation.

**Remarques globales** : Proposer une perméabilité sur les espaces de stationnement.

M. GULLON remarque que la perméabilité des espaces de stationnement aérien est déjà proposée ; en effet, le glossaire propose que « les surfaces semi-ouvertes désignent les espaces recouverts par des revêtements perméables à l'air et à l'eau ou semi-végétalisés » et bénéficient d'un c.b.s. de 0,5 dans le calcul des espaces verts.

**Remarques globales** : Proposer un échantillon de couleurs (façades + toitures).

**Remarques globales** : Les toitures-terrasses sont-elles autorisées en zone UG ?

M. GULLON précise que les toitures-terrasses ne sont pas expressément interdites dans la zone UG.

**Remarques globales** : Une toiture-terrasse est-elle autorisée en zone A et N ( est-ce pertinent dans ces zones ? ).

M. GOMBAULT précise que les toitures-terrasses sont interdites dans la zone A ( cf. l'alinéa A.5.9 ) comme dans la zone N ( cf. l'alinéa N.5.9 ).

En outre, Mme. Inès LECHÈVRE demande que le 'pointe' de la zone naturelle couvrant la voie ferrée soit restituée.

*LE S.I.A.R.C.E.*

Mme. Séverine ASTRUC demande que le règlement écrit renvoie au règlement du S.I.A.R.C.E..

M. GULLON précise que ce renvoi est déjà inscrit dans le projet de règlement ( cf. par exemple, les alinéas UG.10.5 et UG.10.10 ).

Mme. ASTRUC demande que le règlement introduise une disposition similaire à celle de l'alinéa UG.10.6, par exemple.

M. GULLON propose que soit ajoutés des alinéas : « Le rejet des eaux pluviales dans le réseau des eaux usées est interdit ».

*LA VILLE DE MENNECY*

Mme. Anne-Marie DOUGNAUX ne soumet pas d'observation particulière sur le projet.

*L'ASSOCIATION ESSONNE NATURE ENVIRONNEMENT*

M. Denis MAZODIER demande la date prévisionnelle de l'ouverture de la déviation de la R.D. 191.

M. GOMBAULT précise qu'aucune date fiable n'est fixée.

*L'AASOCIATION EAUX & FONTAINES*

M. J.F. POITVIN n'émet pas d'observation particulière sur le projet.

---

Paris, le 25 novembre 2023

---



## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORMOY

### RÉUNION D'ASSOCIATION

RÉUNION DU 18 JANVIER 2024, À 14 : 30,  
À LA MAIRIE D'ORMOY

DISPOSITIF :  
RÉUNION  
D'ASSOCIATION  
DES PERSONNES  
PUBLIQUES

VILLE D'ORMOY  
[ 01.69.90.75.00 ]

M. Jacques GOMBAULT, Maire ;  
Mme. Sophie WENGER, Directrice des Services ;  
Mme. Isabelle LAZARSKI, Responsable de l'Urbanisme .

PHASE :

ATELIER D'URBANISME

M. Régis GULLON, Architecte [ 01.42.77.22.41 ] ;

PERSONNES  
PUBLIQUES

D.D.T.

Mme. Julie-Anne GOMBERT,  
Chargé de projet de planification ;  
M. Tommy GROULT,  
Chargé de projet de planification ;  
M. Henri VACHER,  
Adjoint au chef de service chargé des territoires et de la  
prospective.

La présente réunion prolonge, d'une part la réunion formelle des personnes publiques associées et consultée, tenue à la Mairie d'Ormoy le 9 novembre 2023, d'autre part des réunions informelles ente l'adjoint au chef du service chargé des territoires et de la prospective et le Maire d'Ormoy.

Sur la demande de M. Gullon, M. Vacher précise que le but de la présente réunion est de rappeler les contraintes imposées par le service chargé des territoires et de la prospective au P.L.U. d'Ormoy, déjà partiellement évoquées par Mme. Gombert lors de la réunion du 9 novembre 2023 puis par la directrice départementale par intérim dans sa lettre du 19 décembre 2023.

Mme. Gombert demande que les règles applicables aux zones 2AU soient complétées par des O.A.P..

M. le Maire rappelle que le fondement de ces zones 2AU est la constitution de réserves foncières pour un éventuel accroissement de la population ulméenne, que le report dans le temps de leur urbanisation laisse à la Commune le temps d'élaborer des projets urbains, et que ces projets urbains seront fomalisés dans le P.L.U. par des O.A.P. sectorielles dans le cadre d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme. Il rappelle que les O.A.P. ne sont obligatoires, au titre de l'article R.151-20, que dans les zones 1AU.

L'absence des O.A.P. spécifiques aux zones 2AU est donc conforme aux textes.

Mme. Gombert demande l'ajout au dossier d'une O.A.P. particulière sur les continuités écologiques.

M. GULLON précise que la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, dite la loi « Climat & Résilience », n'impose pas explicitement une O.A.P. spécifique sur les continuités écologiques, mais que l'article L.151-6-2 dispose que les O.A.P. « *définissent, en cohérence avec le [P.A.D.D.], les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques* ». En d'autres termes que ces actions et opérations peuvent être réparties dans les autres O.A.P., ce qui est le cas.

Toutefois, M. Vacher affirme que le territoire d'Ormoys ne dispose plus d'aucune possibilité d'extension urbanisable. En d'autres termes, dans la mesure où l'opération de la Plaine-Saint-Jacques épuise la capacité d'urbanisation d'environ 25 hectares, symbolisée sur la carte par une pastille bistre, l'ensemble des zones 2AUc doit être supprimé.

M. le Maire rappelle que les zones 2AU ne sont urbanisable que sous la réserve d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme. En d'autres termes l'appréciation de la capacité d'urbanisation sera faite au moment de leur éventuelle ouverture, en fonction des normes alors applicables.

M. Vacher réitère sa prescription, mais la tempère en laissant ouverte la possibilité qu'une zone 2AU soit maintenue, ce qui sera « *peut-être* » toléré à l'issue de l'arrêt du P.L.U..

Nonobstant son « *avis* » précédent, M. Vacher demande que le faisceau de l'autoroute soit, à la demande du concessionnaire, inscrit dans une zone U, afin de permettre la réalisation des projets immobiliers de celui-ci.

M. Gullon note que ce glissement sera inévitablement regardé comme une extension de l'urbanisation, même si les projets du concessionnaire restent des projets techniques, ce qui est incohérent avec les propos antérieurs.

Enfin, M. Vacher demande que, sur le règlement graphique, la zone 1AUu, i.e. la Z.A.C. de la Plaine-Saint-Jacques, soit classée comme une zone urbaine.

Lors de la réunion formelle des P.P.A.C., M. Martin <sup>1</sup> a rappelé que la Z.A.C. de la Plaine-Saint-Jacques n'était ni achevée ni clôturée, et observé que le classement de la zone 1AUu dans une zone urbaine semblait prématuré.

---

Paris, le 31 janvier 2024

---

<sup>1</sup> . Auteur avec Sylvain Demeure et Michal Ricard, avocats, de l'ouvrage de référence, *La ZAC*, aux éditions du Moniteur.



# PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORMOY

[ DÉPARTEMENT D'ESSONNE ]

## LA DÉLIBÉRATION D'ARRÊT DU P.L.U.

[ LA PIÈCE 8-5 ]

### RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME...

- ...Prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 5 décembre 2016,
  - ...Arrêtée par la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2024,
  - ...Approuvée par la délibération du Conseil Municipal du
-



**Délibération n°2024-III-07**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 27 JUIN 2024**

**OBJET : ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Nombre de conseillers	
En exercice	19
Présents	14
Représentés	3
Votants	17

Vote du conseil municipal	
POUR	17
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

L'an deux mil vingt-quatre, le vingt-sept juin, à dix-neuf heures et quinze minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué le dix-sept juin deux mille vingt-quatre, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jacques GOMBAULT, Maire.

**Etaient présents** : Jacques GOMBAULT, Maria-Alexandra GONCALVES, Gérard MARTY, Michel VANIER, Olivier TAIPINA, Lucie PIZZONERO, Martial DUMONT, Michel CARON, Mylène HUEBRA, Frédéric DUBOZ, Christian SELAME, Catherine LOMBARD, Marie-Pierre BERDAT, Adelette WANET

**Etaient absents représentés** :

Violetta DUAULT est représentée par Michel VANIER  
Christelle VALETTE est représentée par Jacques GOMBAULT  
Yannick TURMEL est représentée par Lucie PIZZONERO

**Etaient absents non excusés** : Gaëlle LEQUENNE, Matthieu HERLIN

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que, pour tenir compte des évolutions législatives et réglementaires concernant l'élaboration et l'évolution des plans locaux d'urbanisme, ceux-ci doivent notamment répondre aux objectifs de la loi Grenelle II de la loi ALUR.

Dans ce cadre, il a été nécessaire de prescrire la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, hormis la ZAC de la Plaine Saint Jacques ayant fait l'objet de la modification n°3 du 19 septembre 2016 ;

Ainsi, l'actualisation du document d'urbanisme de la commune d'Ormois prend en compte 2 axes social et environnemental et permettra la compatibilité avec le futur SCOT et le SDRIF

**Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré :**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-1 et suivants, L.153-1 et suivants, L.103-2, R.151-1 et suivants, R.153-1 et suivants relatifs au Plan Local d'Urbanisme (PLU),

**VU** la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement,

**VU** la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle II »,

**VU** la loi n°2011-12 du 15 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne, et notamment son article 20 qui précise les conditions d'application de la loi portant Engagement national pour l'Environnement,

**VU** la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « ALUR »,

**VU** la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF),

**VU** la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte,

**VU** l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du Code de l'urbanisme,

**VU** le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU,

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.153-36 et suivants, relatifs à la mise en œuvre d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme,

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 4 octobre 2007 approuvant le plan local d'urbanisme d'Ormoy,

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> avril 2010 approuvant la modification n°1 du PLU d'Ormoy,

**VU** la délibération du Conseil Municipal du 6 septembre 2012 approuvant la modification n°2 du PLU d'Ormoy,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n°2015 VI 13 du 24 novembre 2015 portant lancement d'une procédure de modification du Plan local d'Urbanisme

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2016 II 03 du 7 mars 2016 approuvant le lancement d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme qui prescrit la modification du Plan Local d'Urbanisme pour une ouverture à l'urbanisation de la zone AUb notamment au regard de nouvelles constructions de logements sociaux

**VU** la délibération du Conseil Municipal n°2016 V 13 du 19 septembre 2016 approuvant la modification n°3 du PLU d'Ormoy,

**VU** la délibération du Conseil Municipal n°2016 VI 17 du 5 décembre 2016 portant sur la prescription de la révision générale du plu de la commune d'Ormoy et définition des modalités de la concertation

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2017 I 04 portant sur l'opposition au transfert de compétence du plu à la communauté de communes du val d'Essonne

**VU** la délibération du Conseil Municipal n° 2020 IV 07 du 10 septembre 2020 relative au débat concernant le projet d'aménagement et de développement durable dans le cadre de la révision générale du plan local d'urbanisme.

**Considérant** que durant toute la phase de concertation, les éléments d'études (comprenant au moins la synthèse du diagnostic et le projet de PADD) mis à jour au fur et à mesure de leur avancement, ont été consultables, sur le site Internet de la Mairie et mis à disposition du public ;

**Considérant** que les intéressés ont eu la possibilité de faire parvenir par courrier, à compter de l'affichage et jusqu'à l'arrêt du projet de révision par le conseil municipal, leurs observations à l'attention de Monsieur le Maire ;

**Considérant** qu'il a été mis à disposition en mairie d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée ;

**Considérant** qu'une réunion publique a été organisée le 9 novembre 2023 en mairie portant sur Révision du Plan Local d'Urbanisme d'Ormoiy et notamment présentant le projet de règlement.

**Considérant** que les Personnes Publiques Associées telles que L'Etat, Le Conseil Régional d'Ile de France, le Conseil Départemental de l'Essonne, la Communauté de Communes du Val d'Essonne, le représentant de l'autorité compétente en matière d'organisation des transports urbains, les représentants des chambres consulaires et d'agriculture ont été associés à la modification du Plan Local d'Urbanisme et ont été consultées, notamment lors de la réunion organisée le 9 novembre 2023 en mairie portant sur Révision du Plan Local d'Urbanisme d'Ormoiy et présentant le projet de règlement ;

Considérant que conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis à enquête publique dans les conditions énoncées au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement ;

Le Conseil Municipal **DECIDE, à l'unanimité** :

- ✓ **D'ARRETE** le Plan Local d'Urbanisme de la commune tel qu'il est annexé à la présente délibération
- ✓ **MENTIONNE** que cette délibération sera exécutée dans deux journaux diffusés dans le Département
- ✓ **MENTIONNE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois,
- ✓ **DIT que, conformément à l'article L.153-22** du code de l'urbanisme, le PLU approuvé est tenu à la disposition du public auprès du service urbanisme ainsi qu'à la Préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture.
- ✓ **PRECISE** que le PLU approuvé sera déposé sur le GEOPORTAIL.
- ✓ **PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire à compter de :  
- sa transmission au préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré à ORMOY, les jour, mois et an sus dits.  
Pour extrait conforme.

Le Maire,  
  
Jacques GOMBAULT

Délibération	
Reçue en sous-préfecture le	04/07/24
Publiée le	04/07/24

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune d'Ormoiy, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite d'acceptation. La délibération ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal compétent.



# PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORMOY

[ DÉPARTEMENT D'ESSONNE ]

**LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES  
ASSOCIÉES ET CONSULTÉES  
SUR LE PROJET ARRÊTÉ DU P.L.U.  
[ LA PIÈCE 8-6 ]**

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME...

...Prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 5 décembre 2016,  
...Arrêtée par la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2024,  
...Approuvée par la délibération du Conseil Municipal du

---

## Centre Régional de la Propriété Forestière d'Île-de-France et du Centre - Val de Loire

### NOTE SUR LA PRISE EN COMPTE DES ESPACES BOISÉS DANS LES PLANS LOCAUX D'URBANISME (PLU) ET LES SCHEMAS DE COHERENCE TERRITORIALE (SCOT) EN ÎLE-DE-FRANCE

#### TEXTES DE RÉFÉRENCE

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

#### OBJECTIFS

Le but de la présente note est de :

1. Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
2. Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Île-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en Île-de-France.

#### REMARQUE PRÉALABLE

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...) : monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais il était impossible, dans une note de portée générale, de faire état de l'ensemble de ces dispositions.

#### CONSULTATION OBLIGATOIRE DU CRPF

L'art. R. 113-1 du code de l'urbanisme prévoit que : « *Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale informe le Centre national de la propriété forestière (en pratique le Centre régional de la propriété forestière) des décisions prescrivant l'établissement du PLU ou du document d'urbanisme en tenant lieu, ainsi que des classements d'espaces boisés intervenus en application de l'article L. 113-1.* »

L'art. L. 112-3 du code rural (repris par les art. R. 143-5 (SCOT) et R. 153-6 (PLU) du code de l'urbanisme) dispose que : « *les schémas directeurs, les plans d'occupation des sols, ou les documents d'urbanisme en tenant lieu et les documents relatifs au schéma départemental des carrières,(...) lorsqu'ils prévoient une réduction des espaces (...) forestiers ne peuvent être rendus publics ou approuvés qu'après avis (...) du Centre national de la propriété forestière (en pratique du*

\*Centre régional de la propriété forestière). *Il en va de même en cas de révision ou de modification de ces documents.*

*Ces avis sont rendus dans un délai de **trois mois**\* à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable. »*

- **L'information du CRPF est obligatoire dès la décision prescrivant l'établissement d'un plan local d'urbanisme ainsi que lors du classement d'espaces boisés.**
- **La consultation du CRPF est obligatoire lorsque le projet de SCOT ou de PLU prévoit une réduction des espaces forestiers.**

**Recommandations :** La surface classée en EBC devrait figurer au PLU ainsi que son évolution par rapport au précédent document. Les servitudes liées aux classements doivent être précisées.

**Remarque :** L'article R. 132-5 du code de l'urbanisme prévoit que « les communes ou groupements compétents peuvent recueillir l'avis de tout organisme... compétent en matière d'aménagement du territoire... d'environnement (...) ». Le CRPF entre dans cette catégorie, notamment en application :

- ✓ de l'art. L. 132-2 du code de l'environnement : « (...) *le CNPF (est) appelé dans le cadre des lois et règlements en vigueur à participer à l'action des pouvoirs publics en matière de protection de l'environnement ou de gestion de l'espace, lorsqu'il s'agit d'espace rural.* »
- ✓ du dernier alinéa de l'art. L. 321-1 du code forestier : le CNPF « *peut être consulté par les pouvoirs publics et émettre des propositions sur toutes les questions relatives à la filière forêt-bois, au développement durable des forêts et de leurs fonctions économiques, environnementales et sociales, et à leur contribution à l'aménagement rural.* »

**Recommandation :** Le CRPF devrait être consulté lors de l'élaboration du PLU ou du SCOT, à l'initiative du maire ou du président de l'EP intercommunal, sur tous les aspects liés à la gestion des forêts privées, ceci même lorsque le document ne prévoit ni réduction des espaces forestiers ni classement d'espaces boisés.

## CONTENU SOUHAITABLE DES PLU

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le 1<sup>er</sup> facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement forêt/urbanisation qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des paysages, biodiversité, etc.). Le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricole, boisés et naturels (2.1).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important. Le SDRIF rappelle que les espaces boisés franciliens permettent une production de forestière. Il indique : "*Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.*"

Pour cela, le code de l'urbanisme ouvre plusieurs possibilités :

- L'art. R. 151-17 indique que : « *Le règlement délimite... les zones naturelles et forestières.* » et l'art. R. 151-24 précise que « *Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, ... à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (...).* »
- L'art. L. 113-1 indique : « *Les PLU peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer,....* L'article L. 113-2 précise : « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la*

---

\*art. L112-3 du code rural et de la pêche maritime

*conservation, la protection ou la création des boisements. ... il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement... ».*

Dans ce cadre, l'article L. 421-4 et le g) de l'art. R. 421-23 soumettent à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres, **sauf dans les cas suivants** en ce qui concerne les forêts privées (art. R. 421-23-2) :

- « *Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts* » ;
- « *S'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux art. L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux art. L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'art. L. 124-2 de ce code.* » ;
- « *Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du CNPF.* »

**Recommandations :** Le code de l'urbanisme n'a pas vocation à **réglementer la gestion des espaces forestiers** (réglementée par le code forestier) ni des zones naturelles (réglementée par le code de l'environnement). Il le rappelle dans ses objectifs généraux à l'art. L. 101-3 « *La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, (...)* », et de fait, par extension, en dehors de la gestion forestière.

- 1. Les espaces boisés sont à classer en priorité en « zone naturelle et forestière »** (zone N). Sur ces zones la réglementation forestière s'applique et contribue à la protection des massifs boisés (cf. code forestier : art. L. 312-1 et suivants relatifs aux documents de gestion durable des forêts privées et art. L. 341-1 et suivants relatifs aux défrichements). Ce classement en zone **naturelle** et forestière ne doit pas faire envisager la forêt du seul point de vue environnemental et paysager. Il ne doit pas faire oublier le rôle économique de la forêt (production de bois d'œuvre, de bois d'industrie et de bois énergie) en conformité avec l'esprit des orientations réglementaires du SDRIF.
- 2.** Donc, pour préserver et développer l'activité sylvicole, favorable à l'équilibre écologique du territoire (art. L. 112-2 du code forestier), un paragraphe pourrait être inséré dans le PADD du PLU concernant le développement de l'activité sylvicole :
  - Veiller à ne pas supprimer les accès aux massifs boisés, notamment pour les camions de transport des bois et à autoriser leur circulation sur des voiries communales adaptées.
  - Pour être conforme au SDRIF, il est fortement recommandé que la bande d'inconstructibilité de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha soit représentée sur les documents graphiques du PLU
- 3. Le classement en EBC** doit être utilisé de façon circonstanciée : Il doit être précédé d'un diagnostic. Les enjeux doivent être identifiés et motivés dans le rapport de présentation du document d'urbanisme au regard notamment des réglementations déjà existantes. Ce classement peut s'appliquer aux arbres remarquables, alignements, haies, ripisylves, et à **tout espace boisé que l'on veut protéger du défrichement**. Il est mal adapté à la gestion des parcs ; il rend difficile leur entretien et leur rénovation.

Le classement en EBC de grandes surfaces déjà protégées du défrichement et soumises à des obligations de gestion par le code forestier présente peu d'intérêt compte tenu des dérogations prévues à l'obligation de déclaration préalable. Il serait intéressant de le motiver par des préoccupations d'urbanisme ou d'aménagement de l'espace.

La rédaction du PLU (ou du PADD) ne doit pas induire en erreur les élus et les administrés en laissant accroire par exemple que :

- les travaux et/ou choix d'essences en EBC peuvent être interdits ou soumis à autorisation,
- toutes les coupes des forêts placées en EBC sont soumises à autorisation (Cf. ci-dessus)
- les coupes autorisées peuvent être assorties de conditions autres que celles figurant à l'arrêté préfectoral pris en application de l'art. R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

**4. Le classement d'éléments de paysage** au titre des articles L. 151-19 (*pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural*) et L. 151-23 (*pour des motifs d'ordre écologique*) du code de l'urbanisme est à utiliser avec discernement. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés classé pour des motifs d'ordre écologique, les prescriptions de nature à assurer leur préservation sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4 de ce même code.

Ce classement peut convenir aux arbres isolés, alignements, haies ou petits bosquets.

**5. Les projets d'aménagements** prévus dans le document d'urbanisme doivent améliorer à terme les conditions de gestion et d'exploitation des bois : une attention particulière doit être portée aux conditions d'accès aux parcelles boisées pour permettre le défrètement, le stockage des bois et leur transport vers les entreprises de transformation. Cela peut se faire en application des art. L. 151-38 et R. 151-48 du code de l'urbanisme.

En aucun cas les projets d'aménagements et d'ouvrages ne doivent entraver la mise en valeur forestière (desserte notamment) ou aggraver les risques d'incendie, de sécurité des usagers ou des professionnels ou accroître le morcellement des unités de gestion.

**Une attention particulière sera portée à la possibilité, pour les camions grumiers d'au plus 48 tonnes sur 5 essieux ou 57 tonnes sur 6 essieux, de rejoindre après chargement les itinéraires de transport de bois ronds autorisés par arrêtés préfectoraux. Ces itinéraires devraient être mentionnés dans le document d'urbanisme** (art. R 433-9 et suivants du code de la route).

## 6. Les clôtures :

L'art. R. 421-2g du code de l'urbanisme dispose que : « *Sont dispensées de toute formalité au titre du code de l'urbanisme (...) sauf lorsqu'elles sont implantées dans un secteur sauvegardé ou dans un site classé, les clôtures, en dehors des cas prévus à l'art. R. 421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière* ».

L'art. R. 421-12 précise : « *Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :*

- *Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'art L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;*
- *Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement (...);*
- *Dans un secteur délimité par le PLU en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;*
- *Ou si : " le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration."*

**Remarque :** La clôture périmétrale de l'ensemble d'une propriété, infranchissable par la faune sauvage, ne peut être considérée comme habituellement nécessaire à l'activité forestière.

## 7. Le défrichement :

C'est une opération volontaire qui détruit l'état boisé d'un terrain et qui met fin à sa destination forestière (art. L. 341-1 du code forestier).

Ce n'est donc pas un mode d'occupation ni d'utilisation du sol. En conséquence, il n'a pas à être mentionné dans les articles 1 et 2 des règlements portant sur les types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits ou soumis à conditions spéciales.

La coupe rase d'un peuplement forestier ne constitue pas un défrichement et ne modifie pas par elle-même la destination du sol qui reste forestière. De même, une coupe d'emprise visant à la création d'une voirie forestière, d'une place de dépôt ou de retournement nécessaire à l'exploitation des bois n'est pas considérée comme un défrichement.

En matière de défrichement, seul le classement en EBC produit un effet réglementaire puisqu'il entraîne de plein droit le rejet de la demande d'autorisation prévue à l'art. L. 341-3 du code forestier.

Les défrichements projetés ou déclassement d'EBC préalables à défrichement pour équipement ou extension de zone urbanisée, implantation immobilière artisanale ou industrielle ne peuvent recevoir un avis favorable du CRPF sauf si le déclassement/défrichement est compensé par un boisement équivalent classé en EBC, ou justifié par un état boisé suffisamment important de la commune et de la zone urbanisée (par exemple taux de boisement >50 %).

## **8. La Trame Verte et Bleue :**

Dans l'élaboration de la Trame Verte et Bleue, les espaces boisés sont souvent identifiés comme des réservoirs de biodiversité pour les plus grands et comme corridors dans les autres cas. L'enjeu écologique de ces milieux n'implique pas forcément une menace forte sur ces espaces boisés, dont la surface est souvent déjà protégée par le code forestier. Ainsi, lors de l'analyse de la Trame dans les documents d'urbanisme, les outils de protection existants dans le code forestier doivent être pris en compte en préalable aux classements au titre du code de l'urbanisme (voir points 2 et 3 de la présente note). Les outils « Espaces boisés classés » et « éléments de paysage » permettent donc de protéger les petites surfaces boisées qui ont été repérées d'intérêt dans la Trame et non prises en compte par la réglementation forestière, garantissant ainsi la pertinence de l'outil réglementaire.

### **Sources :**

- Code de l'urbanisme, code rural, code forestier, code de l'environnement,
- Notes du Centre national de la propriété forestière (T. du PELOUX).

*Cette note a bénéficié des remarques des DDT de l'Essonne, des Yvelines, de Seine et Marne et du Val d'Oise ainsi que de la DRIAAF.*

22 D avenue Lionel-Terray  
F-69330 JONAGE  
Tél. +33 (0)4 72 35 32 00  
www.aprr.fr

**DDT de l'ESSONNE**  
**Madame Julie-Anne Gombert**  
**Service territoires et prospective /BPT Sud**  
Boulevard de France  
TSA 71103  
91012 Evry-Courcouronnes

Nos références : SQ/fp/24-0111  
Objet : PLU arrêté d'ORMOY  
Remarques APRR

Jonage, le 22 juillet 2024

Madame,

C'est avec grand intérêt que nous avons analysé les pièces du PLU d'Ormoys arrêté en date du 27/06/2024 soumis pour avis.

Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-jointes les remarques que nous vous saurions gré de bien vouloir relayer auprès de la Commune.

De manière générale, ces dernières ont pour objectif de s'assurer que la réglementation instituée par le projet de PLU puisse prendre en compte le projet d'aménagements de l'autoroute A6 (tel qu'il a été présenté à M. le Maire Jacques Gombault le 5 décembre 2023) et réponde aux objectifs principaux autoroutiers suivants :

- Ne pas mettre en péril la sécurité des usagers de l'autoroute ;
- Réduire les risques de nuisances ou d'insécurité liés aux constructions et opérations à réaliser aux abords du Domaine Public Autoroutier ;
- Ne pas restreindre la possibilité du développement de l'autoroute afin d'assurer la continuité et la sécurisation du service public proposé.

À titre liminaire, il est mis en avant que l'emprise du domaine public autoroutier est concernée par les dispositions réglementaires de la zone naturelle dont une bonne partie est inscrite comme un Espace Boisé Classé. Considérant que les prescriptions réglementaires attachées à ce type de protection limitent toute perspective de développement, il apparaît nécessaire de supprimer leur emprise au sein même du domaine autoroutier afin de pouvoir anticiper la mise en œuvre des aménagements à réaliser.

L'emprise du domaine autoroutier est également concernée par une bande de 50m instituée autour des massifs boisés forestiers de plus de 100 hectares au sein de laquelle les constructions de toute nature sont interdites. Les prescriptions imposées interdisent ainsi toute évolution du domaine

autoroutier. Cette marge de recul devrait utilement être réduite au droit de l'emprise du domaine autoroutier considérant que ce dernier n'assure pas la vocation multifonctionnelle de la forêt pour laquelle elle a été identifiée.

Les dispositions générales rappellent que les clôtures peuvent être soumises à déclaration préalable. Dans une optique de sécurité nous attirons votre attention sur le fait que l'activité autoroutière est susceptible de nécessiter une intervention rapide sur l'infrastructure dans le but de limiter les risques d'intrusion susceptibles d'engendrer des collisions pour les usagers de l'autoroute. L'urgence d'intervention attachée à nos contraintes et obligations justifie que la demande de déclaration préalable à l'édification des clôtures ne soit pas instituée de fait sur l'ensemble du Domaine Public Autoroutier au regard des dispositions de l'article R.421-12.

Le règlement de la zone naturelle impose les prescriptions suivantes qui mériteraient d'être assouplies en conséquence :

- Les affouillements et exhaussements de sol des talus implantés dans le secteur des prairies et forêts humides de l'Essonne sont interdits. Il s'agirait de définir l'emprise exacte du secteur référencé. En outre, le règlement n'admet que les affouillements et exhaussements de sol soumis au régime du permis d'aménager ou de la déclaration préalable. Ces conditions n'admettent ainsi pas les affouillements / exhaussements de sols qui pourraient être encadrés par un régime autre, tel qu'une déclaration d'utilité publique notamment. De manière générale, il convient de s'assurer que les dispositions imposées ne portent pas atteinte aux affouillements / exhaussements de sols liés à l'activité autoroutière, liés notamment à l'entretien ou l'amélioration du système de gestion des eaux pluviales.
- Un recul d'au moins 3m par rapport aux limites séparatives est imposé pour les constructions ou installations. Ce recul doit pouvoir exempter les équipements autoroutiers qui doivent pouvoir être libre de s'implanter au sein de l'emprise autoroutière. Déduction faite de la chaussée circulée et des voies de sécurité, l'emprise encore mobilisable pour la mise en œuvre des ouvrages autoroutiers reste limitée et incompatible avec les dispositions imposées.
- La composition des clôtures imposée dans le règlement du PLU ne répond pas aux contraintes imposées aux clôtures autoroutières, lesquelles doivent nécessairement prendre en compte des enjeux en matière de sécurité et de composition. De la sorte, les dispositions du règlement doivent être écartées pour les clôtures autoroutières.
- Les rejets d'eaux pluviales doivent répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles. Cette classification, correspondant aux anciens objectifs de qualité des eaux superficielles, ne peut plus être utilisée. La Directive-Cadre sur l'eau (DCE) fixe les nouveaux objectifs.

Nous restons à votre disposition pour vous accompagner dans la traduction des objectifs ci-dessus évoqués.

Vous remerciant de votre intérêt, nous vous prions de croire en l'expression de nos salutations distinguées.

Sandra Quivet  
*Conductrice d'opération Grands Projets*



Copie :  
Annabelle Testaud et Henri Vacher (DDT91)  
Commune d'Ormoy



**VOS REF.**

**REF. DOSSIER** TER-ART-2024-91468-CAS-199441-J8J3T9

**INTERLOCUTEUR** Delphine BRUIN

**TÉLÉPHONE** 01.49.01.34.40

**MAIL** delphine.bruin@rte-france.com

**FAX**

**OBJET**

**Avis sur le projet arrêté  
Révision du PLU  
de la commune d'ORMOY**

**DDT Essonne  
Service Territoires et Prospective  
Bureau Planification Territoriale SUD**  
Boulevard de France Georges Pompidou  
TSA 71103  
91010 EVRY-COURCOURONNES CEDEX

**A l'attention de Mme Candice BERVIN**

La Défense, le 31/07/2024

Madame,

Nous accusons réception du dossier de projet de révision du PLU de la commune d'ORMOY, arrêté par délibération en date du 27/06/2024 et transmis pour avis le 05/07/2024 par les services de la Préfecture.

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de :

- **Liaison 225 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) - CHENET**
- **Liaison 225 kV n° 2 AQUEDUCS (LES) - CHENET**
- **Liaison 63 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) - DAVID - VILLERS**

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

Centre développement et ingénierie Paris  
Immeuble Palatin II et III  
3, 5 cours du triangle  
92036 La Défense Cedex

[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)



05-09-00-COUR



## **1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes I4)**

### **1.1. Le plan des servitudes**

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :

<https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>.

**Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.**

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel sont insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site [Géoportail de l'Urbanisme](#) qui est alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

**Nous n'avons pu étudier le plan de servitude. La mise à jour nécessaire est effectuée par le téléchargement des données.**

### **1.2. Liste des servitudes**

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et leur niveau de tension servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :

**RTE**  
**Groupe Maintenance Réseaux SUD OUEST**  
7, avenue Eugène Freyssinet  
78286 GUYANCOURT CEDEX

Tél. : 01 30.96.30.80  
Fax : 01.30.96.31.70

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront si nécessaire de compléter/corriger la liste mentionné dans l'annexe du PLU, mais celle-ci semble à jour.



## 2/ Le Règlement

Une note d'information relative à la servitude I4 vous est communiquée. Elle vous précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire:

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les **zones N – UE – UH – 2AUc1** de la commune d'ORMOY.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

### **Dispositions générales**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

### **Dispositions particulières**

#### **a. Pour les lignes électriques HTB**

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.



- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que *« les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

- **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

*« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que *« les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics »*.

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, une deuxième note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.



Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

### 3/ Le document graphique du PLU

#### 3.1. Incompatibilité avec les Espaces boisés classés

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.

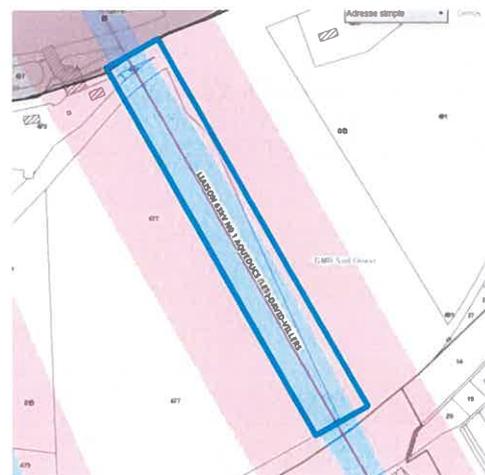
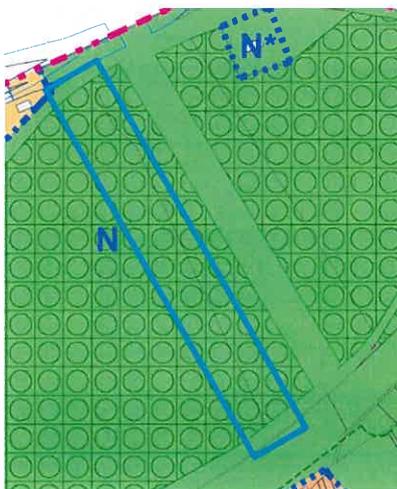
Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'égagement et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts.

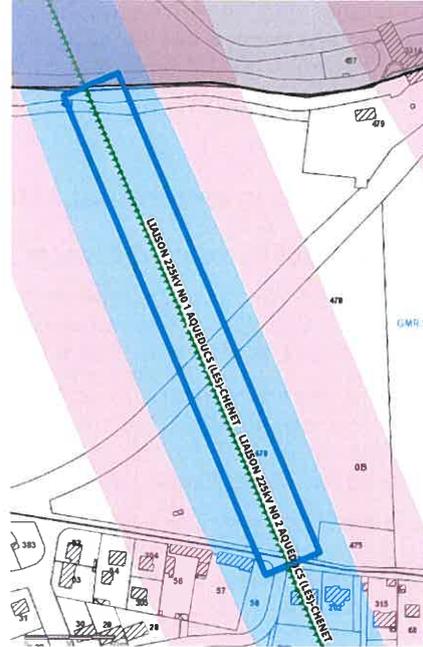
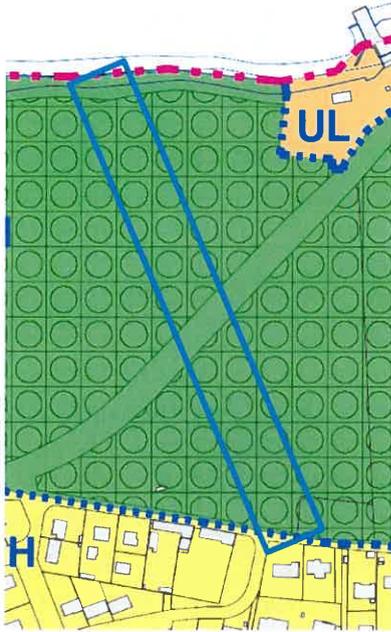
Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 20 mètres de part et d'autre de l'axe des **lignes aériennes 63 kV**
- 30 mètres de part et d'autre de l'axe des **lignes aériennes 225 kV**

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes repérées ci-après.



- **Liaison 63 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) – DAVID - VILLERS**



- **Liaison 225 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) - CHENET**
- **Liaison 225 kV n° 2 AQUEDUCS (LES) - CHENET**

#### **4/ Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune d'ORMOY**

Concernant l'Orientations d'Aménagement Programmation de la commune d'ORMOY, nous attirons votre attention sur le secteur suivant et demandons la prise en compte de la présence de nos ouvrages. Dans le cadre de ce projet, il convient de solliciter le **GMR Sud-Ouest** :

**RTE**  
**Groupe Maintenance Réseaux SUD OUEST**  
7, avenue Eugène Freyssinet  
78286 GUYANCOURT CEDEX

Tél. : 01 30.96.30.80  
Fax : 01.30.96.31.70



LE SECTEUR 2AU-c1



- **Liaison 225 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) - CHENET**
- **Liaison 225 kV n° 2 AQUEDUCS (LES) - CHENET**
- **Liaison 63 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) - DAVID - VILLERS**

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

**Chef du Service Concertation Environnement Tiers  
Frédéric ROY**

P.O. Delphine BRUIN

**PJ :**

- *Note d'information relative à la servitude I4*
- *Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques*
- *Plaquette : Consultez RTE*

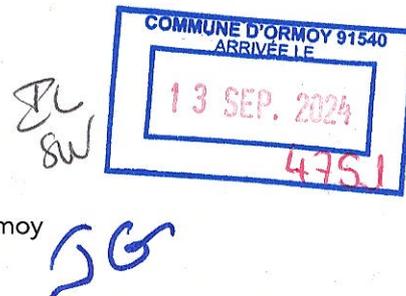
**Copie :** Mairie d'ORMOY



**PRÉFET  
DE L'ESSONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
Service Territoires et Prospective**



La Préfète  
à  
Monsieur le Maire d'Ormoiy

**Affaire suivie par : Henri VACHER**  
Adjoint à la cheffe du Service Territoires et Prospective

Évry-Courcouronnes, le **09 SEP. 2024**

La Commune d'Ormoiy est en cours d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, prescrit le 5 décembre 2016.

Ainsi que le prévoit l'article L 132-2 du Code de l'Urbanisme, l'autorité administrative compétente de l'Etat porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents, les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants.

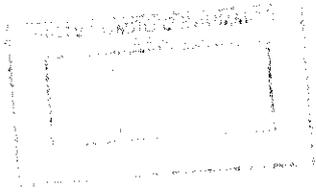
L'autorité administrative compétente de l'Etat leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme.

Dans ce cadre, vous trouverez en pièce-jointe le dossier de présentation de l'aménagement de l'A6/RN37 réalisé par la société APRR, dans le cadre de la dévolution de la concession sur cette section autoroutière.

Par conséquent, je vous invite à intégrer ces éléments à l'élaboration de votre document de planification, afin de ne pas obérer la réalisation desdits aménagements qui feront l'objet de procédures réglementaires spécifiques en matière d'urbanisme et d'environnement.

Il conviendra enfin d'intégrer APRR à la liste des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU.

La directrice départementale adjointe  
des territoires  
*Sarah Russeil*  
**Sarah RUSSEIL**



1990 112 0 1

1990 112 0 1

1990 112 0 1



**Autoroute A6  
Aménagement de la section RN104 / RN37**

**DOSSIER DE PRÉSENTATION**

Phase	Émetteur	Zone	Spécialité	type	Numéro	indice	date
DDP	ING	A6	TSP	NOT	00075	H	15/05/2024

### GRILLE DE RÉVISION

Indice	Date	Objet de la révision	Rédaction	Vérification	Approbation
A	19/09/2023	Établissement du document	JCN	ASS	ABN
B	23/10/2023	Prise en compte remarques APPR	JCN	ABN	ABN
C	13/11/2023	Mise à jour suite réunion DDT-Services urbanisme	JCN	SFT	ABN
D	30/01/2024	Prise en compte remarques APPR	ABN	ABN	ABN
E	01/03/2024	Prise en compte remarques APPR	ABN	ABN	ABN
F	13/03/2023	Finalisation du dossier	ABN	ABN	ABN
G	10/04/2024	Prise en compte remarques APPR	ABN	ABN	ABN
H	15/05/2024	Mise à jour	ABN	ABN	ABN



## Table des matières

<b>1. OBJET DU DOSSIER DE PRÉSENTATION .....</b>	<b>4</b>
<b>2. DESCRIPTION DU PROJET.....</b>	<b>5</b>
2.1. Contexte .....	5
2.2. Localisation du projet .....	5
2.3. Description .....	6
2.3.1. Description et rôle de l'infrastructure existante.....	6
2.3.2. Diagnostic de l'existant.....	8
2.3.3. Objectifs du projet .....	9
2.3.4. Description du projet d'aménagement .....	10
2.4. Planning prévisionnel.....	12
<b>3. INCIDENCES SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME .....</b>	<b>13</b>
3.1. Collectivités concernées.....	13
3.2. Incidences sur les documents d'urbanisme .....	13
<b>4. CONCLUSIONS.....</b>	<b>16</b>
<b>5. PLAN DU FUSEAU DU PROJET .....</b>	<b>17</b>

# 1. OBJET DU DOSSIER DE PRÉSENTATION

Ce dossier de présentation concerne l'autoroute A6 entre Évry-Courcouronnes et Cély.

Son objectif est d'informer les préfectures concernées (Essonne et Seine et Marne) ainsi que les collectivités traversées, du projet d'aménagement de cette section de l'autoroute A6.

Il doit permettre d'anticiper les incidences que le projet pourrait avoir sur le territoire, et notamment sur les documents d'urbanisme.

## 2. DESCRIPTION DU PROJET

### 2.1. Contexte

Par décret ministériel n°2023-43 du 30 janvier 2023, validant le 19ème avenant à son contrat de concession, APRR est devenu concessionnaire de la section d'A6 en Ile-de-France comprise entre le nœud avec la Francilienne Est (RN104 Est) à Lisses et l'échangeur A6-RN37 à Cély.

APRR a repris le 10 octobre 2023 l'exploitation de cette section, historiquement exploitée par la Direction des Routes d'Ile-de-France (DIRIF).

Dans le cadre de ce 19ème avenant, des aménagements ont été prescrits par l'Etat sur cette section RN104 / RN37 de l'auto-route A6, dont APRR assurera la maîtrise d'ouvrage. Ils sont présentés dans ce dossier.

### 2.2. Localisation du projet



Figure 1: Plan de situation

Zone du projet

La section d'A6 concernée s'étend sur un linéaire de 17 km environ à 3 voies par sens de circulation, depuis la limite de concession historique (PR 44+440) jusqu'à l'échangeur A6/N104 Est (PR 26+925). À cette section autoroutière s'ajoutent une section de la RN37 de 2,5 km de longueur et une section de la RN337 de 1.5km de longueur qui viennent se connecter à l'autoroute A6.

Le projet est situé dans les départements de l'Essonne et de la Seine-et-Marne.

Douze communes sont concernées :

- Les communes de l'Essonne :
  - Évry-Courcouronnes,
  - Lisses,
  - Villabé,
  - Ormoy,
  - Le Coudray-Montceaux,
  - Auvernaux,
  - Nainville-les-Roches,
- Les communes de Seine-et-Marne :
  - Saint-Fargeau-Ponthierry,
  - Saint-Sauveur sur École,
  - Saint-Germain sur École,
  - Perthes,
  - Cély.

Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés sont

- La Communauté d'Agglomérations Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart,
- La Communauté de Communes Val d'Essonne,
- La Communauté d'Agglomérations du Pays de Fontainebleau,
- La Communauté d'Agglomérations Melun Val de Seine.

## 2.3. Description

### 2.3.1. Description et rôle de l'infrastructure existante

La section d'A6 en Ile-de-France, comprise entre le nœud avec la Francilienne Est à Lisses et la bifurcation A6-RN37 à Cély, se situe au nœud stratégique des axes nord-sud / est-ouest, au droit de la jonction avec la RN104. Elle dispose de nombreux points d'échange pour desservir le territoire (secteurs résidentiels, bassins d'emploi, ...).

Cette section autoroutière comporte

- 6 points d'échanges, permettant de desservir les différents pôles urbains (notamment Grand Paris Sud avec l'université d'Évry, le Centre Hospitalier Sud Francilien, les centres commerciaux et industriels d'Évry et Villabé, ...) localisés le long de l'autoroute :
  - L'échangeur A6/N104 Est (en limite nord de section),
  - Le diffuseur n°9, raccordé sur la RD260,
  - Le demi-diffuseur n°10, raccordé sur la RD191,
  - Le demi-diffuseur n°11, raccordé sur la RD948,
  - Le demi-diffuseur n°12, raccordé sur la RN337,
  - Le demi-diffuseur n°13, raccordé à la RN37 (en limite sud de section).
- Une aire de service dans chaque sens de circulation (aire de Villabé et aire de Lisses).

Elle se découpe en deux sous-sections :

- Une section nord, plus urbaine, de la RN104 Est jusqu'au raccordement avec la RN337 au Coudray Montceau, avec de nombreux échanges rapprochés. Elle comprend également la totalité de la RN337. Avec une vitesse autorisée limitée à 110 km/h et un très fort trafic de 120 000 véh/j, cette section connaît des congestions en heures de pointe.
- Une section sud, plus rurale, de la RN337 jusqu'à la RN37 avec un trafic plus modéré (60 000 véh/j). La vitesse autorisée est limitée à 130 km/h. Elle comprend la totalité de la RN37.

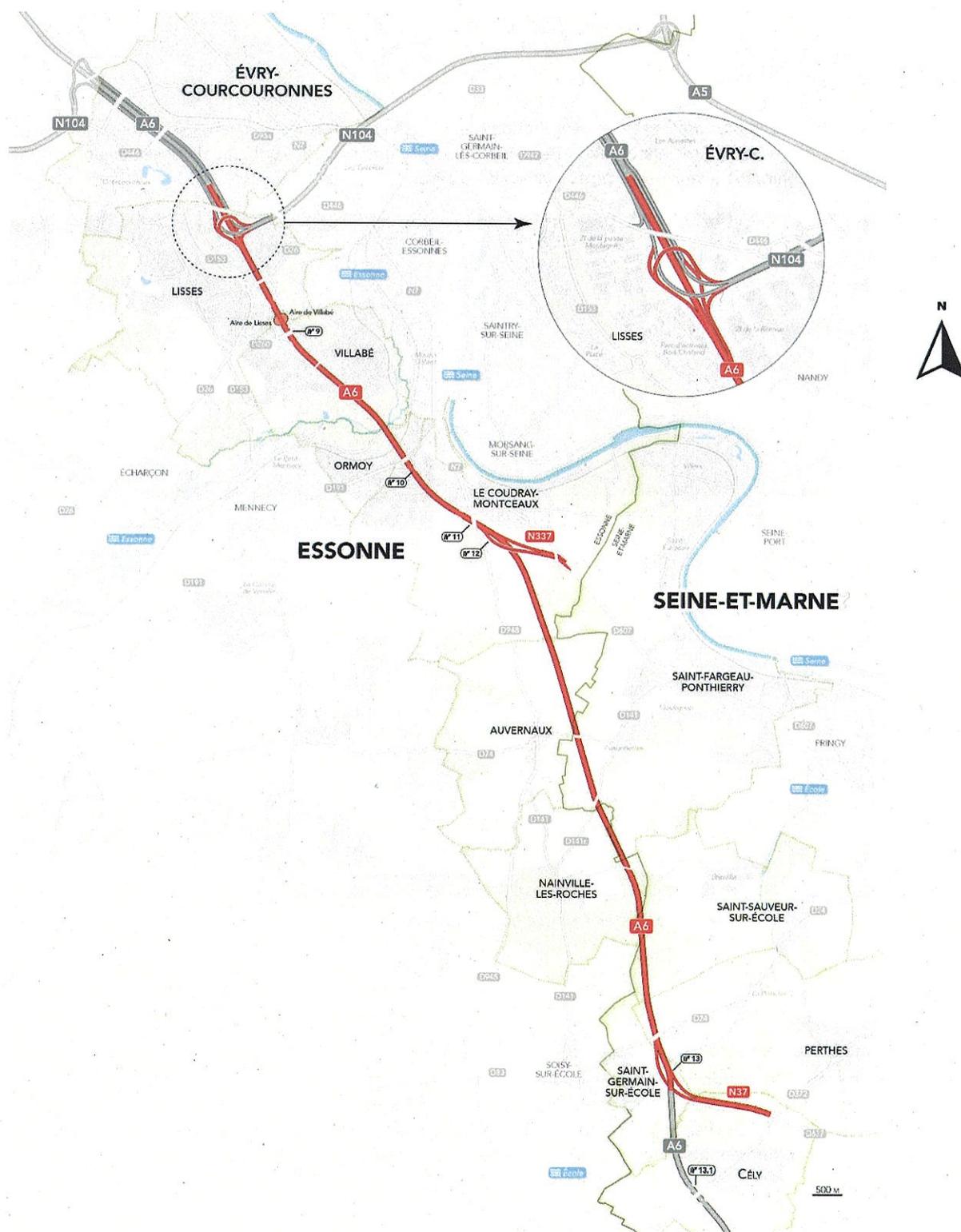


Figure 2: Localisation du tronçon concerné au sein du réseau routier

## 2.3.2. Diagnostic de l'existant

L'autoroute A6, comprise entre le nœud avec la Francilienne Est à Lisses et l'échangeur A6-RN37 à Cély, présente un trafic dense aussi bien aux heures de pointe des jours ouvrés que le week-end et les vacances, notamment sur sa section nord entre la RN104 et la RN337.

### ◆ État de l'infrastructure

L'infrastructure existante présente des dégradations significatives en termes de chaussées, d'ouvrages d'art, de dispositifs de retenue, de réseau d'assainissement... Des investigations sont en cours pour qualifier les dysfonctionnements qui en résultent et définir les travaux nécessaires à la remise en état.



*Zone de chaussées dégradées*



*Zone de chaussées dégradées et de glissières déformées*



*Zone de rétention d'eau sur la chaussée*

### ◆ Fonctionnement actuel de l'infrastructure

Très fréquentée, la section concernée par l'aménagement accueille un fort trafic (trafic moyen journalier annuel) de l'ordre de 120 000 veh/j sur la section Nord et de 60 000 veh/j sur la section Sud, avec un taux de poids-lourds de l'ordre de 10%. Ces niveaux de trafic élevés, cumulés aux nombreux échanges sur la section Nord, génèrent des difficultés de circulation importantes, notamment aux heures de pointe du matin et du soir.



Fluide ■ ■ ■ Ralenti



### 2.3.3. Objectifs du projet

L'objectif de ce projet est d'offrir de nouvelles opportunités de se déplacer (mobilités partagées, mode doux, ...) tout en améliorant la qualité de service pour l'utilisateur (sécurité, fluidité, lisibilité, confort de route, ...) et en améliorant l'intégration de l'autoroute dans son environnement.

Ainsi, il est prévu des aménagements visant à :

- **Décarboner les mobilités :**

La réduction des congestions répond aux enjeux de décarbonation de la mobilité. Dans cette optique, l'autoroute urbaine doit sortir des configurations « auto-solistes » pour être résiliente, ouverte aux nouvelles mobilités partagées et actives, et connectée aux transports collectifs urbains.

- **Fluidifier et sécuriser les déplacements :**

Une des priorités est d'améliorer l'accessibilité de l'infrastructure autoroutière, pour une meilleure fluidité et une meilleure sécurité du trafic. L'enjeu n'est pas de rouler plus vite, mais de permettre aux usagers de se déplacer plus facilement et de manière plus sécurisée, notamment dans leur trajet domicile-travail quotidien.

- **Améliorer l'insertion urbaine et environnementale :**

L'autoroute urbaine est une infrastructure qui s'intègre au milieu urbain et à son environnement (aménagements urbains, insertion paysagère, dispositifs de traitement des eaux...)

### 2.3.4. Description du projet d'aménagement

Les aménagements envisagés se déclinent selon les objectifs de la manière décrite ci-après :

- **Décarboner les mobilités :**

Afin de décarboner les mobilités le projet intègre des aménagements en faveur de la multimodalité. L'objectif de lutter contre l'« auto-solisme » passe par des aménagements à définir en concertation avec les acteurs locaux de la mobilité (IDFM, DIRIF, collectivités...) en vue de permettre une meilleure connexion de l'autoroute aux transports en commun, et de faciliter la circulation de ces derniers sur A6.



Figure 3: exemple de voie réservée

À ce titre, il est prévu la création d'un pôle d'échange multimodal (PEM) sur l'aire de Villabé (sens Province -> Paris). Ce PEM a pour objectif de connecter les transports en commun express et locaux du territoire et de participer à l'essor du co-voiturage. Sur l'autoroute, des voies dédiées seront étudiées pour faciliter le covoiturage et les déplacements en transports en commun (entre RN337 et RN104).

- **Fluidifier et sécuriser les déplacements :**

Cette section dont la mise en service s'est achevée en 1962, a été conçue selon un référentiel ancien. L'infrastructure sera sécurisée par :

- ✓ La mise aux normes de tous les dispositifs de retenue latéraux,
- ✓ La mise en place d'équipements dynamiques de régulation des vitesses et du trafic,
- ✓ La mise à niveau des équipements d'exploitation, permettant de doter l'exploitant des outils de détection des événements perturbant l'écoulement du trafic (bouchons, accidents, ...) et d'informer plus rapidement les usagers sur les difficultés de circulation.

Sur la partie Nord du projet, entre l'échange avec la RN337 et celui avec la RN104, les nombreux échanges successifs et rapprochés sont un facteur aggravant des perturbations des conditions de circulation. Il est ainsi prévu de mettre en place des aménagements facilitant la circulation entre échangeurs (voies collectrices, voies d'entrecroisement) afin de fluidifier le trafic.

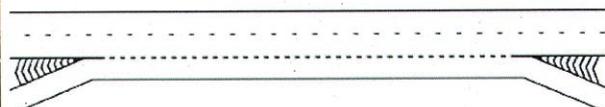


Figure 4: exemple de voie d'entrecroisement entre une entrée et une sortie

- **Améliorer l'insertion urbaine et environnementale :**

La section à aménager a été construite selon les réglementations en vigueur dans le courant des années 1960. Depuis, de nouvelles réglementations ont été mises en place dans le domaine de la préservation de l'environnement et de la protection des ressources en eau. Le projet comprend donc la conception d'un nouveau réseau d'assainissement permettant de collecter et de traiter les eaux de pluie avant leur rejet dans le milieu naturel.

Afin de concevoir le projet le mieux adapté aux enjeux du territoire, des aménagements écologiques seront mis en œuvre. Ces aménagements seront complétés par des plantations d'arbres et une intégration paysagère et urbaine permettant notamment de mieux protéger les riverains des nuisances générées par la circulation.



Figure 5: exemple d'aménagements paysagers et de bassin

## 2.4. Planning prévisionnel

Le planning prévisionnel est présenté ci-dessous :

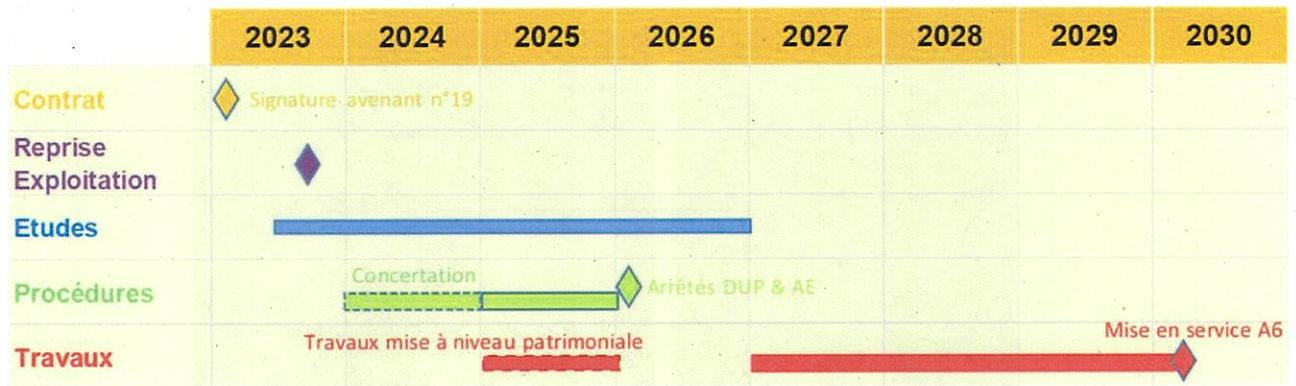


Figure 6 :planning prévisionnel

## 3. INCIDENCES SUR LES DOCUMENTS D'URBANISME

### 3.1. Collectivités concernées

Sont concernés par le projet d'aménagement de l'A6 :

- ◆ Les communes de l'Essonne :
  - Évry-Courcouronnes,
  - Lisses,
  - Villabé,
  - Ormoy,
  - Le Coudray-Montceaux,
  - Auvernaux,
  - Nainville-les-Roches,
- ◆ Les communes de Seine-et-Marne :
  - Saint-Fargeau-Ponthierry,
  - Saint-Sauveur sur École,
  - Saint-Germain sur École,
  - Perthes.
  - Cély.
- ◆ Les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) :
  - Communauté d'Agglomérations Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart,
  - Communauté de Communes Val d'Essonne,
  - Communauté d'Agglomérations du Pays de Fontainebleau,
  - Communauté d'Agglomérations Melun Val de Seine.

### 3.2. Incidences sur les documents d'urbanisme

Dans les documents d'urbanisme concernés par le projet d'aménagement présenté ci-dessus, il conviendrait de considérer l'infrastructure autoroutière existante, ses futurs aménagements ainsi que son Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC), afin de répondre aux objectifs principaux suivants :

- Ne pas mettre en péril la sécurité des usagers de l'autoroute ;
- Réduire les risques de nuisances ou d'insécurité liés aux constructions et opérations à réaliser aux abords du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) ;
- Ne pas restreindre la possibilité du développement de l'autoroute afin d'assurer la continuité et la sécurisation du service public proposé.

Dans ce cadre, des adaptations pourraient être nécessaires dans les documents d'urbanisme existants et en cours de révision.

A date, est présenté ci-dessous un état des lieux des documents d'urbanisme des collectivités concernées :

Section A6				
Communes concernées (regroupées d'abord selon le SCOT d'appartenance et ensuite du Nord au Sud de l'infrastructure)	SDRIF	SCOT	PLUi	PLU
Date d'opposabilité de la dernière version des documents Les documents indiqués d'une * sont consultables sur le GPU				
Evry-Courcouronnes (91)	APPROUVÉ LE 27/12/2013			EVRY APPROUVÉ* 26/09/2019 COUOURRONNES APPROUVÉ le 22/06/2017 <b>En cours de révision (afin d'être doté d'un seul PLU pour l'entier territoire communal)</b> : prescription le 17/02/2022, phase diagnostic (PLU en phase amont, pas de projet de traduction réglementaire) <a href="mailto:NATHALIE.LEGRAND@evrycourcouronnes.fr">NATHALIE.LEGRAND@evrycourcouronnes.fr</a>
Lisses (91)	<b>En cours de révision :</b> Enquête publique close le 16/03/2024	SCOT GRAND PARIS SUD <b>En cours d'élaboration :</b> Réunion publique organisée début 2024 mais toujours pas de DOO <a href="mailto:comscot@grandparissud.fr">comscot@grandparissud.fr</a>		APPROUVÉ 29/03/2021 <b>En cours de révision :</b> En phase de traduction du PADD (une réunion publique a eu lieu le 29/01/2024) <a href="mailto:info@lisses.fr">info@lisses.fr</a>
Villabe (91)				APPROUVÉ* 16/12/2021 <a href="mailto:scot@villabe.fr">scot@villabe.fr</a>
Le Coudray-Montceaux (91)				APPROUVÉ 01/02/2018 <b>En cours de révision :</b> En phase de traduction réglementaire (PADD débattu le 21/12/2021. Un arrêté du projet initialement prévu fin 2023 pour une enquête publique prévue 1 <sup>er</sup> semestre 2024 (mais projet qui semble en stand-by en attente de l'avancée du SDRIF) <a href="mailto:comscot@le-coudray-montceaux.fr">comscot@le-coudray-montceaux.fr</a>
Ormay (91)	APPROUVÉ LE 27/12/2013	SCOT VAL D'ESSONNES APPROUVÉ LE 30/09/2008 <b>En cours de révision :</b> En phase de traduction réglementaire du DOO, une approbation initialement prévue au plus tard au 1 <sup>er</sup> trimestre 2024 mais qui semble prendre du retard (attente des retours du SDRIF) <a href="mailto:scot@vald'essonne.com">scot@vald'essonne.com</a>		APPROUVÉ 06/07/2012 <b>En cours de révision :</b> Réunion PPA et réunion publique organisée en décembre 2023. Un arrêté envisagé début du 4 <sup>ème</sup> trimestre 2024 <a href="mailto:mairie@ormay.fr">mairie@ormay.fr</a>
Auvernaux (91)	<b>En cours de révision :</b> Enquête publique close le 16/03/2024			APPROUVÉ* 16/06/2018 <a href="mailto:mairie@auvernaux.fr">mairie@auvernaux.fr</a>
Nainville-Les-Roches (91)				APPROUVÉ 06/04/2017 <a href="mailto:mairie@nainville.fr">mairie@nainville.fr</a>
Saint-Fargeau-Ponthierry (77)		SCOT MELUN VAL DE SEINE <b>En cours d'élaboration</b> L'avancée du projet ne permet pas de disposer du projet de DOO <a href="mailto:scot@seine.com">scot@seine.com</a>		APPROUVÉ 04/03/2024 <b>PLU approuvé récemment.</b> <a href="mailto:comscot@st-fargeau-ponthierry.fr">comscot@st-fargeau-ponthierry.fr</a>
Soisy-Sur-Ecole(91)		NON COUVERT		APPROUVÉ* 22/06/2015 <b>En cours de révision :</b> Projet de PLU suspendu suite au changement d'équipe municipale <a href="mailto:urbanisme@soisy-sur-ecole.fr">urbanisme@soisy-sur-ecole.fr</a>
Saint-Sauveur-Sur-Ecole (77)		SCOT FONTAINEBLEAU ET SA REGION Caduc depuis le 10/03/2020 <a href="mailto:scot@fontainebleau.fr">scot@fontainebleau.fr</a>	PLU Pays de fontainebleau <b>En cours d'élaboration :</b> PADD débattu au printemps 2023. Phase réglementaire en cours. Une réunion PPA pour présenter les OAP est prévue le 19/04/2024 <a href="mailto:plu.pays.fontainebleau@gmail.com">plu.pays.fontainebleau@gmail.com</a>	APPROUVÉ* 10/09/2020 <a href="mailto:mairie@st-sauveur-sur-ecole.fr">mairie@st-sauveur-sur-ecole.fr</a>
Perthes-en-Gâtinais (77)				APPROUVÉ* 24/03/2021 <a href="mailto:mairie@perthes-en-gatinais.fr">mairie@perthes-en-gatinais.fr</a>
Saint-Germain-Sur-Ecole (77)				APPROUVÉ 18/02/2014 <a href="mailto:mairie@st-germain-sur-ecole.fr">mairie@st-germain-sur-ecole.fr</a>
Cely (77)				APPROUVÉ 29/06/2017 <a href="mailto:commune@cely.fr">commune@cely.fr</a>

PLU : Plan Local d'Urbanisme  
 PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
 SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale  
 SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile de France

Ainsi les caractéristiques particulières de l'infrastructure autoroutière et de ses dépendances pourront nécessiter des demandes d'adaptation des prescriptions des règlements des documents locaux d'urbanisme opposables ou en cours de révision relatifs aux différentes affectations zonales traversées par le projet.

Une fois le projet porté à la connaissance des collectivités (objet de ce dossier), il est proposé à ces dernières de travailler en amont des procédures administratives afin de mettre en conformité le projet de révision de document d'urbanisme et le projet d'aménagements d'A6. Cette mise en cohérence permettra de sécuriser les procédures des collectivités (documents d'urbanisme) et d'APRR, dont les plannings d'instruction pourront présenter des décalages.

Ce travail pourra notamment porter sur les articles ci-dessous, :

- ♦ « *occupations et utilisations du sol admises* »,
- ♦ « *occupations et utilisations du sol interdites* »,
- ♦ « *occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières* »,

afin d'inclure ou d'exclure les constructions, installations, aménagements, ouvrages, et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés ; mais aussi sur les articles suivants

- ♦ « *l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* » afin d'exclure des distances de recul spécifiques vis-à-vis des emprises autoroutières, les constructions, installations, aménagements, ouvrages, et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt, ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.

Dans l'emprise du projet d'aménagement de l'A6, ces mêmes articles devront interdire toutes constructions, installations, aménagements, ouvrages, et équipements, autres que ceux liés à l'activité autoroutière. Cette emprise pourra être reportée au document graphique de zonage du PLU ou exprimée littéralement dans le règlement par une marge de recul exprimée en mètres.

L'article clôtures devra également faire l'objet d'un examen particulier afin de permettre l'implantation de clôtures autoroutières spécifiques, afin de prévenir toute intrusion sur le domaine autoroutier.

Des espaces boisés classés (EBC) pourraient également être impactés par le projet. Afin de permettre la réalisation des aménagements de l'autoroute A6, un déclassement pourrait être étudié en concertation avec la collectivité concernée.

Enfin, dans le cadre de la loi climat et résilience du 20 juillet 2023, APRR a demandé lors de l'enquête publique du SDRIF-E d'intégrer ce projet à la liste de l'annexe 3, conformément à l'OR88 identifiant les capacités d'urbanisation au titre des projets d'intérêt régional, pour lesquels des capacités d'urbanisation sont dédiées à la réalisation des projets d'infrastructures de transport de niveau régional et/ou suprarégional.

## 4. CONCLUSIONS

L'A6 occupe une place prépondérante dans les stratégies de mobilité et de développement portées par l'État et les collectivités locales.

L'opération d'aménagement de l'A6 a donc pour objectif :

- ♦ **Décarboner les mobilités :**
- ♦ **Fluidifier et sécuriser les déplacements :**
- ♦ **Améliorer l'insertion urbaine et environnementale :**

Les aménagements envisagés sont présentés et conçus en concertation avec les collectivités, les autorités organisatrices des mobilités, les services de l'état, les associations environnementales ... (qui sont rencontrées depuis l'automne 2023 et sur toute l'année 2024). Une concertation du public sera également mise en place au second semestre 2024. Les procédures administratives (Déclaration d'Utilité Publique, Autorisation Environnementale, ...) sont envisagées dans le courant de l'année 2025, avec des enquêtes publiques en toute fin d'année.

Les impacts potentiels du projet feront l'objet d'une étude d'impact dans le cadre du futur dossier de DUP et de demande d'autorisation environnementale. Comme tout projet routier ces impacts environnementaux auront trait principalement aux risques de pollution des eaux et de l'air, aux fragmentations écologiques, aux impacts paysagers et aux nuisances sonores.

Conformément à la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser », les enjeux environnementaux font partie intégrante des données de conception du projet afin de privilégier leur évitement et la réduction des éventuels impacts négatifs. L'ensemble des potentiels impacts directs, indirects, temporaires et permanents seront pris en compte.

Toutefois, si ces impacts sont potentiellement conséquents en cas de création d'une nouvelle infrastructure, ils sont moindres dans le cadre de projets intervenant sur une infrastructure existante comme c'est le cas de l'opération projetée. Les mesures d'évitement, de réduction et, en dernier recours, de compensation seront proportionnées aux impacts et définies dans le respect de la réglementation.

Le projet d'aménagement donnera également l'occasion d'améliorer l'exigence environnementale de l'A6, par exemple en créant de nouveaux ouvrages de gestion et de dépollution des eaux pluviales, de nouveaux aménagements paysagers, des protections acoustiques, en améliorant la fluidité du trafic, etc...

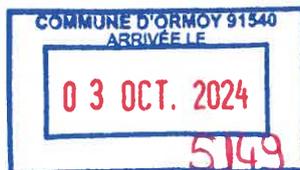
Ainsi, les apports escomptés du projet répondent à un besoin prioritaire en termes de mobilités et son haut niveau d'exigence en termes de conception environnementale permettra une insertion conforme à la réglementation.

# 5. PLAN DU FUSEAU DU PROJET



PLAN DE FUSEAU D'ETUDE D'AMENAGEMENT D'AG





Évry-Courcouronnes, le **30 SEP. 2024**

Affaire suivie par : Julie-Anne GOMBERT  
Adjointe à a cheffe de bureau  
Candice BERVIN  
Cheffe du bureau planification

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne  
Sous-Préfet de l'arrondissement d'Évry

à

Monsieur le Maire  
Place Raymond Gombault  
91 540 ORMOY

**Objet** : Avis du représentant de l'État sur le projet de révision générale du plan local d'urbanisme (PLU)  
**PI** : Tableau des servitudes

Par délibération du 27 juin 2024, enregistrée via le logiciel @ctes le 4 juillet 2024, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation avec le public et arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 10 septembre 2020, soit plus de deux mois avant l'arrêt du projet, respectant les dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

L'examen du projet de PLU me conduit à formuler les observations qui suivent. En annexe, figurent des remarques additionnelles ayant trait au règlement et aux autres pièces constitutives du dossier.

### 1 – Réponse aux besoins de la population en matière d'habitat et gestion économe de l'espace

La commune d'OrmoY projette, à horizon 2030, d'accueillir 4000 habitants. Pour accueillir presque 2000 habitants supplémentaires, la commune fixe comme objectifs la production de **680 logements** à horizon 2030. Cet objectif contribue ainsi fortement en l'atteinte des objectifs fixés par le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) pour la communauté de communes du Val d'Essonne.

Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), approuvé en 2013, impose quant à lui un objectif de 15 % d'augmentation de la densité des espaces d'habitat ce qui représente la construction d'environ 177 logements dans le tissu urbain existant soit environ 10 logements par an.

Or, en page 132 du diagnostic il est énoncé le fait que les espaces urbanisés disposent de faibles capacités de densification sans qu'aucune étude ni chiffre ne démontre d'une part l'atteinte de l'objectif fixé par le SDRIF et d'autre part la possibilité ou non d'atteindre cet objectif. **Il est donc attendu des éléments chiffrés et cartographiques sur le sujet, appuyés par le mode d'occupation des sols, mais également par une analyse fine du tissu urbain et des permis de construire établis depuis 2013.**

Ces éléments sont d'autant plus attendus que le règlement écrit est peu propice à une densification du tissu urbain des zones U (UG et UH) destinées à l'accueil d'habitations. En effet, les emprises au sol maximales sont limitées au plus à 20 % de l'emprise foncière.

Une pastille d'urbanisation préférentielle, prévue par le SDRIF, est localisée sur la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la « *Plaine Saint Jacques* », elle offre la possibilité à la commune de consommer 25 hectares de terres agricoles. Une clarification du statut de la ZAC est attendue dans les différents documents. En effet, si elle permet de répondre au besoin en logements, elle ne saurait être considérée comme participant à la densification de la commune.

Le périmètre de la ZAC a fait l'objet de deux déclarations d'utilité publique en 2017 et 2020 ainsi que d'une modification du PLU permettant d'ouvrir le secteur à l'urbanisation en 2016. Cette ZAC a été validée et est aujourd'hui en grande partie construite. **Ainsi, une actualisation importante du diagnostic est attendue sur l'avancement de la ZAC.**

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite « *OAP sur le secteur 1AU-b* » sur le secteur de la ZAC prévoit de la mixité fonctionnelle avec la présence de logements mais aussi d'activités d'espaces publics et d'équipements publics. Elle indique également que « *la répartition entre logements en accession et logements sociaux sera précisée dans le cadre du dossier de réalisation* ». **Il aurait été intéressant, étant donné l'avancée du projet, de quantifier ce nombre de logements dans le cadre de l'OAP.**

De plus, dans le règlement écrit de la zone « 1AU-u » il est fait référence aux fiches de lots de la ZAC de la Plaine-Saint-Jacques. **Il aurait été opportun de les annexer au projet de PLU pour la complète information du public.**

**Enfin une mise en cohérence de tous les documents sur la dénomination de la zone est attendue (OAP, règlement écrit et graphique et rapport de présentation).**

La commune d'Ormo y étant située dans l'unité urbaine de Paris et ayant une population de plus de 1500 habitants, est soumise à l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU). Il est constaté la mise en place d'une règle de mixité sociale satisfaisante pour les zones UG, UH, 1AU (comprenant l'OAP de la ZAC) avec l'obligation de 30 % de logements locatifs sociaux dès 10 logements construits. Cependant, au-delà du fait qu'une actualisation des données du diagnostic est nécessaire, **le document de justification des choix retenus devra exposer une trajectoire d'atteinte de l'objectif de 25 % de logements locatifs sociaux ainsi que la mise en place d'outils pour atteindre cet objectif.**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit dans son axe 3 « *renforcer la mixité fonctionnelle et sociale et fluidifier les déplacements motorisés* » un parcours résidentiel et une diversification des logements proposés. C'est un aspect important pour maintenir la population et également pour favoriser la mixité générationnelle et répondre aux besoins de la population. Le diagnostic a, quant à lui, identifié plus de 78 % de logements de grandes taille (4 pièces et plus) en 2020. **Il est regrettable que cette orientation ne soit pas traduite réglementairement et au sein des OAP.**

Le projet de PLU prévoit une OAP dite « *OAP sur le secteur 2AU-c1* ». **Ce zonage était déjà présent dans le PLU approuvé le 4 octobre 2007.** Cela questionne donc sur l'opportunité de proroger ce secteur qui est grevé de servitude d'utilité publique sur la partie Est du projet (I4 notamment), rendant certaines parcelles inconstructibles. **L'OAP du projet de PLU devra être retravaillée de manière plus fine et approfondie, afin de développer un véritable projet d'aménagement prenant en compte des réflexions rigoureuses sur sa desserte, son fonctionnement et sa faisabilité.**

Le PLU doit prendre en compte l'ensemble des populations y compris les gens du voyage qui sont amenés à vivre sur le territoire communal (article L.101-2 du Code de l'urbanisme). Ainsi, il ne peut pas empêcher, dans toutes les zones constructibles, l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. **Le règlement sera à reprendre sur ce point.**

## 2 – Prise en compte de l'environnement et des risques

L'article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme, créé par la loi dite Climat et résilience du 21 août 2021, introduit l'obligation au sein des PLU, en cohérence avec le PADD, de définir des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. **Les continuités écologiques de la commune ne sauraient se résumer à la vallée de l'Essonne et aux Marais présents, et concernent la totalité de la commune.** De plus, l'OAP proposée est identique à l'OAP relative à la mise en valeur du secteur des Marais dans le PLU opposable. Cela interroge quant aux actions prévues en 2007 qui n'auraient pas été réalisées.

**Il est donc attendu une OAP TVB continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal prenant en compte l'ensemble des aspects environnementaux actuels, ainsi que des cartographies lisibles.**

L'application du **plan de prévention des risques d'inondation (PPRi)** de la vallée de l'Essonne, approuvé le 18 juin 2012, est annexée au projet de PLU. Toutefois, des mesures spécifiques auraient pu être intégrées dans le règlement écrit pour les zones N affectées par les interdictions et prescriptions du PPRi, ainsi qu'une **délimitation graphique des zones à risque d'inondation au sein du règlement graphique.**

Le rapport de présentation mentionne « l'enveloppe d'alerte des zones potentiellement humides » de 2008. **Or, cette enveloppe a été actualisée en 2021 par la DRIEAT.** Il serait donc pertinent de mettre à jour cette carte, ainsi que les mesures réglementaires concernant les zones humides. En outre, le PLU pourrait rappeler l'obligation de mettre en œuvre la séquence éviter-réduire-compenser en cas d'impact sur une zone humide, renforçant ainsi sa cohérence avec le PADD qui souligne l'importance de « préserver les corridors écologiques », y compris les zones humides.

Sur le règlement graphique, bien qu'une légende mentionne les secteurs d'OAP, **il n'y a pas de représentation attribuée. De plus, les zones humides à préserver et les alignements boisés remarquables ne sont pas représentés.**

Enfin, le tracé de la lisière de 50m autour des massifs boisés de plus de 100 ha devra être revu au niveau de la zone UL du stade.

### Conclusion

Au regard des éléments analysés, **l'avis du représentant de l'État sur le PLU arrêté est favorable sous réserve de la prise en compte des remarques, y compris celles qui figurent en annexe.** Les services de la Direction Départementale des Territoires restent à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne  
Sous-Préfet de l'arrondissement d'Évry



Olivier Delcayrou

ANNEXE  
**Avis du représentant de l'État sur le PLU arrêté de la commune d'Ormoy**  
**(octobre 2024)**

**Remarques complémentaires**

**1 – Remarques générales**

Conformément à l'ordonnance du 19 décembre 2013, les collectivités doivent dès à présent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne.

De plus, tout document d'urbanisme, issu d'une élaboration ou d'une révision, approuvé à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016, doit être numérisé au format CNIG afin d'en assurer le téléversement dans le Géoportail de l'urbanisme.

L'ordonnance n°2021-1310 du 07 octobre 2021 prévoit que la publication sur le Géoportail de l'Urbanisme des élaborations, ou évolutions de ces documents deviendra une des mesures de publicité obligatoire pour rendre exécutoire et donc opposable, le document. **À compter du 1er janvier 2023, cette obligation porte sur les procédures principales et secondaires (révision allégée, modification simplifiée, etc.). Ainsi, toutes les procédures sont concernées.**

**2 – Rapport de présentation/ évaluation environnementale**

De façon générale, le rapport de présentation gagnerait en clarté et en lisibilité à ne pas évoquer les éléments qui ne s'imposent pas à la commune.

- L'horizon du PLU (2030) paraît restreint
- Le SRHH 2024-2030 a été approuvé le 30 avril 2024, cette donnée est à mettre à jour ;
- la carte présente en page 76 du rapport de présentation concernant l'aléa retrait gonflement des argiles est à mettre à jour
- Justification des choix retenus : il est dommage que pour certains éléments les justifications ne soient que des états de fait et non de réelles justifications. Il est également regrettable qu'un renvoi au PLU opposable à ce jour soit réalisé pour la justification notamment de la zone UL ;
- Les rejets d'eaux pluviales doivent répondre aux normes de la classe 1B des eaux superficielles. Cette classification correspond aux anciens objectifs de qualité des eaux superficielles, ne peut plus être utilisé. La directive cadre sur l'eau (DCE) fixe les nouveaux objectifs.

**3- Pièces réglementaires**

**Règlement écrit**

**Dispositions générales**

- Les clôtures peuvent être soumises à déclaration préalable. Dans une optique de sécurité, l'activité autoroutière est susceptible de nécessiter une intervention rapide sur l'infrastructure dans le but de limiter les risques d'intrusion susceptible d'engendrer des collisions pour les usagers de l'autoroute. L'urgence d'intervention attachée aux contraintes et obligations de l'exploitant justifie que la demande de déclaration préalable à l'édification des clôtures ne soit pas instituée de fait sur l'ensemble du Domaine Public Autoroutier au regard de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme ;
- Il est rappelé en page 13 que le Code de l'urbanisme, laisse le droit d'accorder une dérogation aux règles du PLU relatives à l'emprise ou à la hauteur, notamment pour l'isolation. Il est compris que ces dérogations resteront du cas par cas, au libre choix de la commune en fonction de chaque permis de construire. Pour l'isolation, accorder directement, au sein du règlement, des facilités de quelques dizaines de centimètres paraît être un choix plus facilitateur et plus pertinent ;
- Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4<sup>o</sup> de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4<sup>o</sup> de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, les ouvrages RTE correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services

publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

- Les règles de construction et d'implantation présentes au sein du document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Sont concernés les zones N – UE – UH et 2AU-c1. Il conviendra d'ajouter au sein du règlement écrit :
  - Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
  - Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.

#### **Zone A**

- réglementer la surface des constructions, des annexes et extensions en mètre carré et pourcentage d'évolution ainsi que le nombre de fois ou cette possibilité est ouverte dans le temps du PLU ;
- Construction de bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole: Il conviendrait, à minima, d'interdire la construction de logements pour les équipements publics dans le règlement écrit
- Construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole : Il conviendrait, à minima, d'interdire la construction de bâtiments pour les équipements publics et usage d'exploitation forestière. La construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole doit être maintenue (hangar, serres...)

#### **Zone N**

- réglementer les extensions également en mètre carré, et en nombre de fois ou cette possibilité est ouverte dans le temps du PLU ;
- Réglementer la possibilité de faire des annexes (mettre carré, nombre de fois ou cette possibilité est ouverte dans le temps du PLU) ;
- afférent à domaine autoroutier, les prescriptions suivantes mériteraient d'être assouplies :
  - Les affouillement et exhaussement de sol des talus implantés dans le secteur des prairies et forêt humides de l'Essonne sont interdits. Il s'agirait de définir l'emplacement exact du secteur référencé.
  - Il convient de s'assurer que les dispositions imposées ne portent pas atteinte aux affouillements/ exhaussements de sols liés à l'activité autoroutière, liés notamment à l'entretien ou l'amélioration du système de gestion des eaux pluviales ;
  - Un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives est imposé pour les constructions ou installations. **Ce recul doit pouvoir exempter les équipements autoroutiers qui doivent pouvoir s'implanter au sein de l'emprise autoroutière.**
  - La composition des clôtures imposées ne répond pas aux contraintes imposées aux clôtures autoroutières, lesquelles doivent nécessairement prendre en compte des enjeux en matière de sécurité et de composition. Ainsi, **les dispositions doivent être écartées pour les clôtures autoroutières ;**
- afférent au domaine ferroviaire : **Il conviendrait de conserver une frange non classée en EBC de part et d'autre des infrastructures ferroviaires appartenant au GPU (Groupe Public Unifié).**

#### **Titre 3 : les annexes propres au règlement**

- Ce titre interroge, les éléments contenus dans ce titre pourraient être placés dans les dispositions générales du règlement pour plus de clarté

#### **Règlement graphique**

- le figuré représentant les OAP n'est pas représenté dans la légende du règlement graphique ;
- La lisibilité du plan est à revoir sur certains points (alignement boisé remarquable : figuré vert sur zonage vert, couleur jaune pour le zonage agricole) ;
- le tableau de l'emplacement réservé devra être ajouté sur le règlement graphique ;
- le figuré « mare ou étang à préserver » est indiqué sans qu'il ne soit présent sur le plan ;

- Incompatibilité avec les EBC :

- il est mis en avant que l'emprise du domaine public autoroutier est concernée par les dispositions réglementaires de la zone naturelle dont une bonne partie est inscrite comme un EBC. Considérant que les prescriptions réglementaires attachées à ce type de protection limitent toute perspective de développement, **il apparaît nécessaire de supprimer leur emprise au sein même du domaine autoroutier afin de pouvoir anticiper la mise en œuvre des aménagements à réaliser ;**
- Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). **Or, les servitudes I4 sont incompatibles** avec le classement d'un terrain en EBC : le report du tracé des ouvrages concernés doit être réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 20 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes 63 kV

- 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes 225 kV

Conformément à ces indications, il conviendra de procéder au déclassement des EBC sous les lignes repérées . Liaison 225 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) - CHENET • Liaison 225 kV n° 2 AQUEDUCS (LES) - CHENET • Liaison 63 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) – DAVID - VILLERS

#### OAP

- L'OAP relative au secteur 2AU-c1 évoque une révision allégée pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation. Il s'agira cependant soit d'une révision générale, soit d'une modification du PLU.
- Il conviendra de prendre en compte la présence des ouvrages RTE qui traverse l'OAP relative au secteur 2AU-c1. Dans le cadre de ce projet, il convient de solliciter GMR Sud-Ouest  
RTE Groupe Maintenance Réseaux SUD OUEST  
7, avenue Eugène Freyssinet 78286  
GUYANCOURT CEDEX
- OAP, secteur 1AU-b, en complément de ce qui est déjà préconisé (p.11) et pour ce type de quartier, il paraît opportun d'inciter à prendre en compte la faune du bâti. Dans le guide de l'aménagement durable réalisé par la DGALN, l'une des recommandations est "*La possibilité d'accueillir le vivant sur l'enveloppe bâtie (toitures végétalisées, nichoirs et gîtes, etc.) est également à étudier*". La commune pourrait s'en inspirer.

#### 4 – Annexes / Servitudes d'utilité publique

- Ajouter la servitude T7 sur le plan des servitudes. La servitude T7 portant sur les obstacles de grande hauteur s'appliquant sur la totalité du territoire communal, elle peut apparaître dans la légende du plan des Servitudes d'Utilité Publique comme suit :

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières

- Le PLU devra préciser de consulter **GRTgaz** dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité de leurs ouvrages de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire. À l'adresse e-mail suivante:

BLG-GRT-DO-PVS\_ETT@grtgaz.com

ou à l'adresse suivante :

**GRTgaz**

Équipe Travaux Tiers, Urbanisme et Études de Dangers

Direction des Opérations - Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien

9 avenue de Europe

92270 BOIS-COLOMBES

Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être autorisés dans les zones concernées ;

- Ajout de la servitude I4 sur le plan des servitudes. La commune est traversée par des ouvrages du réseau de transport d'électricité que sont les liaisons :
  - Liaison 225 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) – CHENET
  - Liaison 225 kV n° 2 AQUEDUCS (LES) – CHENET
  - Liaison 63 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) – DAVID – VILLERS

Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être autorisés dans les zones concernées : Pour les lignes électriques HTB

• **S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article. 4/7

• **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

• **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que : « La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

• **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

• **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes I4), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Le tracé des ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

- Le territoire de la commune d'Ormoy est traversé par les emprises de la ligne n°745 000 de Villeneuve-Saint-Georges à Montargis du Pk 36+714 au Pk 38+823. Il convient également d'indiquer telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer

SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE  
Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine Campus Rimbaud-  
10 rue Camille MOKE CS 20012 - 93212 SAINT DENIS cedex  
@ : [contact.patrimoine.idf@sncf.fr](mailto:contact.patrimoine.idf@sncf.fr)

- Sur le territoire communal, il existe 13 sites référencés dans l'inventaire national BASIAS et 3 sites référencés dans l'inventaire national BASOL appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. **L'ARS** rappelle que pour tout projet il conviendra de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages projetés, notamment dans le cadre de la gestion et du réaménagement de sites et sols pollués, conformément aux modalités présentées par la circulaire du 8 février 2007.

- Le PLU n'évoque pas la problématique de lutte antivectorielle (moustiques). Il devrait ainsi mentionner l'arrêté préfectoral ARS-SE n°012-2019 du 2 mai 2019, qui explicite les mesures et responsabilités de chacun en matière de lutte antivectorielle. Le PLU pourrait ainsi proposer des dispositions, notamment constructives permettant de limiter les possibilités de propagation de ce vecteur. Aussi concernant la lutte contre le moustique tigre, il est recommandé de respecter les règles mentionnées dans le document disponible à l'adresse internet suivante [http://solidaritessante.gouv.fr/IMG/pdf/Depliant\\_moustique\\_2012.pdf](http://solidaritessante.gouv.fr/IMG/pdf/Depliant_moustique_2012.pdf).
- Concernant les nuisances sonores, la commune est concernée par les nuisances sonores, notamment aux abords de la N191, l'A6, la D191 et la D137. L'ARS rappelle que dans le cadre des projets d'aménagement futurs, les dispositions d'isolations acoustiques devront être appliquées aux bâtiments. Il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité du domaine ferroviaire domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996

Communes	Nomenclature		A4	A5	AC1	AS1	EL11
	Gestonnaire	Fondement Juridique					
	code INSEE	EPCI	Collectivités et syndicats compétents	Collectivités et syndicats compétents	Etat : Ministère de la Culture (UDAP)	Aqueduc : Eaux de Paris Captages et de la Santé (ARS)	Etat, CD, commune ou concessionnaires d'autoroutes
			Servitudes de passage dans le lit ou sur les berges des cours d'eau non domaniaux	Servitudes relatives à l'établissement de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement	Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Servitudes relatives à l'instauration de périmètres de protection des eaux de captage potables et minérales	Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomérations
Ormoy	91468	CC Val d Essonne	<p>Arrêté préfectoral Du 01 juin 1977</p> <p>Instituant une servitude de passage dans le lit ou sur les berges de l'Essonne</p> <p><b>4m à compter de la rive</b></p>	<p>Arrêté préfectoral Du 09 juin 1969</p> <p>Autorisent l'enfouissement de canalisations sur la commune pour la création de l'usine de pompage et de traitement des eaux de Morsang-sur-Seine</p>	<p>Arrêté ministériel du 06 mars 1926</p> <p>Portant inscription de :</p> <p>Église</p> <p><b>Périmètre de protection</b></p>	<p>Du 23 septembre 1993</p> <p>Portant déclaration d'utilité publique de la liaison en eau brute Essonne - Seine</p> <p>Lieu-dit « chemin des Ronfleurs » (section AZ n°249)</p> <p><b>Périmètre de protection immédiat et rapproché</b></p>	<p>Loi n°55-435 du 18/04/1955, loi n°69-7 du 3/01/1969, loi n°89-413 du 22/06/1989, décret n°70-759 du 18/08/1970, art. L.122-2, 151-3, 152-1, 152-2 du Code de la Voirie Routière</p>
Ormoy	91468	CC Val d Essonne	<p>Arrêté inter-préfectoral n°2024-DDT-SE-003 Du 11 janvier 2024</p> <p>Déclarant d'intérêt général les travaux d'entretien de la rivière Essonne et de ses affluents (hors Juine) pour la période 2022-2026</p> <p><b>6m à compter de la rive</b></p> <p>Bénéficiaire : SIARCE</p> <p><b>Valable jusqu'au 31 décembre 2026</b></p>				

Servitudes d'utilité publique grévant la commune de Ormoy (91)

Nomenclature		11	13	14	PM1	PT2	31	77	
Communes	code INSEE	Etat : Ministère de la Transition Ecologique (DRIEE)		Etat : Ministère de la Transition Ecologique (DDT)		Etat : Ministère des Armées Direction Interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information France (DIRSIS/IT ou DGAC)		Aviation Civile (DGAC) Ou Aviation Militaire	
		Servitudes relatives à la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz ou assimilés, d'hydrocarbures et de produits chimiques		Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation des canalisations de transport de gaz		Servitudes de protection des réseaux de production des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles		SNCF Mobilité et SNCF Réseau Ou RATP	
		EPCI		RTE		Servitudes relatives aux voies ferrées		Servitudes à l'extérieur des zones de dégivrement	
Ormoy	91468	CC Val d'Essonne		CC Val d'Essonne		Ligne D du RER (Réseau Express Régional)			
		<p>Décret n°2012-915 du 20/05/2012, art. L.556-16 et R.555-30 du Code de l'Environnement</p> <p>Arrêté préfectoral SSPILJ844 Du 19 novembre 2015</p> <p>Instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilés, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune</p> <p>Canalisations de transport de gaz :</p> <p>DN150/100/60-1970-COURCOURONNES, Aqueduc-LE_COUDRAY_MONTCEAUX, N7 PMS 59,4 DN 80</p> <p>DN80-1972-ORMOY BELLE ETOILE PMS 59,4 DN 80</p> <p>DN80-1972-ORMOY BELLE ETOILE PMS 59,4 DN 100</p> <p>DN150/100/60-1970-COURCOURONNES, Aqueduc-LE_COUDRAY_MONTCEAUX, N7 PMS 59,4 DN 150</p> <p>Installation annexe : ORMOY BELLE ETOILE -- 91468</p>		<p>Loi n°82-609 du 3/07/1982, décret n°95-089 du 01/01/1995, décret n°2011-765 du 28/06/2011, art. L.562-1 à 562-9, R.562-1 à 562-10 du Code de l'Environnement, art. L.5113-1 du Code de la Défense</p> <p>Loi n°2012-1909, loi du 8/04/1948, décret n°70-488 du 1/06/1970, décret n°85-1109 du 15/10/1985, loi n°2003-9 du 30/12/2003, art. L.956-10, R.565-30 et R.565-31 du Code de l'Environnement</p> <p>Loi du 15/06/1966, loi du 8/04/1948, décret n°70-488 du 1/06/1970, décret n°85-1109 du 15/10/1985, loi n°2003-9 du 30/12/2003, art. L.956-10, R.565-30 et R.565-31 du Code de l'Environnement</p> <p>Loi n°82-609 du 3/07/1982, décret n°95-089 du 01/01/1995, décret n°2011-765 du 28/06/2011, art. L.562-1 à 562-9, R.562-1 à 562-10 du Code de l'Environnement, art. L.5113-1 du Code de la Défense</p> <p>Art. L.64 à L.62 et L.64 puis R.21 à R.29 du Code des Postes et Télécommunications, art. L.5113-1 du Code de la Défense</p> <p>Art. L.6352-1 du Code des Transports, R.244-1 et D.244-2 à D.244-4 du Code de l'Aviation Civile, arrêté du 25 juillet 1990</p>		<p>Art. L.6352-1 du Code des Transports, R.244-1 et D.244-2 à D.244-4 du Code de l'Aviation Civile, arrêté du 25 juillet 1990</p>			



DATA/PAT

**Direction de l'Animation Territoriale,  
de l'Attractivité et des Contrats**  
Pôle Aménagement et Territoires

Monsieur Jacques GOMBAULT  
Maire d'Ormo  
Mairie  
Place Raymond Gombault  
91540 ORMOY

Évry-Courcouronnes, le

**01 OCT. 2024**

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article R. 153-4 du Code de l'urbanisme, j'ai le plaisir de vous faire part de l'avis du Conseil départemental sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ormo arrêté le 27 juin 2024 par le Conseil municipal.

## I. Déplacements

### Plan écomobilité départemental

Le diagnostic (p. 198) fait référence à l'ancien Schéma départemental des déplacements adopté en 2013 qui est désormais obsolète. Il est donc nécessaire de supprimer toute mention à celui-ci dans le PLU.

En revanche, il pourrait être pertinent de mentionner que le Département a adopté, en 2017, un plan écomobilité visant à optimiser les déplacements et à promouvoir des modes de transport moins polluants en Essonne. Ce plan a pour objectif principal d'encourager et de soutenir les initiatives en faveur des mobilités alternatives, au bénéfice de tous.

Le Département de l'Essonne soutient ainsi les modes de déplacement partagés, tels que le covoiturage et l'autopartage, les modes actifs comme la marche et le vélo, et promeut l'utilisation de véhicules à faible empreinte carbone, afin de garantir un accès équitable aux transports tout en respectant les principes du développement durable.

### Réseau routier départemental

Le diagnostic (p. 192) évoque la RD 137, mais cette route a été reclassée en voirie communale.

Affaire suivie par : Miguel Figueiredo - DATA/PAT - Tél : 01.60.91.31.92

Il serait pertinent de mentionner dans le PLU qu'à Ormoy, le réseau routier départemental se limite à la RD 191, une voie de première catégorie dans la hiérarchisation départementale. Elle est classée comme « *Route à grande circulation* » selon le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010, modifiant celui du 3 juin 2009. La RD 191 sert également d'itinéraire pour les convois exceptionnels de 3<sup>ème</sup> catégorie.

Afin d'illustrer ces propos, vous trouverez, en annexe, un extrait du réseau routier national et départemental, ainsi qu'un extrait de la carte des trafics routiers en Essonne.

#### Circulations douces - Plan Vélo départemental

Le rapport de présentation (pp. 205 et 206) mentionne l'ancien Schéma directeur départemental des circulations douces, désormais caduc. Je vous suggère de préciser, dans l'état initial de l'environnement, que le Département de l'Essonne a adopté un Plan Vélo, définissant les orientations stratégiques et opérationnelles de sa politique en faveur du vélo, par délibération de son Assemblée le 28 mai 2018.

#### Dispositions concernant les constructions aux abords de la RD 191

##### *« Couture urbaine »*

Le lien entre le nouveau quartier de la Plaine-Saint-Jacques et la zone de la Belle Etoile, concerne particulièrement la RD 191. Les projets de transformation de la route départementale en boulevard urbain ou la création de traversées, portés par votre commune, devront être soumis aux services départementaux pour validation, en amont. Il en va de même pour le projet d'aménagement d'entrée de ville évoqué dans le PLU.

##### *L'impact sur le trafic de la RD 191*

L'impact global des projets d'aménagement, récents ou futurs sur la RD 191, notamment en termes de trafic, doit être évalué pour garantir son bon fonctionnement. Aussi, je vous remercie de bien vouloir prendre l'attache des services départementaux pour aborder cette question plus en détail.

##### *Accès routiers*

Il est conseillé de limiter la création de nouveaux accès directs sur la RD 191 et de privilégier l'utilisation des points d'échange existants. Le bon fonctionnement de ces points d'échange devra être assuré et soumis pour avis préalable au Département.

##### *Bassin de rétention à proximité de la RD 191*

Le PLU prévoit un emplacement réservé pour la création d'un bassin de rétention, situé à proximité de la RD 191. À ce titre, je vous informe que les accès au bassin devront être envisagés depuis la voirie communale. Par ailleurs, il paraît essentiel de préserver le patrimoine arboré le long de cette route départementale.

##### *Nuisances sonores et fonction routière*

Des informations, concernant les nuisances sonores et la fonction routière de la RD 191, vous sont proposées en annexe. Je vous saurai gré de les prendre en considération.

#### OAP « Secteur 2 AU-C1 »

Le « *secteur 2 AU-C1* », d'une superficie de 4,63 hectares, situé le long du chemin de fer, est actuellement sous-équipé, ce qui le rend inconstructible en l'état. Il est destiné à une urbanisation à long terme. À cet égard, je tiens à vous informer qu'il sera nécessaire de définir un schéma de desserte et d'évaluer les impacts potentiels du projet sur la RD 191. Il est également recommandé de soumettre les projets d'urbanisation aux services départementaux le plus en amont possible.

## II. Environnement et cadre de vie

### Politique départementale des Espaces naturels sensibles (ENS)

L'évaluation environnementale du PLU (p. 109) traite des ENS, mais nécessite une mise à jour. Depuis l'adoption du Schéma départemental des ENS (SDENS) 2023-2030, les zones de recensement des ENS sont devenues caduques. Désormais, les parcelles en zone N et celles en zone A contenant des éléments naturels tels que les bois, les haies, les bosquets ou les mares sont éligibles aux aides financières départementales pour les ENS. Ces subventions, sous conditions, peuvent couvrir l'acquisition foncière, les études ou l'aménagement des espaces naturels. Par conséquent, les cartes liées au recensement des ENS doivent être retirées du PLU.

Des incompatibilités ont été relevées entre les ENS et les zonages du PLU, notamment des ENS situés en zones U ou A sans justification. Il est donc indispensable de mettre à jour ces périmètres. Cette mise à jour pourra être envisagée, si vous le souhaitez, après l'approbation du PLU. Les services du Département se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

### Conseils techniques et aides financières

Dans le cadre de la politique des ENS, je vous informe que votre commune peut bénéficier de conseils techniques sur la protection de la biodiversité, ainsi que d'aides financières<sup>1</sup> pour l'acquisition, l'étude et l'aménagement d'espaces naturels en ENS et de chemins inscrits au PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée).

### Part départementale de la taxe d'aménagement affectée aux ENS

Le PLU mentionne l'ancienne taxe départementale des ENS. Elle a été remplacée par la Part départementale de la taxe d'aménagement affectée aux ENS. Il conviendrait de prendre en compte cette évolution.

### Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Des informations, en annexe à ce sujet, méritent d'être prises en compte dans le PLU.

### Itinéraires historiques

En 2008, une étude visant à recenser l'ensemble des itinéraires historiques relatifs au territoire essonnien a été réalisée pour le compte du Département. La commune d'Ormoy est concernée par l'itinéraire « *Vieux chemin de Corbeil à la Ferté* ». Ainsi, il pourrait être intéressant d'évoquer ce thème dans le PLU et d'y inclure la fiche proposée en annexe.

### Les Jardins naturels sensibles (JNS)

Les Jardins Naturels Sensibles (JNS) sont des espaces, privés ou publics, dont les propriétaires ou gestionnaires s'engagent, par la signature d'une charte, à adopter des pratiques de jardinage « *au naturel* ».

L'inscription d'un espace en JNS contribue à renforcer la trame verte et bleue de l'Essonne, créant ainsi un réseau de jardins écologiques favorables à la biodiversité et à son déplacement sur le territoire essonnien. Ces JNS complètent les ENS instaurés par le Conseil départemental et les communes.

Ormoy, qui compte actuellement trois JNS, pourrait encourager ses habitants à suivre cette démarche. Je vous invite donc à consulter le site internet du Département pour découvrir les actions possibles au sein de votre collectivité.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> <http://www.essonne.fr/cadre-de-vie-environnement/patrimoine-naturel/ressources-et-demarches/>

### Volet assainissement et eaux pluviales

Le diagnostic (p. 208) mentionne le rendement des réseaux d'eau potable pour 2014 et la conformité de l'eau potable pour 2016. Comme ces données sont mises à jour chaque année, il serait pertinent de les actualiser avec des informations plus récentes.

Par ailleurs, il est important que le PLU aborde la protection des aires d'alimentation des captages d'eau souterraine. À titre informatif, le schéma directeur d'assainissement du bassin versant de la station d'épuration d'Exona est en cours d'élaboration et définira les nouvelles exigences, ainsi que les zonages relatifs à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

De plus, à la page 29 du règlement, il est indiqué que les eaux pluviales peuvent être traitées. Il serait préférable de supprimer cette mention, car les eaux pluviales ne font pas l'objet d'un traitement avant leur rejet dans le milieu naturel.

Il est également crucial que le PLU prenne en compte la gestion des assainissements individuels, qu'il s'agisse de leur création, de leur contrôle, de leur mise en conformité ou de leur renouvellement.

Enfin, il est recommandé d'intégrer des dispositions sur la protection des ressources en eau dans le règlement et le PADD.

### *Zonages d'assainissement*

Conformément à la législation en vigueur, les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales doivent être annexés au PLU (article R151-53 du code de l'urbanisme).

Des informations complémentaires, à ce sujet et sur des thèmes connexes, vous sont exposées en annexe.

### Risques d'inondation

#### *Zones humides*

Le diagnostic (p. 80) indique que « *la carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides, publiée par la DRIEE<sup>3</sup>, décline en 5 classes la connaissance hétérogène des zones humides en Île-de-France.* » Cependant, il convient de noter qu'une mise à jour de cette classification a été effectuée en 2021 par la DRIEAT<sup>4</sup> (et non plus la DRIEE). Cette révision a introduit un nouveau système de classification en 4 classes (A, B, C et D), remplaçant celui de 2010. Il serait donc nécessaire de mettre à jour la carte figurant à la page 79.

Par ailleurs, il semble important de rappeler, dans le PLU, les études de prélocalisation des zones humides réalisées en 2012 dans le cadre du SAGE<sup>5</sup> de la Nappe de Beauce. Ces études visaient à identifier les zones à forte probabilité de présence de zones humides et à les hiérarchiser selon les enjeux, les fonctionnalités potentielles et les pressions auxquelles elles sont exposées. L'ensemble des données a été compilé pour produire une cartographie finale au 1/25 000ème des « *zones humides probables* » dans le périmètre du SAGE.

---

<sup>3</sup> Direction Régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie.

<sup>4</sup> Direction Régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports.

<sup>5</sup> Schéma d'aménagement et de gestion des eaux.

#### *Programmes d'action de prévention des inondations*

Le diagnostic devrait inclure un paragraphe sur les Programmes d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), car votre commune est couverte par le PAPI d'intention Juine Essonne Ecole. Après les crues exceptionnelles de mai-juin 2016, le Département, sous l'impulsion du Préfet du bassin Seine-Normandie, a initié un PAPI pour l'unité hydrographique Essonne Juine Ecole. Conformément au cahier des charges du ministère de la Transition écologique, ce programme vise à mieux connaître la vulnérabilité du territoire et à prévoir des actions pour restaurer les zones d'expansion de crues et limiter le ruissellement. Il inclut également des actions de sensibilisation et des diagnostics de vulnérabilité. Le PAPI a été signé le 21 mai 2021.

#### *Plan de zonage et règlement*

Afin de renforcer la protection des zones humides, il vous est recommandé de les repérer, sur le règlement graphique, par un zonage spécifique (par exemple, zone naturelle humide, soit Nzh).

#### Trame verte et bleue

Des informations vous sont proposées en annexe à ce sujet. Je vous remercie de bien vouloir les prendre en compte dans le PLU.

#### Faune et flore

Le PLU gagnerait à être complété avec des données sur la faune et à la flore présentes dans le périmètre communal et en particulier dans les espaces naturels. Si le calendrier d'élaboration du document d'urbanisme le permet, ou lors d'une révision ultérieure, je vous recommande d'exploiter les données disponibles sur le site de l'Inventaire national du patrimoine naturel (<https://inpn.mnhn.fr/>). Les données de FLORA, issues du Conservatoire botanique national du bassin parisien (<http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/>), accessibles via le site du Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN), constituent également une ressource documentaire importante que le PLU pourrait utilement intégrer.

Des informations complémentaires figurent en annexe et mériteraient d'être prises en compte dans le PLU.

#### Clôtures

Le règlement du PLU pourrait encourager, dans les zones urbaines, lors des réfections ou remplacements, ainsi que dans les zones à urbaniser, l'aménagement d'ouvertures à la base des clôtures pour faciliter le passage de la petite faune. Ces prescriptions pourraient également s'appliquer à l'extension ou à la restauration de bâtiments en zone N.

#### Déchets

Le document d'urbanisme communal précise que sa mise en application aura vraisemblablement un effet sur la production de déchets, en raison de la croissance démographique. Aussi, le PLU gagnerait à définir les actions nécessaires pour répondre à l'augmentation du nombre d'habitants.

D'autres informations importantes, concernant les déchets, figurent en annexe. Je vous remercie de bien vouloir les prendre en compte dans le PLU.

### **III. Lutte contre l'étalement urbain et prise en compte de la thématique des sols**

#### *Patrimoine géologique et industriel*

Le diagnostic prévoit un sous-chapitre (1.3.2.3) intitulé « *Le patrimoine minéralogique* ». Je vous propose cependant d'adopter le titre « *Le patrimoine géologique* », plus en phase avec son contenu.

## ANNEXE

### DEPLACEMENTS

#### Nuisances sonores

Les nouvelles constructions situées à proximité de la RD 191 devront respecter les dispositions de l'arrêté<sup>8</sup>, qui concerne le classement sonore du réseau routier national dans plusieurs communes du département de l'Essonne, ainsi que les mesures d'isolement acoustique qui en découlent (voir l'extrait ci-après). Il est nécessaire d'intégrer directement des mesures de protection contre le bruit. Il est à noter que la route est désignée comme RN 191 dans l'arrêté, car ce dernier est antérieur au transfert des routes nationales vers les collectivités locales (RNIL).

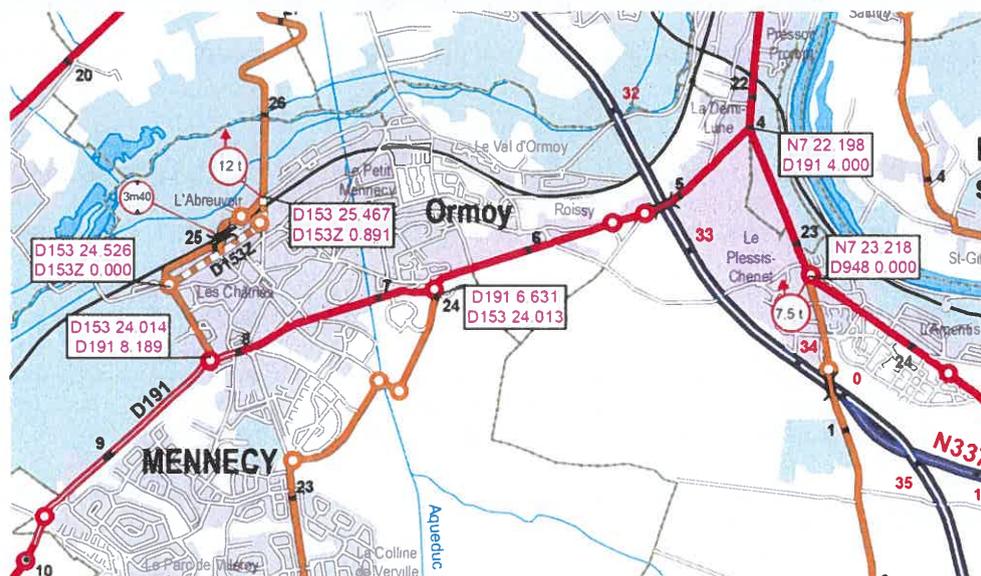
Le Département souhaite que la question des nuisances sonores soit prise en compte dans les projets de construction à proximité de la RD 191, ainsi que pour la finalisation de l'opération de la Plaine Saint-Jacques. Il invite également votre commune à se tenir informée des suites des études en cours sur la desserte du Val d'Essonne, un projet dont il assure la maîtrise d'ouvrage.

#### Fonction routière de la RD 191

La RD 191 permet l'accès au réseau principal (A 6) pour une partie du sud-est de l'Essonne, en traversant les communes de Mennecy et Ormoy. Elle gère les flux liés aux trajets domicile-travail et à l'activité économique.

Aussi, il est essentiel de préserver les fonctions départementales de la RD 191. La protection du patrimoine arboré, le long de la route, doit également être pris en compte.

#### Extrait du réseau routier national et départemental



Conception : Direction des infrastructures et de la Voirie / Janvier 2014  
Sources : Département de l'Essonne / IGN® – BD CARTO® – BD TOPO®

<sup>8</sup> Arrêté n° 0109 du 20 mai 2003.

Dans ce sous-chapitre, je vous propose d'aborder le patrimoine industriel lié aux anciennes exploitations de tourbe, comme les fosses et les digues. Il serait pertinent de compléter ce texte en évoquant les caractéristiques pédologiques et en intégrant une carte des sols de la commune pour mieux en assurer la préservation. La notion de « *trame brune* » pourrait également être traitée dans ce contexte.

#### *Consommation des Espaces naturels et forestiers*

Il serait pertinent de remplacer la carte du MOS 2017 de l'ancien IAU par des données plus récentes de l'Institut Paris Région, comme le millésime 2021 du MOS. De plus, le référentiel cartographique OCSGE pourrait être utilisé pour analyser l'artificialisation du territoire communal. Votre commune peut aussi consulter les études réalisées par le Département de l'Essonne en collaboration avec l'Institut Paris Région, afin de comparer l'évolution de votre collectivité à celle des autres communes du secteur.

Parmi les ressources utiles :

- consommation d'espace et développement urbain en Essonne ;<sup>6</sup>
- territorialisation du ZAN au sein de la CCVE.<sup>7</sup>

#### *OAP « Secteur 2AU-c1 »*

Cette OAP aura un impact important sur le paysage communal, notamment sa visibilité depuis l'autoroute A6 et sur la trame verte des coteaux de la vallée de l'Essonne. Il est donc essentiel qu'elle intègre davantage les enjeux écologiques, pédologiques et paysagers du territoire. Un diagnostic détaillé des composantes environnementales de chaque zone permettrait d'enrichir le projet et de mieux concilier développement et préservation des écosystèmes locaux.

En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, en vous proposant d'intégrer les remarques susvisées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
Le 1<sup>er</sup> Vice-président en charge des partenariats  
avec les territoires, de l'enseignement supérieur,  
de la recherche et des projets transversaux



Michel Bournat

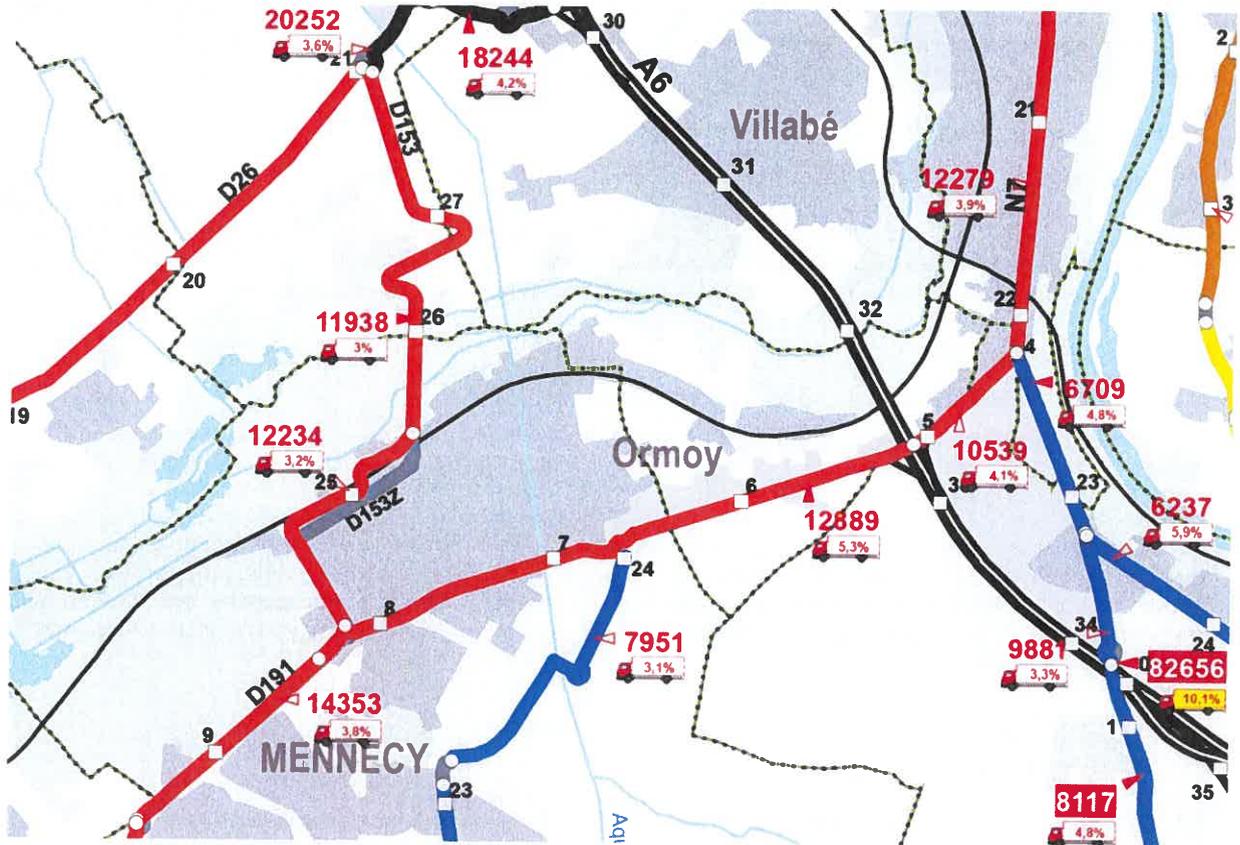
Pièces jointes :

- Annexe « *Déplacements* »
- Annexe « *Environnement* ».
- Itinéraires historiques de l'Essonne : « *Vieux chemin de Corbeil à la Ferté* ».

<sup>6</sup> [https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/000pack2/Etude\\_2732/Conso\\_Espace91.pdf](https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/000pack2/Etude_2732/Conso_Espace91.pdf)

<sup>7</sup> [https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/000pack3/Etude\\_2893/Val\\_d\\_Essonne\\_3.pdf](https://www.institutparisregion.fr/fileadmin/NewEtudes/000pack3/Etude_2893/Val_d_Essonne_3.pdf)

Extrait de la carte des trafics routiers en Essonne



Conception : Direction des infrastructures et de la Voirie / Décembre 2019  
Sources : Département de l'Essonne / IGN® – BD Carto® – BD TOPO®

## ANNEXE

### ENVIRONNEMENT

#### Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Le Diagnostic (p. 206) aborde la thématique du PDIPR. Les éléments présentés pourraient être complétés en mentionnant que le PDIPR constitue un outil de préservation et de découverte des espaces culturels et naturels et en indiquant que votre commune est inscrite à ce plan suite à une délibération du Conseil départemental en date du 27 juin 2016.

Le PDIPR a pour objectif :

- d'assurer la protection juridique des chemins ;
- de favoriser la pratique de la randonnée en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble de l'Essonne un réseau cohérent ;
- de contribuer à la découverte des patrimoines naturel, culturel et touristique essonnien ;
- d'assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres).

Le classement au PDIPR permet à votre collectivité de solliciter l'aide financière du Département pour la réhabilitation des sentiers ruraux, la pose d'équipements (panneaux, barrières), voire leur valorisation paysagère et écologique (plantation de haies).

Il existe, à Ormoy, plusieurs chemins inscrits au PDIPR. Aussi, vous trouverez, dans la présente annexe, des informations complémentaires à ce sujet, ainsi que la carte afférente. Il vous est suggéré de les faire figurer dans l'état initial de l'environnement, afin de valoriser l'engagement de votre commune dans la préservation des sentiers.

Je vous informe, en outre, qu'une révision de ce plan pourrait être initiée avec votre concours. Elle pourrait permettre, notamment, de compléter la protection des chemins existants.

Le Conservatoire des ENS se tient à votre disposition pour vous accompagner dans cette éventuelle démarche.

#### Faune et flore

En complément de ce qui est indiqué dans la présente, je vous informe que la réalisation d'un atlas de biodiversité communal (dit « atlas ABC ») permettrait d'établir un diagnostic précis des espèces patrimoniales présentes à Ormoy, ainsi qu'une synthèse des continuités écologiques à une échelle plus locale que celle du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) afin de les retranscrire, notamment, sur le plan de zonage.

Enfin, il semble utile que le PLU puisse recommander des essences ou des espèces végétales issues de la palette végétale locale dans le cadre des plantations futures, par exemple pour la réalisation des clôtures.

#### Trame verte et bleue

##### *Visibilité de la thématique dans le PLU*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) aborde la thématique de la Trame verte et bleue. Il serait judicieux de l'enrichir en y intégrant une cartographie dédiée, afin de renforcer la visibilité de cette thématique et de mieux prendre en compte les objectifs fixés par le PADD.

À cet égard, il conviendrait :

- d'identifier précisément les zones de marais dans la trame bleue ;
- de différencier les aménagements de mobilité douce de ceux destinés à la faune (passages et nidification) ;
- de représenter les espaces forestiers et les clairières, en précisant des objectifs de préservation clairs.

Par ailleurs, le projet de la Plaine Saint-Jacques gagnerait à être enrichi par une réflexion plus approfondie sur la restauration des milieux naturels, avec pour objectif de rétablir les continuités écologiques entre le plateau et la vallée. Actuellement, le projet se concentre davantage sur la gestion des espaces verts, mais il serait pertinent d'élargir cette approche pour mieux intégrer les enjeux de biodiversité et de connexion des habitats naturels.

#### *Hydrologie aérienne*

Le paragraphe consacré à ce sujet gagnerait à être enrichi par des informations portant sur les caractéristiques du réseau hydrographique de la commune. Il serait pertinent de mentionner la présence de plans d'eau résultant de l'exploitation de la tourbe, ainsi que des ouvrages hydrauliques. De plus, la modification du cours de la rivière Essonne depuis le Moyen Âge, liée à l'activité meunière, mériterait d'être explicitée pour offrir une perspective historique plus complète.

#### *Territoires forestiers*

Le projet de PLU mentionne la présence de bosquets résiduels sur les coteaux et le plateau, mais ces éléments mériteraient d'être précisément identifiés et protégés dans le cadre de la trame verte locale. Il en va de même pour les alignements d'arbres le long de la RD191 ainsi que les arbres remarquables, tels que les cyprès chauves situés en bordure de la rivière Essonne, qui devraient bénéficier d'une attention particulière pour préserver leur valeur paysagère et écologique.

#### *OAP « continuités écologiques »*

Le PLU gagnerait à préciser le statut de l'OAP « *Continuités Écologiques* », afin de clarifier s'il s'agit d'une OAP sectorielle ou thématique. Actuellement, cette OAP se concentre sur des projets liés aux travaux hydrauliques dans les zones humides de la vallée de l'Essonne. Or, la loi Climat et Résilience de 2021 impose l'intégration d'une OAP « *Trames verte et bleue / Continuités écologiques* » dans le PLU.

Une telle OAP permettrait, en effet, de mieux prendre en compte les grands enjeux de la TVB sur le périmètre communal. Par ailleurs, les notions de « *trame blanche* » et « *trame noire* », absentes des documents actuels, mériteraient d'être abordées dans ce cadre.

#### Zonages des eaux usées et des eaux pluviales

Comme indiqué dans la présente, les communes ont l'obligation de réaliser un zonage « *eaux usées* », c'est-à-dire une cartographie des zones dans lesquelles l'assainissement sera collectif et des zones dans lesquelles il sera non collectif :

- dans les zones d'assainissement collectif, votre collectivité est tenue d'assurer la collecte, le stockage et le traitement des eaux usées ;
- dans les zones d'assainissement non collectif, votre collectivité doit assurer le contrôle des installations d'assainissement autonome.

Ces zonages doivent être annexés au PLU après enquête publique (article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales et article R. 151-53 du code de l'urbanisme). Si ces zonages ne sont pas réalisés et mis en application, il peut être difficile, au moment de la délivrance d'un permis de construire, d'imposer un assainissement collectif ou non collectif.

Comme pour les eaux usées, les communes ont l'obligation de réaliser un zonage « *eaux pluviales* », c'est-à-dire de délimiter des zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser les eaux pluviales :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, si 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.

Ces zonages sont adoptés par la collectivité compétente après enquête publique (art. L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales<sup>9</sup>) et doivent être annexés au PLU.

### Déchets

#### *Traitement et gestion des déchets*

Il est essentiel de mentionner et d'intégrer, dans le diagnostic, les informations et les enjeux issus du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), adopté par le Conseil régional les 21 et 22 novembre 2019.

Depuis cette date, il intègre et remplace les différents plans cités dans le PLU (p. 215 du diagnostic) : PREDMA, PREDD, PREDIF, PREDAS et PREDEC (cf. ci-après pour l'explication, in extenso, de ces acronymes).

#### *Collecte des déchets*

Il semble indispensable de compléter le règlement des différentes zones du PLU en mentionnant les conditions qui permettent de faciliter la collecte des déchets (par exemple la largeur minimale des voiries de desserte afin de permettre la circulation des véhicules de ramassage).

La présentation de la répartition des différents gisements de déchets en ratio kg/habitant/an (ordures ménagères résiduelles, collecte séparée et déchèterie) à l'échelle de votre commune, ou à défaut à l'échelle intercommunale, ainsi qu'une comparaison avec la moyenne nationale pour ces ratios, mériterait de figurer dans l'état initial de l'environnement.

#### *Définition des acronymes*

Vous trouverez, ci-après, les définitions des acronymes concernant les plans relatifs aux déchets évoqués précédemment et qui sont désormais caducs :

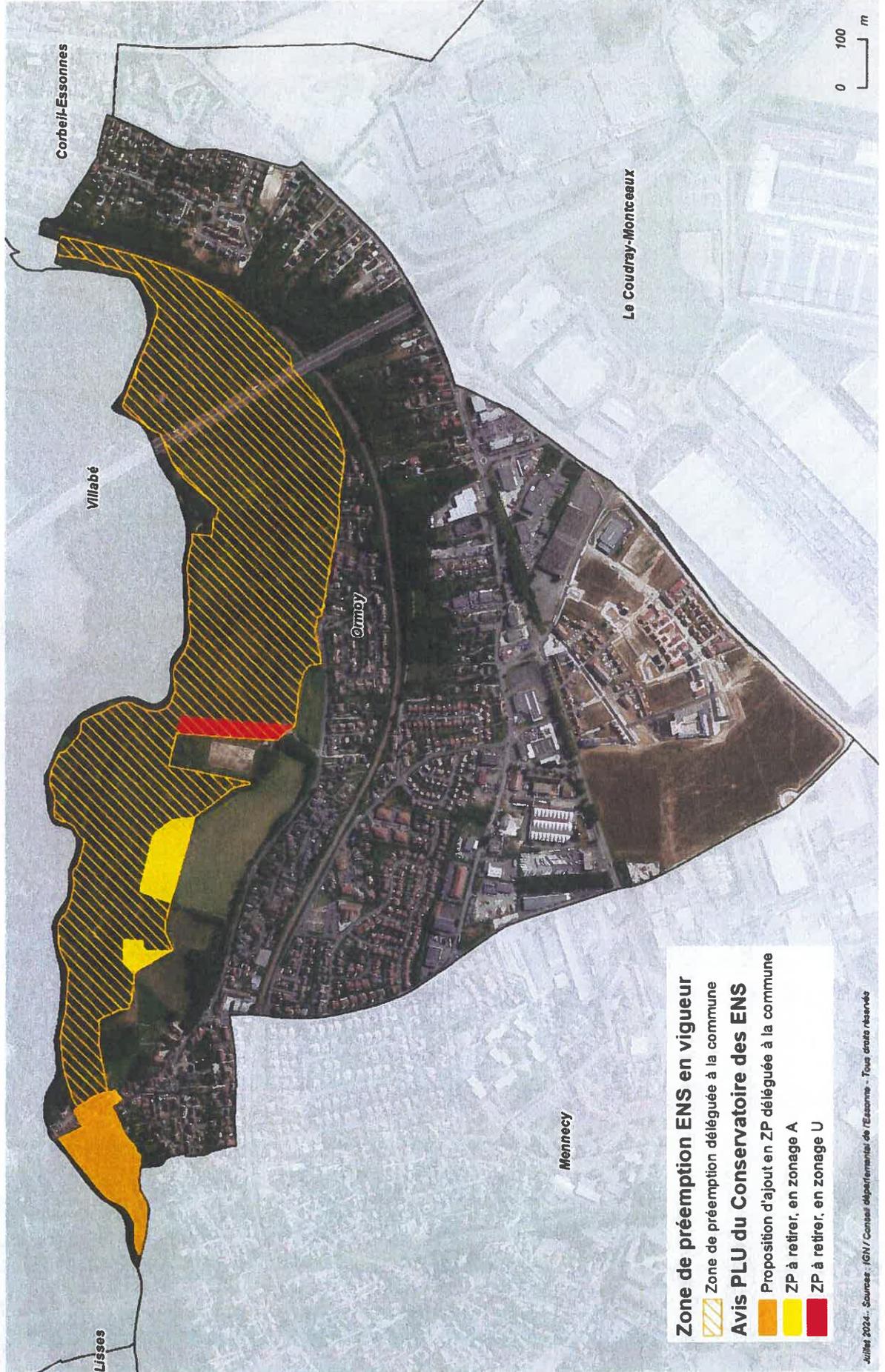
- PREDMA : plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés ;
- PREDD : plan régional d'élimination des déchets dangereux ;
- PREDIF : plan de réduction des déchets en Ile-de-France ;
- PREDAS : plan régional d'élimination des déchets issus des activités de soins ;
- PREDEC : plan de prévention et de gestion des déchets de chantier.

---

<sup>9</sup> Cf. article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales ; articles L. 151-24 et R.151-47 2° du Code de l'urbanisme.



**Zone de préemption ENS en vigueur**  
ZPENS Zone de préemption déléguée à la commune





— PDIPR en vigueur

**B-04****Vieux chemin de Corbeil à la Ferté**

Chemin de la Ferté

Commune(s) concernée(s) par l'axe : Corbeil-Essonnes, Ormoy, le Coudray-Montceaux, Mennecey, Fontenay-le-Vicomte, Chevannes, Ballancourt, Baulne.

Point d'entrée : 48° 34'59 - 2° 28'33

Point de sortie : 48°29'39 – 2° 21'46

Développement : 13,5 km

**Typologie****Itinéraire médiéval****Données historiques**

Éléments de datation de l'itinéraire historique : Itinéraire médiéval attesté

Le *Chemin de la Ferté* appartient au grand itinéraire de Corbeil à Etampes, attesté dès le Moyen-âge. Il constituait un lien stratégique entre ces trois places commerçantes où des marchés étaient établis. Il était aussi fréquenté par les pèlerins venant de Brie qui traversaient la Seine à Corbeil où était établi un pont et qui se dirigeaient vers Étampes pour rejoindre la *Voie de Tours*. Sur le parcours, les lieux-dits *le Saule Saint-Jacques* et *le Pas de Saint-Martin* témoignent de cette utilisation spirituelle de l'itinéraire. Le *chemin de la Ferté* tombe en désuétude au début 18<sup>ème</sup> siècle lorsqu'est établie la « nouvelle route » qui passe désormais plus près des centres urbains, par Villeroy (Mennecey), Fontenay et Ballancourt. Les plans du cadastre napoléonien ne l'indiquent plus que sous l'appellation de *Vieux chemin de la Ferté à Corbeil*.

Le tracé est fixé par plusieurs limites de communes : Ormoy – Coudray-Montceaux, Fontenay-le-Vicomte – Chevannes. Il se sépare de la Grande route de Lyon à Corbeil-Essonnes, dans le quartier du *Pressoir-Prompt*, où il porte toujours le nom de *Chemin de la Ferté*.



Le Vieux chemin se dirige vers la Ferté, parallèlement à la « grande route » établie plus au nord et plus près du château de Villeroy. Cadastre napoléonien [AD 91 : 3P/ 109-01]

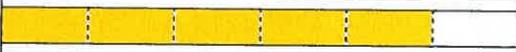
**Sources d'identification :**

- Plans du cadastre napoléonien [AD 91 : 3P], vues aériennes.

**Diagnostic / État de conservation**

Le *chemin de la Ferté* constitue le tronçon nord du grand itinéraire de Corbeil à Etampes. Une grande partie du chemin est resté indépendant du réseau routier moderne. Le parcours commence à Corbeil dans un environnement urbain et s'effectue ensuite dans un environnement rural depuis le *Plessis-Chenêt* (Le Coudray-Montceaux) jusqu'à la *Remise de Boigny* (Baulne). On peut toujours le suivre, au moins jusqu'à la butte de Ballancourt, malgré plusieurs hiatus (urbanisation à Mennecey, remembrement agricole). Il se perd momentanément de part et d'autre de la butte de Ballancourt, mais des traces dans les champs, bien visibles sur les vues aériennes, ont permis de reconstituer le tracé jusqu'à la Remise de Boigny (Baulne), point à partir duquel il se confond avec la D 191. Un projet de ZAC au Coudray-Montceaux pourrait le menacer.

**Diagnostic / Évaluation patrimoniale**

Critères / valeur	Faible	Moyen	Fort
Rareté/originalité			
Valeur structurante dans le paysage environnant			
État de conservation			

**Itinéraire historique important à prendre en compte**

Date du diagnostic : 22 septembre 2008

Dernière modification de la fiche : 18/11/2008 14:56

**Bibliographie**

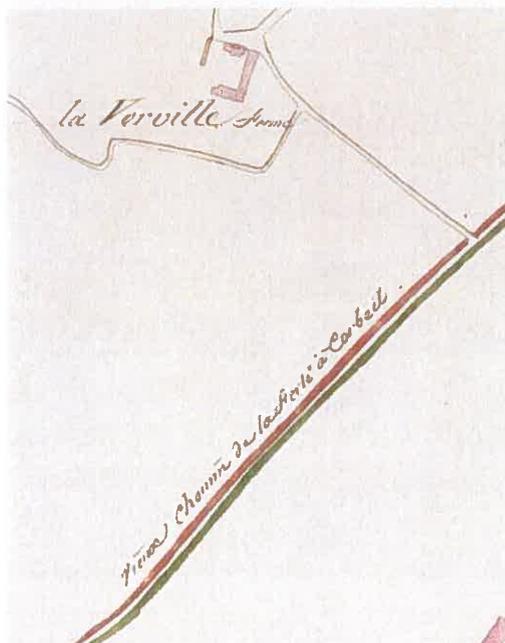
Sur les chemins médiévaux en Essonne :

**Baratault Anne-Claire** – Le Moyen-Âge dans le département de l'Essonne (VI<sup>e</sup> au XII<sup>e</sup> s.). *Mém. de maîtrise, Paris Univ. Paris X, 1990 (AD91 : in 4°/1789. (AD91 : in 4°/1789).*

**Autres ressources documentaires**



Le chemin de la Ferté aux environs de Ballancourt : les traces au sol confirment l'ancien tracé



Indication du vieux chemin de la Ferté.  
Cadastré napoléonien de Mennecy [AD91 : 3P/109-01]

## Reportage photographique

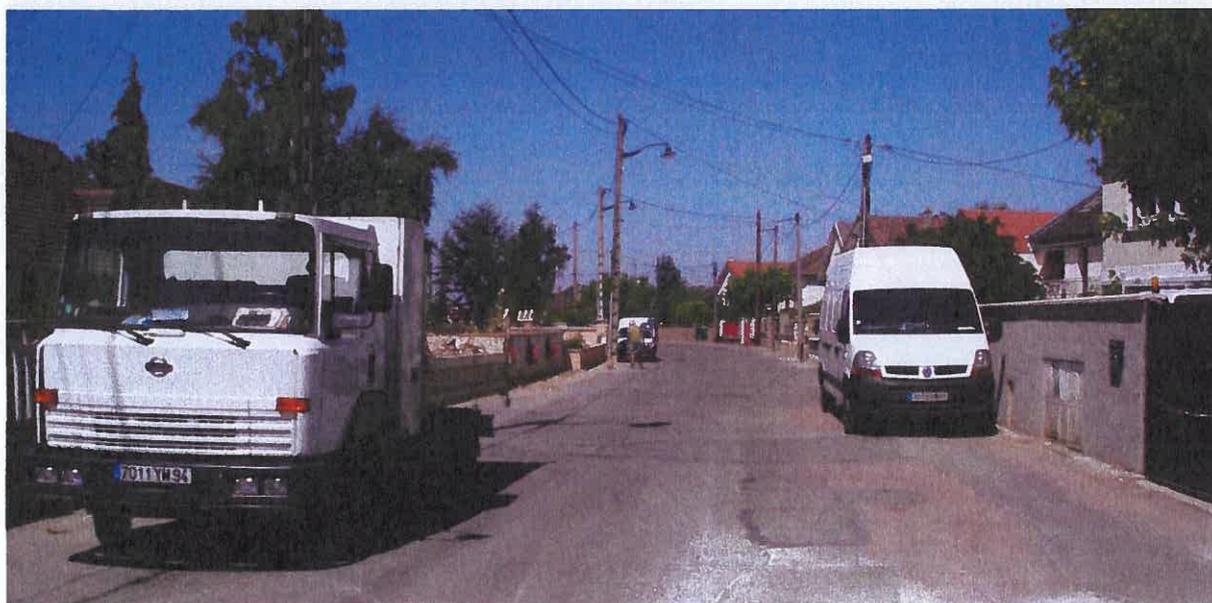
Commune de Corbeil-Essonnes



Plaque de rue [CFA-01b]



Chemin de la Ferté [CFA-03]



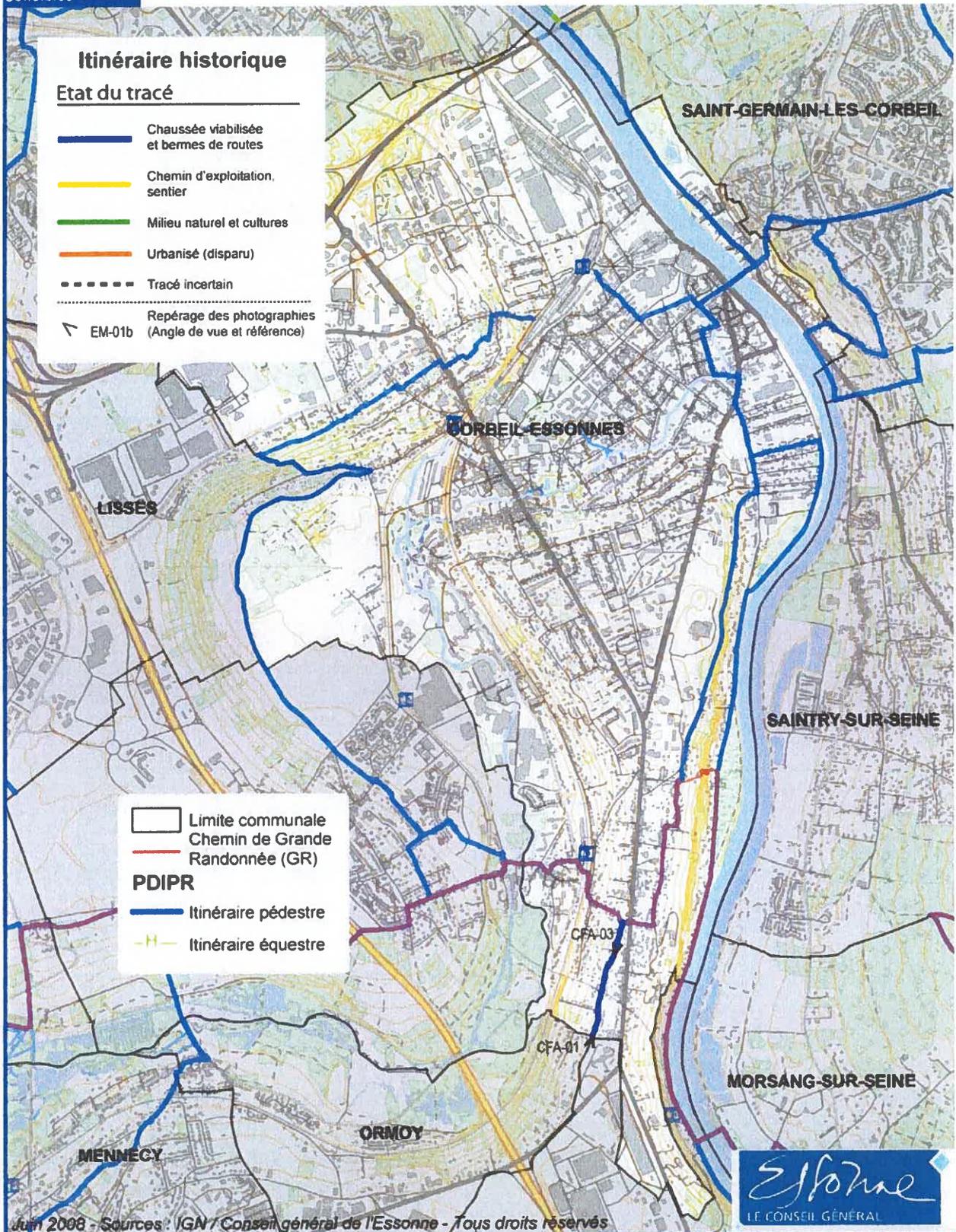
Chemin de la Ferté [CFA-01]

**CENS**

Conservatoire des  
Espaces Naturels  
Sensibles

**Commune de Corbeil-Essonnes**

0 500 Mètres



## Reportage photographique

### Limite de communes du Coudray-Montceaux avec Ormoy



Rue de la Ferté [CFA-02]



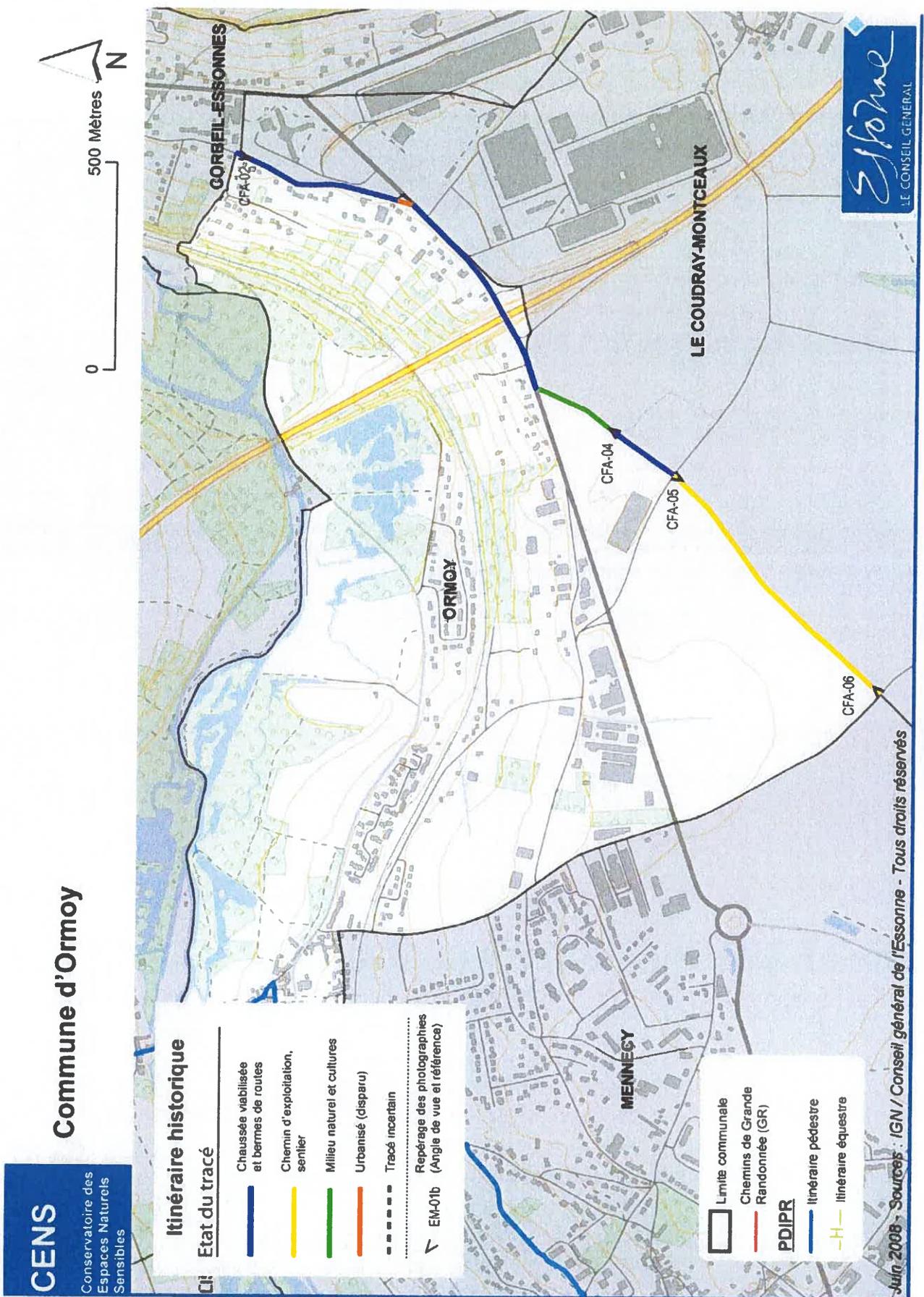
Le Bois Chênet [CFA-04]



Chemin de la Ferté-Alais [CFA-05]

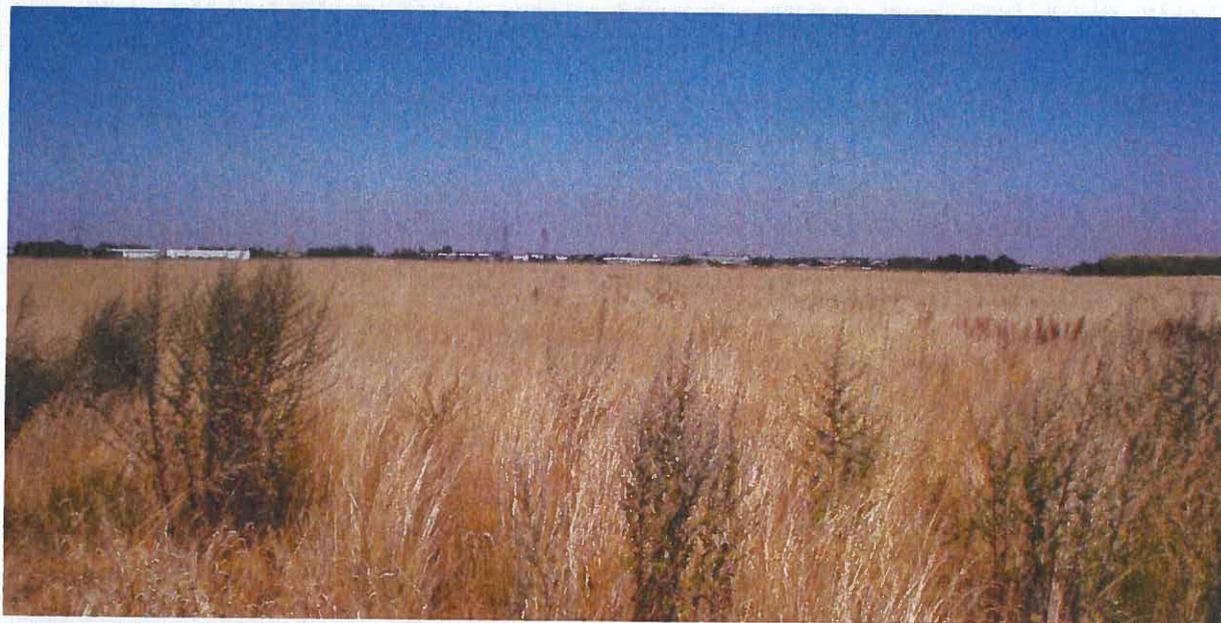


Le Saule Saint-Jacques [CFA-06]

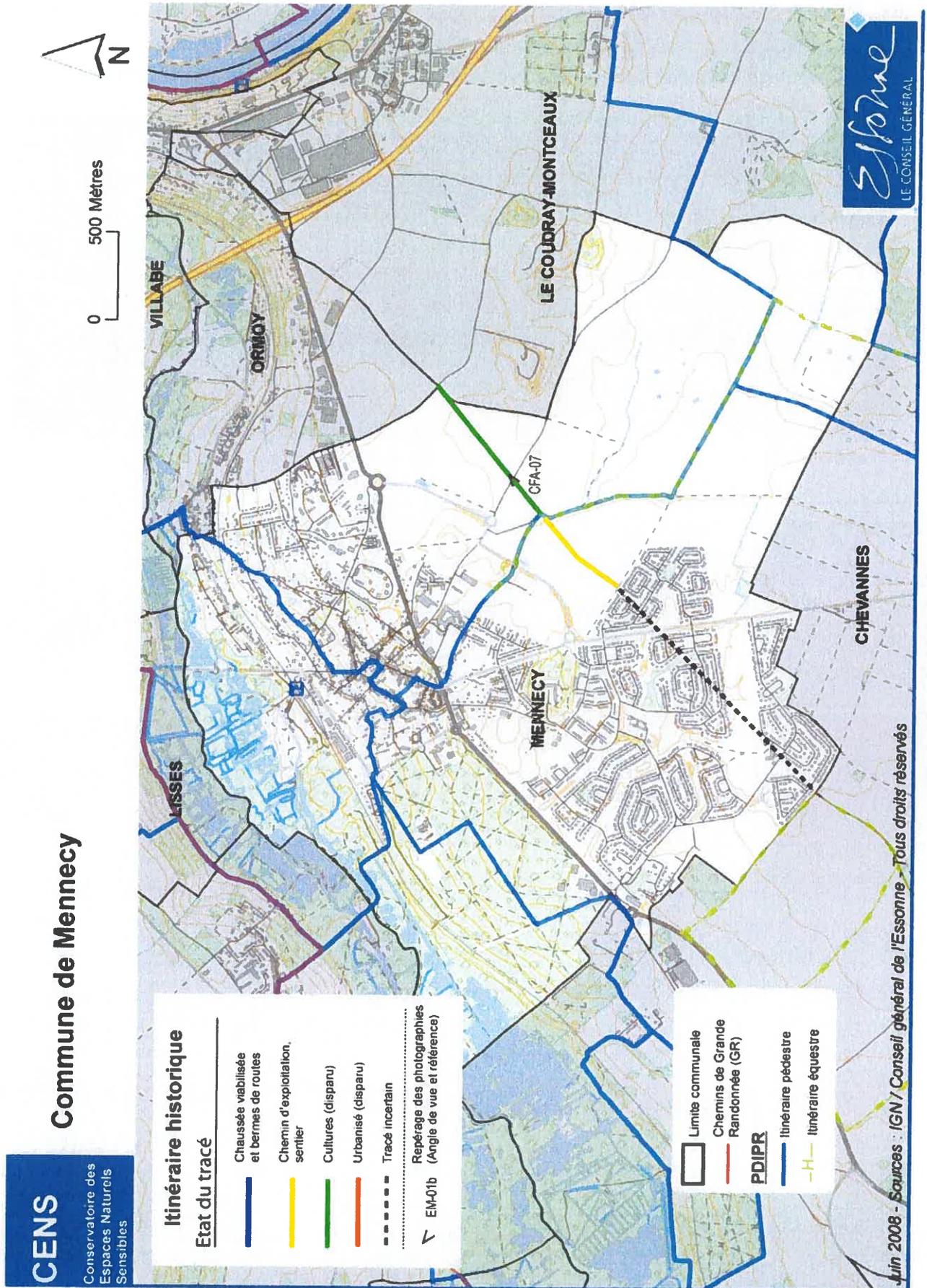


## Reportage photographique

Commune de Mennecy

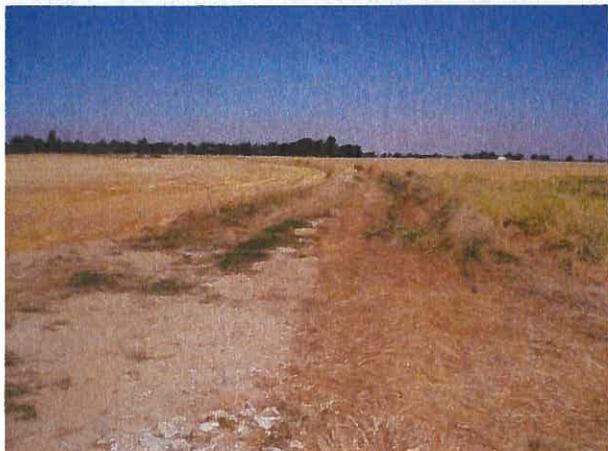


Tronçon disparu à l'intersection du chemin de Mennecy à Melun [CFA-07]



## Reportage photographique

### Limite de commune de Fontenay-le-Vicomte avec Chevannes



Le Paradis [CFA-09]



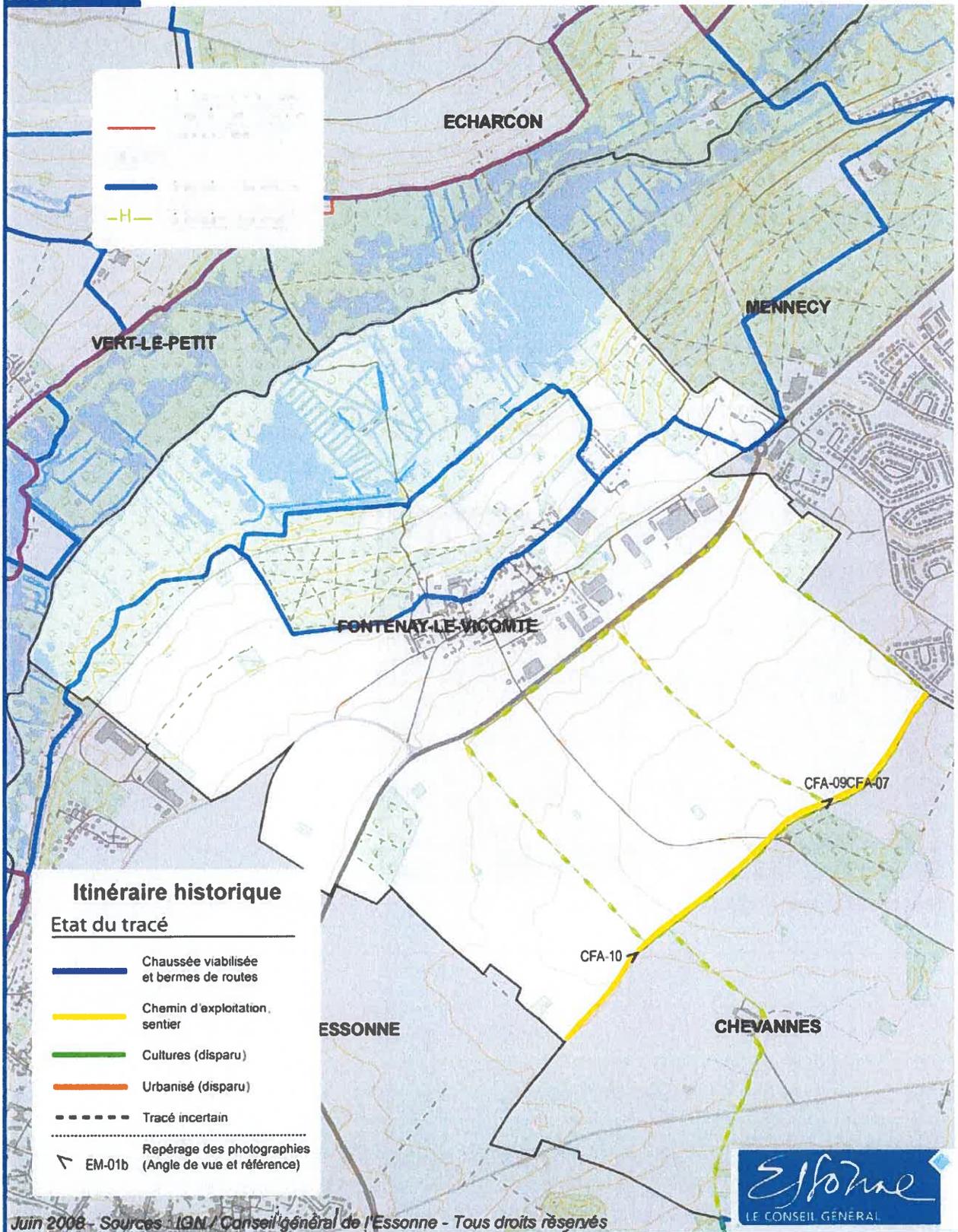
Près de la ferme des Messis [CFA-10]

**CENS**

Conservatoire des  
Espaces Naturels  
Sensibles

**Commune de  
Fontenay-le-Vicomte**

0 500 Mètres



## Reportage photographique

### Commune de Ballancourt et limite avec Chevannes



La Croix Petite [CFA-11]



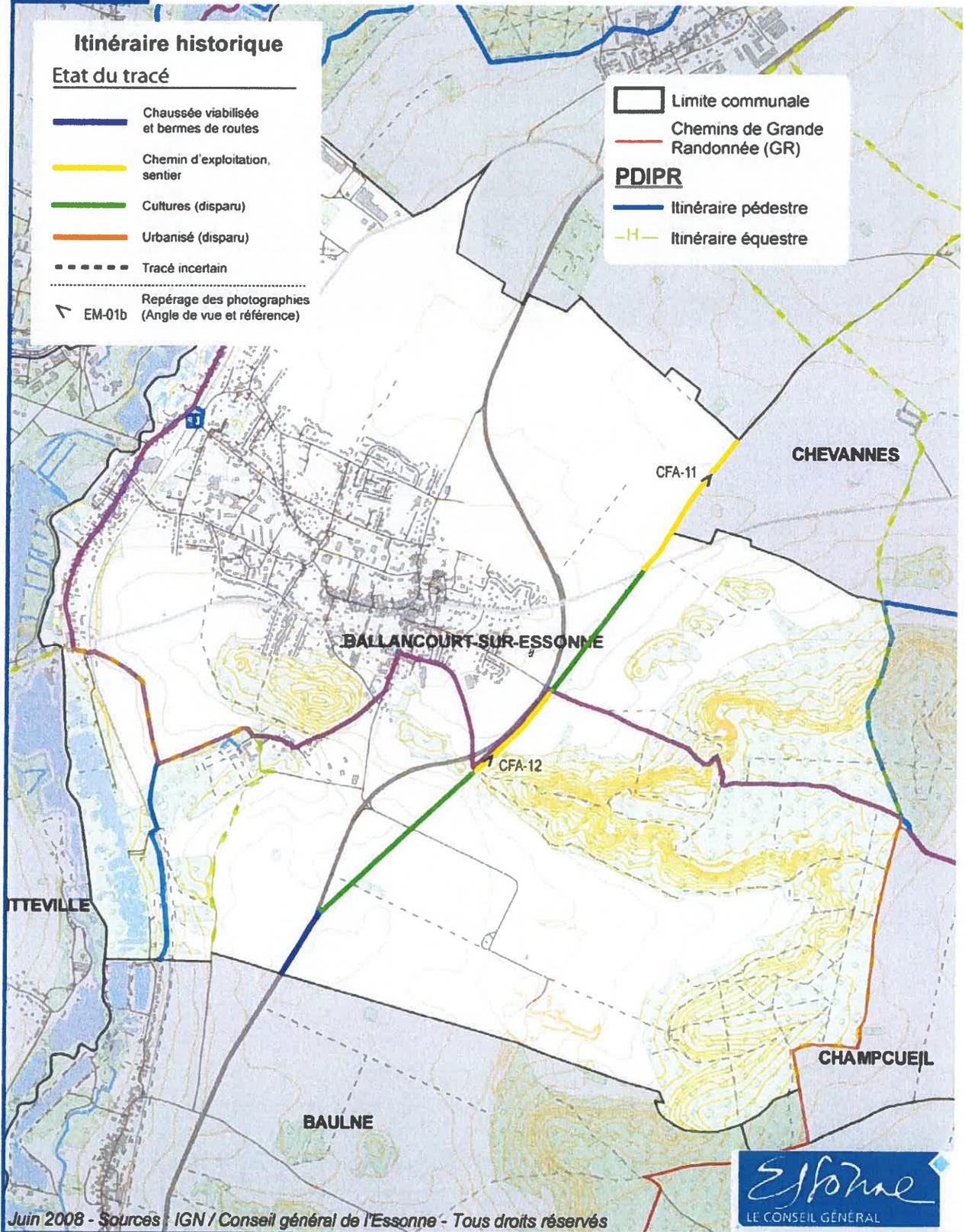
Le Pas de Saint-Martin [CFA-12]

**CENS**

Conservatoire des  
Espaces Naturels  
Sensibles

**Commune de Ballancourt**

0 500 Mètres



## Reportage photographique

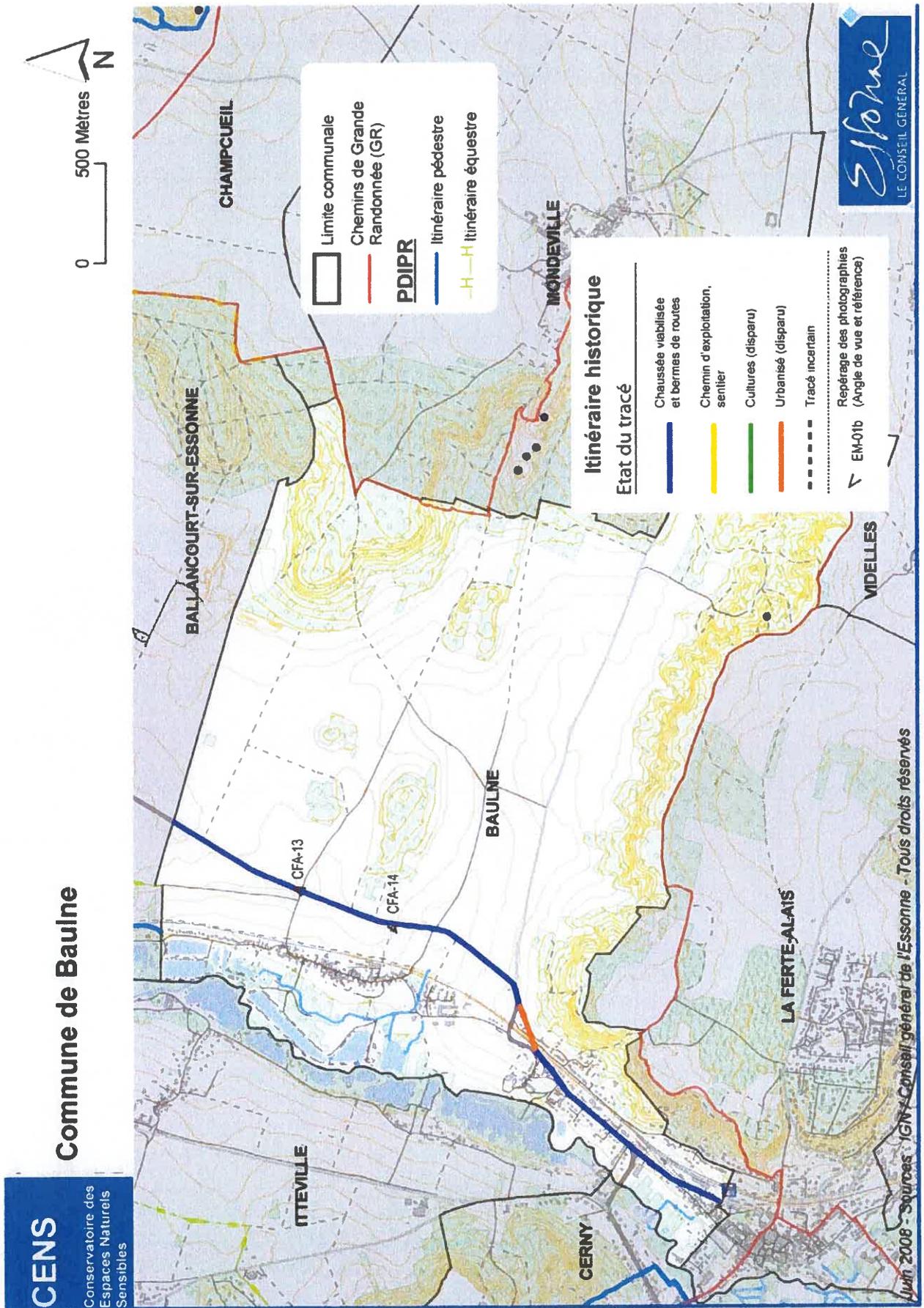
Commune de Baulne



D 191, au dessus de Boigny [CFA-13]



Baulne et la butte de la Justice [CFA-14]



# Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Rivières et du Cycle de l'Eau



58-60 rue Fernand Laguide  
91 100 CORBEIL-ESSONNES  
Tel : 01 60 89 82 20  
Courriel : [siarce@siarce.fr](mailto:siarce@siarce.fr)  
[www.siarce.fr](http://www.siarce.fr)

Monsieur le Maire d'ORMOY  
Mairie d'ORMOY  
Place Raymond GOMBAULT  
91540 ORMOY

N/REF. : BP/ST/MP/SA / 24-898  
Affaire suivie par Séverine Astruc ☎ 01.60.89.82.46

OBJET : **Avis sur Projet Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté**

P.J : **Avis technique et diverses annexes**

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 04 juillet 2024, vous m'avez transmis le projet de Plan Local d'urbanisme arrêté pour avis.

Vous trouverez ci-joint l'avis technique des Directions Assainissement, Eau potable et Cours d'eau et milieux aquatiques ; les directions se tiennent bien évidemment à votre disposition pour tout renseignement complémentaire que vous jugeriez utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.

Pour le Président empêché,  
Bruno PIRIOU



1er Vice-Président

Le 3 octobre 2024



#### **Avis technique du SIARCE :**

##### **Compétences exercées :**

- Eau potable

La ville d'Ormo y est desservie par l'usine de production de Morsang-sur-Seine et non Morsang-sur-Orge comme mentionné page 208 de l'étude de diagnostic.

Les capacités des unités de production sont suffisantes au regard des projets de développement de la Commune.

- Eaux usées

Compte-tenu de la capacité de la Station d'épuration d'EXONA, une gestion mutualisée a été mise en place par la SPL Confluence Seine Essonne Energie pour assurer le niveau de traitement. Une étude d'extension des capacités est en cours.

Les données page 214 de l'étude de diagnostic devront être actualisées.

- Eaux pluviales

Dans le règlement de zonage, il convient d'harmoniser la rédaction de l'article 10 concernant les eaux pluviales pour toutes les zones.

Dans l'alinéa 10.8 « Les eaux pluviales doivent prioritairement être infiltrées dans le sol sur le terrain ( \* ), si la nature du sol et du sous-sol le permet. », il convient de remplacer « Les pétitionnaires doivent mettre en place tout dispositif évitant le rejet des eaux pluviales au niveau du domaine public, conformément au principe du zéro rejet, ... ».

Dans l'alinéa 10.9. « Dans le cas où l'infiltration est insuffisante, déconseillée, ou techniquement impossible sur le terrain ( \* ), une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales ; les conduites de raccordement doivent être enterrées. ».

Il conviendra d'ajouter « ... une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales après l'obtention d'une dérogation accordée par le SIARCE ;... »

L'alinéa 10.11. « Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par les alinéas précédents, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif autonome de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées. » devra être supprimé.

- GEMAPI

- Zones humides

Pour les projets en zones humides identifiées par la zone d'alerte de la DRIEAT, la parcelle doit faire l'objet d'une délimitation réglementaire selon les critères flore et/ou pédologie de l'arrêté du 24 juin 2008. Le SIARCE réalise actuellement un Schéma Directeur Zones Humides et ses services peuvent être sollicités pour définir les délimitations des zones Nzh afin de les reporter dans les documents d'urbanisme.

Il serait important de faire apparaître l'ensemble des marais/pièces d'eau dans les zones N. Par ailleurs, via le Schéma Directeur du SIARCE, les zones N pourront être classées en Nzh après les délimitations réglementaires.

Il pourrait être intéressant de faire apparaître également la carte des PHEC.

- Cours d'eau

Conformément aux dispositions de l'arrêté relatif à la DIG d'entretien de la rivière ci-joint, des servitudes de passage au droit des ouvrages hydrauliques et sur l'Essonne autorisent le SIARCE à accéder aux parcelles sur une largeur de 1,30 mètres pour l'entretien de toutes les parcelles privées et publiques le long de l'Essonne.

#### **Orientations d'Aménagement de Programmation :**

- OAP continuité écologique :

Le programme des aménagements devra mentionner les travaux à réaliser au titre des mesures compensatoires liées à l'aménagement de la ZAC de la plaine Saint-Jacques.

Par ailleurs, les aménagements sur les ouvrages hydrauliques mentionnés ne sont pas prévus au Programme Pluriannuel d'Investissement (PPI).

En complément, les résultats des inventaires réalisés par le SIARCE sur les Marais d'Ormoys, ci-joint, communiqués à la commune, peuvent être joints.

	<b>Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers</b>  <b>Commission du 6 septembre 2024</b>	<b>Direction départementale des territoires</b>  Évry-Courcouronnes, le 26/09/2024
---	--	---

## Avis sur le PLU de la commune d'Ormoy

La commune d'Ormoy a saisi la CDPENAF le 19 juillet 2024 sur le projet de PLU arrêté.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, à l'unanimité, la CDPENAF émet un **avis favorable avec des recommandations**.

Elle prononce les avis suivants sur :

### **1) La consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers** (L.153-16 du code de l'urbanisme)

L'avis est **favorable avec des recommandations**.

La commission :

- préconise à la commune sécuriser la maîtrise foncière de la zone 2AUc1 en matérialisant les zones inconstructibles de l'OAP liées aux différentes servitudes qui s'imposent aux parcelles concernées. La DDT propose également à la commune de l'accompagner dans la réalisation de l'OAP ;
- recommande de passer l'autoroute en zonage U afin de refléter la réalité du terrain.

### **2) Le règlement en zones A et N, hors Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)**

(L.151-12 du code de l'urbanisme)

L'avis est **favorable**.

### **3) Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées**

(L.151-13 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

### **4) Les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination**

(L.151-11 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

### **4) Les autres points relevés**

À Évry-Courcouronnes, le

La présidente de la CDPENAF,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Mme Marine de TALHOUËT

Cet avis de la CDPENAF est publié sur le site des services de l'État en Essonne :  
<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-et-foret/Agriculture/CDPENAF-Preserver-les-espaces-agricole-forestier-ou-naturel>



**PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORMOY**  
[ DÉPARTEMENT D'ESSONNE ]

**L'AVIS DE LA C.D.P.E.N.A.F.**  
**SUR LE PROJET ARRÊTÉ DU P.L.U.**  
**[ LA PIÈCE 8-10 ]**

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME...**

- ...Prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 5 décembre 2016,
  - ...Arrêtée par la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2024,
  - ...Approuvée par la délibération du Conseil Municipal du
-



# PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORMOY

[ DÉPARTEMENT D'ESSONNE ]

## LE RAPPORT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

[ LA PIÈCE 8-7 ]

### RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME...

- ...Prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 5 décembre 2016,
  - ...Arrêtée par la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2024,
  - ...Approuvée par la délibération du Conseil Municipal du
-

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES**

**DEPARTEMENT DE L'ESSONNE**



**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE**

**A la révision du Plan Local d'Urbanisme**

Sur le territoire de la commune d'Ormoy (91)

**Du 14 octobre au 14 novembre 2024 inclus**

-----

**RAPPORT DE L'ENQUETE**

**Fascicule 1**

Commissaire enquêteur Michel GARCIA

<b>1<sup>ère</sup> PARTIE – FASCICULE 1 RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR</b> .....	4
1. PREAMBULE.....	4
1.1. L'enquête publique.....	4
1.2. Le commissaire enquêteur. ....	4
1.3. Cadre juridique de l'enquête publique.....	5
1.4. Rappel succinct de la procédure à destination du public.....	8
2. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU OBJET DE L'ENQUÊTE.....	9
2.1. Le rapport de présentation.....	9
2.2. Cadre de la révision du PLU .....	10
2.3. La commune d'Ormoy a retenu les objectifs suivants qui font l'objet de cette révision après concertation.....	11
3. PRESENTATION DE LA COMMUNE .....	12
3.1. La commune dans le contexte supra communal.....	15
3.2. Etat initial de l'environnement (Extraits résumé non technique).....	16
3.3. Les objectifs de la révision du PLU d'Ormoy .....	19
3.4. Justification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	20
3.5. Le contexte stratégique. ....	24
3.6. Le respect des normes supra-communales.....	25
3.7. Les besoins répertoriés auxquels doit répondre le nouveau PLU révisé. ....	26
• La protection de l'environnement naturel.....	26
• Les besoins en matière d'aménagement de l'espace urbain.....	27
4. PRESENTATION DU PLU REVISE.....	30
5. Commentaire du Commissaire enquêteur.....	34
6. CONSTITUTION DU DOSSIER DE L'ENQUETE.....	35
6.1. Les Pièces administratives : .....	35
6.2. Composition du dossier soumis à l'enquête .....	35
6.3. Désignation du commissaire enquêteur .....	37
6.4. Le registre d'enquête.....	37
6.5. Arrêté du maire. ....	38
6.6. Dates et durée de l'enquête publique.....	38
6.7. Visite des lieux. ....	38
6.8. Contact avec d'autres autorités. ....	38

6.9. Informations du public. - Concertation au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.....	38
6.10. Concertation au titre de l'article L. 123 du Code de l'Urbanisme.....	39
7. FIN DE L'ENQUETE .....	73
7.1. Réunion de fin d'enquête.....	73
8. PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS Et LES REPOSES DU MAIRE. ....	73
9. LES OBSERVATIONS : .....	73
10. APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	83
11. CONSTAT DE VALIDITE DE L'ENQUETE ET CONCLUSIONS.....	84
11.1. Sur la forme et la procédure de l'enquête.....	84
11.2. Validité de l'enquête .....	85
11.3. Sur le fond de l'enquête.....	85
12. ANNEXES : LES ACRONYMES UTILISÉS.....	87

# 1<sup>ère</sup> PARTIE – FASCICULE 1

## RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### **1. PREAMBULE**

Le présent rapport relate le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ormoy.

Une procédure de révision du plan local d'urbanisme était nécessaire compte tenu de son ancienneté, afin que la commune puisse conserver la maîtrise de son urbanisation, mieux encadrer la constructibilité en réajustant le règlement et les grandes orientations d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal, afin d'en assurer un développement harmonieux notamment avec les nouvelles règles environnementales.

#### **1.1. L'enquête publique.**

Il existe deux principaux types d'enquête publique :

- Celle relevant du code de l'expropriation.
- Celle relevant du code de l'environnement.

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et l'autorité compétente pour prendre la décision.

Aux termes de l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire.

L'enquête publique est dirigée par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête selon l'importance du projet

#### **1.2. Le commissaire enquêteur.**

Pour mener cette enquête publique, le Tribunal Administratif a désigné comme Commissaire enquêteur M. Michel GARCIA.

Il accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective, qui est de permettre à l'autorité ayant pouvoir de décision, de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information, que l'enquête publique peut permettre de recueillir auprès du public.

C'est une personne indépendante et compétente qui a été désignée sur une liste d'aptitude départementale, par le président du Tribunal Administratif.

Cette disposition législative ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle garantissent l'indépendance des commissaires enquêteurs, à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public, ainsi que sa parfaite neutralité (Les commissaires enquêteurs signent une attestation sur l'honneur confirmant leur indépendance vis-à-vis de l'enquête).

On peut également rappeler que le travail du commissaire enquêteur n'est ni celui d'un juriste, ni d'un expert.

A l'issue de l'enquête publique, il rédige un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et, dans un document séparé, il fait part de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le rapport du commissaire enquêteur intègre tous les aspects du projet, les remarques du public, des avis des administrations donnés pendant l'instruction, ses propres interrogations, et la réponse du pétitionnaire (commune ou privé) au procès-verbal de synthèse de fin d'enquête établi par ce dernier.

Il convient de préciser que l'avis émis dans les conclusions motivées est un avis personnel.

### **1.3. Cadre juridique de l'enquête publique.**

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU) a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le Plan Local d'Urbanisme (PLU) au Plan d'Occupation des Sols (POS).

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) est la rencontre d'un territoire et d'un projet :

- Le territoire communal, que l'histoire a façonné dans ses dimensions géographiques, morphologiques, démographiques, sociales, économiques, patrimoniales, et culturelles ;
- Le projet urbain, dont les élus ont fixé les grandes lignes par leur délibération prescrivant l'élaboration ou la révision du P.L.U.

Depuis l'année de sa publication la loi SRU a été complétée entre autres par :

- la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat ;
- la loi n°2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) ;
- la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 1 et 2) ;
- la loi n°2010-874 du 27 juillet 2010 de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP) ;

- la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014 (ALUR) ;
- la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) ;
- 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 ;
- la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;

Lorsqu'une commune décide de se doter d'un plan local d'urbanisme, la loi précise que la concertation avec les habitants est obligatoire.

L'Ordonnance n° 2016-1060 du 3 août 2016 et son décret d'application n° 2017-626 du 25 avril 2017 portent réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement.

Le projet de plan local d'urbanisme est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou par le maire dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. L'enquête concernant un plan local d'urbanisme vaut enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations, acquisitions ou expropriations prévues à ce plan à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté lorsque le dossier soumis à l'enquête comprend les pièces mentionnées à l'article R. 112-4 ou à l'article R. 112-5 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Cette concertation est encadrée par l'article L 300 -2 du code de l'urbanisme et consiste à être l'organisation d'une réunion publique d'information, la mise à disposition du public de documents tout au long de l'élaboration du projet et d'un cahier d'observations ou chacun informer et à faire participer les habitants par les moyens choisis par le conseil municipal : cela peut puisse exprimer son avis et formuler des observations.

Dans ce cas, l'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Le dossier est composé des pièces mentionnées à l'article R. 123-8 du code de l'environnement et à l'article L. 123-10 du présent code. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R.\*121-1.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête précise par arrêté, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et après concertation avec le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête :

1° L'objet de l'enquête, notamment les caractéristiques principales du projet, plan ou programme, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée ;

2° La ou les décisions pouvant être adoptée (s) au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ;

3° Le nom et les qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête, et de leurs suppléants ;

4° Les lieux, ainsi que les jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; en cas de pluralité de lieux d'enquête, l'arrêté désigne parmi eux le siège de l'enquête, où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête ;

5° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête, représentée par un ou plusieurs de ses membres, se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

6° Le cas échéant, la date et le lieu des réunions d'information et d'échange envisagées ;

7° La durée et les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ;

8° L'existence d'une évaluation environnementale, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et du lieu où ces documents peuvent être consultés ;

9° L'existence de l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement mentionné aux articles L. 122-1 et L. 122-7 du présent code ou de l'article L. 121-12 du code de l'urbanisme et le lieu où il peut être consulté ;

10° L'information selon laquelle, le cas échéant, le dossier d'enquête publique est transmis à un autre Etat, membre de l'Union Européenne ou partie à la convention sur l'évaluation de l'impact sur l'environnement dans un contexte transfrontière, signée à Espoo le 25 février 1991, sur le territoire duquel le projet est susceptible d'avoir des incidences notables ;

11° L'identité de la ou des personnes responsables du projet, plan ou programme ou de l'autorité auprès de laquelle des informations peuvent être demandées ;

12° Le cas échéant, l'adresse du site internet sur lequel des informations relatives à l'enquête pourront être consultées, ou les moyens offerts au public de communiquer ses observations par voie électronique.

Toute personne peut sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

#### Article R.123-13 du code de l'environnement

Article R. 123-13 I - Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations et propositions sur le registre d'enquête, établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête, tenu à leur disposition dans chaque lieu d'enquête ou sur le registre dématérialisé si celui-ci est mis en place.

En outre, les observations et propositions écrites et orales du public sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours

et heures qui auront été fixés et annoncés dans les conditions prévues aux articles R. 123-9 à R. 123-11.

Les observations et propositions peuvent également être adressées par voie postale ou par courrier électronique au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites mentionnées au deuxième alinéa du I, sont consultables au siège de l'enquête.

Pour les enquêtes publiques dont l'avis d'ouverture est publié à compter du 1er mars 2018, ces observations et propositions sont consultables sur le site internet mentionné au II de l'article R. 123-11.

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé ou, s'il n'est pas mis en place, sur le site internet mentionné au II de l'article R. 12311 dans les meilleurs délais.

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

#### **1.4. Rappel succinct de la procédure à destination du public**

Pour le projet en question, l'enquête se déroule sur le seul territoire de la ville d'Ormoy.

La durée de l'enquête ne peut être inférieure à un mois, avec une possibilité de prorogation exceptionnelle de 15 jours.

A l'expiration du délai d'enquête, conformément au code de l'environnement, les registres d'enquête sont mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du/ou des registres, le commissaire enquêteur rencontre sous huitaine, le maire ou/et les services d'urbanisme et leur communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Le maire et/ou les services de l'urbanisme disposent d'un délai de quinze jours pour produire des observations éventuelles.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur :

- Etablit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies. Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la composition du dossier et l'organisation de l'enquête.
- Joint des pièces figurant dans le dossier de l'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions et contre-propositions produites durant l'enquête et le cas échéant les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public.
- Consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête ou à la date prescrite en cas de demande motivée de report de ce délai, le commissaire enquêteur transmet, au maire de la commune, le dossier de l'enquête avec le rapport, les conclusions motivées et les annexes.

Il transmet simultanément une copie du rapport, des conclusions motivées et des annexes par voie dématérialisée au Président du Tribunal Administratif de Versailles.

Une copie du rapport, des conclusions motivées et des annexes sera tenue à la disposition du public pendant la durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la mairie.

Les personnes intéressées peuvent également obtenir la communication de ces documents dans les conditions prévues par la loi modifiée n° 78-753 du 17 juillet 1978.

## **2. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU OBJET DE L'ENQUÊTE.**

### **2.1. Le rapport de présentation.**

Selon l'article L.123-3-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durable 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.

Celui, conformément à l'article R 123-2 du code de l'urbanisme, comporte 5 parties à savoir :

- Le diagnostic
- L'état initial de l'environnement.
- L'analyse des incidences notables de la mise en œuvre du plan de l'environnement.
- Les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable.

- Les mesures envisagées pour réduire les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.

## **2.2. Cadre de la révision du PLU**

Par délibération en date du 05 décembre 2016, le Conseil Municipal a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme s'appliquant sur l'ensemble du territoire communal, et en a défini les objectifs.

La révision du PLU de la commune d'Ormoy a en principe été élaboré en répondant aux principes fondamentaux traduits dans les articles du code de l'urbanisme.

### **Aux termes de l'article L.101-1 du code de l'urbanisme :**

- Le territoire français est le patrimoine commun de la nation ;
- Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences ;
- En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

### **Aux termes de l'article 101-2 du code de l'urbanisme :**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- L'équilibre entre :
  - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
  - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et des paysages naturels ;
  - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
  - Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution

des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- La sécurité et la salubrité publique ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

À cette occasion, et conformément aux articles L.103-2 à 6 et L.600-11 du Code de l'urbanisme, le Conseil Municipal d'Ormoy a délibéré sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants.

Document global et prospectif, le PLU doit être à la portée de tous les citoyens. Cette lisibilité est liée à une procédure d'élaboration favorisant un dialogue, et à un contenu adapté à une meilleure compréhension du projet.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs doit être définie et menée tout au long du processus de révision du Plan Local d'Urbanisme, depuis sa prescription jusqu'à l'arrêt du projet.

### **2.3. La commune d'Ormoy a retenu les objectifs suivants qui font l'objet de cette révision après concertation.**

Un registre de concertation a été mis à la disposition du public, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, à partir du 25/01/2017 et pendant toute la durée de la concertation.

La 1ère réunion des PPA (Personnes Publiques Associées), puis la 1ère réunion publique de concertation se sont tenues en mairie d'Ormoy, le 02/12/2019 ; les conclusions du diagnostic et les orientations générales du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) ont y été présentées.

Le débat sur le PADD, comprenant notamment les 3 orientations générales suivantes, a eu lieu le 10/09/2020 au sein du Conseil municipal :

- ❖ La 1 ère : préserver les espaces naturels du territoire en protégeant les espaces agricoles, les espaces forestiers et les corridors écologiques ;
- ❖ La 2 ème : accompagner la croissance urbaine par la protection et la mise en valeur du tissu villageois, l'achèvement de la ZAC de la plaine saint Jacques, la diversité des quartiers, le tissage des liens urbains et la prise en compte des contraintes qualitatives et environnementales ;

- ❖ La 3 ème : renforcer la mixité fonctionnelle et sociale, fluidifier les déplacements motorisés. Le projet des règlements graphique et écrit du PLU a été présenté, en mairie, le 09/11/2023, aux PPA lors de leur 2ème réunion, puis au public lors de la 2ème réunion publique de concertation.

Le Conseil municipal, par délibération du 27/06/2024, a arrêté le projet de PLU et aussi tiré le bilan de la concertation, le registre mis à disposition du public ne comportant aucune observation ni aucune lettre ou note écrite annexée.

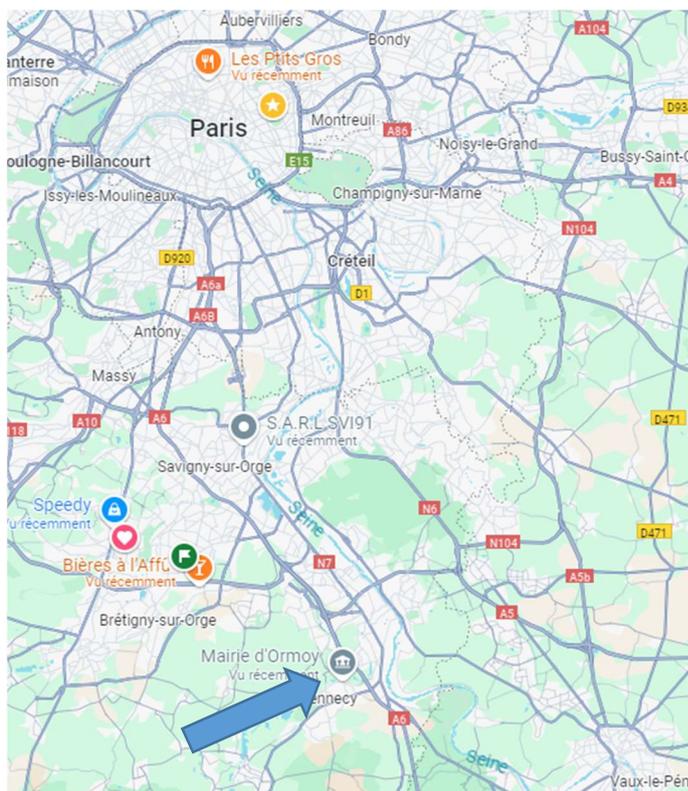
La saisine des PPA pour avis sur le projet arrêté du PLU a eu lieu le 04/07/2024.

Les objectifs :

- Accompagner la croissance démographique en compatibilité avec les dispositions du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Val d'Essonne et du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) ;
- Mener une politique de l'habitat adaptée, permettant notamment aux jeunes de rester sur la commune ;
- Développer l'emploi sur le périmètre communal qui est désormais une compétence intercommunale ;
- Assurer une urbanisation plus économe en foncier dans une logique de développement durable ;
- Rechercher des formes urbaines permettant une certaine densité recherchée par les nouvelles dispositions législatives tout en restant adaptées à la structure de la commune ;
- Conforter le niveau des services à la population ; ▪Favoriser le développement des déplacements doux ;
- Tenir compte de la nécessité de préserver les continuités écologiques et les secteurs de biodiversité ;
- Déterminer et préserver les éléments patrimoniaux du bâti tout en assurant une évolution encadrée.
- Identifier les différentes morphologies urbaines pour apprécier leur potentiel d'évolution sans les dénaturer en privilégiant, selon les cas, la densification bâtie ou la préservation de la nature en ville ;
- Prendre en compte les énergies renouvelables sur le bâti neuf en considérant les enjeux de la protection du territoire ;
- Diversifier le parc de logements pour améliorer les parcours résidentiels ;
- Mettre le PLU d'Ormo y en compatibilité avec le SDRIF ;
- Adapter le PLU d'Ormo y à la Loi Grenelle II du 12/07/2010 (portant Engagement National pour l'Environnement) ;
- Adapter le PLU d'Ormo y à la Loi ALUR du 24/03/2014 (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové).

### 3. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Ormo y est une commune située à trente-cinq kilomètres au sud de Paris dans le département de l'Essonne à sept kilomètres au sud d'Evry et à quatre kilomètres de Corbeil-Essonnes.



« **Ormoy** (habitants : *ulméens*) est une des plus petites communes du département de l'Essonne en superficie.

La commune était plantée d'ormes d'où l'origine de son nom « *ulmus* » en latin. Le village se développe pendant la période carolingienne ; à cette époque sa superficie était plus importante ; certains textes indiquent qu'il comprend aussi Villabé.

Au 19ème et 20ème siècle, Ormoy connaît une expansion financière et économique (plusieurs entreprises s'y installent) mais reste néanmoins une commune rurale. Il reste du passé les bâtisses d'une ferme ducale du duc de Villeroy avec la dernière demeure du bourreau de Paris, ainsi que le Moulin des Rayères, moulin à farine qui fonctionna jusqu'au 19ème siècle. »

(Extraits site CCVE).

« Elle s'étend sur cent quatre-vingt-huit hectares, dont une cinquantaine de marais. C'est la deuxième plus petite commune du département en superficie et se caractérise par sa situation de transition entre l'urbain et le rural. Géographiquement, elle appartient à la Vallée de l'Essonne.

Ormoy est traversé par la route départementale 191, au sud de son territoire ; Cet axe essentiel assure une liaison entre Corbeil-Essonnes et le sud du département. La route départementale 191 permet la liaison avec deux axes importants, telles que l'autoroute A6 et la route nationale 7. » (Extraits site de la Commune)

Un grand axe régional ferroviaire, la ligne D du R.E.R., suit la vallée de l'Essonne, et comporte deux gares proches d'Ormoy, les gares de Mennecy et de Plessis-Chênet. Le territoire est desservi par la gare de Mennecy, sur la ligne 'D' du R.E.R., à 1,25 kilomètre de la Mairie, et par 6 lignes d'autobus.

La commune est entourée par les communes de Villabé, Mennecy, le Coudray-Montceau et Corbeil-Essonnes. Sa superficie est de 1.88 KM<sup>2</sup> avec une population de 2200 ha soit une densité de 1 170 hab. /km. Il est inscrit sur un territoire de transition entre la Beauce, au sud-ouest, et la Brie française, au nord-ouest.



La commune est traversée par la rivière Essonne. Il accuse un dénivelé de plus de 43 mètres entre le haut de la Plaine-Saint-Jacques (85 m.) et le fond de la vallée (42 m.). Il se répartit sur plusieurs entités géographiques, qui caractérisent les points forts de son environnement proche : Le plateau, le coteau, et la vallée de l'Essonne.

Le territoire communal d'Ormoy est celui d'un bourg encore rural situé au cœur d'une étendue agricole, encore dévolue à la culture céréalière, au sud, et de la vallée de l'Essonne formant un site naturel et écologique de grande valeur, au nord.

Les Modes d'Occupation des Sols (M.O.S.), analysés par l'I.A.U.R.I.F. en 2017 distinguent les surfaces rurales (50,5 % du territoire communal), des espaces urbains ouverts (8,5 %) et des espaces urbains construits (40,9 %). Ils répartissent les surfaces rurales elles-mêmes entre les espaces boisés (50,6 % des surfaces rurales), les surfaces cultivées (40,0 %), les espaces aquatiques (8,1 %), et les « autres surfaces rurales » (1,3 % des surfaces rurales).

La croissance de la population est soutenue depuis près de 20 ans, en raison principalement du solde migratoire positif, surtout entre 1990 et 2010.

La taille moyenne des ménages, quoiqu'elle baisse, demeure plus élevée à Ormoy que dans le reste du département et de la province.

Les familles y sont nombreuses. La population active (i.e. la population de 15 à 64 ans) représente 81,4 % de la population totale. Le taux de chômage est particulièrement faible (7,4 %), ce qui témoigne à la fois de la part importante des personnes de 19 à 59 ans et du dynamisme de cette frange du département, autour des pôles d'Evry et de Corbeil-Essonnes.

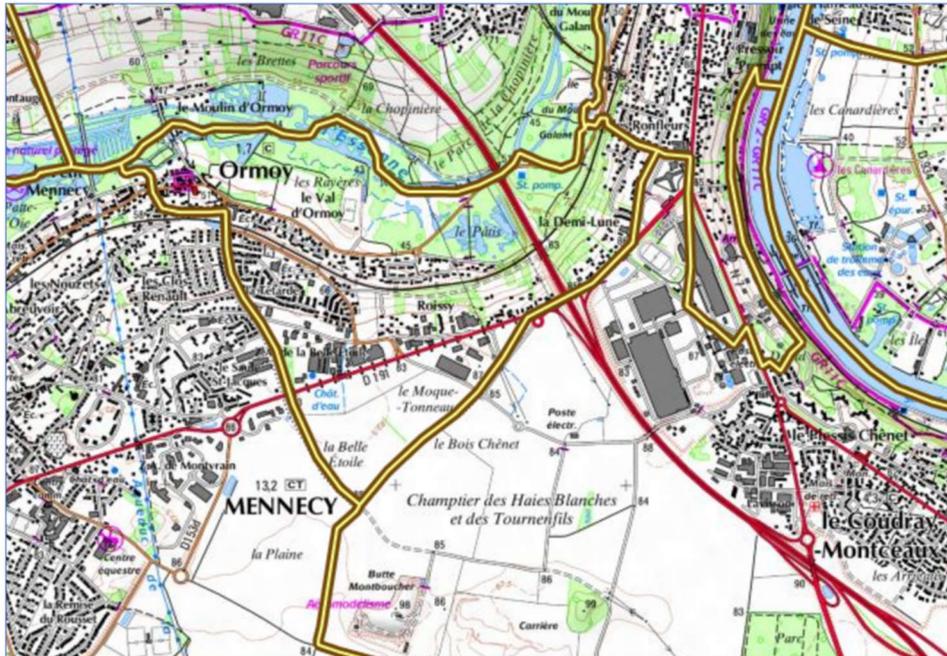
L'habitat sur la commune d'Ormoy comprend un parc de 759 logements, au terme du recensement général de 2020. Ces 759 logements se décomposent en 707 résidences principales, auxquels s'ajoutent 5 logements occasionnels ou résidences secondaires, et 46 logements vacants. Ils comprennent une part de 13,78 % de logements sociaux au 1er janvier 2019. Les résidences principales sont principalement occupées par leurs propriétaires, avec une part de 81,0 % de maisons individuelles.

Le bourg d'Ormoy déploie une faible activité économique. Dans ses grandes lignes, cette activité économique reste celle d'un bourg demeuré rural. En 2017, la commune accueille sur son territoire 153 entreprises, dont une exploitation agricole, 8 entreprises industrielles, 36 entreprises artisanales, 44 entreprises commerciales, et 65 entreprises tertiaires ou libérales. L'indice de concentration d'emploi est de 80,4, correspondant à 781 emplois proposés et à 971 actifs, résidant sur le territoire d'Ormoy – et ayant un emploi (\* 100).

Le bourg d'Ormoy possède plusieurs équipements publics, dont les principaux sont établis dans le centre ou dans ses abords immédiats: Outre la mairie et l'église, une garderie, une école maternelle et une école primaire, une salle polyvalente...

## LA COMMUNE D'ORMOY DANS SON CONTEXTE

(© I.G.N.)

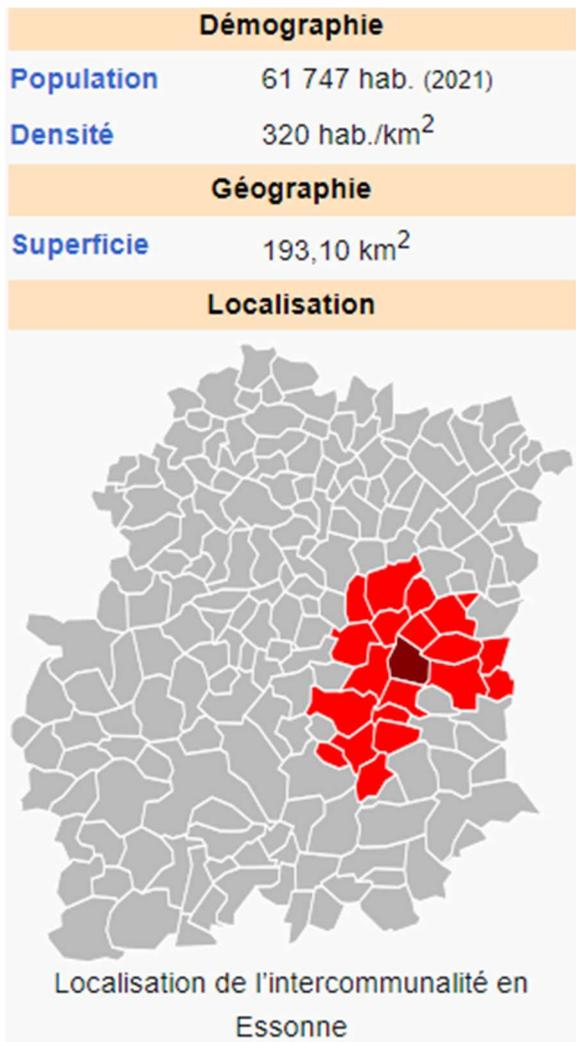


L'aménagement du territoire d'Ormoy est régi par un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), approuvé par une délibération du 4 octobre 2007, puis modifié par les délibérations des 1 avril 2010, 6 septembre 2012, et 19 septembre 2016. Ce P.L.U. couvre tout le territoire communal (cf. l'article 1 du règlement écrit).

Le Conseil Municipal d'Ormoy a prescrit la révision de ce Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire de la commune, par sa délibération du 5 décembre 2016.

### **3.1. La commune dans le contexte supra communal**

Ormoy appartient à la CCVE (Communauté de Communes du Val d'Essonne). La communauté de communes du Val d'Essonne (CCVE) est une structure intercommunale française située dans le département de l'Essonne et la région Île-de-France.



La CCVE (communauté de communes du Val d'Essonne) a été créée par arrêté préfectoral du 11 décembre 2002 qui a pris effet le 31 décembre 2002. Elle compte aujourd'hui 21 communes appartenant aux cantons de : Mennecy, Etampes, Brétigny-sur-Orge, Corbeil-Essonnes et Ris-Orangis. Les communes de la CCVE se sont regroupées autour d'un mode de vie commun et un lien géographique formé par le Val d'Essonne.

En 2005 et 2006, l'intercommunalité a ajouté à ses compétences l'élimination et la valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés, les équipements et manifestations sportifs, défini l'intérêt communautaire en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace et de voirie, acquis la compétence en matière d'événements culturels, à l'insertion professionnelle des jeunes.

La Communauté de Communes du Val d'Essonne, établissement public ne s'est pas doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme.

Le P.L.U. d'Ormo y est donc révisé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, qui en est « l'autorité compétente ». L'article R.153-1 attribue au Maire la conduite de la procédure

### 3.2. Etat initial de l'environnement (Extraits résumé non technique)

Perspectives d'évolutions de l'ensemble de l'environnement en l'absence de révision du PLU d'Ormo y.

- La topographie n'est pas susceptible d'évoluer de manière significative en l'absence de révision du PLU.
- En l'absence de révision du PLU, la géologie locale n'est pas susceptible d'être modifiée, si ce n'est par érosion naturelle des couches superficielles, ou bien lors de remaniements de sols lors de travaux pour l'urbanisation des zones à urbaniser prévues au PLU en vigueur, mais cela reste négligeable.
- L'occupation des sols de la commune d'Ormo y et son évolution peuvent se résumer de la manière suivante :

- Tissu artificialisé : Il n'est pas voué à évoluer si ce n'est via l'urbanisation de dents creuses, ou bien via les opérations de renouvellement urbain.
- Espaces agricoles : Les espaces cultivés près de la zone naturelle sont en zonage agricole au PLU en vigueur, ils sont voués à être préservés.
- Espaces naturels : les principaux espaces naturels de la commune seraient préservés grâce à un zonage naturel.

ZONAGE	SURFACE
U	81,63 Ha
AU a et AU b	30,34 Ha
AU c1 et AU c2	8,77 Ha
U+AU	120,74 Ha
N	58,38 Ha
A	10,05 Ha

La zone 1AU n'est aménageable que dans le cas d'une ZAC (26 Ha)

- En l'absence de révision du PLU, les masses d'eau souterraines et superficielles seront sujettes à des pressions croissantes. Les usages de la ressource en eau sont susceptibles d'évoluer en lien avec les facteurs suivants :
  - Urbanisation des dents creuses en zone urbaine ;
  - Installation de familles dans les zones AU du PLU en vigueur ;
  - Installation d'activités dans la zone 1AU du PLU en vigueur.
- En l'absence de révision du PLU, la commune ne semble pas suffisamment préparée au changement climatique : pas d'incitation aux conceptions bioclimatiques, pas de prise en compte suffisante des risques, pas de notion de performance énergétique.
- Au regard de la croissance démographique prévue à Ormoy, les consommations énergétiques augmenteront probablement à l'échelle de la commune. Il s'agira principalement des consommations issues du secteur résidentiel et des activités (implantation d'activités économiques prévue sur le secteur de la Plaine-Saint-Jacques).
- En l'absence de révision du PLU, le recours aux énergies vertes est susceptible de croître grâce aux politiques en place et à l'application du PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) de la CCVE.
- Le PLU en vigueur propose une zone à urbaniser (AU) au nord-est de la commune, non loin de l'Essonne. Cette zone est proche d'une zone inondable, elle est entre autres inscrite au PPRI qui impose quelques mesures pour les constructions dans cette emprise.
- Le risque de TMD pourrait augmenter si les activités économiques qui s'implantent à la Plaine Saint-Jacques nécessitent l'apport de matières dangereuses.
- Le risque industriel est déjà présent sur la commune, particulièrement en son centre. Ce dernier est susceptible d'augmenter en l'absence de révision du PLU car le PLU en vigueur prévoit des zones destinées à l'accueil de nouvelles industries.
- En l'absence de révision, la qualité de l'air évoluera en fonction de plusieurs facteurs :

- Augmentation des pollutions issues des secteurs routier et résidentiel/tertiaire en lien avec l'augmentation de population rendue possible par le PLU en vigueur (urbanisation des dents creuses et plusieurs zones AU encore non urbanisées)
  - Augmentation des émissions en lien avec l'implantation de nouvelles activités économiques à la Plaine-Saint-Jacques
    - Evolution du parc automobile qui permet de limiter, dans une certaine mesure, les émissions de gaz à effet de serre
    - Evolution des modes de consommation et des bâtiments, moins consommateurs d'énergie.
- Le gisement de déchet doit évoluer à la baisse compte tenu des politiques menées pour réduire la quantité d'emballage, et notamment de matières plastiques. L'application du PCAET de la CCVE devrait permettre de contribuer à la réduction de la production de déchets.
- Les nuisances sonores pourraient augmenter dans les prochaines années, et ce, selon divers facteurs :
  - Accroissement de la population permise par le PLU en vigueur, notamment au travers des premières phases de réalisation de la ZAC Plaine-Saint-Jacques engagée, s'accompagnant d'une augmentation du nombre de véhicules en circulation ;
  - Implantation de nouvelles activités économiques sur la ZAC Plaine-Saint-Jacques en cours de réalisation, générant du trafic et dont l'activité en elle-même, pourrait être bruyante.
- Les nuisances lumineuses sont peu importantes à Ormoy. Elles pourraient augmenter en lien avec l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) prévues au PLU en vigueur.
- En l'absence de révision du PLU, les principaux espaces naturels seraient protégés grâce à un zonage naturel.
- En l'absence de révision du PLU, il n'y a pas de cartographie et donc de préservation d'une trame verte et bleue (TVB) à l'échelle communale.
- Les espaces agricoles sont situés au sud de la zone N et ne sont pas susceptibles d'évoluer directement en lien avec le PLU.
- En l'absence de révision du PLU, les évolutions marquantes du paysage à l'échelle de la commune sur les prochaines années, correspondront à l'urbanisation des zones AU prévues au PLU en vigueur.
- En l'absence de révision du PLU, la population de la commune est encline à croître via l'urbanisation des dents creuses et des zones AU prévues au PLU en vigueur. Cela conduira donc à une augmentation des déplacements, et pourra contribuer à la congestion de certaines voies routières très empruntées.
- L'urbanisation des dents creuses, les opérations de renouvellement urbain et la construction de nouveaux logements en zone AU permettent l'arrivée de nouveaux ménages, notamment de jeunes ménages avec enfants.
- Sans la mise en place de réserves foncières vouées à l'urbanisation, à la mise en place de projets de constructions de logements et l'urbanisation des dents creuses, la commune pourrait avoir des difficultés à absorber la hausse de population prévue sur son territoire.

- La réalisation de la ZAC Plaine-Saint-Jacques va permettre d'apporter de nouveaux équipements, notamment un groupe scolaire permettant de répondre aux seuls besoins du territoire.

### **3.3. Les objectifs de la révision du PLU d'Ormoy**

L'un des enjeux majeurs de la révision du PLU est de maintenir, voire de renforcer la prise en compte et la protection de tous ces éléments qui participent au cadre de vie.

La commune d'Ormoy a approuvé son Plan Local d'Urbanisme en date du 4 octobre 2007 et en dernier lieu sa révision par délibération du Conseil Municipal en date du 5 décembre 2016. S'agissant de documents évolutifs, ils doivent pouvoir s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaitent développer les Villes et l'Etablissement Public Territorial (EPT), afin de mettre en œuvre leur projet de territoire et de répondre aux objectifs locaux et supra-communaux de développement urbain.

Avec les développements qu'il a connu qui se sont traduits par l'arrivée de nouvelles familles avec des enfants et des jeunes actifs, la vocation résidentielle du village s'est peu à peu affirmée, sans toutefois, que cela ne remette en cause son caractère rural. Aujourd'hui, Ormoy se compose d'un centre ancien bien préservé et d'ensembles résidentiels plus récents. Il accueille quelques activités économiques, et dispose d'un niveau d'équipements satisfaisant compte tenu de sa taille et des besoins de ses habitants.

Le P.L.U. d'Ormoy est donc révisé à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, qui en est « l'autorité compétente ». L'article R.153-1 attribue au Maire la conduite de la procédure. Le Conseil Municipal d'Ormoy a ainsi prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire de la commune, par sa délibération du 5 décembre 2016. Par cette même délibération, il a assigné plusieurs objectifs stratégiques au futur document d'urbanisme :

- Accompagner la croissance démographique, en compatibilité avec les dispositions du S.Co.T. de la CCVE (Val d'Essonne et du S.D.R.I.F. ;
- Mener une politique de l'habitat adaptée et permettant notamment aux jeunes de rester sur la commune ;
- Stabiliser l'emploi sur le périmètre communal ;
- Assurer une urbanisation plus économe en foncier, dans une logique de développement durable ;
- Rechercher des formes urbaines permettant une certaine densité, recherchée par les nouvelles dispositions législatives, tout en restant adaptée à la structure de la commune ;
- Conforter le niveau des services à la population ;
- Favoriser le développement des déplacements doux ;
- Tenir compte de la nécessité de préserver les continuités écologiques et les secteurs de biodiversité ;
- Identifier et préserver les éléments patrimoniaux du bâti, tout en assurant une évolution encadrée ;

- Identifier les différentes morphologies urbaines pour apprécier leur potentiel d'évolution sans les dénaturer, en privilégiant suivant les cas la densification bâtie ou la préservation de la nature en ville ;
- Prendre en compte les énergies renouvelables sur le bâti neuf en considérant les enjeux de la protection du territoire ;
- Prendre en compte la diversification du parc des logements pour améliorer les parcours résidentiels ;
- Mettre le P.L.U. d'Ormoy en compatibilité avec le S.D.R.I.F. ;
- Adapter le P.L.U. à la loi du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite la loi Grenelle II ;
- Adapter le P.L.U. à la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi A.L.U.R.

**Les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure de révision des documents d'urbanisme sont les suivantes :**

- **L'intégration de la zone AUa, construite, dans la zone UB renommée UH ;**
- **Quelques « rectifications de frontières » entre les zones urbaines et les zones à urbaniser ;**
- **Des changements de dénomination : UA devient UG, UB devient UH, UC devient UE, UD devient UL, AUb devient 1AU-u, AUc1et AUc2 deviennent 2AUc1.**

### **3.4. Justification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Le document des orientations d'aménagement et de programmation, élaboré en cohérence avec le PADD, permet à la commune de préciser les conditions d'aménagement sur des secteurs spécifiques.

Les P.L.U. peuvent comporter des Orientations d'Aménagement relatives à certains secteurs du territoire communal à mettre en valeur, réhabiliter ou aménager.

Les orientations d'aménagement et de programmation offrent la possibilité de définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les continuités écologiques, les paysages, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune de manière plus précise que le PADD sur des quartiers ou des secteurs.

Les autorisations d'occupation du sol et les opérations d'aménagement doivent leur être compatible. Elles peuvent également définir des actions et opérations à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs poursuivis, sous forme de schéma d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. Elles constituent une déclinaison spatialement cohérente du P.A.D.D., uniquement pour des secteurs géographiquement délimités.

Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol seront instruites en conformité avec le règlement du P.L.U. et en compatibilité avec les orientations d'aménagement retenues pour le secteur. Afin de garantir la mise en œuvre du PADD, la commune d'Ormoy a tenu à préciser

un certain nombre d'orientations dans le cadre d'OAP. C'est dans cette optique que trois OAP ont été élaborées.

Le Code de l'Urbanisme prévoit que « en ce qui concerne l'aménagement, les OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ».

Conformément au Code de l'Urbanisme, des OAP sont ainsi définies sur Ormoy ayant pour but de permettre le renouvellement urbain et d'assurer le développement de la commune.

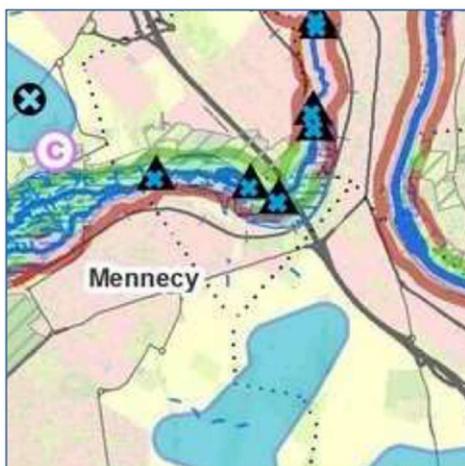
Dans le cadre du P.L.U. d'Ormoy, les Orientations d'Aménagement et de Programmation concernent, d'une part, dans la zone N, un secteur destiné à la protection des marais et, d'autre part, dans la zone AU, quatre secteurs ouverts à l'urbanisation dans le cadre de la présente révision générale du P.L.U. :

- Les continuités écologiques (les marais de la vallée de l'Essonne)

Le bourg d'Ormoy est situé en majeure partie sur le bras principal de l'Essonne.

La large zone humide est composée de plusieurs bras de rivières et de plans d'eau qui sont issus d'anciennes exploitations de la tourbe. Les marais d'Ormoy se situent en contrebas de l'Essonne, sur sa rive droite, sur le bief du moulin des Rayères. Ils s'évacuent en aval de la vanne des Ronfleurs, dans le bief du moulin Galant.

La vallée de l'Essonne, avec sa rivière vive et ses marais, avec sa ripisylve et ses boisements, avec sa faune notamment aquatique, est ainsi un important « réservoir » de la biodiversité à Ormoy. Ce « réservoir » est repéré comme une composante de la trame verte et de la trame bleue par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E.) d'Ile-de-France.



Le S.R.C.E. définit les enjeux régionaux en matière de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques, en prenant en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques mentionnées à l'article L.371-2 du Code de l'Environnement.

Le S.R.C.E. recommande la préservation ou la restauration du cours de l'Essonne ( le trait bleu de la carte des objectifs ), la préservation ou la restauration du corridor alluvial multitrame de ses berges ( le trait vert ), la préservation du réservoir de son lit majeur ( la trame barrée ), la préservation du milieu humide de la vallée ( la trame horizontale ), et le traitement prioritaire des éléments fragmentant la vallée ( les triangles marqués d'une croix bleue ) au Moulin d'Ormoy, aux Rayères, et au Pâtis. Le projet du Syndicat Intercommunal d'Assainissement et de Restauration des Cours d'Eau (S.I.A.R.C.E.), concernant les marais d'Ormoy, couvre environ 15 hectares, et vise à atteindre les objectifs du S.R.C.E.

La qualité de l'eau est moyenne et des problèmes d'eutrophisation existent sur le secteur.

Les travaux visent à améliorer les milieux aquatiques, et à restaurer les communications entre la rivière et les plans d'eau, ainsi qu'entre les différents secteurs des plans d'eau, afin d'augmenter le renouvellement des eaux. Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre de la politique de la commune d'Ormo y, qui souhaite conserver un vaste domaine naturel.

La commune a acquis progressivement les parcelles au bord de l'Essonne, **afin d'éviter les phénomènes de mitage et de « cabanisation » et de limiter la fréquentation anarchique du marais. Le souhait de la commune est de laisser inaccessibles une majorité de secteurs, d'interdire les franchissements entre le secteur ouvert au public et les autres secteurs, qu'ils soient dédiés à la pêche ou préservés de quelque usage.**

➤ Le secteur **1AU-b** [la Plaine-Saint-Jacques]

Le secteur **1AU-b** couvre, au lieudit de la Plaine-Saint-Jacques, environ 26 hectares. Il est un secteur insuffisamment équipé et destiné à une urbanisation future, à court terme.

Ce secteur stratégique est aujourd'hui occupé par des terres agricoles, malcommodes, enserrées entre les zones industrielles, logistiques, et commerciales de Montvrain à Menne cy, des Haies-Blanches à Coudray-Montceaux, et de la Belle-Etoile à Ormo y ; les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement, existent à sa périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans son périmètre ; en revanche, ces voies et réseaux sont inexistant s ou insuffisants dans son emprise, et ce secteur ne peut donc être classé dans une zone urbaine.

Ce projet ambitieux vise à urbaniser un secteur situé de manière stratégique en entrée de ville et sur l'axe de desserte principal de la ville d'Ormo y. Ce terrain est complètement enclavé entre une zone d'activité, une zone commerciale, et une zone logistique, et représente une véritable « dent creuse ». **Les objectifs – qualitatifs – ne peuvent être atteints que par un projet d'aménagement d'ensemble, couvrant non seulement le secteur 1AU-b, mais aussi ses abords.**

Les nouveaux logements s'organisent autour du maillage paysager à l'échelle du quartier, et autour de cours intérieures partagées à l'échelle de l'ilot. Ces cours partagées permettent aux habitants de disposer de jardins privés, plus intimes, mais aussi d'espaces de services communs mutualisés (garages à vélos, composteurs...).

Un ilot dédié aux activités vient compléter la programmation du quartier, en lien avec les dynamiques à proximité. L'OAP thématique et sectorielle, le secteur 1AU-b (la Plaine-Saint-Jacques) vient compléter les évolutions liées au plan de zonage et au règlement.

Une trame paysagère consolidée et accessible, en continuité de l'environnement du site



➤ Le secteur **2AU-c1** [la Côte de Roissy]



Le secteur **2AU-c1** couvre, au lieudit de la Côte de Roissy, 4,63 hectares. **Il est un secteur insuffisamment équipé et destiné à une urbanisation future, à long terme.**

Dans la mesure où les objectifs du P.L.U. pour la zone **2AU**, inconstructible en l'état et non-réglémentée, sont la formation d'une réserve foncière et la préservation du potentiel urbanisable

des coteaux, ce n'est donc pas une O.A.P. stricto sensu pour ce secteur, conformément à l'article R.151-20.

Cette O.A.P. sera définie à l'occasion d'une future révision ou modification du P.L.U., emportant la substitution d'un secteur 1AU-c2 au présent secteur 2AU-c1, à l'issue de l'achèvement et de la clôture de la Z.A.C. de la Plaine-Saint-Jacques.

### **3.5. Le contexte stratégique.**

L'état initial de l'environnement et le diagnostic ont mis en évidence les points forts et les points faibles de l'organisation spatiale et de la composition socio-démographique et économique d'Ormoy.

#### **Parmi les atouts :**

- ❖ Un relief varié, procurant de nombreux points de vue depuis les espaces urbanisés, et une vallée largement protégée, susceptible d'accueillir des activités de loisirs ;
- ❖ Un centre ancien gardant une forme urbaine homogène et exhalant un charme certain ;
- ❖ Des espaces pavillonnaires conservant un caractère résidentiel et calme ;
- ❖ Un potentiel de développement urbain par la densification des espaces interstitiels, les « dents creuses 39 » et les « lisières », et des espaces pavillonnaires ;
- ❖ Une opération urbaine en cours sur le plateau, avec des objectifs qualitatifs ;
- ❖ Des liaisons faciles avec les communes riveraines ;
- ❖ Un parc de logements en voie de diversification, favorisant les parcours résidentiels.

#### **Parmi les points faibles :**

- ❖ Des terres agricoles réduites aux abords de la Ferme Ducale du fait de l'urbanisation de la Plaine-Saint-Jacques ;
- ❖ Un territoire urbanisé ou urbanisable bientôt limité (à l'achèvement de la Z.A.C. de la Plaine-Saint-Jacques) ;
- ❖ Des infrastructures bruyantes de transports terrestres, mais l'absence d'une gare sur le territoire communal ;
- ❖ Des liaisons insuffisantes avec les pôles d'activités de la région ;
- ❖ Une population vieillissante et des actifs peu formés ;
- ❖ Un centre commercial récent et bien situé dans la « pointe » du Saule-Saint-Jacques ;
- ❖ Des écoles communales « en tension », mais un groupe scolaire programmé dans la Z.A.C.

De ces derniers, sur la base des atouts constatés, ressortent des besoins dans les domaines de la prévention des risques naturels, de la protection de l'environnement naturel, de l'aménagement de l'espace urbain, de l'accueil d'une nouvelle population, de la participation à l'effort national pour le logement et la mixité sociale, du développement de l'activité économique, de l'équipement du territoire, de la circulation, des infrastructures et du développement durable, de l'action foncière, et de l'application des normes supra-communales.

La stratégie mise en œuvre par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable ont consisté donc à conforter les atouts et à pallier les points faibles de l'organisation spatiale et de la composition socio-démographique et économique d'Ormo y.

### **3.6. Le respect des normes supra-communales.**

La ville d'Ormo y était conforme au Schéma de Cohérence Territoriale (S.Co.T.) du Val d'Essonne, approuvé le 30 septembre 2008, mais celui-ci est devenu caduc depuis le 1er octobre 2014.

Le futur S.Co.T. sera donc approuvé après le P.L.U. d'Ormo y.

Dans l'attente du futur S.Co.T., le P.L.U. devra être directement compatible avec les normes supra-communales, avant que celles-ci soient incorporées dans le futur S.Co.T. Le P.L.U. répondra donc au besoin d'anticiper, au fil de sa révision, les futures dispositions du D.O.O.

**En outre, le contexte juridique a évolué depuis l'approbation de l'actuel P.L.U., le 4 octobre 2007. En douze ans, plusieurs lois ont amendé, complété, ou précisé le texte originel de la loi n° 2000-1228 du 13 décembre 2000 (la « Loi Solidarité et Renouvellement Urbains »), entre d'autres :**

- La loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 (la « Loi Urbanisme & Habitat »),
- La loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement,
- La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement (la « Loi Grenelle II »),
- La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (la loi « A.L.U.R. ») ;
- L'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du Livre 1er du Code de l'Urbanisme ;
- L'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 ;
- La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021... Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2018 a enfin modifié l'ordre et le découpage du Titre V du Livre 1er, relatif au Plan Local d'Urbanisme.

Enfin, le P.L.U., à l'occasion de sa révision générale, doit capitaliser les acquis du document révisé, mais aussi pallier les éventuelles carences ou ambiguïtés, révélées à l'occasion des instructions passées, des pièces opposables aux tiers.

Enfin, de nouvelles servitudes d'utilité publique ont été introduites depuis l'approbation du P.L.U. :

- Les servitudes SUP 1, 2, et 3, protégeant les abords des canalisations de transport de matières dangereuses.

L'article L.152-7 dispose que « [...] seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol [...] ». La mise à jour des annexes réglementaires du P.L.U., et en particulier de la liste des servitudes d'utilité publique, est donc une contrainte juridique.

### **3.7. Les besoins répertoriés auxquels doit répondre le nouveau PLU révisé.**

- La protection de l'environnement naturel

Le P.L.U. répondra au besoin de préserver les espaces naturels, inventoriés ou protégés à un titre quelconque, ainsi que les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques entre ces réservoirs. Le territoire d'Ormo y est remarquable par le paysage de la vallée de l'Essonne et réputé pour son patrimoine, tant bâti que naturel. La protection des paysages naturels, la reconnaissance des quatre entités de ces paysages, et en particulier de la vallée de l'Essonne, amènent à identifier des cônes de vue à préserver de l'urbanisation et de la dégradation.

Sur un site soumis à une forte pression foncière, la protection de l'aménité environnementale et des paysages naturels est un besoin impérieux.

#### **LES BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE DE PRÉVENTION DES RISQUES ET DE LUTTE CONTRE LE RÉCHAUFFEMENT**

- Prévenir le risque de pollution aérienne, et conserver une bonne qualité de l'air ;
- Rappeler le risque lié à la présence d'argiles dans les sols ;
- Préserver la ressource en eau, et adapter les projets de développement urbain aux capacités d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées, ainsi que d'évacuation des eaux pluviales, notamment en limitant l'imperméabilisation des sols ;
- Préserver le caractère « sauvage » de la vallée de l'Essonne ;
- Encourager la sobriété et la rénovation énergétique des bâtiments ;
- Assurer l'isolement phonique des bâtiments proches des infrastructures bruyantes, et promouvoir des revêtements routiers moins bruyants ;
- Réduire les émissions lumineuses, notamment de l'éclairage public ;
- Préserver les zones humides, potentielles ou avérées ;
- Prendre en compte les orientations du S.R.C.A.E. et du volet relatif au P.C.A.E.T. du futur S.Co.T. ;
- Adapter le règlement écrit applicable aux zones « U », « AU », « A », ou « N » inondables du P.L.U., au règlement des zones « rouge », « orange », « saumon » du P.P.R.I. de la Vallée de l'Essonne

## **LES BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT ET DE BIODIVERSITÉ, ET DE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE ET DE LA SYLVICULTURE**

- Encadrer strictement la constructibilité dans les dernières zones agricoles ;
- Dans la vallée de l'Essonne, protéger et densifier les massifs forestiers ( dans les zones forestières ou par des espaces boisés classés ) et permettre le développement des activités forestières et ludiques ( par des zones naturelles adaptées ) dans ses franges ;
- Préserver les « cônes de vue » sur la vallée depuis le plateau et les espaces urbanisés riverains ;
- Préserver et développer, à l'échelle locale, les corridors écologiques ( la trame verte et bleue ) en lien avec le S.R.C.E. ;
- Inscrire les zones humides, potentielles ou avérées, dans une zone naturelle ;
- Identifier et protéger, voire étendre les haies et les alignements boisés du territoire communal.
- Protéger particulièrement les sites inventoriés dans le cadre des Z.N.I.E.F.F. par des zones naturelles adaptées ;
- Revaloriser l'impact paysager de la route nationale 191 par le renforcement des alignements boisés.

- Les besoins en matière d'aménagement de l'espace urbain

L'utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, et péri-urbains, est un des objectifs visés par l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Le P.L.U. répondra donc au besoin de privilégier le renouvellement des espaces déjà urbanisés, par le comblement des « dents creuses » dans les franges du bourg, par la densification autour des axes structurants comme la route départementale 191, et par l'achèvement de la Z.A.C. de la Plaine-Saint-Jacques.

Il répondra ainsi au besoin d'assurer la croissance urbaine dans l'enveloppe des espaces déjà urbanisés, à l'exclusion de l'urbanisation de la vallée de l'Essonne. Il répondra aussi au besoin de préserver et de valoriser l'identité de chacun des quartiers.

Si le territoire d'Ormoy possède un monument historique, inscrit au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, l'espace urbanisé comprend plusieurs monuments, immeubles, ou ensembles bâtis, qui, s'ils ne bénéficient pas d'une protection particulière, autre que celle des périmètres liés auxdits monuments historiques, méritent une protection générale dans le cadre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Au moins dans une visée pédagogique, le P.L.U. répondra au besoin d'identifier et de protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti vernaculaire, notamment dans le village.

## LES BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES URBANISÉS

- Préserver le caractère villageois du bourg, et le caractère résidentiel des fauxbourgs ;
- Achever les projets urbains de la Z.A.C. de la Plaine-Saint-Jacques ;
- Marquer les limites des espaces urbains ;
- Renforcer la maille viaire, entre les lotissements et le bourg, entre les lotissements entre eux, au cœur des zones sûres et densifiables ;
- Identifier et protéger, dans le village et dans les espaces urbanisés périphériques, les éléments remarquables du patrimoine bâti ;
- Réserver les espaces nécessaires à l'accueil de nouveaux équipements ;
- Requalifier les abords de la route départementale 191.

L'étalement urbain étant, à partir d'un centre, une extension spatiale plus que proportionnelle à la croissance de la population, le premier titre du présent rapport a montré que, sur le territoire d'Ormo y, la réalisation de l'actuel P.L.U. a débouché sur une légère inversion de l'étalement urbain.

La Loi sur le Grand Paris, du 3 juin 2010, a fixé un objectif de production de 70 000 logements par an sur le territoire francilien. Cet objectif a été repris dans les orientations du S.D.R.I.F. Cet objectif a été décliné au niveau du bassin « Essonne-Nord-Est », avec un objectif particulier de 3 672 logements par an. Cet objectif a été enfin décliné au niveau de la Communauté de Communes du Val d'Essonne, avec un objectif particulier, notifié par l'arrêté préfectoral du 29 août 2012, de 400 logements par an

Le P.L.U. répondra donc au besoin de poursuivre cette tendance, ce que permettra la réalisation de la Z.A.C. de la Plaine-Saint-Jacques, avec une densité programmée supérieure à 35 logements par hectare, contre 17,9 en 2015, sur le territoire actuellement urbanisé d'Ormo y.

## LES BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

- Privilégier la croissance par la densification des espaces déjà urbanisés et par l'achèvement de la Z.A.C. de la Plaine-Saint-Jacques.

Le programme prévisionnel de la Z.A.C. de la Plaine-Saint-Jacques comprend la réalisation d'environ 630 logements (environ 488 logements, maisons de villes, logements intermédiaires, et logements collectifs sociaux, et environ 142 terrains à bâtir pour des maisons individuelles), sur une superficie affectée à l'habitat d'environ 15 hectares. A cette programmation s'ajoutent également les constructions réalisées dans le diffus, environ 4 par an. Au total, d'ici 2030, environ 680 logements neufs seront réalisés.

Sur la base de 2,8 personnes par ménage (un taux identique à l'actuel au regard de la typologie des logements prévus dans la Z.A.C.), 1 898 personnes s'ajouteront aux 2 039 habitants estimés à la fin de 2018.

La commune d'Ormoy compte sur son territoire communal, au 1er janvier 2018, 106 logements locatifs sociaux, soit un pourcentage de 13,78 %. Afin d'atteindre le seuil des 25 %, la commune doit prévoir la réalisation de 86 logements locatifs sociaux.

### **LES BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE DE DÉMOGRAPHIE**

- Limiter la population totale d'Ormoy à 4 000 habitants à l'horizon 2030 ;
- Accueillir une population nouvelle de 1 900 habitants en 10 ans ;
- Compenser le vieillissement de la population d'Ormoy par l'accueil de jeunes ménages ;
- Favoriser la création d'emplois, ouverts aux futurs habitants, et centrés sur les cadres et les professionnels intellectuels supérieurs.

### **LES BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE D'HABITAT ET DE MIXITÉ SOCIALE**

- Limiter le parc total d'Ormoy à environ 1 450 logements à l'horizon 2030 ;
- Construire un parc additionnel d'environ 680 logements en 10 ans ;
- Accroître la densité dans le périmètre des espaces déjà urbanisés ( les « lisières » et les « enclaves » et la Z.A.C. de la Plaine-Saint-Jacques ) ;
- Atteindre une proportion de 25 % de logements locatifs sociaux en 2023 .

Un nouveau groupe scolaire, de 12 classes, est prévu dans la cadre de la Z.A.C. de la Plaine-Saint-Jacques. Ce nouveau groupe répondra aux besoins des Ulméens futurs, et permettra aussi de décompresser les écoles existantes.

La mairie pourra être étendue, afin d'accueillir les services rendus nécessaires par l'arrivée de près de 2 000 habitants, sur des terrains riverains. En revanche, le P.L.U. répondra au besoin d'aménager un nouveau centre technique municipal (C.T.M.).

Enfin, l'aménagement d'une aire d'accueil des gens du voyage, pour des séjours de courte durée, permettra de répondre aux orientations du S.D.A.H.G.V., approuvé le 24 avril 2019.

Si la ville d'Ormoy bénéficie d'une desserte globale mitigée (une autoroute, mais sans échangeur, une ligne ferroviaire, mais sans gare, des routes départementales, mais parfois saturées et malcommodes), les déplacements journaliers continuent de mobiliser les voitures particulières de manière excessive. Bien que le développement des transports collectifs n'entre pas dans le champ du P.L.U., ce dernier peut favoriser, par des ouvrages d'accompagnement, une évolution vers des modes doux, notamment par l'amélioration du rabattement vers les transports collectifs.

## **LES BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE DE DÉPLACEMENTS ET DE TRANSPORTS**

- Développer le réseau des véloroutes et des pistes cyclables dans les espaces urbanisés périphériques ;
- Créer un réseau de « circulations douces » dans les espaces urbanisés ou urbanisables ;
- Réduire les nuisances des routes départementales dans les espaces urbanisés, et préserver les abords de l'autoroute de l'urbanisation ;
- Améliorer le stationnement autour du centre historique ;
- Transcrire et adapter les orientations du P.D.U.I.F. ;

## **LES BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES**

- Transcrire et adapter les orientations du S.D.A.G.E. de Seine-Normandie et du S.A.G.E. de la Nappe de Beauce, notamment en ce qui concerne l'assainissement collectif ;
- Prendre en compte le schéma d'assainissement ;
- Améliorer la collecte et le recyclage des déchets ménagers ;
- Réduire les risques et intégrer dans les annexes réglementaires du P.L.U. les nouvelles servitudes d'utilité publique, liées aux infrastructures.

## **LES BESOINS RÉPERTORIÉS EN MATIÈRE D'ACTION FONCIÈRE :**

- Entendre le périmètre du droit de préemption urbain aux nouvelles emprises des zones urbaines et urbanisables ;
- Accompagner les actions départementales visant les espaces naturels sensibles.

## **4. PRESENTATION DU PLU REVISE.**

Le Plan Local d'Urbanisme d'Ormay (le document graphique du P.L.U.) découpe le territoire communal en zones urbaines (les zones « U »), en zones à urbaniser (les zones « AU »), en zones agricoles (les zones « A »), et en zones naturelles et forestières (les zones « N »), dont les limites sont reportées sur le document graphique, comme le prévoit l'article L.151-9.

Les diverses zones, ainsi délimitées par le document graphique, peuvent être subdivisées en secteurs particuliers, où s'appliquent, outre les dispositions réglementaires valables pour l'ensemble de la zone, des dispositions réglementaires spécifiques.

Le document graphique délimite aussi :

- Les espaces boisés classés soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme (cf. l'article R.151-31, al. 1) ; ces espaces sont figurés par une trame carrée verte.

- Les éléments remarquables du paysage, protégés au titre de l'article L.151-19 (cf. l'article R.151-41, al. 3) ; ces éléments sont figurés par une trame losangée verte.
- Les arbres isolés ou alignés remarquables, protégés au titre de l'article L.151-19 ou de l'article L.151-23, §. 1 (cf. l'article R.151-43, al. 5) ; ces arbres sont figurés par une étoile évidée verte.
- Les emplacements réservés pour la réalisation des équipements et ouvrages publics, soumis aux dispositions des articles L.151-41, al. 1° et 2° (cf. les articles R.151-34, al. 4, R.151-48, al. 2, et R.151-50, al. 1) ; ces emplacements sont figurés par une trame losangée rouge.

**Les zones urbaines** sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par la racine « **U** ». Le P.L.U. d'Ormay distingue quatre zones urbaines sur l'ensemble du territoire communal :

- La zone **UG**,
- La zone **UH**,
- La zone **UE**,
- Et la zone **UL**.

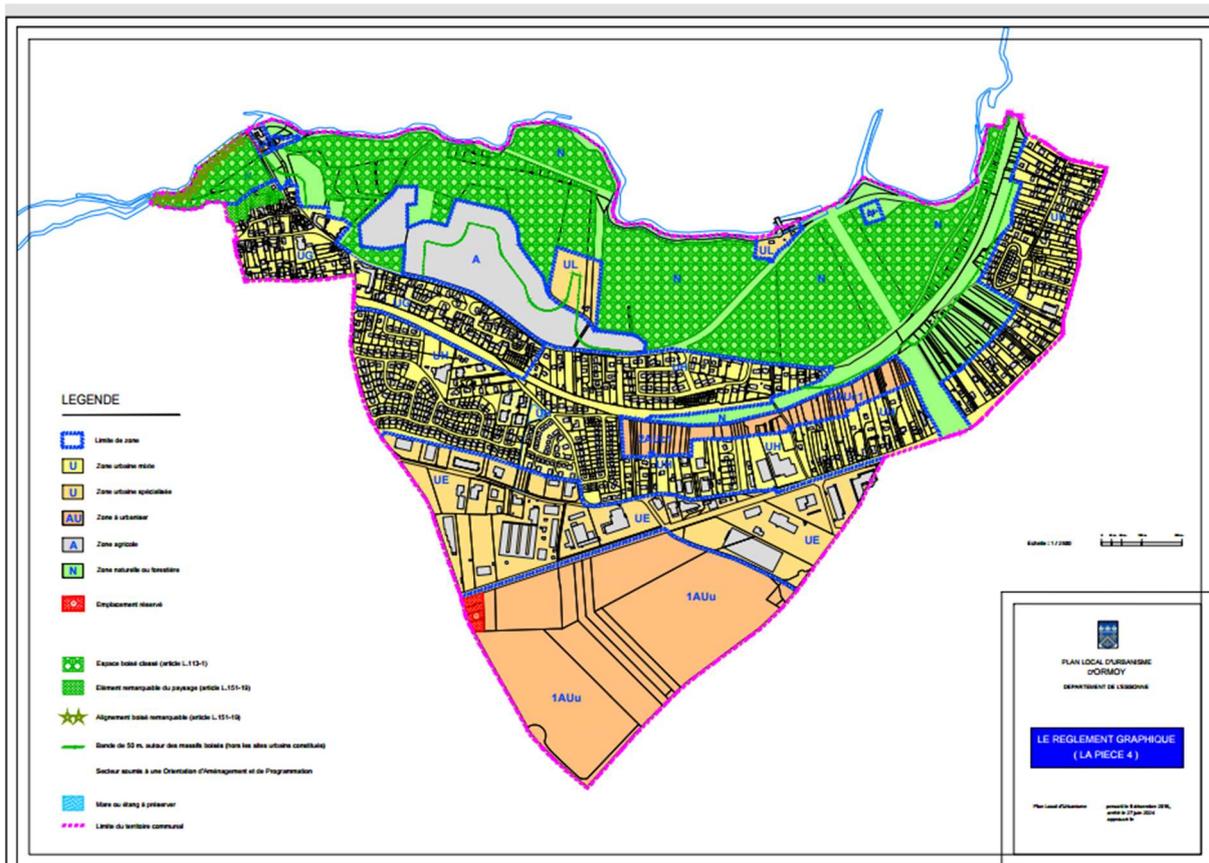
Les **zones à urbaniser** du P.L.U. d'Ormay sont repérées sur les documents graphiques par les lettres « **AU** » et elles correspondent aux deux types de zone **AU** :

1. Les secteurs où les constructions sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement de l'ensemble du secteur concerné, forment la zone **AU** « constructible sous conditions », dénommée **1AU** ; cette zone comprend un secteur unique : Le secteur **1AU-u**.
2. Les secteurs où l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme forment la zone **AU** « inconstructible », distinguée **2AU** ; cette zone comprend un unique secteur : Le secteur **2AU-c1**.

Les **zones agricoles** sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par la racine « **A** » et le P.L.U. d'Ormay distingue une zone agricole sur l'ensemble du territoire communal. Dans cette zone agricole, le P.L.U. ne détermine aucun secteur particulier.

Les **zones naturelles** sont repérées sur le document graphique par un sigle commençant par la racine « **N** ».

Le P.L.U. d'Ormay distingue une zone naturelle et forestière sur l'ensemble du territoire communal. Dans cette zone naturelle, le P.L.U. détermine ensuite un secteur particulier, le secteur **N\***, correspondant à une station de pompage d'eau.



## LE PASSAGE DE L'ACTUEL P.L.U. AU P.L.U. RÉVISÉ

Le plan de zonage de l'actuel P.L.U. découpe le territoire d'Ormoiy en plusieurs zones distinctes:

- 4 zones urbaines (les zones **UA**, **UB**, **UC**, et **UD**),
- une zone d'urbanisation future (la zone **AU**), découpée en 5 secteurs (les secteurs **AUa**, **AUu**, **AUc1**, et **AUc2**),
- une zone agricole (la zone **A**),
- et une zone naturelle et forestière (la zone **N**).

Le plan de zonage du P.L.U. assure une relative continuité dans la délimitation des zones, malgré le changement de leur suffixe :

<b>ZONAGE DE L'ACTUEL P.L.U.</b>	<b>SUPERFICIE ( en hectares ) *</b>	<b>ZONAGE DU P.L.U. RÉVISÉ</b>	<b>SUPERFICIE ( en hectares )</b>	<b>ÉVOLUTION ( en hectares )</b>
<b>ZONES URBAINES</b>				
<b>UA</b>	<b>12,26</b>	<b>UG</b>	<b>12,10</b>	<b>- 0,16</b>
<b>UB</b>	<b>46,54</b>	<b>UH</b>	<b>47,71</b>	<b>+ 1,17</b>
<b>UC</b>	<b>20,51</b>	<b>UE</b>	<b>21,98</b>	<b>+ 1,47</b>
<b>UD</b>	<b>2,32</b>	<b>UL</b>	<b>2,34</b>	<b>+ 0,02</b>
<b>Total partiel</b>	<b>81,63</b>	<b>Total partiel</b>	<b>84,13</b>	<b>+ 2,50</b>
<b>ZONES À URBANISER</b>				
<b>AU a</b>	<b>2,30</b>			<b>- 2,30</b>
<b>AU b</b>	<b>28,04</b>	<b>1AU-u</b>	<b>28,08</b>	<b>+ 0,04</b>
<b>AU c1 &amp; AU c2</b>	<b>8,77</b>	<b>2AU-c1</b>	<b>4,63</b>	
<b>Total partiel</b>	<b>39,11</b>	<b>Total partiel</b>	<b>32,71</b>	<b>-6,4</b>
<b>ZONES AGRICOLES ET ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES</b>				
<b>A</b>	<b>10,05</b>	<b>A</b>	<b>9,99</b>	<b>- 0,06</b>
<b>N</b>	<b>58,38</b>	<b>N</b>	<b>62,34</b>	<b>+ 3,96</b>
<b>Total partiel</b>	<b>68,43</b>	<b>Total partiel</b>	<b>72,33</b>	<b>+ 3,90</b>
<b>TERRITOIRE COMMUNAL</b>				
<b>Total général</b>	<b>189,17</b>	<b>Total général</b>	<b>189,17</b>	<b>-</b>

\* . Chiffres repris sur le tableau de la page 67 du rapport de présentation de l'actuel P.L.U..

La baisse significative de 6,4 hectares de la surface des zones à urbaniser résulte de plusieurs facteurs :

- ❖ La suppression de la zone AUa, intégrée dans la zone urbaine ;
- ❖ La suppression de la zone 2AUc2 ;
- ❖ Quelques « rectifications de frontières » autour de la zone 2AU c1.

De l'actuel P.L.U. au P.L.U. révisé, la hausse sensible de 3,90 hectares de la surface des zones agricoles et naturelles découle des facteurs inverses.

## 5. COMMENTAIRE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.



La Commune d'Ormoy relève de la Région d'Ile-de-France, du Département d'Essonne, et de l'Arrondissement d'Evry. La Commune d'Ormoy participe à un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (E.P.C.I.), qui est la Communauté de Communes du Val d'Essonne.

Le territoire communal d'Ormoy est celui d'un bourg encore rural situé au cœur d'une étendue agricole, encore dévolue à la culture céréalière, au sud, et de la vallée de l'Essonne formant un site naturel et écologique de grande valeur, au nord.

C'est une commune rurale de taille modeste, soucieuse de conserver son environnement, ses paysages, sa vocation agricole, les caractéristiques architecturales du village et d'une manière générale, l'ensemble des éléments qui contribuent à son identité propre et à sa qualité de vie.

Cette ambition ne s'oppose pas à un développement modéré mais appelle une attention particulière sur les formes, les effets et les impacts à venir de l'urbanisation. La nouvelle écriture de son règlement conforte l'objectif du projet communal qui vise donc à concilier un développement modéré et le respect d'une identité forte.

La Commune est donc relativement limitée dans son développement, c'est une des plus petites communes de L'Essonne en superficie. Le PLU prévoit 3 OAP et elle a pour objectif de lutter contre l'étalement urbain avec le souci de garder son « cachet » et son caractère architectural. Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain retenus dans le cadre du PLU sont confortés par les documents supra-communaux, le SCOT de la Communauté de communes.

La commune profite de cette procédure pour ajuster quelques dispositions réglementaires dans le but de faciliter leur compréhension ainsi que leur application et permettre plus de souplesse dans la réalisation de travaux d'amélioration ou d'agrandissement dont notamment de bâtiments existants et pour remplir « les dents creuses ».

## 6. CONSTITUTION DU DOSSIER DE L'ENQUETE.

Le dossier a été constitué par le cabinet d'Architecture Régis GUILLON, 17 rue Froment. 75011 Paris. Ce dossier qui m'a été transmis est celui qui est passé au Conseil Municipal, il m'a été transmis par un lien Internet et en version papier. Il comprend l'ensemble des pièces nécessaires décrites ci-dessous dans l'intégralité.

Le dossier mis à la disposition du public est donc resté identique à celui qui m'a été transmis et adopté au Conseil Municipal. L'enquête publique est une des phases privilégiées de la concertation préalable de la population aux grandes décisions d'aménagement du territoire. C'est un des outils de régulation de la démocratie, un moment durant lequel chacun peut s'exprimer, sans aucune restriction sur ces projets.

### **L'enquête publique présente deux principaux objectifs :**

- informer les personnes concernées : habitants, associations, acteurs économiques ou simple citoyen;
- recueillir les observations et avis du public sur un registre spécifique mis à disposition dans la mairie ou sur ce site internet.

Cette procédure est celle de l'exercice de démocratie participative au plus proche de la population.

### **6.1. Les Pièces administratives :**

- La décision du Tribunal Administratif en date du 13 septembre 2024 désignant le Commissaire enquêteur (joint en annexe)
- L'Arrêté de M. le Maire d'Ormoy prescrivant l'enquête publique et ses modalités en date du 27/09/2024. (joint en annexe)
- Le dossier du porter à connaissances des Personnes publiques associées.
- Les délibérations :
  - en date du 05/12/2016 relative à la révision du PLU et définissant les modalités de la concertation ;
  - En date du 27/06/2024 relative à l'arrêt du projet de révision du PLU sur la commune d'Ormoy.Le dossier des Annonces parues dans les journaux. (Joint en annexe)

### **6.2. Composition du dossier soumis à l'enquête**

1. Pièces administratives ci-dessus citées.
2. Dossier PLU du site PubliLégal (Registre dématérialisé) RÉVISION DU PLU D'ORMOY

## DOSSIER D'ENQUETE

Conformément aux termes de l'Arrêté Municipal du Vendredi 27 Septembre 2024, l'ensemble du dossier d'enquête consultable en version numérique ci-dessous est également disponible en version papier au siège de l'enquête Mairie - Ormoy - Place Raymond Gombault - 91540 Ormoy.

[Tout déployer](#)[Tout fermer](#)

### 1 Dossier



Arrêté 2024.78 - ouverture de l'enquête publique	567.37 Ko		
ORMOY-PLU-0 - bordereau des pièces du dossier	26.61 Ko		
ORMOY-PLU-1-1 - rapport de présentation volet 1	62.00 Mo		
ORMOY-PLU-1-2 - rapport de présentation volet 2	800.28 Ko		
ORMOY-PLU-2 - padd	1.93 Mo		
ORMOY-PLU-3 - oap	15.16 Mo		
ORMOY-PLU-4 - plan de zonage	906.14 Ko		
ORMOY-PLU-5 - règlement	1.46 Mo		
ORMOY-PLU-6 - évaluation environnementale	78.58 Mo		
ORMOY-PLU-7 - annexes réglementaires	9.18 Mo		
ORMOY-PLU-8 - pièces administratives	16.24 Mo		
ORMOY-PLU - arrêté du plu - délibération 2024-III-07	572.33 Ko		
Réunion publique 02.12.2019	887.87 Ko		
Réunion publique 09.11.2023	976.48 Ko		
avis d'enquête publique + permanences Com Enq	68.75 Ko		
Synthèse du PLU actuel au PLU révisé	66.54 Ko		

### 2 Avis des PPA sur PLU arrêté d'ORMOY



Avis PPA 2024.09.30 CARIdF ST	249.29 Ko		
Avis PPA 2024.07.22 APRR	123.97 Ko		
Avis PPA 2024.07.31 Rte	820.35 Ko		
Avis PPA 2024.09.02 CRPF idf-cvl	441.06 Ko		
Avis PPA 2024.09.13 DDT91-STP	2.50 Mo		
Avis PPA 2024.09.26 CDPENAF91	905.26 Ko		
Avis PPA 2024.09.30 DDT-STP-BPTS	1.23 Mo		
Avis PPA 2024.10.01 CD91-DATAC-PAT	4.81 Mo		
Avis PPA 2024.10.03 SIARCE	271.16 Ko		

3 AEP légende 328.00 Ko

4 AEP plan 2.65 Mo

5 EP EU légende 482.29 Ko

6 EP plan 2.87 Mo

7 EU plan 2.79 Mo

### **6.3. Désignation du commissaire enquêteur**

L'enquête publique objet de ce rapport, a été organisée dans les conditions décrites ci-après.  
Cette enquête n'a donné lieu à aucune difficulté.

Après avoir été nommé le 13 septembre 2024 par décision n° E24000056/78 par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles (cf. annexe), Commissaire enquêteur, pour cette enquête publique ayant pour objet : la révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ormo y, j'ai pris contact avec la commune afin de pouvoir disposer dans les meilleurs délais, du dossier de révision du PLU.

Un premier contact téléphonique a été pris avec la Commune à la mi-septembre pour définir les modalités de déroulement de l'enquête avec M. Jacques GOMBAULT, Maire d'Ormo y.

Lors de ce premier contact, un échange a eu lieu sur la procédure à initier, les démarches avec les contraintes inhérentes à cette procédure compte tenu des nouveaux textes ayant trait à la dématérialisation. Nous sommes convenus qu'il serait souhaitable pour la Commune d'avoir un prestataire gestionnaire avec un registre dématérialisé en plus du registre papier.

M. le Maire m'a présenté sa démarche de révision du PLU. Il a été abordé lors de ce rendez-vous téléphonique l'absence de réponses de personnes publiques associées.

Un rétro planning a été élaboré avec M. le Maire pour fixer le calendrier des permanences conformément à l'article R.123-9 du code de l'environnement. Je lui ai exposé la nécessité de passer les annonces dans les délais.

Nous sommes convenus de démarrer cette enquête le 14 octobre 2024 pendant une durée de 32 jours consécutifs.

Compte tenu du dossier de révision de ce PLU, et afin d'offrir une lisibilité suffisante au public, nous avons pris ensemble la décision que le commissaire enquêteur tiendrait 4 permanences.

Ces permanences se sont déroulées aux dates suivantes.

Lundi 14 octobre 2024 de 14h00 - 17h00
Mercredi 23 octobre 2024 de 09h00 - 12h00
Mardi 29 octobre 2024 de 9h00 - 12h00
Jeudi 14 novembre 2024 de 14h00 - 17h00

Le lundi 14 octobre, j'ai paraphé les pages du registre lors de la première permanence.

Il n'a pas été prévu de réunions d'information et d'échange.

### **6.4. Le registre d'enquête.**

Toutes les pages du registre sont cotées et paraphées par le commissaire enquêteur.

Lors de sa première permanence, le commissaire confirme et certifie que le dossier est complet.

### **6.5. Arrêté du maire.**

L'arrêté du 27 septembre 2024 a précisé les modalités de l'enquête conformément à l'article R123-9 du code de l'urbanisme.

### **6.6. Dates et durée de l'enquête publique.**

Cette enquête publique d'une durée de 32 jours consécutifs, s'est déroulée du 14 octobre au 14 novembre 2024 à 17 h 30 inclus.

En dehors de ces permanences, le public a pu prendre connaissance du dossier aux heures habituelles de la mairie à savoir :

Les lundis, mardis, jeudis et vendredis : 8h30-12h et 14h-17h30

Les mercredis : 9h-12h

Les samedis : 9h-12h (Fermeture pendant les vacances scolaires)

### **6.7. Visite des lieux.**

Le mercredi 23 octobre 2024 après-midi, j'ai visité la commune et le site des 3 OAP avec M. le Maire d'ORMOY.

### **6.8. Contact avec d'autres autorités.**

Il n'a pas été nécessaire de prendre contact avec d'autres autorités compte tenu de la clarté du dossier et des échanges avec le pétitionnaire.

### **6.9. Informations du public. - Concertation au titre de l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme.**

#### **Affichage réglementaire**

L'article 7 de l'arrêté du 28 janvier 2015 fixe les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis de l'enquête publique.

#### **Lieux d'affichage**

L'information des habitants annonçant l'enquête publique a fait l'objet d'un affichage réglementaire, sur la porte de la mairie durant l'enquête et en amont de cette date d'ouverture sur les panneaux d'affichage communaux aux adresses ci-dessous.

- en mairie,
- au Val d'Ormoy (à l'entrée),
- rue des rochers
- rue des jardins d'Ormoy (parking),
- quartier de la plaine saint Jacques (école saint Jacques),
- avenue des Roissy hauts (n°72),
- -rue de la Ferté-Alais,
- rue des ronfleurs (parking).

Lors de sa visite pendant l'enquête, le Commissaire enquêteur a pu vérifier que l'avis annonçant l'enquête par voie d'affiche, était bien apposé. (Annexe 6)

#### **Informations sur internet (Annexe)**

La commune a affiché l'annonce sur le site de la commune avec le lien pour aller sur le site du prestataire Publilégal qui gère le registre dématérialisé. (Voir annexe).

**Adresse du registre** : <https://www.registre-numerique.fr/revision-pludormoy>

Du 14 octobre 2024 jusqu'à la clôture du registre du 14 novembre inclus à 17 h 30.

### **Annonces légales :**

Le code de l'environnement, l'Article R1236 – 11, impose qu'un avis portant les indications mentionnées à l'article R 123-9 paraisse dans les deux journaux régionaux ou locaux quinze jours au moins avant le début de l'enquête puis rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci.

Les annonces légales d'avis d'enquête (annexe reprenant les modalités de l'arrêté municipal) ont été publiées dans les journaux suivants :

- Le « Républicain » du 26/09/2024 et du 17/10/2024
- La « Semaine de l'Île de France » du 24/09/2024 et du 15/10/2024 (Joint en Annexe 5)

## **6.10. Concertation au titre de l'article L. 123 du Code de l'Urbanisme.**

### ***4.11.1 - Concertation préalable des personnes publiques associées septembre 2017***

Ce projet de révision du PLU a été soumis par la commune aux personnes publiques en fin septembre 2017 suite à l'envoi du dossier et au vote du conseil municipal.

Le Maire a aussi associé les personnes publiques désignées par les articles L.132-7 à 132-9 :

- Le Président du Conseil Régional d'Île-de-France ;
- Le Président du Syndicat des Transports d'Île-de-France (S.T.I.F.) ;
- Le Président du Conseil Départemental de l'Essonne ;
- Le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Essonne ;
- Le Président de la Chambre des Métiers de l'Essonne ;
- Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne ;
- Le Président de la Communauté de Communes du Val d'Essonne ;
- Le gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public sur le territoire communal.

Le Maire d'Ormoy a enfin consulté les communes riveraines désignées par l'article L.132-12, ainsi, dans le cas de la révision du P.L.U., « les communes [susceptibles d'être] intéressées par le projet » :

- Le Maire de Mennecy ;
- Le Maire de Villabé ;
- Le Maire de Corbeil-Essonnes ;
- Le Maire de Coudray-Montceaux.

Les personnes publiques visées par cet article, si elles n'ont pas répondu au courrier initial de la Commune d'Ormoy, ont été régulièrement invitées aux deux réunions d'association et de

consultation des personnes publiques, et ont ainsi été mises en mesure de connaître le dossier et de donner un avis.

Le Maire d'Ormo y a enfin consulté les organismes suivants, susceptibles d'être intéressés par des dispositions du P.L.U. :

- Par un courrier transmis par la Préfète de l'Essonne, le Président de la S.N.C.F. a fait part de son souhait d'être consulté pendant l'élaboration du P.L.U. ;
- Par une lettre transmise par la Préfète de l'Essonne, le Président du Réseau de Transport d'Électricité (R.T.E.) a fait part de son souhait d'être consulté ;
- Le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière (C.R.P.F.) d'Ile-de-France.

Ces personnes intéressées ont été régulièrement invitées aux deux réunions d'association des personnes publiques, et ont ainsi été mises en mesure de connaître le dossier et de donner un avis. Les associations agréées Essonne-Nature-Environnement et Eaux-&-Fontaines ont été également consultées à leur demande.

Le Maire d'Ormo y a convoqué deux réunions d'association et de consultation des personnes publiques, le 2 décembre 2019 et le 9 novembre 2023 :

La réunion du 2 décembre 2019 a porté sur les conclusions de l'état initial de l'environnement et du diagnostic, en général, et sur les hypothèses de population, en particulier, ainsi que sur les besoins répertoriés et sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ;

La réunion du 9 novembre 2023 a porté sur le projet du document graphique et sur les grandes lignes du règlement. Les avis formulés par les personnes publiques associées et consultées lors de ces deux réunions, ont été débattus par la « Commission d'Urbanisme »

#### ***4.11.2 - Concertation des personnes publiques associées sur le dernier dossier adopté arrêté le 27 mars 2024***

L'article R.153-4 précise que « les personnes consultées en application des articles L.153-16 et L.153-17 donnent un avis dans les limites de leur compétence propres, au plus tard trois mois après la transmission du projet de plan ; à défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables ».

Le Maire a transmis le dossier arrêté du P.L.U. au Préfet de l'Essonne par son dépôt à la préfecture de l'Essonne, puis aux personnes publiques associées et consultées à leur demande lors de la révision du P.L.U. :

- Le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France ;
- Le Président du Syndicat des Transports d'Ile-de-France (S.T.I.F.) ;
- Le Président du Conseil Départemental de l'Essonne ;
- Le Président de la Chambre d'Agriculture de l'Essonne ;
- Le Président de la Chambre des Métiers de l'Essonne ;
- Le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne ;
- Le Président de la Communauté de Communes du Val d'Essonne ;

- Le Maire de Mennecey ;
- Le Maire de Villabé ;
- Le Maire de Corbeil-Essonnes ;
- Le Maire de Coudray-Montceaux ;
- Le Président du Centre Régional de la Propriété Forestière (C.R.P.F.) d'Ile-de-France ;
- Le Président de la S.N.C.F. RESEAU, gestionnaire du passage à niveau ;
- Le Président du S.I.A.R.C.E. ;
- es présidents des associations Essonne-Nature-Environnement et Eaux-&-Fontaines.

### **Les Avis des personnes publiques parvenus avant le commencement de l'enquête publique:**

<b>Société APRR</b> (gestionnaire de la concession de l'Autoroute A6)
---

De manière générale, ces dernières ont pour objectif de s'assurer que la réglementation instituée par le projet de PLU **puisse** prendre en compte le projet d'aménagements de l'autoroute A6 (tel qu'il a été présenté à M. le Maire Jacques Gombault le 5 décembre 2023) et réponde aux objectifs principaux autoroutiers suivants :

- Ne pas mettre en péril la sécurité des usagers de l'autoroute ;
- Réduire les risques de nuisances ou d'insécurité liés aux constructions et opérations à réaliser aux abords du Domaine Public Autoroutier ;
- Ne pas restreindre la possibilité du développement de l'autoroute afin d'assurer la continuité et la sécurisation du service public proposé.

À titre liminaire, il est mis en avant que l'emprise du domaine public autoroutier est concernée par les dispositions réglementaires de la zone naturelle dont une bonne partie est inscrite comme un espace Boisé Classé. **Considérant que les prescriptions réglementaires attachées à ce type de protection limitent toute perspective de développement, il apparaît nécessaire de supprimer leur emprise au sein même du domaine autoroutier afin de pouvoir anticiper la mise en œuvre des aménagements à réaliser.**

**L'emprise du domaine autoroutier est également concernée par une bande de 50 m instituée autour des massifs boisés forestiers** de plus de 100 hectares au sein de laquelle les constructions de toute nature sont interdites. Les prescriptions imposées interdisent ainsi toute évolution du domaine autoroutier. **Cette marge de recul devrait utilement être réduite au droit de l'emprise du domaine autoroutier considérant que ce dernier n'assure pas la vocation multifonctionnelle de la forêt pour laquelle elle a été identifiée.**

**Les dispositions générales rappellent que les clôtures peuvent être soumises à déclaration préalable.**

Dans une optique de sécurité nous attirons votre attention sur le fait que l'activité autoroutière est susceptible de nécessiter une intervention rapide sur l'infrastructure dans le but de limiter les risques d'intrusion susceptibles d'engendrer des collisions pour les usagers de l'autoroute. **L'urgence d'intervention attachée à nos contraintes et obligations justifie que la demande de déclaration préalable à l'édification des clôtures ne soit pas instituée de fait sur l'ensemble du Domaine Public Autoroutier au regard des dispositions de l'article R.421-12.**

Le règlement de la zone naturelle impose les prescriptions suivantes qui mériteraient d'être assouplies en conséquence :

- Les affouillements et exhaussements de sol des talus implantés dans le secteur des prairies et forêts humides de l'Essonne sont interdits. Il s'agirait de définir l'emprise exacte du secteur

référéncé. En outre, le règlement n'admet que les affouillements et exhaussements de sol soumis au régime du permis d'aménager ou de la déclaration préalable. Ces conditions n'admettent ainsi pas les affouillements / exhaussements de sols qui pourraient être encadrés par un régime autre, tel qu'une déclaration d'utilité publique notamment. De manière générale, il convient de s'assurer que les dispositions imposées ne portent pas atteinte aux affouillements / exhaussements de sols liés à l'activité autoroutière, lies notamment à l'entretien ou l'amélioration du système de gestion des eaux pluviales.

- **Un recul d'au moins 3m par rapport aux limites séparatives est imposé pour les constructions ou installations. Ce recul doit pouvoir exempter les équipements autoroutiers qui doivent pouvoir être libre de s'implanter au sein de l'emprise autoroutière.** Déduction faite de la chaussée c1rculée et des voies de sécurité, l'emprise encore mobilisable pour la mise en œuvre des ouvrages autoroutiers reste limitée et incompatible avec les dispositions imposées.
- **La composition des clôtures imposée dans le règlement du PLU ne répond pas aux contraintes imposées aux clôtures autoroutières,** lesquelles doivent nécessairement prendre en compte des enjeux en matière de sécurité et de composition. **De la sorte, les dispositions du règlement doivent être écartées pour les clôtures autoroutières.**
- Les rejets d'eaux pluviales doivent répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles. Cette classification, correspondant aux anciens objectifs de qualité des eaux superficielles, ne peut plus être utilisée. La Directive-Cadre sur l'eau (DCE) fixe les nouveaux objectifs.

## RTE

RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit de : Liaison 225 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) - CHENETLiaison 225 kV n° 2 AQUEDUCS (LES) - CHENETLiaison 63 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) - DAVID - VILLERS

Au regard des éléments précités, et afin de préserver la qualité et la sécurité du réseau de transport d'énergie électrique (infrastructure vitale), de participer au développement économique et à l'aménagement des territoires ainsi que de permettre la prise en compte, dans la planification d'urbanisme, de la dimension énergétique, RTE attire votre attention sur les observations ci-dessous :

1/ Le report des servitudes d'utilité publique (servitudes 14)

1.1. Le plan des servitudes

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages

électriques listés ci-dessus (servitudes 14), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

Nous vous informons que le tracé de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>.

Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.

Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel sont insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site Géoportail de l'Urbanisme qui est alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.

Nous n'avons pu étudier le plan de servitude. La mise à jour nécessaire est effectuée par le téléchargement des données.

## 2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), et en particulier dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation du sol, il convient de noter, au sein de la liste des servitudes, l'appellation complète et leur niveau de tension servitudes I4, ainsi que le nom et les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire : RTE **Groupe maintenance Réseaux SUD OUEST 7**, avenue Eugène Freyssinet 78286 **GUYANCOURT** CEDEX Tél. : 01 30.96.30.80 Fax : 01.30.96.31.70

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront si nécessaire de compléter/corriger la liste mentionné dans l'annexe du PLU, mais celle-ci semble à jour.

## 2/ Le Règlement

Une note d'information relative à la servitude 14 vous est communiquée. Elle vous précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire:

Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis. Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **N - UE - UH - 2AUc1** de la commune d'ORMOY.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité :

## Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4<sup>o</sup> de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4<sup>o</sup> de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « *Constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

### **Dispositions particulières**

#### **Pour les lignes électriques HTB**

- S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4<sup>o</sup> de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4<sup>o</sup> de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « *constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics* » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

- S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Il conviendra de préciser que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.* »

- S'agissant des règles de hauteur des constructions

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

*« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »*

- S'agissant des règles de prospect et d'implantation

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol.

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, une deuxième note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

### **3/ Le document graphique du PLU**

#### **3.1 Incompatibilité avec les Espaces boisés classés**

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.

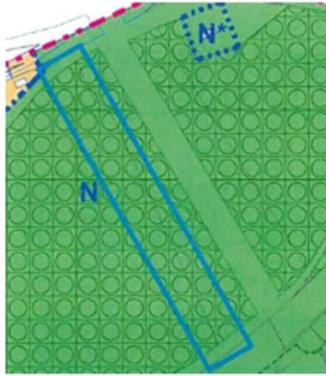
Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement serait illégal. Cette absence de prise en compte serait par ailleurs de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et pourrait conduire, en cas de contentieux, à son annulation (*Conseil d'Etat, 13 octobre 1982, Commune de Roumare, Conseil d'Etat, 14 novembre 2014, Commune de Neuilly-Plaisance*).

Dans le cadre des servitudes d'élagage et d'abattage d'arbres, RTE coupe les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages. La largeur de cette zone d'entretien dépend de la topologie des lignes. Elle est donc déterminée spécifiquement pour chaque porté par des experts,

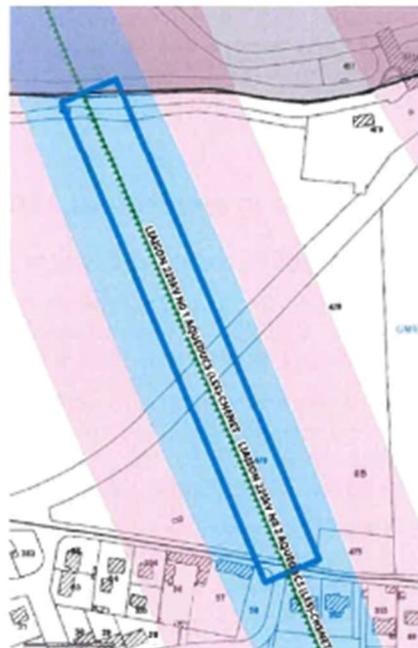
Nous vous demandons par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 20 mètres de part et d'autre de l'axe des **lignes aériennes 63 kV**
- 30 mètres de part et d'autre de l'axe des **lignes aériennes 225 kV**

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes repérées ci-après.



Liaison 63 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) - DAVID - VILLERS



- Liaison 225 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) – CHENET
- Liaison 225 kV n° 2 AQUEDUCS (LES) - CHENET

#### 4/ Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune d'ORMOY

Concernant l'orientations d'Aménagement Programmation de la commune d'ORMOY, nous attirons votre attention sur le secteur suivant et demandons la prise en compte de la présence de nos ouvrages. Dans le cadre de ce projet, il convient de solliciter le GMR Sud-Ouest :

**RTE Groupe maintenance Réseaux SUD OUEST. 7, avenue Eugène Freyssinet 78286 GUYANCOURT CEDEX**

LE sscæun 2AU+c1



- Liaison 225 kV n° 1 AQUEDUCS (LES)
- CHENET Liaison 225 kV n° 2 AQUEDUCS (LES)
- CHENET Liaison 63 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) - DAVID - VILLERS

### Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre Val de Loire

Nous avons bien reçu votre demande d'avis concernant les documents arrêtés de votre PLU. Alors que les bois et forêts privés ne représentent que 34 % de la superficie forestière de votre commune, et que de surcroît ils sont très morcelés”, je vous joins comme avis une note élaborée par nos services, sur la prise en compte des bois et forêts dans les documents d'urbanisme.

« 13 hectares de bois privés répartis comme suit : 42 propriétaires détenteurs de 6 hectares et un propriétaire de 7 hectares. »

#### Une note est jointe rappelant la réglementation avec quelques extraits ci-dessous:

Les articles de référence sont cités au fil du texte : code de l'urbanisme, code forestier, code rural, code de l'environnement et code de la route.

Le but de la présente note est de :

- Rappeler les modalités d'application du droit de l'urbanisme aux espaces forestiers et formations boisées,
- Rassembler les recommandations et propositions du Centre régional de la propriété forestière d'Ile-de-France et du Centre - Val de Loire quant à la prise en compte des espaces boisés dans les documents d'urbanisme en Ile-de-France.

Remarque préalable :

Différentes législations ont institué des régimes particuliers qui peuvent s'appliquer aux espaces forestiers (interdictions, autorisations administratives, déclarations préalables...): monuments historiques, sites classés, sites inscrits, aires de valorisation de l'architecture et du patrimoine, Natura 2000, forêts de protection, plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

Les collectivités ont à tenir compte de ces législations particulières lorsqu'elles sont applicables aux secteurs forestiers mais il était impossible, dans une note de portée générale, de faire état de l'ensemble de ces dispositions.

L'urbanisation et les travaux d'infrastructure constituent le 1er facteur de dégradation de l'espace forestier : morcellement, rapprochement forêt/urbanisation qui peut compliquer l'activité sylvicole et conduire à une dégradation des zones forestières (qualité des paysages, biodiversité, etc.). Le SDRIF donne la priorité à la limitation de la consommation d'espaces agricole, boisés et naturels (2.1).

Compte-tenu des rôles multiples de la forêt, les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements qui constituent des éléments essentiels de la ressource en bois, du paysage et de la diversité biologique et qui ont également un rôle social important. Le SDRIF rappelle que les espaces boisés franciliens permettent une production de forestière. Il indique : *"Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés."*

**Direction départementale des territoires Service Territoires et Prospective. (Préfecture de l'Essonne)**

**La Commune d'Ormo y est en cours d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, prescrit le 5 décembre 2016.**

Ainsi que le prévoit l'article L 132-2 du Code de l'Urbanisme, l'autorité administrative compétente de l'Etat porte à la connaissance des communes ou de leurs groupements compétents, les projets des collectivités territoriales et de l'Etat en cours d'élaboration ou existants.

L'autorité administrative compétente de l'Etat leur transmet à titre d'information l'ensemble des études techniques dont elle dispose et qui sont nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme.

Dans ce cadre, vous trouverez en pièce-jointe le dossier de présentation de l'aménagement de l'A6/RN37 réalisé par la société APRR, dans le cadre de la dévolution de la concession sur cette section autoroutière.

Par conséquent, je vous invite à intégrer ces éléments à l'élaboration de votre document de planification, afin de ne pas obérer la réalisation desdits aménagements qui feront l'objet de procédures réglementaires spécifiques en matière d'urbanisme et d'environnement.

Il conviendra enfin d'intégrer APRR à la liste des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU.

**Autoroute A6 Aménagement de la section RN104/ RN37 DOSSIER DE PRÉSENTATION (Emanant de APRR et INGEROP)**

## 2.2. Localisation du projet

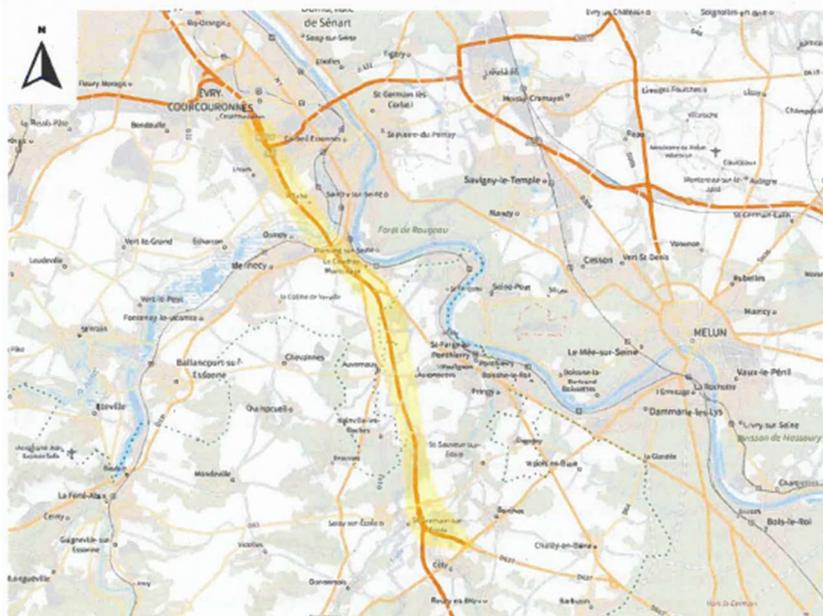


Figure 1: Plan de situation

Zone du projet

Par décret ministériel n°2023-43 du 30 janvier 2023, validant le 19ème avenant à son contrat de concession, APRR est devenu concessionnaire de la section d'A6 en Ile-de-France comprise entre le nœud avec la Francilienne Est (RN104 Est) à Lisses et l'échangeur A6-RN37 à Cély.

APRR a repris le 10 octobre 2023 l'exploitation de cette section, historiquement exploitée par la Direction des Routes d'Ile- de-France (DIRIF).

Dans le cadre de ce 19ème avenant, des aménagements ont été prescrits par l'Etat sur cette section RN104/ RN37 de l'auto- route A6, dont APRR assurera la maîtrise d'ouvrage. Ils sont présentés dans ce dossier.

.....Ainsi les caractéristiques particulières de l'infrastructure autoroutière et de ses dépendances pourront nécessiter des demandes d'adaptation des prescriptions des règlements des documents locaux d'urbanisme opposables ou en cours de révision relatifs aux différentes affectations zonales traversées par le projet.

Une fois le projet porté à la connaissance des collectivités (objet de ce dossier), il est proposé à ces dernières de travailler en amont des procédures administratives afin de mettre en conformité le projet de révision de document d'urbanisme et le projet d'aménagements d'A6. Cette mise en cohérence permettra de sécuriser les procédures des collectivités (documents d'urbanisme) et d'APRR, dont les plannings d'instruction pourront présenter des décalages.

Ce travail pourra notamment porter sur les articles ci-dessous,

- « Occupations et utilisations du sol admises »,
- « occupations et utilisations du sol interdites »,
- « Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières », afin d'inclure ou d'exclure les constructions, installations, aménagements, ouvrages, et équipements nécessaires aux services publics out d'intérêt collectif, ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés;

Mais aussi sur les articles suivants :

- « *l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques* » afin d'exclure des distances de recul spécifiques vis-à-vis des emprises autoroutières, les constructions, installations, aménagements, ouvrages, et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt, ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés.

Dans l'emprise du projet d'aménagement de l'A6, ces mêmes articles devront interdire toutes les constructions, installations, aménagements, ouvrages, et équipements, autres que ceux liés à l'activité autoroutière. Cette emprise pourra être reportée au document graphique de zonage du PLU ou exprimée littéralement dans le règlement par une marge de recul exprimée en mètres.

L'article clôtures devra également faire l'objet d'un examen particulier afin de permettre l'implantation de clôtures autoroutières spécifiques, afin de prévenir toute intrusion sur le domaine autoroutier.

Des espaces boisés classés (EBC) pourraient également être impactés par le projet. Afin de permettre la réalisation des aménagements de l'autoroute A6, un déclassement pourrait être étudié en concertation avec la collectivité concernée.

Enfin, dans le cadre de la loi climat et résilience du 20 juillet 2023, APRR a demandé lors de l'enquête publique du SDRIF-E d'intégrer ce projet à la liste de l'annexe 3, conformément à l'OR88 identifiant les capacités d'urbanisation au titre des projets d'intérêt régional, pour lesquels des capacités d'urbanisation sont dédiées à la réalisation des projets d'infrastructures de transport de niveau régional et/ou suprarégional.

.....

## Conclusion

Les aménagements envisagés sont présentés et conçus en concertation avec les collectivités, les autorités organisatrices des mobilités, les services de l'état, les associations environnementales ... (qui sont rencontrées depuis l'automne 2023 et sur toute l'année 2024). Une concertation du public sera également mise en place au second semestre 2024. Les procédures administratives (Déclaration d'Utilité Publique, Autorisation Environnementale, ...) sont envisagées dans le courant de l'année 2025, avec des enquêtes publiques en toute fin d'année.

Les impacts potentiels du projet feront l'objet d'une étude d'impact dans le cadre du futur dossier de DUP et de demande d'autorisation environnementale. Comme tout projet routier ces impacts environnementaux auront trait principalement aux risques de pollution des eaux et de l'air, aux fragmentations écologiques, aux impacts paysagers et aux nuisances sonores.

Conformément à la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser », les enjeux environnementaux font partie intégrante des données de conception du projet afin de privilégier leur évitement et la réduction des éventuels impacts négatifs. L'ensemble des potentiels impacts directs, indirects, temporaires et permanents seront pris en compte.

Toutefois, si ces impacts sont potentiellement conséquents en cas de création d'une nouvelle infrastructure, ils sont moindres dans le cadre de projets intervenant sur une infrastructure existante comme c'est le cas de l'opération projetée. Les mesures d'évitement, de réduction et, en dernier recours, de compensation seront proportionnées aux impacts et définies dans le respect de la réglementation.

Le projet d'aménagement donnera également l'occasion d'améliorer l'exigence environnementale de l'A6, par exemple en créant de nouveaux ouvrages de gestion et de dépollution des eaux pluviales, de nouveaux aménagements paysagers, des protections acoustiques, en améliorant la fluidité du trafic, etc...

**Préfecture de l'Essonne. (Direction départementale des territoires Service Territoires et Prospective Bureau planification territoriale sud)**

Par délibération du 27 juin 2024, enregistrée via le logiciel @ctes le 4 juillet 2024, le Conseil municipal a tiré le bilan de la concertation avec le public et arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 10 septembre 2020, soit plus de deux mois avant l'arrêt du projet, respectant les dispositions de l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

L'examen du projet de PLU me conduit à formuler les observations qui suivent. En annexe, figurent des remarques additionnelles ayant trait au règlement et aux autres pièces constitutives du dossier.

### **1. Politique de l'habitat et gestion économe de l'espace**

La commune d'Ormoy projette, à horizon 2030, d'accueillir 4000 habitants. Pour accueillir presque 2000 habitants supplémentaires, la commune fixe comme objectifs la production de 680 logements à horizon 2030. Cet objectif contribue ainsi fortement en l'atteinte des objectifs fixés par le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) pour la communauté de communes du Val d'Essonne.

Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), approuvé en 2013, impose quant à lui un objectif de 15 % d'augmentation de la densité des espaces d'habitat ce qui représente la construction d'environ 177 logements dans le tissu urbain existant soit environ 10 logements par an.

Or, en page 132 du diagnostic il est énoncé le fait que les espaces urbanisés disposent de faibles capacités de densification sans qu'aucune étude ni chiffre ne démontre d'une part l'atteinte de l'objectif fixé par le SDRIF et d'autre part la possibilité ou non d'atteindre cet objectif. Il est donc **attendu des éléments chiffrés et cartographiques sur le sujet, appuyés par le mode d'occupation des sols, mais également par une analyse fine du tissu urbain et des permis de construire établis depuis 2013.**

**Ces éléments sont d'autant plus attendus que le règlement écrit est peu propice à une densification du tissu urbain des zones U (UG et UH) destinées à l'accueil d'habitations. En effet, les emprises au sol maximales sont limitées au plus à 20% de l'emprise foncière.**

Une pastille d'urbanisation préférentielle, prévue par le SDRIFE, est localisée sur la zone d'aménagement concertée (ZAC) de la « *Plaine Saint Jacques* », elle offre la possibilité à la commune de consommer 25 hectares de terres agricoles. Une clarification du statut de la ZAC est attendue dans les différents documents. En effet, si elle permet de répondre au besoin en logements, elle ne saurait être considérée comme participant à la densification de la commune.

Le périmètre de la ZAC a fait l'objet de deux déclarations d'utilité publique en 2017 et 2020 ainsi que d'une modification du PLU permettant d'ouvrir le secteur à l'urbanisation en 2016. Cette ZAC a été validée et est aujourd'hui en grande partie construite. Ainsi, **une actualisation importante du diagnostic est attendue sur l'avancement de la ZAC.**

L'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dite « OAP sur le secteur 1AU-b » sur le secteur de la ZAC prévoit de la mixité fonctionnelle avec la présence de logements mais aussi d'activités d'espaces publics et d'équipements publics. Elle indique également que « la répartition entre logements en *accession* et *logements sociaux* sera précisée dans le cadre du dossier de réalisation ». Il **aurait été intéressant, étant donné l'avancée du projet, de quantifier ce nombre de logements dans le cadre de l'OAP.**

De plus, dans le règlement écrit de la zone « 1AU-u » il est fait référence aux fiches de lots de la ZAC de la Plaine-Saint-Jacques. **Il aurait été opportun de les annexer au projet de PLU pour la complète information du public.**

**Enfin une mise en cohérence de tous les documents sur la dénomination de la zone est attendue (OAP, règlement écrit et graphique et rapport de présentation).**

La commune d'Ormo y étant située dans l'unité urbaine de Paris et ayant une population de plus de 1500 habitants, est soumise à l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU). Il est constaté la mise en place d'une règle de mixité sociale satisfaisante pour les zones UG, UH, 1AU (comprenant l'OAP de la ZAC) avec l'obligation de 30% de logements locatifs sociaux dès 10 logements construits. Cependant, au-delà du fait qu'une actualisation des données du diagnostic est nécessaire, le document de justification des choix retenus devra exposer **une trajectoire d'atteinte de l'objectif de 25%** de logements locatifs sociaux ainsi que la mise en place d'outils pour atteindre cet objectif.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit dans son axe 3 « *renforcer la mixité fonctionnelle et sociale et fluidifier les déplacements motorisés* » un parcours résidentiel et une diversification des logements proposés. C'est un aspect important pour maintenir la population et également pour favoriser la mixité générationnelle et répondre aux besoins de la population. Le diagnostic a, quant à lui, identifié plus de 78 % de logements de grandes taille (4 pièces et plus) en 2020. **Il est regrettable que cette orientation ne soit pas traduite réglementairement et au sein des OAP.**

Le projet de PLU prévoit une OAP dite « OAP sur le secteur 2AU-c1. **Ce zonage était déjà présent** dans le PLU approuvé le 4 **octobre 2007**. Cela questionne donc sur l'opportunité de proroger ce secteur qui est grevé de servitude d'utilité publique sur la partie Est du projet (14 notamment), rendant certaines parcelles inconstructibles. **L'OAP du projet de PLU devra être retravaillée de manière plus fine et approfondie, afin de développer un véritable projet d'aménagement prenant en compte des réflexions rigoureuses sur sa desserte, son fonctionnement et sa faisabilité.**

Le PLU doit prendre en compte l'ensemble des populations y compris les gens du voyage qui sont amenés à vivre sur le territoire communal (article L.101-2 du Code de l'urbanisme). Ainsi, il ne peut pas empêcher, dans toutes les zones constructibles, l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Le règlement sera à reprendre sur ce point.

## **2. Prises en compte de l'environnement et des risques**

L'article L.151-6-2 du Code de l'urbanisme, créé par la loi dite Climat et résilience du 21 août 2021, introduit l'obligation au sein des PLU, en cohérence avec le PADD, de définir des actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. **Les continuités écologiques de la commune ne sauraient se résumer à la vallée de l'Essonne et aux Marais présents, et concernent la totalité de la commune.** De plus, l'OAP proposée est identique à l'OAP relative à la mise en valeur du secteur des Marais dans le PLU opposable. Cela interroge quant aux actions prévues en 2007 qui n'auraient pas été réalisées.

**Il est donc attendu une OAP TVB continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal prenant en compte l'ensemble des aspects environnementaux actuels, ainsi que des cartographies lisibles.**

L'application du plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de la vallée de l'Essonne, approuvé le 18 juin 2012, est annexée au projet de PLU. Toutefois, des mesures spécifiques auraient pu être intégrées dans le règlement écrit pour les zones N affectées par les interdictions et prescriptions du PPRi, ainsi qu'une délimitation graphique des zones à **risque d'inondation au sein du règlement graphique**.

Le rapport de présentation mentionne « l'enveloppe d'alerte des zones potentiellement humides » de 2008. Or, cette **enveloppe a été actualisée en 2021 par la DRIEAT**. Il serait donc pertinent de mettre à jour cette carte, ainsi que les mesures réglementaires concernant les zones humides. En outre, le PLU pourrait rappeler l'obligation de mettre en œuvre la séquence éviter-réduire-compenser en cas d'impact sur une zone humide, renforçant ainsi sa cohérence avec le PADD qui souligne l'importance de « préserver les corridors écologiques », y compris les zones humides.

Sur le règlement graphique, bien qu'une légende mentionne les secteurs d'OAP, il n'y a pas de **représentation attribuée**. De plus, les zones humides à préserver et les alignements boisés remarquables ne sont pas représentés.

Enfin, le tracé de la lisière de 50m autour **des massifs boisés de plus de 100 ha devra être revu au niveau de la zone UL du stade**.

### 3. Conclusion

**Au regard des éléments analysés, l'avis du représentant de l'État sur le PLU arrêté est favorable sous réserve de la prise en compte des remarques, y compris celles qui figurent en annexe.** Les services de la Direction Départementale des Territoires restent à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

#### ANNEXE

#### Avis du représentant de l'État sur le PLU arrêté de la commune d'Ormo y {octobre 2024} Remarques complémentaires

#### 1 - Remarques générales.

Conformément à l'ordonnance du 19 décembre 2013, les collectivités doivent dès à présent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne.

De plus, tout document d'urbanisme, issu d'une élaboration ou d'une révision, approuvé à partir du 1er janvier 2016, doit être numérisé au format CNIG afin d'en assurer le téléversement dans le Géoportail de l'urbanisme.

L'ordonnance n°2021-1310 du 07 octobre 2021 prévoit que la publication sur le Géoportail de l'Urbanisme des élaborations, ou évolutions de ces documents deviendra une des mesures de publicité obligatoire pour rendre exécutoire et donc opposable, le document. À compter du 1er janvier 2023, cette obligation porte sur les procédures principales et secondaires (révision allégée, modification simplifiée, etc.). Ainsi, toutes les procédures sont concernées.

#### 2 — Rapport de présentation/ Evaluation environnementale

De façon générale, le rapport de présentation gagnerait en clarté et en lisibilité à ne pas évoquer les éléments qui ne s'imposent pas à la commune.

- L'horizon du PLU (2030) paraît restreint
- Le SRHH 2024-2030 a été approuvé le 30 avril 2024, cette donnée est à mettre à jour ;
- la carte présente en page 76 du rapport de présentation concernant l'aléa retrait gonflement des argiles est à mettre à jour
- justification des choix retenus : il est dommage que pour certains éléments les justifications ne soient que des états de fait et non de réelles justifications. Il est également regrettable qu'un renvoi au PLU opposable à ce jour soit réalisé pour la justification notamment de la zone UL ;
- Les rejets d'eaux pluviales doivent répondre aux normes de la classe 1B des eaux superficielles. Cette classification correspond aux anciens objectifs de qualité des eaux superficielles, ne peut plus être utilisé. La directive cadre sur l'eau (DCE) fixe les nouveaux objectifs.

### 3- Pièces règlementaires. Règlement écrit

- Dispositions générales
- Les clôtures peuvent être soumises à déclaration préalable. Dans une optique de sécurité, l'activité autoroutière est susceptible de nécessiter une intervention rapide sur l'infrastructure dans le but de limiter les risques d'intrusion susceptible d'engendrer des collisions pour les usagers de l'autoroute. L'urgence d'intervention attachée aux contraintes et obligations de l'exploitant justifie que la demande de déclaration préalable à l'édification des clôtures ne soit pas instituée de fait sur l'ensemble du Domaine Public Autoroutier au regard de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme ;
- Il est rappelé en page 13 que le Code de l'urbanisme, laisse le droit d'accorder une dérogation aux règles du PLU relatives à l'emprise ou à la hauteur, notamment pour l'isolation. Il est compris que ces dérogations resteront du cas par cas, au libre choix de la commune en fonction de chaque permis de construire. Pour l'isolation, accorder directement, au sein du règlement, des facilités de quelques dizaines de centimètres paraît être un choix plus facilitateur et plus pertinent ;
- Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4<sup>o</sup> de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4<sup>o</sup> de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, les ouvrages RTE correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.
- Les règles de construction et d'implantation présentes au sein du document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE. Sont concernés les zones **N — UE — UH et 2AU-c1**. Il conviendra d'ajouter au sein du règlement écrit :
  - Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
  - Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.

### Zone A

- réglementer la surface des constructions, des annexes et extensions en mètre carré et pourcentage d'évolution ainsi que le nombre de fois où cette possibilité est ouverte dans le temps du PLU ;
- Construction de bâtiments d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole: Il conviendrait, à minima, d'interdire la construction de logements pour les équipements publics dans le règlement écrit
- Construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole : Il conviendrait, à minima, d'interdire la construction de bâtiments pour les équipements publics et usage d'exploitation forestière. La construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole doit être maintenue (hangar, serres...)

#### Zone N

- réglementer les extensions également en mètre carré, et en nombre de fois où cette possibilité est ouverte dans le temps du PLU ;
- Réglementer la possibilité de faire des annexes (mètre carré, nombre de fois où cette possibilité est ouverte dans le temps du PLU) ;
- afférent à domaine autoroutier, les prescriptions suivantes mériteraient d'être assouplies :
  - Les affouillements et exhaussement de sol des talus implantés dans **le secteur des prairies et forêt humides de l'Essonne** sont interdits. Il s'agirait de définir **l'emplacement exact du** secteur référencé.
  - Il convient de s'assurer que les dispositions imposées ne portent pas atteinte aux affouillements/ exhaussements de sols liés à l'activité autoroutière, liés notamment à l'entretien ou l'amélioration du système de gestion des eaux pluviales ;
  - Un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives est imposé pour les constructions ou installations. **Ce recul doit pouvoir exempter les équipements autoroutiers qui doivent pouvoir s'implanter au sein de l'emprise autoroutière.**
  - La composition des clôtures imposées ne répond pas aux contraintes imposées aux clôtures autoroutières, lesquelles doivent nécessairement prendre en compte des enjeux en matière de sécurité et de composition. **Ainsi, les dispositions doivent être écartées pour les clôtures autoroutières ;**
- afférent au domaine ferroviaire : **Il conviendrait de conserver une frange non classée en EBC de part et d'autre des infrastructures ferroviaires appartenant au GPU (Groupe Public Unifié).**

#### Titre 3 : les annexes propres au règlement

Ce titre interroge, les éléments contenus dans ce titre pourraient être placés dans les dispositions générales du règlement pour plus de clarté.

#### Règlement graphique

- le figuré représentant les OAP n'est pas représenté dans la légende du règlement graphique ;
- La lisibilité du plan est à revoir sur certains points (alignement boisé remarquable : figuré vert sur zonage vert, couleur jaune pour le zonage agricole) ;
- le tableau de l'emplacement réservé devra être ajouté sur le règlement graphique ;
- le figuré « mare ou étang à préserver » est indiqué sans qu'il ne soit présent sur le plan ;
- incompatibilité avec les EBC :
  - il est mis en avant que l'emprise du domaine public autoroutier est concernée par les dispositions réglementaires de la zone naturelle dont une bonne partie est inscrite comme un EBC. Considérant que les prescriptions réglementaires attachées à ce type de protection limitent toute perspective de **développement, il apparaît nécessaire**

**de supprimer leur emprise au sein même du domaine autoroutier afin de pouvoir anticiper la mise en œuvre des aménagements à réaliser ;**

- Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). **Or, les servitudes I4 sont incompatibles** avec le classement d'un terrain en EBC : le report du tracé des ouvrages concernés doit être réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes :

- 20 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes 63 kV
- 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes 225 kV

Conformément à ces indications, il conviendra de procéder au déclassement des EBC sous les lignes repérées. Liaison 225 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) - CHENET - Liaison 225 kV n° 2 AQUEDUCS (LES) - CHENET - Liaison 63 kV n° 1 **AQUEDUCS** (LES) — DAVID - VILLERS

#### **OAP**

- L'OAP relative au secteur 2AU-c1 évoque une révision allégée pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation. Il s'agira cependant soit d'une révision générale, soit d'une modification du PLU.
- Il conviendra de prendre en compte la présence des ouvrages RTE qui traverse l'OAP relative au secteur 2AU-c1. Dans le cadre de ce projet, il convient de solliciter GMR Sud-Ouest

RTE Groupe Maintenance Réseaux SUD OUEST

7, avenue Eugène Freyssinet

78286 GUYANCOURT CEDEX

- OAP, secteur 1AU-b, en complément de ce qui est déjà préconisé (p.11) et pour ce type de quartier, il paraît opportun d'inciter à prendre en compte la faune du bâti. Dans le guide de l'aménagement durable réalisé par la DGALN, l'une des recommandations est "*la possibilité d'accueillir le vivant sur l'enveloppe bâtie* {toitures végétalisées, nichoirs et gîtes, etc.} est également à étudier". La commune pourrait s'en inspirer.

#### **4 - Annexes / Servitudes d'utilité publique**

- Ajouter la servitude T7 sur le plan des servitudes. La servitude T7 portant sur les obstacles de grande hauteur s'appliquant sur la totalité du territoire communal, elle peut apparaître dans la légende du plan des Servitudes d'Utilité Publique comme suit :

-----. T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les

-----. Installations part1cuheres

- Le PLU devra préciser de consulter **GRTgaz** des lors qu'un projet de construction se situe à proximité de leurs ouvrages de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire. A l'adresse e-mail suivante:

BLG-GRT-DO-PVS\_ETT@grtgaz.com Ou à l'adresse suivante:

**GRTgaz**

Equipe Travaux Tiers, Urbanisme et Etudes de Dangers

Direction des Operations - Pole Opérationnel de Coordination et de Soutien 9

avenue de Europe

92270 **BOIS-COLOMBES**

Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être autorisés dans les zones concernées ;

- Ajout de la servitude 14 sur le plan des servitudes. La commune est traversée par des ouvrages du réseau de transport d'électricité que sont les liaisons :
  - Liaison 225 kV n° 1 AQUEDUCS (LES)- CHENET
  - Liaison 225 kV n° 2 AQUEDUCS (LES)- CHENET
  - Liaison 63 kV n° 1 AQUEDUCS (LES)- DAVID -VILLERS

Les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être autorisés dans les zones concernées: Pour les lignes électriques HTB

• **S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées» (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article. 4/7

• **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

• **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que : « La hauteur n'est pas règlementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

• **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

• **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ».

En application des articles L. 151-43 et L. 152-7 du Code de l'urbanisme, il convient d'insérer en annexe au PLU les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol, que constituent les ouvrages électriques listés ci-dessus (servitudes 14), afin que celles-ci puissent être opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Le tracé des ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies : <https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/>

- Le territoire de la commune d'Ormoy est traversé par les emprises de la ligne n°745 000 de Villeneuve-Saint-Georges à Montargis du Pk 36+714 au Pk 38+823. Il convient également d'indiquer telles que précisées ci-après l'identification et les coordonnées actualisées du gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer

- Sur le territoire communal, il existe 13 sites référencés dans l'inventaire national BASIAS et 3 sites référencés dans l'inventaire national BASOL appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. **L'ARS** rappelle que pour tout projet il conviendra de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages projetés, notamment dans le cadre de la gestion et du réaménagement de sites et sols pollués, conformément aux modalités présentées par la circulaire du 8 février 2007.

- Le PLU n'évoque pas la problématique de lutte anti vectorielle (moustiques). Il devrait ainsi mentionner l'arrêté préfectoral ARS-SE n°012-2019 du 2 mai 2019, qui explicite les mesures et responsabilités de chacun en matière de lutte anti vectorielle. Le PLU pourrait ainsi proposer des dispositions, notamment constructives permettant de limiter les possibilités de propagation de ce vecteur. Aussi concernant la lutte contre le moustique tigre, il est recommandé de respecter les règles mentionnées dans le document disponible à l'adresse internet suivante [http://solidariteessante.gouv.fr/IMG/pdf/Depliant\\_moustique\\_2012.pdf](http://solidariteessante.gouv.fr/IMG/pdf/Depliant_moustique_2012.pdf).

- Concernant les nuisances sonores, la commune est concernée par les nuisances sonores, notamment aux abords de la N191, l'A6, la D191 et la D137. L'ARS rappelle que dans le cadre des projets d'aménagement futurs, les dispositions d'isolations acoustiques devront être appliquées aux bâtiments. Il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité du domaine ferroviaire domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Edité le 06/09/2024

Servitudes d'utilité publique grevant la commune de Ormoy (91)

Nomenclature			A4	A5	AC1	AS1	ES11
Fondament Juridique			Décret n°2005-115 du 7 février 2005, art. L.211-7 et L.123-10 du code de l'Environnement, art. L.151-37-1 du code Rural	Loi n°62-904 du 04/08/1962, décret n° 64-153 du 15/02/1964, art. L.152-1, 152-2 et R.152-1 à 152-15 du Code Rural	Loi du 31/12/1913 art. L.621-30, L.621-31, R.621 et suivants du Code du Patrimoine	Circulaire du 24/07/1990, art.L.215-13 du Code de l'Environnement, art. L.1321-2 et R.1321-6 et suivants du Code de la Santé Publique	Loi n°55-435 du 18/04/1955, loi n°68-7 du 30/1/1969, loi n°89-41 du 22/06/1989, décret n°70-759 du 18/08/1970, art. L.122-2, 151-3, 152-1, 152-2 du Code de la Santé Publique
Gestionnaire			Collectivités et syndicats compétents	Collectivités et syndicats compétents	Etat : Ministère de la Culture (UDAP)	Aqueduc : Eaux de Paris Captages : Etat : Ministère des Solidarités et de la Santé (ARS)	Etat, CD, commune ou concessionnaires d'autoroutes
Communes	code INSEE	EPCI	Servitudes de passage dans le lit ou sur les berges des cours d'eau non domaniaux	Servitudes relatives à l'établissement de canalisations publiques d'eau ou d'assainissement	Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Servitudes relatives à l'instauration de périmètres de protection des eaux de captage potables et minérales	Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant la propriété limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomérations
Ormoy	91468	CC Val d'Essonne	Arrêté préfectoral Du 01 juin 1977 Instituant une servitude de passage dans le lit ou sur les berges de l'Essonne <b>4m à compter de la rive</b>	Arrêté préfectoral Du 09 juin 1969 Autorisant l'enfouissement de canalisations sur la commune pour la création de l'usine de pompage et de traitement des eaux de Morsang-sur-Seine	Arrêté ministériel du 06 mars 1926 Portant inscription de : Eglise Périmètre de protection	Arrêté n°934538 Du 23 septembre 1993 Portant déclaration d'utilité publique de la liaison en eau brute Essonne - Seine Lieu-dit « chemin des Ronfleurs » (section AZ n°249) Périmètre de protection immédiat et rapproché	AS N191
Ormoy	91468	CC Val d'Essonne	Arrêté inter-préfectoral n°2024-DDT-SE-003 Du 11 janvier 2024 Déclarant d'intérêt général les travaux d'entretien de la rivière Essonne et de ses affluents (hors Juine) pour la période 2022-2026 <b>6m à compter de la rive</b> Bénéficiaire : SIARCE <b>Valable jusqu'au 31 décembre 2026</b>				

Avis technique du SIARCE sur les compétences exercées :

• **Eau potable**

La ville d'Ormoy est desservie par l'usine de production de Morsang-sur-Seine et non Morsang-sur-Orge comme mentionné page 208 de l'étude de diagnostic. Les capacités des unités de production sont suffisantes au regard des projets de développement de la Commune.

• **Eaux usées**

Compte-tenu de la capacité de la Station d'épuration d'EXONA, une gestion mutualisée a été mise en place par la SPL Confluence Seine Essonne Energie pour assurer le niveau de traitement. Une étude d'extension des capacités est en cours.

Les données page 214 de l'étude de diagnostic devront être actualisées.

• **Eaux pluviales**

Dans le règlement de zonage, il convient d'harmoniser la rédaction de l'article 10 concernant les eaux pluviales pour toutes les zones.

Dans l'alinéa 10.8 « Les eaux pluviales doivent prioritairement être infiltrées dans le sol sur le terrain (\*), si la nature du sol et du sous-sol le permet. », il convient de remplacer « Les pétitionnaires doivent mettre en place tout dispositif évitant le rejet des eaux pluviales au niveau du domaine public, conformément au principe du zéro rejet, ».

Dans l'alinéa 10.9. « Dans le cas où l'infiltration est insuffisante, déconseillée, ou techniquement impossible sur le terrain (\*), une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales ; les conduites de raccordement doivent être enterrées. ».

Il conviendra d'ajouter « ... une construction ou une installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'évacuation et de traitement des eaux pluviales après l'obtention d'une dérogation accordée par le SIARCE ; »

L'alinéa 10.11. « Dans le cas où l'existence d'une contrainte technique empêche le raccordement prévu par les alinéas précédents, la construction ou l'installation nouvelle doit être munie d'un dispositif autonome de traitement des eaux pluviales, réalisé conformément à la réglementation en vigueur, et alimenté par des canalisations particulières enterrées. » devra être supprimé.

• **GEMAPI**

◦ Zones humides

Pour les projets en zones humides identifiées par la zone d'alerte de la DRIEAT, la parcelle doit faire l'objet d'une délimitation réglementaire selon les critères flore et/ou pédologie de l'arrêté du 24 juin 2008. Le SIARCE réalise actuellement un Schéma Directeur Zones Humides et ses services peuvent être sollicités pour définir les délimitations des zones Nzh afin de les reporter dans les documents d'urbanisme.

Il serait important de faire apparaître l'ensemble des marais/pièces d'eau dans les zones N. Par ailleurs, via le Schéma Directeur du SIARCE, les zones N pourront être classées en Nzh après les délimitations réglementaires.

Il pourrait être intéressant de faire apparaître également la carte des PHEC.

° Cours d'eau

Conformément aux dispositions de l'arrêté relatif à la DIG d'entretien de la rivière ci-joint, des servitudes de passage au droit des ouvrages hydrauliques et sur l'Essonne autorisent le SIARCE à accéder aux parcelles sur une largeur de 1,30 mètres pour l'entretien de toutes les parcelles privées et publiques le long de l'Essonne.

### **Orientations d'Aménagement de Programmation :**

• OAP continuité écologique :

Le programme des aménagements devra mentionner les travaux à réaliser au titre des mesures compensatoires liées à l'aménagement de la ZAC de la plaine Saint-Jacques.

Par ailleurs, les aménagements sur les ouvrages hydrauliques mentionnés ne sont pas prévus au Programme Pluriannuel d'investissement (PPI).

En complément, les résultats des inventaires réalisés par le SIARCE sur les Marais d'Ormo y, ci-joint, communiqués à la commune, peuvent être joints.

## **DEPARTEMENT DE L'ESSONNE**

**Direction de l'Animation Territoriale, de l'Attractivité et des Contrats** Pôle Aménagement et Territoires

### **I. Déplacements**

#### Plan écomobilité départemental

Le diagnostic (p. 198) fait référence à l'ancien Schéma départemental des déplacements adopté en 2013 qui est désormais obsolète. Il est donc nécessaire de supprimer toute mention à celui-ci dans le PLU.

En revanche, il pourrait être pertinent de mentionner que le Département a adopté, en 2017, un plan écomobilité visant à optimiser les déplacements et à promouvoir des modes de transport moins polluants en Essonne. Ce plan a pour objectif principal d'encourager et de soutenir les initiatives en faveur des mobilités alternatives, au bénéfice de tous.

Le Département de l'Essonne soutient ainsi les modes de déplacement partagés, tels que le covoiturage et l'autopartage, les modes actifs comme la marche et le vélo, et promeut l'utilisation de véhicules à faible empreinte carbone, afin de garantir un accès équitable aux transports tout en respectant les principes du développement durable.

#### Réseau routier départemental

Le diagnostic (p. 192) évoque la RD 137, mais cette route a été reclassée en voirie communale.

Il serait pertinent de mentionner dans le PLU qu'à Ormo y, le réseau routier départemental se limite à la RD 191, une voie de première catégorie dans la hiérarchisation départementale. Elle est classée comme « *Route à grande circulation* » selon le décret n° 2010-578 du 31 mai 2010, modifiant celui du 3 juin 2009. La RD 191 sert également d'itinéraire pour les convois exceptionnels de 3<sup>em</sup> catégorie.

Afin d'illustrer ces propos, vous trouverez, en annexe, un extrait du réseau routier national et départemental, ainsi qu'un extrait de la carte des trafics routiers en Essonne.

#### Circulations douces - Plan Vélo départemental

Le rapport de présentation (pp. 205 et 206) mentionne l'ancien Schéma directeur départemental des circulations douces, désormais caduc. Je vous suggère de préciser, dans l'état initial de l'environnement, que le Département de l'Essonne a adopté un Plan Vélo, définissant les orientations stratégiques et opérationnelles de sa politique en faveur du vélo, par délibération de son Assemblée le 28 mai 2018.

#### Dispositions concernant les constructions aux abords de la RD 191

##### *« Couture urbaine »*

Le lien entre le nouveau quartier de la Plaine-Saint-Jacques et la zone de la Belle Etoile, concerne particulièrement la RD 191. Les projets de transformation de la route départementale en boulevard urbain ou la création de traversées, portés par votre commune, devront être soumis aux services départementaux pour validation, en amont. Il en va de même pour le projet d'aménagement d'entrée de ville évoqué dans le PLU.

##### *L'impact sur le trafic de la RD 191*

L'impact global des projets d'aménagement, récents ou futurs sur la RD 191, notamment en termes de trafic, doit être évalué pour garantir son bon fonctionnement. Aussi, je vous remercie de bien vouloir prendre l'attache des services départementaux pour aborder cette question plus en détail.

##### *Accès routiers*

Il est conseillé de limiter la création de nouveaux accès directs sur la RD 191 et de privilégier l'utilisation des points d'échanges existants. Le bon fonctionnement de ces points d'échange devra être assuré et soumis pour avis préalable au Département.

##### *Bassin de rétention à proximité de la RD 191*

Le PLU prévoit un emplacement réservé pour la création d'un bassin de rétention, situé à proximité de la RD 191. À ce titre, je vous informe que les accès au bassin devront être envisagés depuis la voirie communale. Par ailleurs, il paraît essentiel de préserver le patrimoine arboré le long de cette route départementale.

##### *Nuisances sonores et fonction routière.*

Des informations, concernant les nuisances sonores et la fonction routière de la RD 191, vous sont proposées en annexe. Je vous saurai gré de les prendre en considération.

#### OAP « Secteur 2 AU-C1 »

Le « secteur 2 AU-C1 », d'une superficie de 4,63 hectares, situé le long du chemin de fer, est actuellement sous-équipé, ce qui le rend inconstructible en l'état. Il est destiné à une urbanisation à long terme. À cet égard, je tiens à vous informer qu'il sera nécessaire de définir un schéma de desserte et d'évaluer les impacts potentiels du projet sur la RD 191. Il est également recommandé de soumettre les projets d'urbanisation aux services départementaux le plus en amont possible.

## **II. Environnement et cadre de vie**

#### Politique départementale des Espaces naturels sensibles (ENS)

L'évaluation environnementale du PLU (p. 109) traite des ENS, mais nécessite une mise à jour. Depuis l'adoption du Schéma départemental des ENS (SDENS) 2023-2030, les zones de recensement des ENS

sont devenues caduques. Désormais, les parcelles en zone N et celles en zone A contenant des éléments naturels tels que les bois, les haies, les bosquets ou les mares sont éligibles aux aides financières départementales pour les ENS. Ces subventions, sous conditions, peuvent couvrir l'acquisition foncière, les études ou l'aménagement des espaces naturels. Par conséquent, les cartes liées au recensement des ENS doivent être retirées du PLU.

Des incompatibilités ont été relevées entre les ENS et les zonages du PLU, notamment des ENS situés en zones U ou A sans justification. Il est donc indispensable de mettre à jour ces périmètres. Cette mise à jour pourra être envisagée, si vous le souhaitez, après l'approbation du PLU. Les services du Département se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

#### Conseils techniques et aides financières

Dans le cadre de la politique des ENS, je vous informe que votre commune peut bénéficier de conseils techniques sur la protection de la biodiversité, ainsi que d'aides financières pour l'acquisition, l'étude et l'aménagement d'espaces naturels en ENS et de chemins inscrits au PDIPR (Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée).

#### Part départementale de la taxe d'aménagement affectée aux ENS

Le PLU mentionne l'ancienne taxe départementale des ENS. Elle a été remplacée par la Part départementale de la taxe d'aménagement affectée aux ENS. Il conviendrait de prendre en compte cette évolution.

#### Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Des informations, en annexe à ce sujet, méritent d'être prises en compte dans le PLU.

#### Itinéraires historiques

En 2008, une étude visant à recenser l'ensemble des itinéraires historiques relatifs au territoire essonnien a été réalisée pour le compte du Département. La commune d'Ormo y est concernée par l'itinéraire « *Vieux chemin de Corbeil à la Ferté* ». Ainsi, il pourrait être intéressant d'évoquer ce thème dans le PLU et d'y inclure la fiche proposée en annexe.

#### Les Jardins naturels sensibles (JNS)

Les Jardins Naturels Sensibles (JNS) sont des espaces, privés ou publics, dont les propriétaires ou gestionnaires s'engagent, par la signature d'une charte, à adopter des pratiques de jardinage « *au naturel* ».

L'inscription d'un espace en JNS contribue à renforcer la trame verte et bleue de l'Essonne, créant ainsi un réseau de jardins écologiques favorables à la biodiversité et à son déplacement sur le territoire essonnien. Ces JNS complètent les ENS instaurés par le Conseil départemental et les communes.

Ormo y, qui compte actuellement trois JNS, pourrait encourager ses habitants à suivre cette démarche. Je vous invite donc à consulter le site internet du Département pour découvrir les actions possibles au sein de votre collectivité.

#### Volet assainissement et eaux pluviales

**Le diagnostic (p. 208) mentionne le rendement des réseaux d'eau potable pour 2014 et la conformité de l'eau potable pour 2016. Comme ces données sont mises à jour chaque année, il serait pertinent de les actualiser avec des informations plus récentes**

Par ailleurs, il est important que le PLU aborde la protection des aires d'alimentation des captages d'eau souterraine. À titre informatif, le schéma directeur d'assainissement du bassin versant de la station d'épuration d'Exona est en cours d'élaboration et définira les nouvelles exigences, ainsi que les zonages relatifs à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

De plus, à la page 29 du règlement, il est indiqué que les eaux pluviales peuvent être traitées. Il serait préférable de supprimer cette mention, car les eaux pluviales ne font pas l'objet d'un traitement avant leur rejet dans le milieu naturel.

Il est également crucial que le PLU prenne en compte la gestion des assainissements individuels, qu'il s'agisse de leur création, de leur contrôle, de leur mise en conformité ou de leur renouvellement.

Enfin, il est recommandé d'intégrer des dispositions sur la protection des ressources en eau dans le règlement et le PADD.

#### Zonages d'assainissement

Conformément à la législation en vigueur, les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales doivent être annexés au PLU (article R151-53 du code de l'urbanisme).

Des informations complémentaires, à ce sujet et sur des thèmes connexes, vous sont exposées en annexe.

#### Risques d'inondation

##### *Zones humides*

Le diagnostic (p. 80) indique que « la carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides, publiée par la DRIEE », décline en 5 classes la connaissance hétérogène des zones humides en Île-de-France. » Cependant, il convient de noter qu'une mise à jour de cette classification a été effectuée en 2021 par la DRIEAT (et non plus la DRIEE). Cette révision a introduit un nouveau système de classification en 4 classes (A, B, C et D), remplaçant celui de 2010. Il serait donc nécessaire de mettre à jour la carte figurant à la page 79.

Par ailleurs, il semble important de rappeler, dans le PLU, les études de prélocalisation des zones humides réalisées en 2012 dans le cadre du SAGEs de la Nappe de Beauce. Ces études visaient à identifier les zones à forte probabilité de présence de zones humides et à les hiérarchiser selon les enjeux, les fonctionnalités potentielles et les pressions auxquelles elles sont exposées. L'ensemble des données a été compilé pour produire une cartographie finale au 1/25 000ème des « zones humides probables » dans le périmètre du SAGE.

##### *Programmes d'action de prévention des inondations*

Le diagnostic devrait inclure un paragraphe sur les Programmes d'Actions de Prévention des inondations (PAPI), car votre commune est couverte par le PAPI d'intention Juine Essonne Ecole. Après les crues exceptionnelles de mai-juin 2016, le Département, sous l'impulsion du Préfet du bassin Seine-Normandie, a initié un PAPI pour l'unité hydrographique Essonne Juine Ecole. Conformément au cahier des charges du ministère de la Transition écologique, ce programme vise à mieux connaître la vulnérabilité du territoire et à prévoir des actions pour restaurer les zones d'expansion de crues et limiter le ruissellement. Il inclut également des actions de sensibilisation et des diagnostics de vulnérabilité. Le PAPI a été signé le 21 mai 2021.

##### *Plan de zonage et règlement.*

Afin de renforcer la protection des zones humides, il vous est recommandé de les repérer, sur le règlement graphique, par un zonage spécifique (par exemple, zone naturelle humide, soit Nzh).

#### Trame verte et bleue

Des informations vous sont proposées en annexe à ce sujet. Je vous remercie de bien vouloir les prendre en compte dans le PLU.

#### Faune et flore

Le PLU gagnerait à être complété avec des données sur la faune et à la flore présentes dans le périmètre communal et en particulier dans les espaces naturels. Si le calendrier d'élaboration du document d'urbanisme le permet, ou lors d'une révision ultérieure, je vous recommande d'exploiter les données disponibles sur le site de l'inventaire national du patrimoine naturel (<https://inpn.mnhn.fr/>). Les données de FLORA, issues du Conservatoire botanique national du bassin parisien (<http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/>), accessibles via le site du Museum National d'Histoire Naturelle (MNHN), constituent également une ressource documentaire importante que le PLU pourrait utilement intégrer.

Des informations complémentaires figurent en annexe et mériteraient d'être prises en compte dans le PLU.

#### Clôtures

Le règlement du PLU pourrait encourager, dans les zones urbaines, lors des réfections ou remplacements, ainsi que dans les zones à urbaniser, l'aménagement d'ouvertures à la base des clôtures pour faciliter le passage de la petite faune. Ces prescriptions pourraient également s'appliquer à l'extension ou à la restauration de bâtiments en zone N.

#### Déchets

Le document d'urbanisme communal précise que sa mise en application aura vraisemblablement un effet sur la production de déchets, en raison de la croissance démographique. Aussi, le PLU gagnerait à définir les actions nécessaires pour répondre à l'augmentation du nombre d'habitants.

D'autres informations importantes, concernant les déchets, figurent en annexe. Je vous remercie de bien vouloir les prendre en compte dans le PLU.

### **III. Lutte contre l'étalement urbain et prise en compte de la thématique des sols**

#### *Patrimoine géologique et industriel*

Le diagnostic prévoit un sous-chapitre (1.3.2.3) intitulé « *Le patrimoine minéralogique* ». Je vous propose cependant d'adopter le titre « *Le patrimoine géologique* », plus en phase avec son contenu.

## **Annexes Déplacements**

#### Nuisances sonores

Les nouvelles constructions situées à proximité de la RD 191 devront respecter les dispositions de l'arrêté<sup>^</sup>, qui concerne le tassement sonore du réseau routier national dans plusieurs communes du département de l'Essonne, ainsi que les mesures d'isolement acoustique qui en découlent (voir l'extrait ci-après). Il est nécessaire d'intégrer directement des mesures de protection contre le bruit. Il est à noter que la route est désignée comme RN 191 dans l'arrêté, car ce dernier est antérieur au transfert des routes nationales vers les collectivités locales (RNIL).

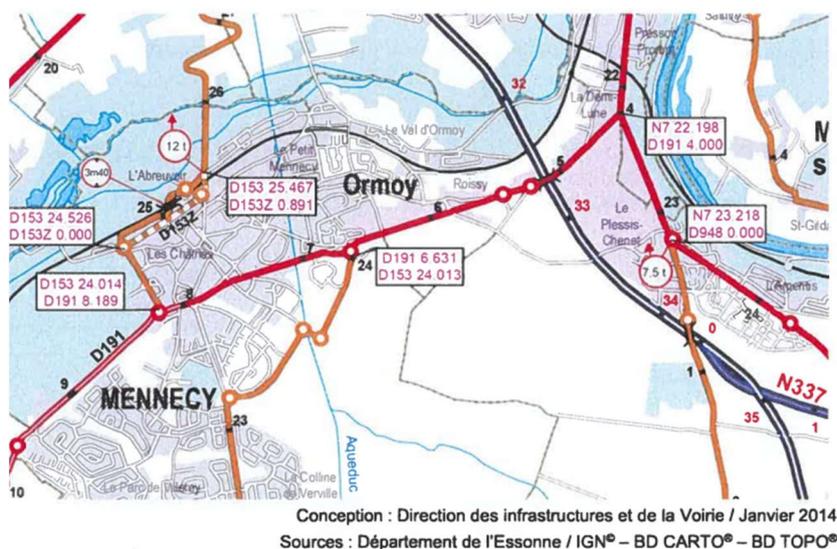
Le Département souhaite que la question des nuisances sonores soit prise en compte dans les projets de construction à proximité de la RD 191, ainsi que pour la finalisation de l'opération de la Plaine Saint- Jacques. Il invite également votre commune à se tenir informée des suites des études en cours sur la desserte du Val d'Essonne, un projet dont il assure la maîtrise d'ouvrage.

#### Fonction routière de la RD 191

La RD 191 permet l'accès au réseau principal (A 6) pour une partie du sud-est de l'Essonne, en traversant les communes de Mennecy et Ormoy. Elle gère les flux liés aux trajets domicile-travail et à l'activité économique.

Aussi, il est essentiel de préserver les fonctions départementales de la RD 191. La protection du patrimoine arboré, le long de la route, doit également être pris en compte.

## Extrait du réseau routier national et départemental



Dans ce sous-chapitre, je vous propose d'aborder le patrimoine industriel lié aux anciennes exploitations de tourbe, comme les fosses et les digues. Il serait pertinent de compléter ce texte en évoquant les caractéristiques pédologiques et en intégrant une carte des sols de la commune pour mieux en assurer la préservation. La notion de « *trame brune* » pourrait également être traitée dans ce contexte.

### Consommation des Espaces naturels et forestiers

Il serait pertinent de remplacer la carte du MOS 2017 de l'ancien IAU par des données plus récentes de l'Institut Paris Région, comme le millésime 2021 du MOS. De plus, le référentiel cartographique OCSGE pourrait être utilisé pour analyser l'artificialisation du territoire communal. Votre commune peut aussi consulter les études réalisées par le Département de l'Essonne en collaboration avec l'Institut Paris Région, afin de comparer l'évolution de votre collectivité à celle des autres communes du secteur.

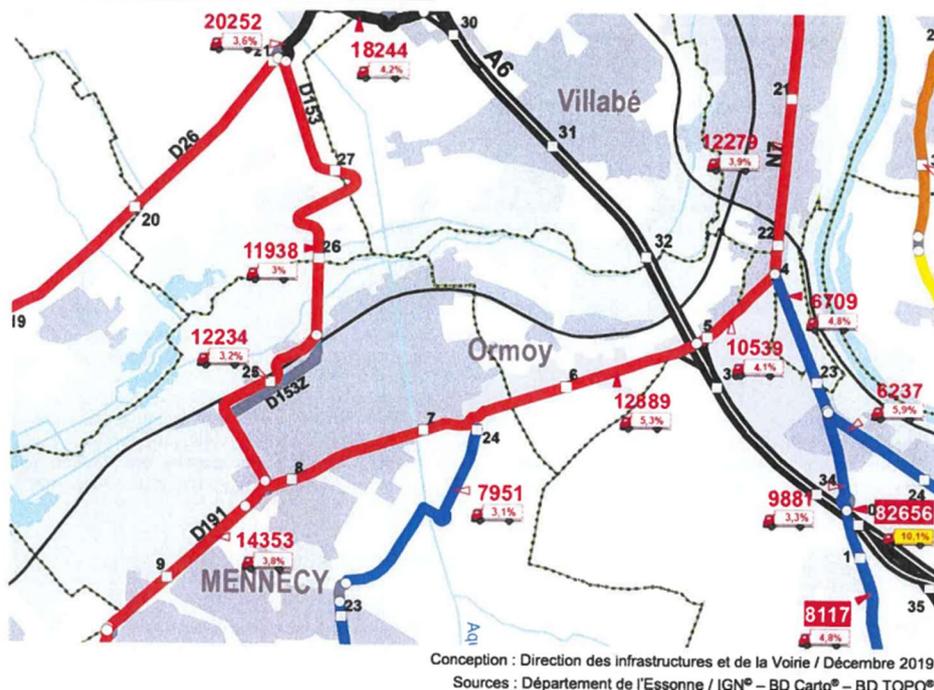
Parmi les ressources utiles :

- consommation d'espace et développement urbain en Essonne ;<sup>^</sup>
- territorialisation du ZAN au sein de la CCVE.'

OAP « Secteur 2AU-cf »

Cette OAP aura un impact important sur le paysage communal, notamment sa visibilité depuis l'autoroute A6 et sur la trame verte des coteaux de la vallée de l'Essonne. Il est donc essentiel qu'elle intègre davantage les enjeux écologiques, pédologiques et paysagers du territoire. Un diagnostic détaillé des composantes environnementales de chaque zone permettrait d'enrichir le projet et de mieux concilier développement et préservation des écosystèmes locaux.

#### Extrait de la carte des trafics routiers en Essonne



## ANNEXE ENVIRONNEMENT

### Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Le Diagnostic (p. 206) aborde la thématique du PDIPR. Les éléments présentés pourraient être complétés en mentionnant que le PDIPR constitue un outil de préservation et de découverte des espaces culturels et naturels et en indiquant que votre commune est inscrite à ce plan suite à une délibération du Conseil départemental en date du 27 juin 2016.

Le PDIPR a pour objectif :

- d'assurer la protection juridique des chemins ;
- de favoriser la pratique de la randonnée en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble de l'Essonne un réseau cohérent ;
- de contribuer à la découverte des patrimoines naturel, culturel et touristique essonnien ;
- d'assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres).

Le classement au PDIPR permet à votre collectivité de solliciter l'aide financière du Département pour la réhabilitation des sentiers ruraux, la pose d'équipements (panneaux, barrières), voire leur valorisation paysagère et écologique (plantation de haies).

Il existe, à Ormoy, plusieurs Chemins inscrits au PDIPR. Aussi, vous trouverez, dans la présente annexe, des informations complémentaires à ce sujet, ainsi que la carte afférente. Il vous est suggéré de les faire figurer dans l'état initial de l'environnement, afin de valoriser l'engagement de votre commune dans la préservation des sentiers.

Je vous informe, en outre, qu'une révision de ce plan pourrait être initiée avec votre concours. Elle pourrait permettre, notamment, de compléter la protection des chemins existants.

Le Conservatoire des ENS se tient à votre disposition pour vous accompagner dans cette éventuelle démarche.

### Faune et flore

En complément de ce qui est indiqué dans la présente, je vous informe que la réalisation d'un atlas de biodiversité communal (dit « *atlas ABC* ») permettrait d'établir un diagnostic précis des espèces patrimoniales présentes à Ormoy, ainsi qu'une synthèse des continuités écologiques à une échelle plus locale que celle du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) afin de les retranscrire, notamment, sur le plan de zonage.

Enfin, il semble utile que le PLU puisse recommander des essences ou des espèces végétales issues de la palette végétale locale dans le cadre des plantations futures, par exemple pour la réalisation des clôtures.

### Trame verte et bleue

#### *Visibilité de la thématique dans le PLU*

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) aborde la thématique de la Trame verte et bleue. Il serait judicieux de l'enrichir en y intégrant une cartographie dédiée, afin de renforcer la visibilité de cette thématique et de mieux prendre en compte les objectifs fixés par le PADD.

À cet égard, il conviendrait :

- d'identifier précisément les zones de marais dans la trame bleue ;
- de différencier les aménagements de mobilité douce de ceux destinés à la faune (passages et nidification) ;
- de représenter les espaces forestiers et les clairières, en précisant des objectifs de préservation clairs.

Par ailleurs, le projet de la Plaine Saint-Jacques gagnerait à être enrichi par une réflexion plus approfondie sur la restauration des milieux naturels, avec pour objectif de rétablir les continuités écologiques entre le plateau et la vallée. Actuellement, le projet se concentre davantage sur la gestion des espaces verts, mais il serait pertinent d'élargir cette approche pour mieux intégrer les enjeux de biodiversité et de connexion des habitats naturels.

#### *Hydrologie aérienne*

Le paragraphe consacré à ce sujet gagnerait à être enrichi par des informations portant sur les caractéristiques du réseau hydrographique de la commune. Il serait pertinent de mentionner la présence de plans d'eau résultant de l'exploitation de la tourbe, ainsi que des ouvrages hydrauliques. De plus, la modification du cours de la rivière Essonne depuis le Moyen Âge, liée à l'activité meunière, mériterait d'être explicitée pour offrir une perspective historique plus complète.

#### *Territoires forestiers*

Le projet de PLU mentionne la présence de bosquets résiduels sur les coteaux et le plateau, mais ces éléments mériteraient d'être précisément identifiés et protégés dans le cadre de la trame verte locale. Il en va de même pour les alignements d'arbres le long de la RD191 ainsi que les arbres remarquables, tels que les cyprès chauves situés en bordure de la rivière Essonne, qui devraient bénéficier d'une attention particulière pour préserver leur valeur paysagère et écologique.

#### *OAP « continuités écologiques »*

Le PLU gagnerait à préciser le statut de l'OAP e *Continuités Écologiques* », afin de clarifier s'il s'agit d'une OAP sectorielle ou thématique. Actuellement, cette OAP se concentre sur des projets liés aux travaux hydrauliques dans les zones humides de la vallée de l'Essonne. Or, la loi Climat et Résilience de 2021 impose l'intégration d'une OAP c *Trames verte et bleue / Continuités écologiques* » dans le PLU.

Une telle OAP permettrait, en effet, de mieux prendre en compte les grands enjeux de la TVB sur le périmètre communal. Par ailleurs, les notions de « *trame blanche* » et e *trame noire* », absentes des documents actuels, mériteraient d'être abordées dans ce cadre.

### Zonages des eaux usées et des eaux pluviales

Comme indiqué dans la présente, les communes ont l'obligation de réaliser un zonage « *eaux usées* », c'est-à-dire une cartographie des zones dans lesquelles l'assainissement sera collectif et des zones dans lesquelles il sera non collectif :

- dans les zones d'assainissement collectif, votre collectivité est tenue d'assurer la collecte, le stockage et le traitement des eaux usées ;
- dans les zones d'assainissement non collectif, votre collectivité doit assurer le contrôle des installations d'assainissement autonome.

Ces zonages doivent être annexés au PLU après enquête publique (article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales et article R. 151-53 du code de l'urbanisme). Si ces zonages ne sont pas réalisés et mis en application, il peut être difficile, au moment de la délivrance d'un permis de construire, d'imposer un assainissement collectif ou non collectif.

Comme pour les eaux usées, les communes ont l'obligation de réaliser un zonage « *eaux pluviales* », c'est-à-dire de délimiter des zones où des mesures doivent être prises pour maîtriser les eaux pluviales

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, si 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.

Ces zonages sont adoptés par la collectivité compétente après enquête publique (art. L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales\*) et doivent être annexés au PLU.

## Déchets

### *Traitement et gestion des déchets*

Il est essentiel de mentionner et d'intégrer, dans le diagnostic, les informations et les enjeux issus du Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD), adopté par le Conseil régional les 21 et 22 novembre 2019.

Depuis cette date, il intègre et remplace les différents plans cités dans le PLU (p. 215 du diagnostic): PREDMA, PREDD, PREDIF, PREDAS et PREDEC (cf. ci-après pour l'explication, in extenso, de ces acronymes).

### *Collecte des déchets*

Il semble indispensable de compléter le règlement des différentes zones du PLU en mentionnant les conditions qui permettent de faciliter la collecte des déchets (par exemple la largeur minimale des voiries de desserte afin de permettre la circulation des véhicules de ramassage).

La présentation de la répartition des différents gisements de déchets en ratio kg/habitant/an (ordures ménagères résiduelles, collecte séparée et déchèterie) à l'échelle de votre commune, ou à défaut à l'échelle intercommunale, ainsi qu'une comparaison avec la moyenne nationale pour ces ratios, mériterait de figurer dans l'état initial de l'environnement.

### *Définition des acronymes*

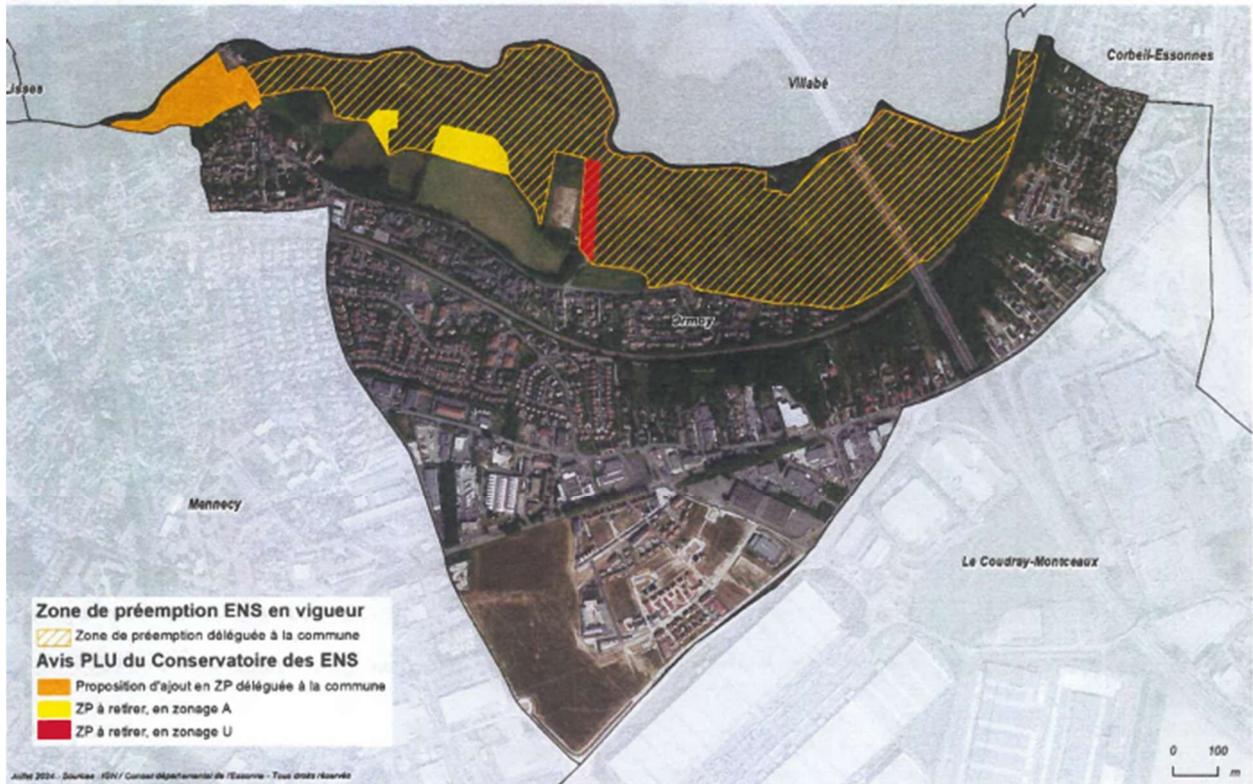
Vous trouverez, ci-après, les définitions des acronymes concernant les plans relatifs aux déchets évoqués précédemment et qui sont désormais caducs :

- PREDMA : plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés ;
- PREDD : plan régional d'élimination des déchets dangereux ; PREDIF : plan de réduction des déchets en Ile-de-France ;

- PREDAS : plan régional d'élimination des déchets issus des activités de soins ;
- PREDEC : plan de prévention et de gestion des déchets de chantier.

- 12 -





- 14 -



## Vieux Chemin, de Corbeil à la Ferté

Le Chemin de la *Ferté* appartient au grand itinéraire de Corbeil à Etampes, attesté dès le Moyen- âge. Il constituait un lien stratégique entre ces trois places commerçantes où des marchés étaient établis. Il était aussi fréquenté par les pèlerins venant de Brie qui traversaient la Seine à Corbeil où était établi un pont et qui se dirigeaient vers Étampes pour rejoindre la *Voie de Tours*. Sur le parcours, les lieux-dits *le Saule Saint-Jacques* et *le Pas de Saint-Martin* témoignent de cette utilisation spirituelle de l'itinéraire. Le *chemin de la Ferté* tombe en désuétude au début 18<sup>e</sup> siècle lorsqu'est établie la « nouvelle route » qui passe désormais plus près des centres urbains, par Villeroy (Mennecy), Fontenay et Ballancourt. Les plans du cadastre napoléonien ne l'indiquent plus que sous l'appellation de *Vieux chemin de la Ferté à Corbeil*.

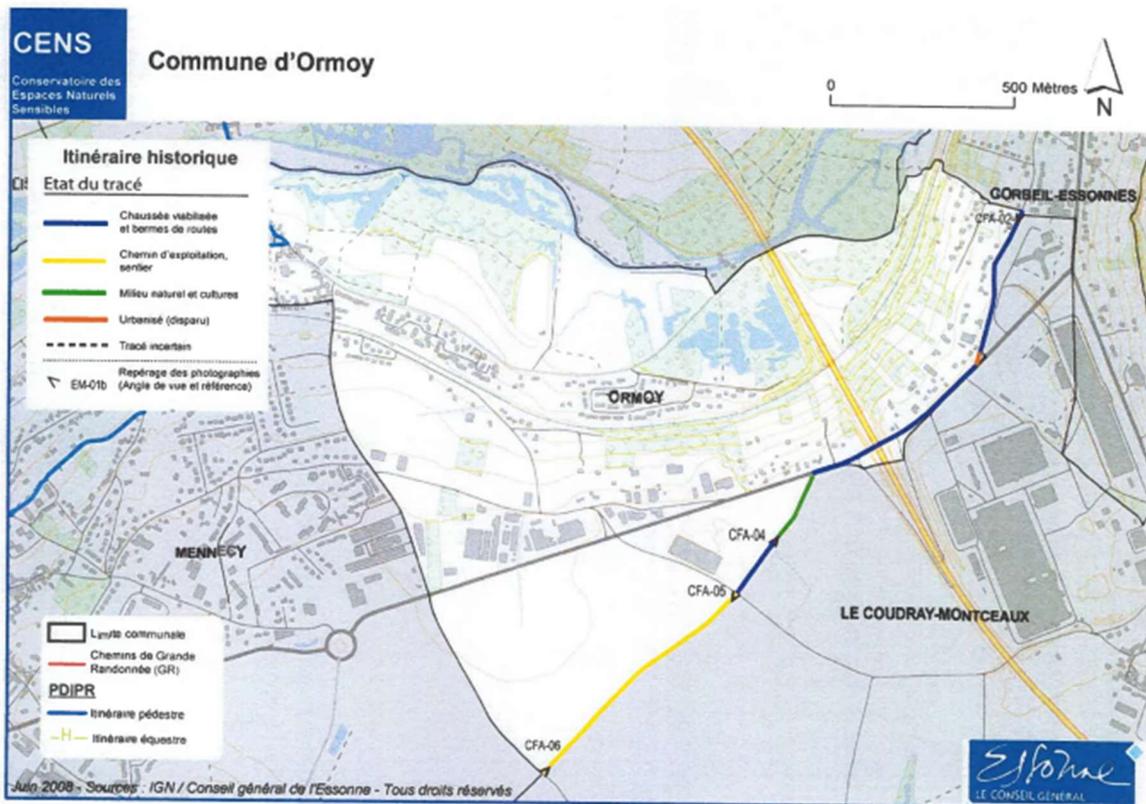
Le tracé est fixé par plusieurs limites de communes : Ormoy - Coudray-Montceaux, Fontenay-le-Vicomte — Chevannes. Il se sépare de la Grande route de Lyon à Corbeil-Essonnes, dans le quartier du *Pressoir-Prompt*, où il porte toujours le nom de *Chemin de la Ferté*.



Sources d'identification :  
- Plans du cadastre napoléonien [AD 91 : 3P], vues aériennes.

## Diagnostic / État de conservation

Le *chemin de la Ferté* constitue le tronçon nord du grand itinéraire de Corbeil à Etampes. Une grande partie du chemin est resté indépendant du réseau routier moderne. Le parcours commence à Corbeil dans un environnement urbain et s'effectue ensuite dans un environnement rural depuis le *Plessis-Chenêt* (Le Coudray-Montceaux) jusqu'à la Remise *de Boigny* (Baume). On peut toujours le suivre, au moins jusqu'à la butte de Ballancourt, malgré plusieurs hiatus (urbanisation à Mennecy, remembrement agricole). Il se perd momentanément de part et d'autre de la butte de Ballancourt, mais des traces dans les champs, bien visibles sur les vues aériennes, ont permis de reconstituer le tracé jusqu'à la Remise de Boigny (Baume), point à partir duquel il se confond avec la D 191. Un projet de ZAC au Coudray-Montceaux pourrait le menacer.



**En conclusion, j'émetts un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, en vous proposant d'intégrer les remarques susvisées.**

Assainissement non collectif :

L'assainissement non collectif est géré par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Rivières et du Cycle de l'Eau (SIARCE) en régie par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). En 2020, le nombre d'habitants desservis par ce type d'assainissement était de 391. En 2021, un diagnostic de bon fonctionnement et d'entretien coûtait 59 €.

## 7. FIN DE L'ENQUETE

L'enquête a pris fin au terme de la date fixée par l'arrêté du maire à savoir, le 14 novembre 2024 à 17 h30. Le commissaire enquêteur a pu immédiatement disposer du registre d'enquête publique qu'il a conservé pour l'établissement de son rapport.

### 7.1. Réunion de fin d'enquête.

L'article R123-18 impose la rencontre sous huitaine, du commissaire enquêteur avec le Maire de la Commune. Cette rencontre doit permettre à la municipalité de préparer le mémoire en réponse à la synthèse ci-dessous des observations formulées par le public.

Un rdv téléphonique a été pris pour cette réunion de fin d'enquête le jeudi 21 novembre avec M. GOMBAULT Maire d'Ormoy.

Auparavant cette synthèse a été envoyée par mail le même jour dans la matinée avant cet entretien.

## 8. PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS

Le procès-verbal de synthèse a été envoyé par mail le lundi 18 novembre 2024 au pétitionnaire la commune d'Ormoy, Monsieur Jacques GOMBAULT, Maire disposait d'un délai de 15 Jours pour y répondre.

**Mémoire en réponse :**

**M. le Maire a renvoyé les réponses aux observations du procès-verbal de fin d'enquête le 07/12/2024 par mail.**

**Bilan : Cette enquête est passée inaperçue sur la Commune.**

## 9. LES OBSERVATIONS :

L'enquête publique ordonnée par Madame la Présidente du tribunal administratif de Versailles, relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ormoy est parvenue à son terme. Cette enquête s'est déroulée du 14 octobre au 14 novembre 2024 inclus à 17 h 30.

Le registre dématérialisé a été fermé à l'heure indiquée ci-dessus et cela correspondait à l'heure de fermeture de la mairie. J'ai emmené le registre papier.

### 1. Textes réglementaires

Le présent procès-verbal est établi conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement :

*« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire-enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.*

*Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».*

## **2. Synthèse des observations du public.**

Ce procès-verbal de remise des observations concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune. Il comprend un résumé des observations écrites formulées sur chaque registre, le registre « papier » ainsi qu'en principe les observations orales émises par le ou les administrés lors des permanences tenues, il s'y ajoute celles reçues sur le registre dématérialisé.

Ayant agi en qualité de Commissaire enquêteur (décision du Tribunal administratif de Versailles n° E24000056/78 en date du 13/09/2024) et après avoir tenu 4 permanences d'accueil du public dans la salle du conseil municipal, je vous informe que **05 observations**, remarques ou demandes de renseignements ont été déposées sur les registres d'enquête publique ouvert à cet effet. Sur ces **05 observations**, il y en a 1 (celle d'APRR) qui est reprise et incluse dans les observations des services de l'Etat ou d'autres personnes publiques associées. La totalité des observations formulées lors de l'enquête a été consignée dans le présent procès-verbal de synthèse.

### **Observation à caractère générale.**

Modalité de l'enquête : La publicité a été assurée de manière très complète et les conditions d'accueil du public étaient très satisfaisantes.

Présentation du dossier : La présentation des documents soumis à l'enquête, et leur organisation, n'est pas d'un abord facile à priori. C'est tout d'abord une présentation très juridique, textes de lois à l'appui qui présentent toute la procédure, chaque point abordé est justifié par les textes de lois avec les articles des Codes correspondants.

Une Note non technique avec un fil conducteur aurait facilité la compréhension du dossier.

Ceci dit, pris séparément le rapport de présentation et ses annexes décrivent bien les problématiques de la Commune. Cependant, ils subsistent beaucoup de « coquilles », de petites erreurs, sans parler de mises à jour qu'il faudra corriger. Celles-ci n'altèrent pas le volet opérationnel de cette révision de PLU sur le fond mais il serait bien que tout ceci soit corrigé dans l'adoption définitive.

Le Projet. La volonté de maîtriser le développement de la Commune d'Ormo y est la préoccupation exprimée. Le Projet de révision présenté correspond aux orientations définies dans le PADD. La révision du PLU qui sera approuvée par le Conseil Municipal a pour but de favoriser une constructibilité limitée et contrôlée sur la Commune, il facilitera aussi l'instruction des Permis de Construire. Pour que les questions posées trouvent leurs réponses précises, vous avez sous chaque question un paragraphe en bleu « Réponse de la mairie » pour y insérer votre réponse que je commenterai si nécessaire dans le rapport final.

**A noter, qu'il n'y a pas eu de visites d'administrés aux permanences.**

### 1. Observations du registre dématérialisé.

Les premières observations ci-dessous concernent les demandes de la Société APRR qui est la gestionnaire du tronçon de l'autoroute A6 qui traverse la commune à l'Est, déposée sur le registre dématérialisé.

#### **Observation° 1 Société APRR** (gestionnaire de la concession de l'Autoroute A6)

- **EBC**

APRR demande que les terrains du futur domaine public autoroutier concédé (DPAC) soient retirés de l'EBC. En effet, l'exploitation de l'autoroute nécessite des interventions sur ces terrains qui sont incompatibles avec les restrictions liées à un EBC.

#### Réponse du Maire

**La commune prend en compte la remarque d'APRR : le plan de zonage sera modifié en conséquence pour répondre à la demande d'APRR.**

- **Bande de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha**

APRR demande à ce que l'article N.1.10– sous chapitre 2.4.1, interdisant les constructions de toute nature dans la bande de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha ne s'applique pas à l'emprise autoroutière.

#### Réponse du Maire

**La Commune prend en compte la remarque d'APRR : l'article N2.2, qui précise déjà « les installations techniques, à la condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation de l'autoroute », sera complété comme suit, « installations techniques et les aménagements, à la condition... ».**

- **Retrait des constructions des limites séparatives**

APRR demande à ce que l'article N.4.4.1– sous chapitre 2.4.1, imposant qu'une construction ou installation nouvelle soit édifiée avec un recul d'au moins 3,00m de la limite séparative ne s'applique pas à l'emprise autoroutière. En effet, certaines installations indispensables à l'exploitation de l'autoroute (bassin, panneaux de signalisation,) pourront être réalisées à proximité immédiate des limites séparatives sans nécessité d'acquisition complémentaire.

#### Réponse du Maire

**La commune prend en compte cette remarque d'APRR : le recul des installations nouvelles nécessaires à l'exploitation de l'autoroute sera d'au moins 1m de la limite séparative.**

- **Affouillement et exhaussement de sol**

APRR demande à ce que l'article N.1.3– sous chapitre 2.4.1, interdisant les affouillements/exhaussements de sols dans la zone N ne s'applique pas à l'emprise autoroutière. En effet le projet prévoit la mise en place de bassins de traitement des eaux pluviales avant rejet et des mises aux normes de la largeur de plateforme (bande d'arrêt d'urgence) nécessitant des travaux de remblaiement et de déblaiement des sols.

#### Réponse du Maire

**La commune prend en compte cette remarque d'APRR : l'article N.1.3 sera modifié en ajoutant : « *sauf pour les installations nouvelles techniques et aménagements de l'autoroute* ».**

- **Clôtures**

APRR demande que les articles N.5.15 à N.5.18 relatifs aux clôtures ne s'imposent pas aux clôtures autoroutières qui doivent répondre à des objectifs spécifiques afin notamment d'empêcher la faune de la franchir.

**Réponse du Maire**

**La remarque d'APRR est prise en compte par la commune, par l'ajout d'un article N5.20 « *le règlement sur les clôtures de N5.15 à N5.19 n'est pas applicable à l'emprise autoroutière* ».**

- **Traitement des eaux avant rejet**

En effet le site de la vallée de l'Essonne est sensible et nécessite une attention particulière. Les rejets d'eaux pluviales doivent répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles. Cette classification, correspondant aux anciens objectifs de qualité des eaux superficielles, ne peut plus être utilisée. La Directive-Cadre sur l'eau (DCE) fixe les nouveaux objectifs.

**Réponse du Maire**

**La Commune prend en compte cette remarque : la classe 1.B des eaux superficielles étant caduque, le règlement du PLU mentionnera bien « *les rejets des eaux pluviales répondront aux objectifs visés par la Directive-Cadre sur l'Eau (DCE)* ».**

**Commentaire du Commissaire enquêteur**

La lettre déposée par la Société APRR est plus explicite que les demandes précédemment parvenues dans les autres transmissions. Elle justifie ces démarches pour pouvoir intervenir de façon urgente avec les travaux correspondants. De plus, il apparaît la volonté de pallier des déficiences précédentes pour stocker et traiter les eaux pluviales de l'autoroute.

**Observation n° 2 : Isabelle Pallard**

Bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur,

En tant que riverains de la commune d'Ormoy (nous demeurons à Mennecey), nous avons consulté avec intérêt le PLU d'Ormoy et nous constatons qu'il comporte des informations utiles et intéressantes sur le développement de cette commune. Il nous laisse ainsi une bonne impression et nous rend confiants pour le devenir de cette commune.

Nous vous remercions pour votre attention.

Cordialement,

M. et Madame Pallard-Delestrain

**Observation n°3 Anne-Laure David**

Bonjour Monsieur Le Commissaire enquêteur,

Habitante dans le quartier Saint Jacques d'Ormoy, je suis ravie de constater que le PLU reste dans la continuité de ce qui est déjà présent sur Ormoy. Ce qui m'a plu et donné l'envie de venir m'installer ici où il fait vraiment bon vivre à Ormoy.

Madame DAVID Anne-Laure

**Observation n°4.** Gilles Laudo

Monsieur le Commissaire Enquêteur, bonsoir.

J'habite Le Coudray-Montceaux, commune voisine d'Ormoy et, à ce titre, son évolution m'intéresse ; c'est pourquoi, j'avais assisté aux deux réunions publiques sur la révision de son PLU organisées par la mairie et que j'ai consulté le dossier de l'enquête publique en cours. J'ai trouvé le débat sur le PLU enrichissant ; ce nouveau document semble bien coordonner l'urbanisme d'Ormoy et son développement. Je vous remercie de votre attention et vous adresse mes salutations distinguées. Gilles LAUDO

**Observation n°5.** Aline Delpierre

Bonjour Monsieur,

J'ai consulté le dossier d'enquête publique sur la révision du PLU d'Ormoy car je suis indirectement concernée résidant à Villabé. Je n'ai pas de remarques particulières mais je suis rassurée de constater que ce nouveau PLU coordonne l'urbanisme de sa commune et est en harmonie avec les environs. Cordialement,  
Mme DELPIERRE Aline

**2. Autres observations des Personnes Publiques Associées sur lesquelles il serait bien d'avoir des réponses du Maître d'ouvrage.****Observations de RTE.**

Réseau de Transport d'Electricité (gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension) attire l'attention de la Collectivité pour mettre à jour les pièces du dossier de révision du PLU.

- Le report des servitudes d'utilité publique. Il précise qu'ils n'ont pas pu étudier le plan de servitude ( ?) mais vous demande d'effectuer la mise à jour nécessaire par le téléchargement des données.

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), à cet effet, les ouvrages indiqués vous permettra si nécessaire de compléter/corriger la liste mentionné dans l'annexe du PLU, (mais celle-ci semble à jour).

- Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **N - UE - UH - 2AUc1** de la commune d'ORMOY.

C'est la raison pour laquelle il vous demande de bien vouloir indiquer des mentions techniques dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité.

**Réponse du Maire**

**Ces observations sont bien prises en compte : il sera précisé dans le règlement du PLU qu'il faut respecter le règlement de RTE.**

- **Dans le document graphique du PLU l'incompatibilité avec les Espaces boisés classés**

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.

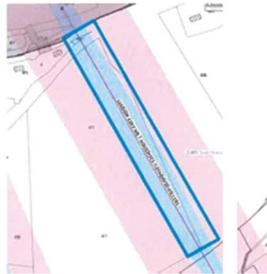
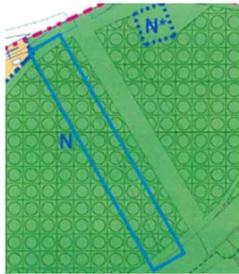
RTE vous demande par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe

des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes:

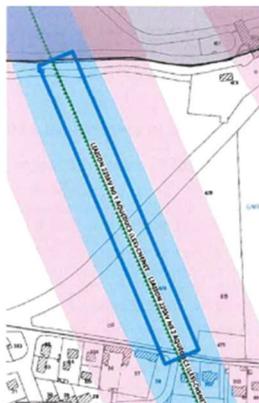
- 20 mètres de part et d'autre de l'axe des **lignes aériennes 63 kV**
- 30 mètres de part et d'autre de l'axe des **lignes aériennes 225 kV**

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes repérées ci-après.

Liaison 63 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) - DAVID - VILLERS



- Liaison 225 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) – CHENET
- Liaison 225 kV n° 2 AQUEDUCS (LES) - CHENET



### Réponse du Maire

La Commune prend en compte ces remarques : le plan de zonage sera modifié en conséquence pour répondre à la demande de RTE, soit 20m de part et d'autre de la ligne DAVID 63KV et 30m de part et d'autre des lignes ACQUEDUCS(LES) – CHENET 1 et 2.

### **Commentaire du Commissaire enquêteur**

Ces demandes de RTE sont habituelles et il est nécessaire comme demandé de réactualiser ou de repositionner les réseaux sur les cartes en intégrant leurs prescriptions dans le Règlement.

**Observations de la Direction départementale des territoires Service Territoires et Prospective.  
Bureau Planification sud (Préfecture de l'Essonne)**

- Politique du logement à clarifier :

La commune d'Ormoy projette, à horizon 2030, d'accueillir 4000 habitants. , la commune fixe comme objectifs la production de 680 logements à horizon 2030.

**Or, en page 132 du diagnostic il est énoncé le fait que les espaces urbanisés disposent de faibles capacités de densification sans qu'aucune étude ni chiffre ne démontre d'une part l'atteinte de l'objectif fixé par le SDRIF.** Une clarification du statut de la ZAC est attendue dans les différents documents. En effet, si elle permet de répondre au besoin en logements, elle ne saurait être considérée comme participant à la densification de la commune.

Cette ZAC a été validée et est aujourd'hui en grande partie construite. Ainsi, **une actualisation importante du diagnostic est attendue sur l'avancement de la ZAC.** Elle indique également que « la répartition entre logements en accession et logements sociaux sera précisée dans le cadre du dossier de réalisation ». Il aurait été intéressant, étant donné l'avancée du projet, de quantifier ce nombre de logements dans le cadre de l'OAP.

La Commune d'Ormoy est soumise à la loi SRU, il faut apporter des précisions sur la trajectoire d'atteinte de l'objectif des 25% de logements sociaux et les moyens d'y parvenir.

#### Réponse du Maire

**La ZAC a été créée par délibération du 9/10/2014, à ce jour elle est urbanisée à 90%, nous avons atteint pour la commune le seuil de 23% de logements sociaux  
Le seuil de 25 % sera même dépassé à la fin de l'urbanisation de la ZAC en 2025.**

#### **Commentaire du Commissaire enquêteur**

Il était utile de lever ces imprécisions sur la politique du logement, effectivement entre le début des études sur la révision et ce dossier soumis à l'enquête, il était impératif de répondre aux demandes de constructions de logements imposées et primordiales pour satisfaire à la loi SRU.

- Gens du voyage.

**Le PLU doit prendre en compte l'ensemble des populations y compris les gens du voyage qui sont amenés à vivre sur le territoire communal (article L.101-2 du Code de l'urbanisme).** Ainsi, il ne peut pas empêcher, dans toutes les zones constructibles, l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. **Le règlement sera-t-il repris sur ce point ?**

#### Réponse du Maire

**L'installation de caravanes n'est pas interdite dans la zone UL.**

#### **Commentaire du Commissaire enquêteur**

De plus en plus, il y a une tendance à la sédentarisation de ces « voyageurs ». Ce n'est pas toujours accepté par les riverains des parcelles convoitées. Les collectivités ne souhaitent pas la venue des caravanes qui souvent s'installent en force sans autorisation et cela devient conflictuel avec les nuisances occasionnées par les rejets des eaux usées et les dépôts d'ordures ou d'épaves abandonnées.

La Commune d'Ormoy n'est pas soumise à l'obligation de terrains d'accueil mais fait face à des occupations « intempestives ».

Théoriquement, l'acquisition des parcelles n'est pas interdite et il y a la possibilité d'implanter des caravanes dans la zone UL.

- **Prise en compte de l'environnement et des risques.**

1. Les continuités écologiques de la commune ne sauraient se résumer à la vallée de l'Essonne et aux Marais présents, et concernent la totalité de la commune. De plus, l'OAP proposée est identique à l'OAP relative à la mise en valeur du secteur des Marais dans le PLU opposable. Cela interroge quant aux actions prévues en 2007 qui n'auraient pas été réalisées.

**Le PLU gagnerait à préciser le statut de l'OAP et Continuités Écologiques »,** afin de clarifier s'il s'agit d'une OAP sectorielle ou thématique. Actuellement, cette OAP se concentre sur des projets liés aux travaux hydrauliques dans les zones humides de la vallée de l'Essonne. Or, la loi Climat et Résilience de 2021 impose l'intégration d'une OAP c Trames verte et bleue / Continuités écologiques » dans le PLU.

**Le programme des aménagements devra mentionner les travaux à réaliser au titre des mesures compensatoires liées à l'aménagement de la ZAC de la plaine Saint-Jacques.**

Une telle OAP permettrait, en effet, de mieux prendre en compte les grands enjeux de la TVB sur le périmètre communal. **Par ailleurs, les notions de « trame blanche » et de « trame noire », absentes des documents actuels, mériteraient d'être abordées dans ce cadre.**

### Réponse du Maire

**Les travaux réalisés au titre des mesures compensatoires des zones humides relatifs à l'aménagement de la ZAC de la Plaine Saint Jacques seront mentionnés dans le document.**

**Le territoire d'Ormo y est, à l'exception de la vallée de l'Essonne, entièrement urbanisé, ce qui rend difficile la délimitation d'une continuité écologique dans les zones pavillonnaires et commerciales denses. Quoique le S.R.C.E. fût antérieur à la création de la Z.A.C., le « corridor à fonctionnalité réduite entre les plateaux (le trait interrompu vert) » n'a été pris en compte que de manière marginale dans la Z.A.C., sans que son prolongement vers la vallée soit possible au regard de la densité des zones UE et UH, comme de la présence de deux coupures majeures ( la R.D 191. et la voie ferrée ). La future déviation ajoutera une césure nouvelle.**

**La « trame blanche » délimite des espaces silencieux et continus, notamment dans les tissus urbains où les nuisances sonores perturbent certaines espèces. La délimitation d'une telle trame découle d'un constat des zones acoustiques, d'un diagnostic des nuisances sonores sur les espèces présentes dans l'espace urbanisé, effectués par des acousticiens et des naturalistes. Le P.L.U. peut en prendre en compte les résultats. Toutefois aucune étude des « paysages sonores » n'a été réalisée par la Commune.**

**La « trame noire » n'est pas absente du document actuel, mais évoquée à la page 218 du rapport. Toutefois aucune étude particulière des « paysages lumineux nocturnes » n'a été réalisée par la Commune. Néanmoins la commune a modifié son éclairage public par des Leds et en diminuant la puissance et la luminosité sur les grands axes diminution de 50% de 22h30 à 5h30 et diminution d'entrée à 50% et de 22h30 à 5h30 à 30%**

### **Commentaire du Commissaire enquêteur**

**Les réponses sont satisfaisantes.**

2. Il est donc attendu une OAP TVB continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal prenant en compte l'ensemble des aspects environnementaux actuels, ainsi que des cartographies lisibles.

#### Réponse du Maire

La loi « Climat et Résilience » ne requiert pas expressément « l'intégration d'une OAP « Trames verte et bleue / Continuités écologiques » dans le PLU », mais la définition des « actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques », que ces actions soient exposées par une O.A.P. thématique ou réparties dans les O.A.P. sectorielles.

#### Commentaire du Commissaire enquêteur

Les réponses sont satisfaisantes

3. Le PPRI de la vallée de l'Essonne, approuvé le 18 juin 2012, est annexée au projet de PLU. Toutefois, des mesures spécifiques auraient pu être intégrées dans le règlement écrit pour les zones N affectées par les interdictions et prescriptions du PPRI, ainsi qu'une délimitation graphique des zones à risque d'inondation au sein du règlement graphique.

#### Réponse du Maire

Le P.P.R.I. est évoqué dans le rapport et annexé dans les annexes réglementaires du P.L.U. L'ajout des règles du P.P.R.I. dans le règlement écrit et des zones du P.P.R.I. sur le règlement graphique ne peut qu'être un doublon et ne peut qu'alourdir un document déjà peu compréhensible, par le public. En outre, dans ce cas, une modification du P.P.R.I. entraînera l'obligation d'une modification du P.L.U. (un nouveau règlement graphique et un nouveau règlement écrit), et non une simple mise à jour des annexes.

#### Commentaire du Commissaire enquêteur

Les réponses sont satisfaisantes car lors des demandes de certificat d'urbanisme qui reste le document à demander avant toute acquisition ou cession foncière, ces prescriptions sont mentionnées.

4. L'enveloppe d'alerte des zones potentiellement humides de 2008 a été actualisée en 2021 par la DRIEAT. Il serait donc pertinent de mettre à jour cette carte, ainsi que les mesures réglementaires concernant les zones humides. Chercher la carte ou leur demander et les mesures réglementaires

#### Réponse du Maire

La carte actualisée en 2021 sera prise en compte

5. D'autres cartes sont à mettre à jour : sur le règlement graphique, bien qu'une légende mentionne les secteurs d'OAP, il n'y a pas de **représentation attribuée**. De plus, les zones humides à préserver et les alignements boisés remarquables ne sont pas représentés. Enfin, le tracé de la lisière de 50m autour **des massifs boisés de plus de 100 ha devra être revu au** niveau de la zone UL du stade.

### Réponse du Maire

**Le règlement graphique précisera l'alignement boisé remarquable qui se trouve le long de l'Essonne, Parc de Châteaubourg ainsi que les zones humides dans les marais des Rayères.**

**Le tracé de la lisière de 50m est bien représenté au niveau de la zone UL du Terrain de Loisirs, cependant sur la zone UL du Moulin des Rayères il est difficile de le faire figurer sur le plan.**

#### 6. Politique départementale des Espaces naturels sensibles (ENS)

**Des incompatibilités ont été relevées entre les ENS et les zonages du PLU**, notamment des ENS situés en zones U ou A sans justification. Il est donc indispensable de mettre à jour ces périmètres. Cette mise à jour pourra être envisagée, si vous le souhaitez, après l'approbation du PLU.

Les services du Département se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

Par ailleurs, **le PLU mentionne l'ancienne taxe départementale des ENS. Elle a été remplacée par la Part départementale de la taxe d'aménagement affectée aux ENS. Il conviendrait de prendre en compte cette évolution.**

### Réponse du Maire

**Cette mise à jour sera prise en compte**

#### 7. Zonages d'assainissement

Conformément à la législation en vigueur, les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales doivent être annexés au PLU (article R151-53 du code de l'urbanisme). Il est également crucial que le PLU prenne en compte la gestion des assainissements individuels, qu'il s'agisse de leur création, de leur contrôle, de leur mise en conformité ou de leur renouvellement.

### Réponse du Maire

**Les plans des réseaux Eaux pluviales, Eaux Usées et Eau potable seront bien annexés au PLU ainsi que le plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif.**

**Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est délégué au SIARCE et leur règlement sera annexé au PLU.**

### Observations générales

**Ce document est une synthèse du perçu écrit ou oral de l'ensemble des observations émises lors de l'enquête publique et ne reflètent pas l'avis du commissaire enquêteur.**

**Cet avis sera exprimé dans le rapport final de l'enquête publique dans le chapitre « Réponse aux observations » ainsi que dans les conclusions motivées de chaque partie.**

Il a été envoyé par mail le lundi 18 novembre 2024 au pétitionnaire, la commune d'Ormo y à l'attention de Monsieur Jacques GOMBAULT Maire.

Il sera remis en main propre le jeudi 21 novembre 2024 à M. le Maire conformément au texte réglementaire.

Ceci étant, ce dernier dispose d'un délai de 15 Jours pour y répondre. Ci-dessous la dernière page scannée signée de M.le Maire qui certifie l'avoir reçue.

Par ailleurs, le PLU mentionne l'ancienne taxe départementale des ENS. Elle a été remplacée par la Part départementale de la taxe d'aménagement affectée aux ENS. Il conviendrait de prendre en compte cette évolution.

#### Réponse du Maire

##### 7. Zonages d'assainissement

Conformément à la législation en vigueur, les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales doivent être annexés au PLU (article R151-53 du code de l'urbanisme). Il est également crucial que le PLU prenne en compte la gestion des assainissements individuels, qu'il s'agisse de leur création, de leur contrôle, de leur mise en conformité ou de leur renouvellement.

#### Réponse du Maire

#### Observations générales

Ce document est une synthèse du perçu écrit ou oral de l'ensemble des observations émises lors de l'enquête publique et ne reflètent pas l'avis du commissaire enquêteur.

Cet avis sera exprimé dans le rapport final de l'enquête publique dans le chapitre « Réponse aux observations » ainsi que dans les conclusions motivées de chaque partie.

Il a été envoyé par mail le lundi 18 novembre 2024 au pétitionnaire, la commune d'Ormoiy à l'attention de Monsieur Jacques GOMBAULT Maire.

Il sera remis en main propre le jeudi 21 novembre 2024 à M. le Maire conformément au texte réglementaire.

Ceci étant, ce dernier dispose d'un délai de 15 Jours pour y répondre.

M. Jacques GOMBAULT

Maire d'Ormoiy

Michel Garcia  
Commissaire-enquêteur  
Longpont sur Orge le 20 novembre 2024

Vous voudrez bien scanner cette dernière page et me la renvoyer datée et signée pour accusé réception de ce PV. Merci

Document remis en main propre à Monsieur le Maire, Jacques GOMBAULT, le 21/11/2024 à 11h00.

Le Maire,



Jacques GOMBAULT

Révision du PLU de la commune d'Ormoiy E24000056/78

## 10. APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

L'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville d'Ormoiy s'est déroulée dans de bonnes conditions.

Le rapport de présentation du PLU analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en prenant en compte des formes urbaines et architecturales et en exposant les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis, la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le développement modéré du village a pour objectif de concilier la limitation de la consommation des espaces naturels et l'évolution des besoins de la population. Il se traduit par des modes d'urbanisation capables de conjuguer le respect de l'environnement avec une offre urbaine de qualité.

Les opérations de constructions répondent chacune à des problématiques spécifiques tout en participant de manière complémentaire au développement modéré du village. Leur mise en cohérence permet de définir et d'harmoniser la structure urbaine et paysagère du village. La taille, la position ainsi que le programme des opérations permettent également d'équilibrer la programmation et la composition du village pour répondre à la loi SRU.

Ces opérations participent à la diversification (faible et limitée) de l'offre de logements et permettront au final une plus grande mixité des fonctions. Elles seront aussi l'occasion de maintenir une politique en matière de qualité architecturale car elles conforteront également fortement l'identité du village dans son cadre bâti.

La présentation des documents soumis à l'enquête et leur organisation n'est pas d'un abord facile à priori, c'est tout d'abord une présentation très juridique, textes de lois à l'appui qui présentent toute la procédure. Chaque point abordé est justifié par les textes de lois avec les articles des Codes correspondants. A la fin de ces textes se décline ce qui s'applique à la commune. Cela manifeste un souci d'être juridiquement inattaquable au risque de paraître abscons pour les administrés de la Commune. Cela paraît être un guide juridique plus qu'un guide pratique à l'usage de constructeurs et d'aménageurs.

Une Note non technique avec un fil conducteur aurait facilité la compréhension du dossier.

C'est fastidieux à lire, cependant, il y a une démarche pédagogique, juridique pour faciliter la compréhension des mesures qui s'appliqueront une fois ce projet adopté définitivement.

Ceci dit, pris séparément le rapport de présentation et ses annexes sont très bien rédigées et décrivent bien les problématiques de la Commune.

Il y aura des mises à jour à effectuer avec les derniers portés à connaissance communiqués, des concordances entre les chiffres à vérifier et des petites erreurs matérielles à corriger.

**En l'état, le dossier définitif ne peut pas être adopté et mis en œuvre sans ces corrections qui le fragiliseront. Cependant, M.le Maire a répondu positivement à toutes les demandes exprimées dans le PV de synthèse pour mettre à jour et lever les ambiguïtés.**

## **11. CONSTAT DE VALIDITE DE L'ENQUETE ET CONCLUSIONS.**

### **11.1. Sur la forme et la procédure de l'enquête.**

Je considère que les conditions de déroulement de l'enquête ont respecté la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les textes de loi visant ce projet de révision du PLU, les avis de publicité dans la presse, l'affichage et autres moyens de communication.

Cet affichage notamment sur la mairie a été maintenu et vérifié tout au long de l'enquête.

Je considère que le dossier mis à l'enquête publique était dans de bonnes conditions de consultation.

### **11.2. Validité de l'enquête.**

En ce qui concerne la validité de l'enquête, toutes les observations du public écrites étaient positives. Le Maire a répondu positivement à toutes les questions ou demandes de compléments.

A cet effet je tiens à remercier M. Jacques GOMBAULT, Maire d'Ormoy et Mme Isabelle LAZARSKI secrétaire pour leur collaboration. Ils n'ont pas manqué de répondre à toutes les questions qui ont été soulevées durant l'enquête.

La salle du Conseil avait été mise à ma disposition bien que personne n'est venu.

### **11.3. Sur le fond de l'enquête.**

Il convient de rappeler que la mission du commissaire enquêteur est de permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information.

Tous ces éléments permettront je l'espère, d'aboutir à un projet de qualité, respectueux de l'environnement. Aussi conformément aux dispositions légales je précise qu'en aucun cas cette enquête n'a été entravée par quoi que ce soit.

La Commune a engagé une stratégie urbaine de qualité, une maîtrise de son développement et souhaité mettre en valeur l'architecture et les paysages pour garder son caractère rural et typique au cœur de son projet.

De plus ce projet s'inscrit dans le cadre d'une production supplémentaire limitée de logements notamment pour les jeunes, les primo accédants, dont notamment des logements aidés y compris dans le bâti existant notamment dans la ZAC de la Plaine Saint Jacques.

L'argumentation de la démarche très volontaire du Maire et la clarté du dossier vont en ce sens.

Les conclusions motivées sont en outre fournies par ailleurs dans le fascicule 2 séparé.

Le 16 décembre 2024

À Longpont sur Orge

Michel GARCIA

Commissaire enquêteur



## 12. ANNEXES : LES ACRONYMES UTILISÉS

A.B.F.	Architecte des Bâtiments de France ( patrimoine )
A.D.E.M.E.	Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie
A.L.U.R.	Accès au Logement et Urbanisme Rénové ( loi )
A.R.S.	Agence Régionale de Santé
A.V.A.P.	Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ( remplacée par le S.P.R. par la loi du 7 juillet 2016 )
B.R.G.M.	Bureau de Recherche Géologique et Minière ( géologie )
C.A.U.E.	Conseil d'Architecture, d'Urbanisme, et d'Environnement
C.C.H.	Code de la Construction et de l'Habitation
C.D.A.C.	Commission Départementale d'Aménagement Commercial
C.D.N.P.S.	Commission Départementale de la Nature, des Paysages, et des Sites
C.D.P.E.N.A.F.	Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers
C.D.R.N.M.	Commission Départementale des Risques Naturels Majeurs
C.E.	Code de l'Environnement ( textes ) ou Conseil d'Etat ( jurisprudence )
C.E.S.	Coefficient d'Emprise au Sol
C.G.C.T.	Code Général des Collectivités Territoriales
C.I.N.A.S.P.I.C.	Constructions et Installations Nécessaires aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif
C.L.A.V.A.P.	Commission Locale des A.V.A.P. ( remplacée par la C.L.S.P.R.)
C.L.S.P.R.	Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable
C.L.S.S.	Commission Locale des Secteurs Sauvegardés ( remplacée par la C.L.S.P.R.)
C.N.M.H.	Commission Nationale des Monuments Historiques ( remplacée par la C.N.P.A.)
C.N.P.A.	Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture
C.N.P.J.	Conseil National des Parcs et Jardins ( remplacé par la C.N.P.A.)
C.N.S.S.	Commission Nationale des Secteurs Sauvegardés ( remplacée par la C.N.P.A.)
C.O.S.	Coefficient d'Occupation du Sol ( supprimé par la loi A.L.U.R.)
C.R.P.A.	Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture
C.R.P.F.	Centre Régional de la Propriété Forestière
C.R.P.S.	Commission Régionale du Patrimoine et des Sites ( remplacée par la C.R.P.A.)
C.U.	Code de l'Urbanisme
C.U.C.S.	Contrat Urbain de Cohésion Sociale ( politique de la ville )

27 juin 2024

D.C.S.	Dossier Communal Synthétique des Risques Majeurs
D.D.R.M.	Dossier Départemental des Risques Majeurs
D.D.T.	Direction Départementale des Territoires
D.O.O.	Document d'Orientations et d'Objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale
D.P.U.	Droit de Prémption Urbain
D.P.U.C.	Droit de Prémption Commerciale
D.R.E.A.L.	Directions Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement, et du Logement
D.R.I.E.E.	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie ( Ile-de-France )
D.T.A.	Directive Territoriale d'Aménagement
E.B.C.	Espace Boisé Classé ( articles L.113-1.s. du C.U.)
E.N.S.	Espace Naturel Sensible ( écologie )
E.P.C.I.	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
E.R.P.	Etablissement Recevant du Public ( sécurité )
I.C.P.E.	Installation Classée pour la Protection de l'Environnement
I.G.H.	Immeuble de Grande Hauteur ( sécurité )
M.O.S.	Mode d'Occupation des Sols ( environnement )
N.O.T.Re.	Nouvelle Organisation Territoriale de la République ( loi )
O.A.P.	Orientation d'Aménagement et de Programmation ( P.L.U.)
O.D.E.C.	Observatoire Départemental d'Equipeement Commercial ( économie )
O.I.N.	Opération d'Intérêt National
O.N.F.	Office National des Forêts
O.P.A.H.	Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat
P.A.D.D.	Projet d'Aménagement et de Développement Durable ( P.L.U.)
P.A.D.	Projet d'Aménagement Stratégique ( S.Co.T.)
P.C.A.E.T.	Plan Climat-Air-Energie Territorial
P.D.A.	Périmètre Délimité des Abords ( remplace le P.P.M.H. )
P.D.U.	Plan de Déplacements Urbains
P.D.U.I.F.	Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France
P.E.B.	Plan d'Exposition au Bruit ( des aérodromes )
P.E.T.R.	Pôle d'Equilibre Territorial et Rural
P.I.G.	Projet d'Intérêt Général
P.L.H.	Programme Local de l'Habitat
P.L.U.	Plan Local d'Urbanisme
P.L.U.i.	Plan Local d'Urbanisme intercommunal
P.L.U.i.i.	Plan Local d'Urbanisme inter-communal infra-communautaire
P.N.R.	Parc Naturel Régional
P.O.A.	Programme d'Objectifs et d'Actions ( P.L.U.)

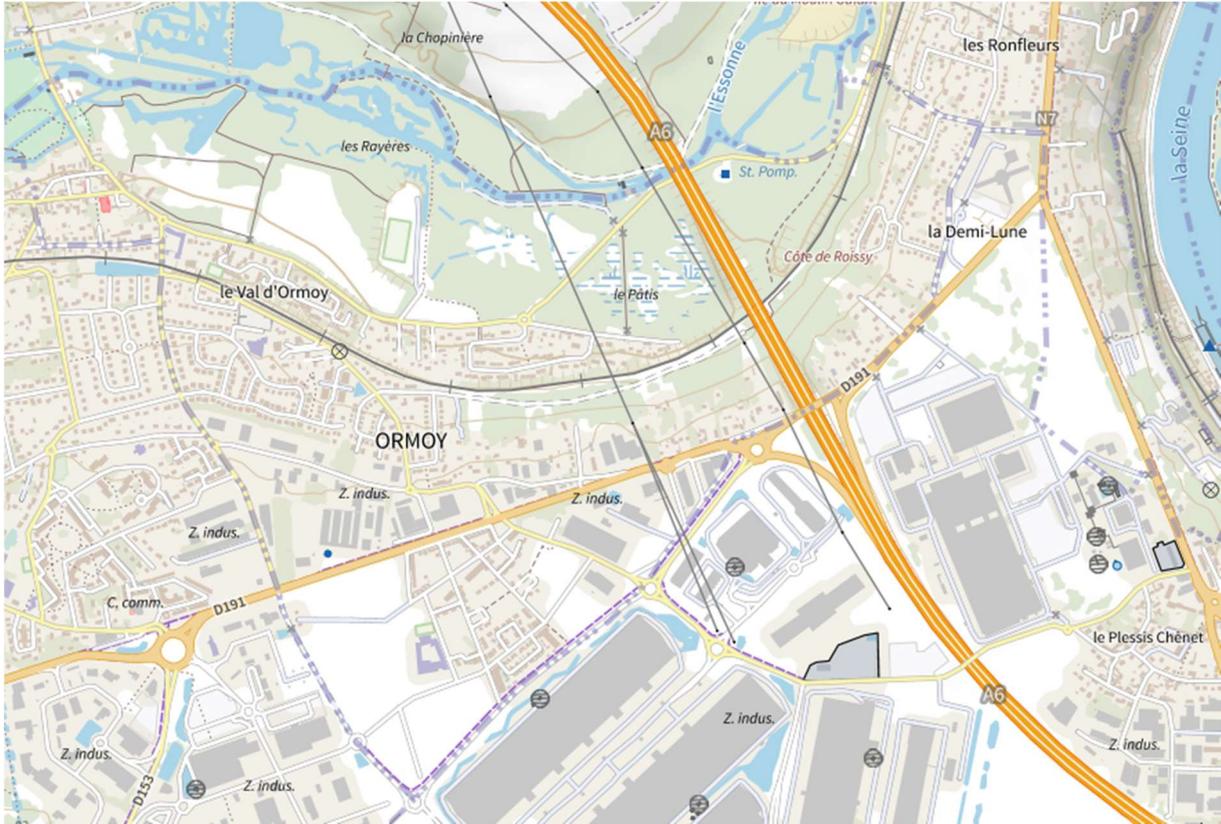
P.O.S.	Plan d'Occupation des Soils ( remplacé par le P.L.U.)
P.P.A.	Plan de Protection de l'Atmosphère
P.P.A.(C.)	Personne Publique Associée ( ou Consultée )
P.P.M.H.	Périmètre de Protection – modifié – du Monument Historique ( patrimoine )
P.P.R.I.	Plan de Prévention du Risque d'Inondation
P.P.R.M.T.	Plan de Prévention du Risque de Mouvement de Terrain
P.P.R.S.	Plan de Prévention du Risque de Séisme
P.P.R.T.	Plan de Prévention du Risque Technologique
P.R.I.F.	Périmètre Régional d'Intervention Foncière ( écologie )
P.S.M.V.	Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ( secteurs sauvegardés )
P.V.A.P.	Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine ( S.P.R.)
R.L.P.	Règlement Local de Publicité
R.N.U.	Règlement National d'Urbanisme ( articles R.111-[N] du C.U.)
S.A.G.E.	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
S.A.U.	Surface Agricole Utilisée ( agriculture )
S.Co.T.	Schéma de Cohérence Territoriale
S.D.A.	Schéma Directeur d'Assainissement
S.D.A.G.E.	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
S.D.C.	Schéma Départemental des Carrières ( géologie )
S.De.C.	Schéma de Développement Commercial
S.D.R.I.F.	Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France ( Ile-de-France )
S.D.T.A.N.	Schéma Directeur Territorial de l'Aménagement Numérique
S.T.e.C.A.L.	Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées ( P.L.U.)
S.M.E.P.	Syndicat Mixte d'Etude et de Programmation ( S.Co.T.)
S.M.I.	Surface Minimale d'Installation ( agriculture )
S.R.A.D.D.E.T.	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable, et d'Egalité des Territoires
S.R.E.	Schéma Régional Eolien ( climat )
S.P.A.N.C.	Service Public d'Assainissement Non-Collectif
S.P.R.	Site Patrimonial Remarquable
S.R.C.E.	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
S.R.C.A.E.	Schéma Régional Climat-Air-Energie
S.T.I.F.	Syndicat des Transports d'Ile-de-France ( sous le nom commercial de Ile-de-France-Mobilités )
S.U.C.	Site Urbain Constitué ( S.D.R.I.F.)
S.U.P.	Servitude d'Utilité Publique
T.V.B.	Trames Verte et Bleue ( écologie )
Z.A.C.	Zone d'Aménagement Concerté
Z.A.D.	Zone d'Aménagement Différé

---

Z.A.P. ....	Zone Agricole Protégée ( agriculture )
Z.D.E. ....	Zone de Développement Eolien ( climat )
Z.F.U. ....	Zone Franche Urbaine ( politique de la ville )
Z.I.C.O. ....	Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux ( écologie )
Z.N.I.E.F.F. ....	Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique, et Floristique ( écologie )
Zone A .....	Zone agricole ( P.L.U.)
Zone AU.....	Zone à urbaniser ( P.L.U.)
Zone N.....	Zone naturelle et forestière ( P.L.U.)
Zone U.....	Zone urbaine ( P.L.U.)
Z.P.P.A.U.P. ....	Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain, et Paysager ( remplacée par l'A.V.A.P. puis par le S.P.R.)
Z.R.U. ....	Zone de Redynamisation Urbaine ( politique de la ville )
Z.U.S. ....	Zone Urbaine Sensible ( politique de la ville )

---

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES**  
**DEPARTEMENT DE L'ESSONNE**



**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE**  
**A la révision du Plan Local d'Urbanisme**

Sur le territoire de la commune d'Ormo (91)

**Du 14 octobre au 14 novembre 2024 inclus**

-----

**CONCLUSIONS MOTIVEES**

**Fascicule 2**

Commissaire enquêteur Michel GARCIA

## Table des matières

<b>2EME PARTIE – CONCLUSIONS MOTIVEES.....</b>	<b>3</b>
1. – COHERENCE DE L’ACTION PUBLIQUE.....	3
2. – <b>RAPPELS SUR L’OBJET ET LE DEROULEMENT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE</b> .....	3
2.1 - <i>Objectifs de la révision du PLU.</i> .....	3
2.2. <i>Déroulement de l’enquête publique.</i> .....	4
2.3 - <i>Synthèse de l’avis global du public.</i> .....	5
2.4 - <i>Inconvénients ou points faibles de cette révision du PLU.</i> .....	5
2.5 - <i>Avantages du projet de révision de ce PLU.</i> .....	6
3. – LES MOTIVATIONS QUI M’ONT CONDUIT A FORMULER MON AVIS .....	8
3.1 - <i>Sur le fond mon avis est motivé par les points favorables suivants :</i> .....	8
3.2 <i>Avis du Commissaire enquêteur.</i> .....	9
ANNEXES .....	12
<i>Annexe 1 – Synthèse des observations et réponses de la Mairie</i> .....	13
<i>Annexe 2 – Décision de désignation du tribunal administratif de Versailles</i> .....	23
<i>Annexe 3 – Arrêté d’ouverture de l’enquête publique et Avis mairie</i> .....	24
<i>Annexe 4 – Publicité de l’enquête publique</i> .....	26
<i>Annexe 5 – Insertions de l’avis d’enquête dans la presse</i> .....	28
<i>Annexe 6 – Saisies d’écran site dématérialisé et site internet mairie</i> .....	32
<i>Annexe 7– Informations municipales sur la Révision du PLU</i> .....	36

## **2ème PARTIE – CONCLUSIONS MOTIVEES**

### **1. – COHERENCE DE L’ACTION PUBLIQUE**

Après désignation par le Tribunal Administratif de Versailles réf E24000056/78 de M. GARCIA Michel, comme commissaire enquêteur, l’arrêté municipal du 27 septembre 2024 a prescrit l’ouverture d’une enquête publique pour le projet de révision du PLU de la commune d’Ormoy.

### **2. – RAPPELS SUR L’OBJET ET LE DEROULEMENT DE L’ENQUÊTE PUBLIQUE**

Par délibération en date 05/12/2016, le Conseil Municipal d’Ormoy a prescrit la révision du Plan Local d’Urbanisme, sur l’ensemble du territoire communal.

#### **2.1 - Objectifs de la révision du PLU.**

La révision du PLU a été initiée par une volonté communale d’adapter son document d’urbanisme aux nouveaux enjeux du territoire et en tenant compte de l’évolution du contexte législatif. À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis.

Le projet de territoire s’est tout d’abord construit autour des objectifs suivants exprimés dans la délibération qui a prescrit la révision du PLU, à savoir :

- Accompagner la croissance démographique en compatibilité avec les dispositions du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Val d’Essonne et du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France) ;
- Mener une politique de l’habitat adaptée, permettant notamment aux jeunes de rester sur la commune ;
- Développer l’emploi sur le périmètre communal qui est désormais une compétence intercommunale ;
- Assurer une urbanisation plus économe en foncier dans une logique de développement durable ;
- Rechercher des formes urbaines permettant une certaine densité recherchée par les nouvelles dispositions législatives tout en restant adaptées à la structure de la commune ;
- Conforter le niveau des services à la population ; Favoriser le développement des déplacements doux ;
- Tenir compte de la nécessité de préserver les continuités écologiques et les secteurs de biodiversité ;

- Déterminer et préserver les éléments patrimoniaux du bâti tout en assurant une évolution encadrée.
- Identifier les différentes morphologies urbaines pour apprécier leur potentiel d'évolution sans les dénaturer en privilégiant, selon les cas, la densification bâtie ou la préservation de la nature en ville ;
- Prendre en compte les énergies renouvelables sur le bâti neuf en considérant les enjeux de la protection du territoire ;
- Diversifier le parc de logements pour améliorer les parcours résidentiels ;
- Mettre le PLU d'Ormoy en compatibilité avec le SDRIF ;
- Adapter le PLU d'Ormoy à la Loi Grenelle II du 12/07/2010 (portant Engagement National pour l'Environnement) ;
- Adapter le PLU d'Ormoy à la Loi ALUR du 24/03/2014 (pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové).

Dans la pratique, les modifications essentielles envisagées dans le cadre de la présente procédure de révision des documents d'urbanisme sont les suivantes :

- L'intégration de la zone AUa, construite, dans la zone UB renommée UH ;
- Quelques « rectifications de frontières » entre les zones urbaines et les zones à urbaniser ;
- Des changements de dénomination : UA devient UG, UB devient UH, UC devient UE, UD devient UL, AUb devient 1AU-u, AUC1et AUC2 deviennent 2AUC1.

## 2.2. Déroulement de l'enquête publique.

Cette enquête publique d'une durée de 32 jours consécutifs, s'est déroulée du 14 octobre au 14 novembre inclus 2024.

Au cours de cette enquête, j'ai tenu 4 permanences qui ont eu lieu les :

Lundi 14 octobre 2024 de 14h00 - 17h00
Mercredi 23 octobre 2024 de 09h00 - 12h00
Mardi 29 octobre 2024 de 9h00 - 12h00
Jeudi 14 novembre 2024 de 14h00 - 17h30

Cette enquête a peu mobilisé sur la Commune. Je vous informe que 05 observations, remarques ou demandes de renseignements ont été déposées sur le registre d'enquête publique dématérialisé.

Sur ces 05 observations, il y en a 4 d'administrés qui sont satisfaits de la manière de gérer l'aménagement de la Commune et ce, dans la continuité du précédent PLU pour la préservation du cadre villageois « où il fait bon vivre ». La 1<sup>ère</sup> observation provient de la société APRR qui est concessionnaire de l'Autoroute A6 et qui a des demandes de dérogations spécifiques dans son emprise pour mener à bien des travaux.

De nombreux bulletins municipaux ont tenu informé la population. Cette procédure a été longue et a peut-être lassée. La publicité de l'enquête est conforme à la réglementation et n'a pas excédé le strict minimum.

### 2.3 - Synthèse de l'avis global du public

Il convient, à ce stade, de rappeler que l'avis du commissaire enquêteur porte sur le projet soumis à enquête (article R.123-19 du code de l'environnement).

Dans les faits, aucun administré n'est venu aux permanences, cela m'a permis de poser beaucoup de questions sur la Commune à la secrétaire qui a suivi le projet et à M.le maire sur l'historique de cette procédure très longue. Il faut souligner qu'il m'a été apporté chaque fois des réponses concrètes à mes questions et à apporter son éclairage technique car le besoin s'en faisait sentir.

### 2.4 - Inconvénients ou points faibles de cette révision du PLU.

La présentation des documents soumis à l'enquête, et leur organisation, n'est pas d'un abord facile a priori. C'est tout d'abord une présentation très juridique, textes de lois à l'appui qui présentent toute la procédure, chaque point abordé est justifié par les textes de lois avec les articles des Codes correspondants.

A la fin de ces paragraphes se décline ce qui s'applique à la commune. Cela manifeste un souci d'être juridiquement inattaquable au risque de paraître abscons pour les administrés de la Commune. Cela paraît être plus un guide juridique qu'un guide pratique à l'usage de constructeurs et d'aménageurs.

#### **Une Note non technique avec un fil conducteur aurait facilité la compréhension du dossier.**

C'est fastidieux à lire, cependant, il y a une démarche qui se veut pédagogique, juridique pour éviter des débordements, des failles ou des ambiguïtés, pour faciliter la compréhension des mesures qui s'appliqueront une fois ce projet adopté définitivement.

Ceci dit, pris séparément le rapport de présentation et ses annexes décrivent bien les problématiques de la Commune. Cependant, ils subsistent beaucoup de « coquilles », de petites erreurs, sans parler de mises à jour qu'il faudra corriger. Celles-ci n'altèrent pas le volet opérationnel de cette révision de PLU sur le fond mais il serait bien que tout ceci soit corrigé dans l'adoption définitive. (Voir recommandation)

La prescription de cette révision de PLU date de 2016 et les premières réunions avec les P.P.A en 2019. Les avis des personnes publiques associées (P.P.A.) parvenus dans les délais et favorables, pointent néanmoins des écarts réglementaires, la nécessité de mise à jour qui fragilisaient cette révision si elles n'étaient pas prise en compte. Cependant, la Collectivité a répondu à tous les points soulevés et décidé de les modifier en conséquences.

Le Projet de révision présenté correspond aux orientations définies dans le PADD. La révision du PLU qui sera approuvée par le Conseil Municipal a pour but de favoriser une constructibilité limitée et contrôlée sur la Commune, il facilitera aussi l'instruction des Permis de Construire.

Au cours de cette enquête, je n'ai pas noté d'inconvénients à sa réalisation.

### 2.5 - Avantages du projet de révision de ce PLU.

La commune de Ormoy met en œuvre une politique pour :

- Mener une politique de l'habitat adaptée, permettant notamment aux jeunes de rester sur la commune et assurer une urbanisation plus économe en foncier dans une logique de développement durable.
- Conforter le niveau des services à la population et favoriser le développement des déplacements doux ;
- Tenir compte de la nécessité de préserver les continuités écologiques et les secteurs de biodiversité.
- Rechercher des formes urbaines permettant une certaine densité recherchée par les nouvelles dispositions législatives tout en restant adaptées à la structure de la commune. Déterminer et préserver les éléments patrimoniaux du bâti tout en assurant une évolution encadrée.

Il y a une volonté de continuer et d'insuffler une architecture dite « Ile de France » en caractérisant un style, une morphologie et des types d'enduit avec un nuancier très restreint pour homogénéiser un paysage urbain.

- Identifier les différentes morphologies urbaines pour apprécier leur potentiel d'évolution sans les dénaturer en privilégiant, selon les cas, la densification bâtie ou la préservation de la nature en ville ;
- Prendre en compte les énergies renouvelables sur le bâti neuf en considérant les enjeux de la protection du territoire ;
- Diversifier le parc de logements pour améliorer les parcours résidentiels ;

**Ce PLU révisé est en conformité avec l'ancien SDRIF de 2013, compte tenu des délais, il ne pouvait pas l'être avec le nouveau en cours d'adoption au moment de la rédaction de ce document.**

**Il faudra assurément le mettre en compatibilité avec le nouveau SDRIF.**

Dans le cadre ci-dessus exposé, le rapport de présentation analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en prenant en compte des formes urbaines et architecturales et en exposant les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis et la limitation de la consommation des espaces naturels. Cet exercice n'était pas trop difficile compte tenu des possibilités réelles sur le territoire communal.

Cependant, le Maire est conscient et reste vigilant sur les ventes de terrain et la qualité des autorisations de construire. Il y a une volonté, une dynamique pour maîtriser la destination des sols, éviter la « cabanisation » notamment dans la partie en bordure de l'Essonne, et des implantations « intempestives » de caravanes des gens du voyage. La commune donne la préférence au classement en OAP de zones à urbaniser ou à protéger au grand dam des services de l'Etat qui préféreraient des zones N. Cette disposition permet à la Commune d'exercer son droit de préemption plus rapidement !

La Commune assume ce choix, ce dispositif se traduit, selon les services de l'Etat dans le Règlement par l'interdiction du stationnement des caravanes dans toutes les zones. Cependant, M.le Maire répond que c'est possible dans les zones UL. Ces dispositions pourraient compliquer la possibilité à ces familles de se sédentariser, mais cela ne semble pas représenter un handicap car ailleurs dans l'Essonne c'est souvent contourné.

Compte tenu de la nécessité, rappelée par l'État, de développer une offre nouvelle de logements, la priorité est donnée aux potentiels identifiés dans le diagnostic foncier au sein des zones déjà urbanisées. Le projet de ville affiche bien cette volonté de privilégier en premier lieu le potentiel à l'intérieur de l'espace urbanisé et de limiter la consommation de l'espace à ce qui est strictement nécessaire.

Le projet de territoire entend préserver ce cadre de vie, tout en s'inscrivant dans une démarche durable. Cela se traduit par le maintien des zones agricoles et naturelles et un développement qui se fera de manière privilégiée à l'intérieur de l'enveloppe urbaine. Le projet vise également à restaurer les corridors écologiques et les continuités agricoles. Le maintien des paysages est également un objectif central, qu'il s'agisse des grands paysages ou de la qualité des espaces urbanisés, avec le centre ancien et les quartiers pavillonnaires notamment.

Pour autant, ces secteurs ne permettent pas d'accueillir suffisamment de logements.

Cette évolution s'explique en partie par la typologie des logements, le parc de logements est constitué essentiellement de grands logements individuels. Le vieillissement normal de leurs occupants s'est accompagné d'un phénomène de décohabitation depuis 1990, c'est-à-dire notamment du départ des jeunes. Ainsi, en termes de taille des logements, il semble que le parc de logements à Ormoy présente une certaine inadaptation vis-à-vis de la composition des ménages.

Le besoin en « petits » logements (T1, T2) est donc important sur la commune et il y a nécessité de diversifier davantage le parc sur ce plan. L'objectif est de mettre à profit ces nouveaux logements pour diversifier et moderniser l'offre sur la commune.

### 3. – LES MOTIVATIONS QUI M’ONT CONDUIT A FORMULER MON AVIS

#### 3.1 - Sur le fond mon avis est motivé par les points favorables suivants :

Le développement proposé affiché jusqu’en 2030 ( ! ) de la Commune d’Ormoy est maîtrisé et ne prévoit pas de grands bouleversements. Il y a une demande à satisfaire pour garder les jeunes et les seniors « seuls » sur la commune et leur offrir des possibilités de logements.

Les objectifs et orientations du projet apparaissent clairement dans l’ensemble du dossier ainsi que dans le rapport de présentation. Elles ne laissent aucune ambiguïté pour leur lisibilité et leur compréhension.

Des dispositions communes précisent par un ensemble de règles générales la manière dont doivent être envisagées les nouvelles constructions au regard des secteurs existants de manière à s’y inscrire et entretenir dans l’espace un rapport étroit avec le site. Il y a une volonté de maîtriser l’échéancier du développement en accordant les droits à construire de façon efficace.

L’écriture nouvelle du règlement expose ces règles, elles ne sont pas normatives mais visent à expliquer avec pédagogie, croquis à l’appui ce qui peut être fait ou pas mais sans se substituer aux choix opérés par le demandeur en imposant des critères sans fondement. En cours d’instruction des demandes d’autorisation de construire, M.le Maire reçoit souvent les pétitionnaires.

Je précise que le dossier soumis à l’enquête publique, malgré son volet juridique important, avait une bonne approche environnementale et architecturale.

Suite aux questions posées, j’ai ressenti une volonté de M. le Maire de voir améliorer son projet en répondant favorablement aux observations des services de l’Etat ou des PPA (personnes publiques associées) pour mettre à jour et lever les ambiguïtés. **En l’état, le dossier définitif ne peut pas être adopté sans ces corrections au risque d’être fragilisé.**

Dans ce projet, il y a une dynamique de développement contrôlé de la Commune qui est exprimée et un souci de préserver la richesse patrimoniale et environnementale du territoire communale. Ormoy, c’est un territoire mais c’est aussi un village, un lieu de vie, avec ses habitants, ses activités, ses commerces, ses équipements et un espace naturel remarquable de la vallée de l’Essonne. Ce village, rural à l’origine, a évolué, s’est développé, et doit rester dynamique.

Alors que beaucoup de communes voient leurs habitants partir, Ormoy, village situé en plein cœur de la Beauce, entouré de cultures céréalières, voit sa population augmentée.

Le projet de territoire a pour ambition de continuer à offrir aux habitants un lieu de vie agréable et vivant qui réponde à leurs besoins, leurs envies. Il s'agit, avant tout, de d'essayer de diversifier l'offre en logements afin de répondre aux besoins des habitants actuels mais aussi de permettre à des jeunes et jeunes ménages de venir s'installer à Ormoy.

Par ailleurs, Ormoy n'est pas uniquement une commune résidentielle. Une activité économique existe sur le territoire et l'objectif est de permettre son maintien et son développement.

**L'ensemble des observations et recommandations qui compléteront la version finale de ce document contribueront à mettre en œuvre un PLU révisé très opérationnel et de qualité.**

### 3.2 Avis du Commissaire enquêteur

**En conséquence, pour toutes les raisons qui précèdent, j'émet :**

1. Un avis FAVORABLE à ce projet de révision du PLU de la ville d'Ormoy  
avec 2 recommandations

À Longpont sur Orge  
Le 16 décembre 2024

Michel GARCIA  
Commissaire enquêteur.

**Recommandation 1:** il faut corriger les erreurs suivantes dans les documents en plus des réactualisations déjà évoquées dans les commentaires du PV de synthèse.

Il y a des erreurs de noms de zonages dans la pièce 3 à corriger pour faciliter la compréhension( !):

- Pièce n°3
  - Page 5 : 1AU~~b~~, 1AUu
  - Page 10 : 1AU~~b~~, 1AUu
  - Page 11 : Titre 3 1AU~~b~~, 1AUu
    - Titre 3.1 1AU~~b~~, 1AUu
    - Titre 3.1.1 1AU~~b~~, 1AUu
  - Page 17 : Titre 3.2 1AU~~b~~, 1AUu

Par ailleurs, la ville d'Ormo y est desservie par l'usine de production de **Morsang-sur-Seine** page 208 de l'étude de diagnostic et non Morsang sur Orge.

#### AUTRES ADDENDA PROPOSES

- Cours d'eau

Conformément aux dispositions de l'arrêté relatif à la DIG d'entretien de la rivière ci-joint, **des servitudes de passage au droit des ouvrages hydrauliques** et sur l'Essonne autorisent le SIARCE à accéder aux parcelles sur une largeur de 1,30 mètre pour l'entretien de toutes les parcelles publiques et privées le long de l'Essonne. **Cette disposition est importante pour la préservation des abords de l'Essonne.**

- Circulations douces - Plan Vélo départemental

**Le rapport de présentation (pp. 205 et 206) mentionne l'ancien Schéma directeur départemental des circulations douces, désormais caduc.** Je vous suggère de préciser, dans l'état initial de l'environnement, que le Département de l'Essonne a adopté un Plan Vélo, définissant les orientations stratégiques et opérationnelles de sa politique en faveur du vélo, par délibération de son Assemblée le 28 mai 2018. **Pour rappel, ce point correspond à un des objectifs déclarés de votre délibération.**

- Clôtures

Le règlement du PLU pourrait encourager, dans les zones urbaines, lors des réfections ou remplacements, ainsi que dans les zones à urbaniser, **l'aménagement d'ouvertures à la base des clôtures pour faciliter le passage de la petite faune.** Ces prescriptions pourraient également s'appliquer à l'extension ou à la restauration de bâtiments en zone N.

**Recommandation 2:** retrait-gonflement des argiles (Sujet de plus en plus d'actualité)

Le projet de PLU ne mentionne pas l'aléa retrait-gonflement des argiles (faible à fort sur le territoire). Le projet de PLU pourrait améliorer la prise en compte de ce risque, par exemple

en préconisant que chaque constructeur prenne des précautions particulières pour assurer la stabilité des nouvelles constructions et installations.

Cette information, qui n'est pas éludée dans l'Évaluation environnementale est importante car aux regards des aléas climatiques, les périodes de sécheresse, de canicule et à contrario les pluies importantes provoquent ces retraits gonflements des couches d'argiles du sous-sol. L'essentiel, c'est que ces informations soient communiquées **en amont** aux futurs acteurs de l'acte de bâtir, propriétaires, maitres d'œuvre, entrepreneurs et constructeurs d'une façon générale.

**La cartographie de ce risque doit être mise à jour dans le diagnostic de l'état initial de l'environnement et elle doit être annexée au PLU.** Au vu de la sensibilité du territoire au risque de retrait-gonflement des argiles, le règlement devrait faire un renvoi au décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, applicable au 1er janvier 2020.

Ce décret est l'un des textes d'application de l'article 68 de la loi ELAN qui crée dans le Code de la Construction et de l'Habitation les articles L.112-20 à L.112-25. Ces articles créent des obligations nouvelles afin d'éviter les sinistres sur les constructions liés au retrait-gonflement des argiles.

**En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable doit être fournie par le vendeur. Le constructeur d'un ouvrage est tenu, soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le maitre d'ouvrage, soit de faire lui-même réaliser cette étude de conception et d'en suivre les recommandations, soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire, si seule une étude géotechnique préalable a été effectuée.**

Cette information serait un plus fourni aux futurs constructeurs sur le territoire communal pour éviter de futurs contentieux.

## **ANNEXES**

**Annexe 1 – Synthèse des observations et réponses de la Mairie**

**Annexe 2 – Décision de désignation du tribunal administratif de Versailles**

**Annexe 3 – Arrêté d'ouverture de l'enquête publique et Avis mairie**

**Annexe 4 – Publicité de l'enquête publique**

**Annexe 5 – Insertions de l'avis d'enquête dans la presse**

**Annexe 6 – Saisies d'écran site dématérialisé et site internet mairie**

**Annexe 7– Informations municipales sur la Révision du PLU**

Annexe 1 – Synthèse des observations et réponses de la Mairie

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES  
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE



**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE**  
**A la révision du Plan Local d'Urbanisme**  
**Sur le territoire de la commune d'Ormoy (91)**  
**Du 14 octobre au 14 novembre 2024 inclus**

-----  
**PROCES VERBAL DE FIN D'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Commissaire enquêteur Michel GARCIA

Révision du PLU de la commune d'Ormoy E24000056/78



## Procès-Verbal en fin d'enquête publique

Remis à M. le Maire d'Ormoy

**Objet :** Enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ormoy.

Monsieur le Maire,

L'enquête publique ordonnée par Madame la Présidente du tribunal administratif de Versailles, relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Ormoy est parvenue à son terme. Cette enquête s'est déroulée du 14 octobre au 14 novembre 2024 inclus à 17 h 30.

Le registre dématérialisé a été fermé à l'heure indiquée ci-dessus et cela correspondait à l'heure de fermeture de la mairie. J'ai emmené le registre papier.

### 1. Textes réglementaires

Le présent procès-verbal est établi conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du code de l'environnement :

*« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire-enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.*

*Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans la huitaine, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles ».*

### 2. Synthèse des observations du public.

Ce procès-verbal de remise des observations concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune. Il comprend un résumé des observations écrites formulées sur chaque registre, le registre « papier » ainsi qu'en principe les observations orales émises par le ou les administrés lors des permanences tenues, il s'y ajoute celles reçues sur le registre dématérialisé.

Ayant agi en qualité de Commissaire enquêteur (décision du Tribunal administratif de Versailles n° E24000056/78 en date du 13/09/2024) et après avoir tenu 4 permanences d'accueil du public dans la salle du conseil municipal, je vous informe que **05 observations**, remarques ou demandes de renseignements ont été déposées sur les registres d'enquête publique ouvert à cet effet. Sur ces **05 observations**, il y en a 1 (celle d'APRR) qui est reprise et incluse dans les observations des services de l'Etat ou d'autres personnes publiques associées. La totalité des observations formulées lors de l'enquête a été consignée dans le présent procès-verbal de synthèse.



Révision du PLU de la commune d'Ormoy

E24000056/78

#### Observation à caractère générale.

Modalité de l'enquête : La publicité a été assurée de manière très complète et les conditions d'accueil du public étaient très satisfaisantes.

Présentation du dossier : La présentation des documents soumis à l'enquête, et leur organisation, n'est pas d'un abord facile a priori. C'est tout d'abord une présentation très juridique, textes de lois à l'appui qui présentent toute la procédure, chaque point abordé est justifié par les textes de lois avec les articles des Codes correspondants.

Une Note non technique avec un fil conducteur aurait facilité la compréhension du dossier.

Ceci dit, pris séparément le rapport de présentation et ses annexes décrivent bien les problématiques de la Commune. Cependant, ils subsistent beaucoup de « coquilles », de petites erreurs, sans parler de mises à jour qu'il faudra corriger. Celles-ci n'altèrent pas le volet opérationnel de cette révision de PLU sur le fond mais il serait bien que tout ceci soit corrigé dans l'adoption définitive.

Le Projet. La volonté de maîtriser le développement de la Commune d'Ormoiy est la préoccupation exprimée. Le Projet de révision présenté correspond aux orientations définies dans le PADD. La révision du PLU qui sera approuvée par le Conseil Municipal a pour but de favoriser une constructibilité limitée et contrôlée sur la Commune, il facilitera aussi l'instruction des Permis de Construire. Pour que les questions posées trouvent leurs réponses précises, vous avez sous chaque question un paragraphe en bleu « Réponse de la mairie » pour y insérer votre réponse que je commenterai si nécessaire dans le rapport final.

A noter, qu'il n'y a pas eu de visites d'administrés aux permanences.

### REVISION DU PLU COMMUNE D'ORMOY

#### 1. Observations du registre dématérialisé.

Les premières observations ci-dessous concernent les demandes de la Société APRR qui est la gestionnaire du tronçon de l'autoroute A6 qui traverse la commune à l'Est, déposée sur le registre dématérialisé.

**Observation° 1 Société APRR** (gestionnaire de la concession de l'Autoroute A6)

- **EBC**

APRR demande que les terrains du futur domaine public autoroutier concédé (DPAC) soient retirés de l'EBC. En effet, l'exploitation de l'autoroute nécessite des interventions sur ces terrains qui sont incompatibles avec les restrictions liées à un EBC.

#### Réponse du Maire

**La commune prend en compte la remarque d'APRR : le plan de zonage sera modifié en conséquence pour répondre à la demande d'APRR.**

- **Bande de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha**

APRR demande à ce que l'article N.1.10- sous chapitre 2.4.1, interdisant les constructions de toute nature dans la bande de 50 m autour des massifs boisés de plus de 100 ha ne s'applique pas à l'emprise autoroutière.

#### Réponse du Maire

**La Commune prend en compte la remarque d'APRR : l'article N2.2, qui précise déjà « les installations techniques, à la condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation de l'autoroute », sera complété comme suit, « installations techniques et les aménagements, à la condition... ».**



Révision du PLU de la commune d'Ormoiy E24000056/78

- **Retrait des constructions des limites séparatives**

APRR demande à ce que l'article N.4.4.1- sous chapitre 2.4.1, imposant qu'une construction ou installation nouvelle soit édifiée avec un recul d'au moins 3,00m de la limite séparative ne s'applique pas à l'emprise autoroutière. En effet, certaines installations indispensables à l'exploitation de l'autoroute (bassin, panneaux de signalisation,) pourront être réalisées à proximité immédiate des limites séparatives sans nécessité d'acquisition complémentaire.

**Réponse du Maire**

**La commune prend en compte cette remarque d'APRR : le recul des installations nouvelles nécessaires à l'exploitation de l'autoroute sera d'au moins 1m. de la limite séparative.**

- **Affouillement et exhaussement de sol**

APRR demande à ce que l'article N.1.3- sous chapitre 2.4.1, interdisant les affouillements/exhaussements de sols dans la zone N ne s'applique pas à l'emprise autoroutière. En effet le projet prévoit la mise en place de bassins de traitement des eaux pluviales avant rejet et des mises aux normes de la largeur de plateforme (bande d'arrêt d'urgence) nécessitant des travaux de remblaiement et de déblaiement des sols.

**Réponse du Maire**

**La commune prend en compte cette remarque d'APRR : l'article N.1.3 sera modifié en ajoutant : « sauf pour les installations nouvelles techniques et aménagements de l'autoroute ».**

- **Clôtures**

APRR demande que les articles N.5.15 à N.5.18 relatifs aux clôtures ne s'imposent pas aux clôtures autoroutières qui doivent répondre à des objectifs spécifiques afin notamment d'empêcher la faune de la franchir.

**Réponse du Maire**

**La remarque d'APRR est prise en compte par la commune, par l'ajout d'un article N5.20 « le règlement sur les clôtures de N5.15 à N5.19 n'est pas applicable à l'emprise autoroutière ».**

- **Traitement des eaux avant rejet**

En effet le site de la vallée de l'Essonne est sensible et nécessite une attention particulière. Les rejets d'eaux pluviales doivent répondre aux normes de la classe 1 B des eaux superficielles. Cette classification, correspondant aux anciens objectifs de qualité des eaux superficielles, ne peut plus être utilisée. La Directive-Cadre sur l'eau (DCE) fixe les nouveaux objectifs.

**Réponse du Maire**

**La Commune prend en compte cette remarque : la classe 1.B des eaux superficielles étant caduque, le règlement du PLU mentionnera bien « les rejets des eaux pluviales répondront aux objectifs visés par la Directive-Cadre sur l'Eau (DCE) ».**

**Observation n° 2 : Isabelle Pallard**

Bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur,

En tant que riverains de la commune d'Ormo y (nous demeurons à Menne cy), nous avons consulté avec intérêt le PLU d'Ormo y et nous constatons qu'il comporte des informations utiles et intéressantes sur le développement de cette commune. Il nous laisse ainsi une bonne impression et nous rend confiants pour le devenir de cette commune.

Nous vous remercions pour votre attention.

Cordialement,

M. et Madame Pallard-Delestrain



Révision du PLU de la commune d'Ormo y

E24000056/78

**Observation n°3 Anne-Laure David**

Bonjour Monsieur Le Commissaire enquêteur,  
Habitante dans le quartier Saint Jacques d'Ormoy, je suis ravie de constater que le PLU reste dans la continuité de ce qui est déjà présent sur Ormoy. Ce qui m'a plu et donné l'envie de venir m'installer ici où il fait vraiment bon vivre à Ormoy.  
Madame DAVID Anne-Laure

**Observation n°4. Gilles Laudo**

Monsieur le Commissaire Enquêteur, bonsoir.  
J'habite Le Coudray-Montceaux, commune voisine d'Ormoy et, à ce titre, son évolution m'intéresse ; c'est pourquoi, j'avais assisté aux deux réunions publiques sur la révision de son PLU organisées par la mairie et que j'ai consulté le dossier de l'enquête publique en cours. J'ai trouvé le débat sur le PLU enrichissant ; ce nouveau document semble bien coordonner l'urbanisme d'Ormoy et son développement. Je vous remercie de votre attention et vous adresse mes salutations distinguées. Gilles LAUDO

**Observation n°5. Aline Delpierre**

Bonjour Monsieur,  
J'ai consulté le dossier d'enquête publique sur la révision du PLU d'Ormoy car je suis indirectement concernée résidant à Villabé. Je n'ai pas de remarques particulières mais je suis rassurée de constater que ce nouveau PLU coordonne l'urbanisme de sa commune et est en harmonie avec les environs. Cordialement,  
Mme DELPIERRE Aline

**2. Autres observations des Personnes Publiques Associées sur lesquelles il serait bien d'avoir des réponses du Maître d'ouvrage.**

**Observations de RTE.**

Réseau de Transport d'Électricité (gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension) attire l'attention de la Collectivité pour mettre à jour les pièces du dossier de révision du PLU.

- Le report des servitudes d'utilité publique. Il précise qu'ils n'ont pas pu étudier le plan de servitude ( ?) mais vous demande d'effectuer la mise à jour nécessaire par le téléchargement des données.

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), à cet effet, les ouvrages indiqués vous permettra si nécessaire de compléter/corriger la liste mentionné dans l'annexe du PLU, (mais celle-ci semble à jour).

- Les ouvrages listés ci-dessus traversent les zones **N - UE - UH - 2AUc1** de la commune d'ORMOY.

C'est la raison pour laquelle il vous demande de bien vouloir indiquer des mentions techniques dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité.

**Réponse du Maire**

**Ces observations sont bien prises en compte : il sera précisé dans le règlement du PLU qu'il faut respecter le règlement de RTE.**



Révision du PLU de la commune d'Ormoy

E24000056/78

- Dans le document graphique du PLU l'incompatibilité avec les Espaces boisés classés

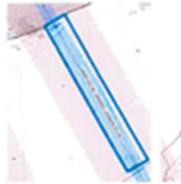
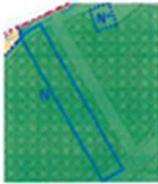
Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes I4 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.

RTE vous demande par conséquent que, sur les documents graphiques, le report du tracé des ouvrages concernés soit réalisé de façon à faire apparaître clairement, par un surlignage sans ambiguïté, l'axe des implantations d'ouvrages et, que soient retranchés des espaces boisés classés les bandes suivantes:

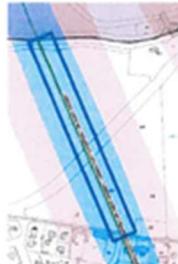
- 20 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes 63 kV
- 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes 225 kV

Conformément à ces indications, nous vous demandons de bien vouloir procéder au déclassement des EBC sous les lignes repérées ci-après.

Liaison 63 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) - DAVID - VILLERS



- Liaison 225 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) – CHENET
- Liaison 225 kV n° 2 AQUEDUCS (LES) - CHENET



#### Réponse du Maire

La Commune prend en compte ces remarques: le plan de zonage sera modifié en conséquence pour répondre à la demande de RTE, soit 20m de part et d'autre de la ligne DAVID 63KV et 30m de part et d'autre des lignes ACQUEDUCS(LES) – CHENET 1 et 2.



Révision du PLU de la commune d'Ormoy

E24000056/78

Observations de la Direction départementale des territoires Service Territoires et Prospective.  
Bureau Planification sud (Préfecture de l'Essonne)

- Politique du logement à clarifier :

La commune d'Ormoy projette, à horizon 2030, d'accueillir 4000 habitants. , la commune fixe comme objectifs la production de 680 logements à horizon 2030.

Or, en page 132 du diagnostic il est énoncé le fait que les espaces urbanisés disposent de faibles capacités de densification sans qu'aucune étude ni chiffre ne démontre d'une part l'atteinte de l'objectif fixé par le SDRIF. Une clarification du statut de la ZAC est attendue dans les différents documents. En effet, si elle permet de répondre au besoin en logements, elle ne saurait être considérée comme participant à la densification de la commune.

**Cette ZAC a été validée et est aujourd'hui en grande partie construite. Ainsi, une actualisation importante du diagnostic est attendue sur l'avancement de la ZAC.** Elle indique également que « la répartition entre logements en accession et logements sociaux sera précisée dans le cadre du dossier de réalisation ». Il aurait été intéressant, étant donné l'avancée du projet, de quantifier ce nombre de logements dans le cadre de l'OAP.

La Commune d'Ormoy est soumise à la loi SRU, il faut apporter des précisions sur la trajectoire d'atteinte de l'objectif des 25% de logements sociaux et les moyens d'y parvenir.

#### Réponse du Maire

**La ZAC a été créée par délibération du 9/10/2014, à ce jour elle est urbanisée à 90%, nous avons atteint pour la commune le seuil de 23% de logements sociaux  
Le seuil de 25 % sera même dépassé à la fin de l'urbanisation de la ZAC en 2025.**

- Gens du voyage.

**Le PLU doit prendre en compte l'ensemble des populations y compris les gens du voyage qui sont amenés à vivre sur le territoire communal (article L.101-2 du Code de l'urbanisme).** Ainsi, il ne peut pas empêcher, dans toutes les zones constructibles, l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. **Le règlement sera-t-il repris sur ce point ?**

#### Réponse du Maire

**L'installation de caravanes n'est pas interdite dans la zone UL.**

- Prise en compte de l'environnement et des risques.

1. Les continuités écologiques de la commune ne sauraient se résumer à la vallée de l'Essonne et aux Marais présents, et concernent la totalité de la commune. De plus, l'OAP proposée est identique à l'OAP relative à la mise en valeur du secteur des Marais dans le PLU opposable. Cela interroge quant aux actions prévues en 2007 qui n'auraient pas été réalisées.

**Le PLU gagnerait à préciser le statut de l'OAP et Continuités Écologiques », afin de clarifier s'il s'agit d'une OAP sectorielle ou thématique.** Actuellement, cette OAP se concentre sur des projets liés aux travaux hydrauliques dans les zones humides de la vallée de l'Essonne. Or, la loi Climat et Résilience de 2021 impose l'intégration d'une OAP c Trames verte et bleue / Continuités écologiques » dans le PLU.

**Le programme des aménagements devra mentionner les travaux à réaliser au titre des mesures compensatoires liées à l'aménagement de la ZAC de la plaine Saint-Jacques.**

Une telle OAP permettrait, en effet, de mieux prendre en compte les grands enjeux de la TVB sur le périmètre communal. **Par ailleurs, les notions de « trame blanche » et de « trame noire », absentes des documents actuels, mériteraient d'être abordées dans**

Révision du PLU de la commune d'Ormoy

E24000056/78



#### Réponse du Maire

Les travaux réalisés au titre des mesures compensatoires des zones humides relatifs à l'aménagement de la ZAC de la Plaine Saint Jacques seront mentionnés dans le document

Le territoire d'Ormoiy est, à l'exception de la vallée de l'Essonne, entièrement urbanisé, ce qui rend difficile la délimitation d'une continuité écologique dans les zones pavillonnaires et commerciales denses. Quoique le S.R.C.E. fût antérieur à la création de la Z.A.C., le « *corridor à fonctionnalité réduite entre les plateaux ( le trait interrompu vert )* » n'a été pris en compte que de manière marginale dans la Z.A.C., sans que son prolongement vers la vallée soit possible au regard de la densité des zones UE et UH, comme de la présence de deux coupures majeures ( la R.D 191. et la voie ferrée ). La future déviation ajoutera une césure nouvelle.

La « trame blanche » délimite des espaces silencieux et continus, notamment dans les tissus urbains où les nuisances sonores perturbent certaines espèces. La délimitation d'une telle trame découle d'un constat des zones acoustiques, d'un diagnostic des nuisances sonores sur les espèces présentes dans l'espace urbanisé, effectués par des acousticiens et des naturalistes. Le P.L.U. peut en prendre en compte les résultats. Toutefois aucune étude de « paysages sonores » n'a été réalisée par la Commune.

La « trame noire » n'est pas absente du document actuel, mais évoquée à la page 218 du rapport. Toutefois aucune étude particulière des « paysages lumineux nocturnes » n'a été réalisée par la Commune. Néanmoins la commune a modifié son éclairage public par des Leds et en diminuant la puissance et la luminosité sur les grands axes diminution de 50% de 22h30 à 5h30 et diminution d'entrée à 50% et de 22h30 à 5h30 à 30%

2. Il est donc attendu une OAP TVB continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal prenant en compte l'ensemble des aspects environnementaux actuels, ainsi que des cartographies lisibles.

#### Réponse du Maire

La loi « Climat et Résilience » ne requiert pas expressément « l'intégration d'une OAP « Trames verte et bleue / Continuités écologiques » dans le PLU », mais la définition des « actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques », que ces actions soient exposées par une O.A.P. thématique ou réparties dans les O.A.P. sectorielles.

3. Le PPRI de la vallée de l'Essonne, approuvé le 18 juin 2012, est annexée au projet de PLU. Toutefois, des mesures spécifiques auraient pu être intégrées dans le règlement écrit pour les zones N affectées par les interdictions et prescriptions du PPRI, ainsi qu'une délimitation graphique des zones à risque d'inondation au sein du règlement graphique.

#### Réponse du Maire

Le P.P.R.I. est évoqué dans le rapport et annexé dans les annexes réglementaires du P.L.U.. L'ajout des règles du P.P.R.I. dans le règlement écrit et des zones du P.P.R.I. sur le règlement graphique ne peut qu'être un doublon et ne peut qu'alourdir un document déjà peu compréhensible, par le public. En outre, dans ce cas, une modification du P.P.R.I. entraînera l'obligation d'une modification du P.L.U. (un nouveau règlement graphique et un nouveau règlement écrit), et non une simple mise à jour des annexes.



4. L'enveloppe d'alerte des zones potentiellement humides de 2008 a été actualisée en 2021 par la DRIEAT. Il serait donc pertinent de mettre à jour cette carte, ainsi que les mesures réglementaires concernant les zones humides. Chercher la carte ou leur demander et les mesures réglementaires

#### Réponse du Maire

**La carte actualisée en 2021 sera prise en compte**

5. D'autres cartes sont à mettre à jour : sur le règlement graphique, bien qu'une légende mentionne les secteurs d'OAP, il n'y a pas de représentation attribuée.

De plus, les zones humides à préserver et les alignements boisés remarquables ne sont pas représentés. Enfin, le tracé de la lisière de 50m autour des massifs boisés de plus de 100 ha devra être revu au niveau de la zone UL du stade.

#### Réponse du Maire

**Le règlement graphique précisera l'alignement boisé remarquable qui se trouve le long de l'Essonne, Parc de Châteaubourg ainsi que les zones humides dans les marais des Rayères.**

**Le tracé de la lisière de 50m est bien représenté au niveau de la zone UL du Terrain de Loisirs, cependant sur la zone UL du Moulin des Rayères il est difficile de le faire figurer sur le plan.**

6. Politique départementale des Espaces naturels sensibles (ENS)

Des incompatibilités ont été relevées entre les ENS et les zonages du PLU, notamment des ENS situés en zones U ou A sans justification. Il est donc indispensable de mettre à jour ces périmètres. Cette mise à jour pourra être envisagée, si vous le souhaitez, après l'approbation du PLU.

Les services du Département se tiennent à votre disposition pour vous accompagner dans cette démarche.

Par ailleurs, le PLU mentionne l'ancienne taxe départementale des ENS. Elle a été remplacée par la Part départementale de la taxe d'aménagement affectée aux ENS. Il conviendrait de prendre en compte cette évolution.

#### Réponse du Maire

**Cette mise à jour sera prise en compte**

7. Zonages d'assainissement

Conformément à la législation en vigueur, les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales doivent être annexés au PLU (article R151-53 du code de l'urbanisme). Il est également crucial que le PLU prenne en compte la gestion des assainissements individuels, qu'il s'agisse de leur création, de leur contrôle, de leur mise en conformité ou de leur renouvellement.

#### Réponse du Maire

**Les plans des réseaux Eaux pluviales, Eaux Usées et Eau potable seront bien annexés au PLU ainsi que le plan de zonage d'assainissement collectif et non collectif.**

**Le SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif) est délégué au SIARCE et son règlement sera annexé au PLU.**

#### Observations générales

Ce document est une synthèse du perçu écrit ou oral de l'ensemble des observations émises lors de l'enquête publique et ne reflètent pas l'avis du commissaire enquêteur.

Révision du PLU de la commune d'Ormay E24000056/78



Cet avis sera exprimé dans le rapport final de l'enquête publique dans le chapitre « Réponse aux observations » ainsi que dans les conclusions motivées de chaque partie.

Il a été envoyé par mail le lundi 18 novembre 2024 au pétitionnaire, la commune d'Ormoy à l'attention de Monsieur Jacques GOMBAULT Maire.

Il sera remis en main propre le jeudi 21 novembre 2024 à M. le Maire conformément au texte réglementaire.

Ceci étant, ce dernier dispose d'un délai de 15 Jours pour y répondre.

M. Jacques GOMBAULT

Maire d'Ormoy

*Le 6/12/24*  
  


Michel Garcia

Commissaire-enquêteur

Longpont sur Orge le 20 novembre 2024

Vous voudrez bien scanner cette dernière page et me la renvoyer datée et signée pour accuser réception de ce PV. Merci

## Annexe 2 – Décision de désignation du tribunal administratif de Versailles

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

13 septembre 2024

N° E24000056 /78

La présidente du tribunal,

**Décision désignation commissaire**

**CODE : type 1**

Vu enregistrée le 9 septembre 2024 et complétée le 13 septembre 2024, la lettre par laquelle la Commune d'Ormoy demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

*Projet de PLU de la commune d'Ormoy ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

**DECIDE**

**ARTICLE 1** : M. Michel Garcia est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : M. Serge Crine est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 3** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 4** : La présente décision sera notifiée à la Commune d'Ormoy, à M. Michel Garcia et à M. Serge Crine.

Fait à Versailles, le 13 septembre 2024

La présidente du tribunal,



## Annexe 3 – Arrêté d'ouverture de l'enquête publique et Avis mairie

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE  
COMMUNE D'ORMOY

ARRÊTÉ N° 2024/78



### ARRÊTÉ PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DU 14 OCTOBRE AU 14 NOVEMBRE 2024 INCLUS

**Le Maire d'ORMOY,**

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;  
**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L123-1 et suivants, et R 123-1 et suivants ;  
**Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et suivants, et R 123-8 et suivants ;  
**Vu** la Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;  
**Vu** la délibération du Conseil municipal d'ORMOY, n°2016-VI-17 en date du 05 décembre 2016, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'ORMOY et définissant les modalités de la concertation ;  
**Vu** la délibération du Conseil municipal d'ORMOY, n°2024-III-07 en date 27 juin 2024, arrêtant le projet de PLU de la commune d'ORMOY ;  
**Vu** la décision, n°E24000056/78 en date du 12 juin 2024, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de VERSAILLES désignant Monsieur Michel GARCIA en qualité de Commissaire enquêteur et Monsieur Serge CRINE en qualité de Commissaire enquêteur suppléant ;  
**Vu** les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et consultées sur le dossier de PLU arrêté ;  
**Considérant** les pièces du dossier de PLU arrêté soumis à l'enquête publique ;

**Arrête**

**Article 1 :** objet et dates de l'enquête :

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la révision générale du PLU d'ORMOY, pour une durée de trente-deux (32) jours consécutifs, à compter du 14 octobre 2024 et jusqu'au 14 novembre 2024 inclus, qui a pour principal objet de recueillir les observations du public.  
Au terme de l'enquête, le Conseil municipal d'ORMOY aura compétence pour prendre la décision d'approbation dudit PLU.

**Article 2 :** désignation du Commissaire enquêteur :

Par décision, n°E24000056/78 en date du 12 juin 2024, de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de VERSAILLES a désigné Monsieur Michel GARCIA en qualité de Commissaire enquêteur et Monsieur Serge CRINE en qualité de Commissaire enquêteur suppléant

**Article 3 :** durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public :

Les pièces de PLU arrêté soumis à enquête publique ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur, seront déposés en mairie d'ORMOY pendant trente-deux (32) jours consécutifs, du lundi 14 octobre 2024 au jeudi 14 novembre 2024 inclus, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie :

- les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 ;
- les mercredis et les samedis hors vacances scolaires de 9h00 à 12h00.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier de PLU, à l'accueil de la mairie d'ORMOY, aux jours et heures habituels d'ouverture précités et sur Puplicégal.

**Article 4 :** recueil des observations du public :

Le public pourra alors éventuellement consigner ses observations sur le registre d'enquête publique correspondant, à l'accueil de la mairie d'ORMOY, ou sur Puplicégal, ou bien par écrit pour qu'elles soient parvenues, avant la fin du délai de l'enquête publique, au Commissaire enquêteur en mairie d'ORMOY ; elles seront annexées au registre d'enquête publique correspondant.

**Article 5 :** permanences du Commissaire enquêteur :

Le Commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, en mairie d'ORMOY, salle du Conseil municipal :

- lundi 14 octobre 2024, de 14h00 à 17h00 ;
- mercredi 23 octobre 2024, de 9h00 à 12h00 ;
- mardi 29 octobre 2024, de 9h00 à 12h00 ;
- jeudi 14 novembre 2024, de 14h00 à 17h30.

**Article 6 :** clôture de l'enquête publique :

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévue à l'article 1, le registre d'enquête publique sera clos et signé par le Commissaire enquêteur.

**Article 7 :** communication du procès-verbal de synthèse du Commissaire enquêteur :

Après clôture du registre d'enquête publique, le Commissaire enquêteur rencontrera, dans un délai de huit (8) jours, le responsable du projet de PLU et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit (8) jours court à compter de la réception par le Commissaire enquêteur des registres d'enquête publique et des documents annexés.

Le responsable du projet de PLU disposera d'un délai de quinze (15) jours pour produire ses observations.

**Article 8 :** diffusion du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur :

Dans un délai de trente (30) jours, à compter de la date de clôture de l'enquête publique, le Commissaire enquêteur transmettra au Maire son rapport et ses conclusions motivées.

Le Conseil municipal se prononcera alors sur l'approbation du dossier de la révision générale du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des remarques du public, des Personnes Publiques Associées et consultées et/ou des conclusions motivées du Commissaire enquêteur. Une copie du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet de l'Essonne ainsi qu'à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de VERSAILLES. Le rapport et les conclusions seront tenus à la disposition du public, pendant une durée d'un (1) an, en Mairie et sur PubliLégal.

**Article 9 :** mesures de publicité :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze (15) jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit (8) premiers jours de l'enquête, dans deux (2) journaux locaux (le Républicain et la Semaine de l'Île de France) diffusés dans le département. Cet avis sera affiché sur les panneaux d'affichage communaux :

- en mairie,
- au Val d'Ormoy (à l'entrée),
- rue des rochers
- rue des jardins d'Ormoy (parking),
- quartier de la plaine saint Jacques (école saint Jacques),
- avenue des Roissy hauts (n°72),
- -rue de la Ferté-Alais,
- rue des ronfleurs (parking).

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

**Article 10 :** notification :

Une copie du présent arrêté sera adressé à :

- Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles ;
- Monsieur le Préfet de l'Essonne ;
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne ;
- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France ;
- Monsieur Michel GARCIA, Commissaire enquêteur ;
- Monsieur Serge CRINE, Commissaire enquêteur suppléant.

Fait à Ormoy, le 27 septembre 2024

Le Maire,



Jacques GOMBAULT



COMMUNE D'ORMOY (ESSONNE)

Avis d'enquête Publique

Extrait de l'arrêté 2024/78 du 27 septembre 2024

Une enquête publique concernant la révision générale du PLU de la Commune d'ORMOY se déroulera, en mairie d'Ormoiy, du 14 octobre 2024 au 14 novembre 2024, aux heures habituelles d'ouverture au public (de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 les lundis, mardis, jeudis et vendredis, et de 9h00 à 12h00 les mercredis et les samedis hors vacances scolaires) ; pendant toute la durée de l'enquête, il sera mis à la disposition du public, un registre papier en mairie et un registre numérique sur <https://www.registre-numerique.fr/revision-pludormoy>.

Le Commissaire enquêteur, Michel GARCIA, tiendra quatre permanences, salle du Conseil municipal de la mairie d'Ormoiy, place Raymond Gombault 914540 ORMOY :

- lundi 14 octobre 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- mercredi 23 octobre 204 de 9h00 à 12h00 ;
- mardi 29 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- jeudi 14 novembre 2024 de 14h00 à 17h30.

Ci-dessus l'avis affiché sur le site, cependant les affiches sont réglementaires et de couleur jaune au bon format. **(Voir ci-dessous)**

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) COMMUNE D'ORMOY, ESSONNE

Le Maire de la Commune d'Ormoiy,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.131-1 à L.131-10, L.132-1 à L.132-16, L.151-1 à L.151-4 et R.104-11 à R.104-14 ;  
Vu le Code général des collectivités locales ;  
Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 à L.122-14, L.123-1-A à L.123-19-A et R.122-2 à R.122-27 ;  
Vu la délibération en date du 05 décembre 2016 du Conseil municipal prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;  
Vu la délibération en date du 27 juin 2024 du Conseil municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours de révision ;  
Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme en cours de révision soumises à l'enquête publique ;  
Vu les avis des différents organismes publics consultés ;  
Vu la décision du Tribunal administratif de Versailles en date du 13 septembre 2024 désignant Monsieur Michel GARCIA, Commissaire enquêteur et Monsieur Serge CRINE, Commissaire enquêteur suppléant ;  
Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

### Objet de l'enquête

Il sera procédé à une enquête publique portant sur la **révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ormoiy**, du **lundi 14 octobre 2024 à 8h30 au jeudi 14 novembre 2024 à 17h30**.  
Ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du dossier d'enquête.  
L'enquête a pour objet d'informer et de recueillir les observations et propositions du public sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.  
Au terme de l'enquête, le Conseil municipal d'Ormoiy aura compétence pour prendre la décision d'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme.

**Nom du Commissaire enquêteur**  
Monsieur Michel GARCIA, Commissaire enquêteur  
désigné par le Tribunal administratif de Versailles

**Identité de la personne responsable du projet**  
Des informations pourront être demandées au projet  
auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de  
Monsieur Jacques GOMBAULT, Maire de la Commune

**Dates de l'enquête publique et permanences du Commissaire enquêteur**  
L'enquête publique est organisée pour une durée de 32 jours  
du **lundi 14 octobre 2024 à 8h30**,  
au **jeudi 14 novembre 2024 à 17h30**  
l'enquête sera close le **jeudi 14 novembre 2024 à 17h30**

Monsieur Michel GARCIA, Commissaire enquêteur recevra le public,  
salle du Conseil de la Mairie d'Ormoiy les  
- **Lundi 14 octobre 2024, de 14h00 à 17h00** ;  
- **Mardi 23 octobre 2024, de 9h00 à 12h00** ;  
- **Mardi 29 octobre 2024, de 9h00 à 12h00** ;  
- **Jeudi 14 novembre 2024, de 14h00 à 17h30**

### Consultation du dossier d'enquête publique

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ormoiy ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur seront déposés en mairie d'Ormoiy.  
Il sera également consultable durant toute la durée de l'enquête publique, via internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-dormoy>  
Il sera consultable pendant 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 14 octobre 2024 à partir de 8h30, jusqu'au jeudi 14 novembre 2024 à 17h30 inclus.  
Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et éventuellement consigner ses observations :  
- sur le registre d'enquête déposé en mairie ;  
- ou les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire enquêteur - Mairie d'Ormoiy - place Raymond Gombault 91540 Ormoiy ;  
- ou les adresser par courriel, spécifiant en objet qu'il s'agit de l'enquête publique, à l'adresse : [revision-plu-dormoy@mail.registre-numerique.fr](mailto:revision-plu-dormoy@mail.registre-numerique.fr)

### Consultation et publicité du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire l'exemplaire du dossier d'enquête, accompagné du registre et pièces annexes, avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif.  
Une copie du rapport du Commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur le Commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique, désigné en mairie d'Ormoiy, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur internet à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plu-dormoy>

### Décisions pouvant être adoptées au titre de l'enquête

Ainsi qu'il résulte du Code de l'urbanisme et du Droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du Code de l'environnement et, éventuellement après mise en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire par délibération, l'organe délibérant du Conseil municipal pourra approuver le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié.  
Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du Conseil municipal.

## Annexe 5 – Insertions de l'avis d'enquête dans la presse

### Publications dans les journaux

**LegalDigital**

**Attestation de parution**

Dossier n°2353195  
Référence client : Révision générale du  
PLU

Le 23/09/2024

**MAIRIE D'ORMOY**

**Support de publication**

Journal	La Semaine de l'Île-de-France
Date de publication	24/09/2024
Département	91 - Essonne

**LegalDigital**  
GIE - RCS 872 614 298  
PARIS - LYON - MARSEILLE

Legal2Digital regroupe les sociétés Affiches Parisiennes, Tout Lyon, Les Publications Commerciales  
Service Clients : appeloffres@legal2digital.fr - 04 78 28 88 00  
Île-de-France: 01 42 60 57 16 - Rhône-Alpes: 04 72 07 43 60 - Paca - Gard: 04 91 13 66 44

  
COMMUNE D'ORMOY (ESSONNE)

**Avis d'arrêt et d'enquête publique**

Révision générale du PLU

Par délibération n°2024 III 07 du 27 juin 2024, le Conseil municipal de la commune d'ORMOY (Essonne) a arrêté son projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme ; celle-ci a été affichée aux portes de la mairie à compter du 04 juillet 2024.

Une enquête publique se déroulera du 14/10/2024 au 14/11/2024, en MAIRIE D'ORMOY, aux heures habituelles d'ouverture au public (de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 les lundis, mardis, jeudis et vendredi, et de 9h00 à 12h00 les mercredis et les samedis hors vacances scolaires) ; un registre sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les permanences du Commissaire enquêteur, Michel GARCIA, une fois fixées, seront affichées aux portes de la mairie et consultables sur le site de la commune.

[EP37728]

## ATTESTATION DE PARUTION

Département : 91  
Journal : LE REPUBLICAIN  
Parution : 26 septembre 2024  
Référence n°L029555

RIS ORANGIS, le 23 septembre 2024



### COMMUNE D'ORMOY

#### Révision générale du PLU Avis d'arrêt et d'enquête publique

Par délibération n°2024 III 07 du 27 juin 2024, le Conseil municipal de la commune d'ORMOY (Essonne) a arrêté son projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme ; celle-ci a été affichée aux portes de la mairie à compter du 04 juillet 2024.

Une enquête publique se déroulera du 14/10/2024 au 14/11/2024, en mairie d'Ormoiy, aux heures habituelles d'ouverture au public (de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 les lundis, mardis, jeudis et vendredi, et de 9h00 à 12h00 les mercredis et les samedis hors vacances scolaires) ; un registre sera mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête.

Les permanences du Commissaire enquêteur, Michel GARCIA, une fois fixées, seront affichées aux portes de la mairie et consultables sur le site de la commune.

Attestation de parution

Dossier n°2386059  
Référence client : ENQUETE PUBLIQUE  
2410 AB 1411/2024

Le 12/10/2024

**MAIRIE D'ORMOY**

Support de publication

Journal **La Semaine de l'Île-de-France**  
Date de publication **15/10/2024**  
Département **91 - Essonne**

Legal Digital  
GIE - RCS 575 610 298  
PARIS - LYON - MARSEILLE



**Avis d'enquête Publique**

L'enquête publique relative à la révision générale du PLU d'ORMOY se déroulera du 14 octobre 2024 au 14 novembre 2024

Le dossier du PLU arrêté est consultable en mairie, aux heures habituelles d'ouverture au public (de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 les lundis, mardis, jeudis, vendredis, et de 9h00 à 12h00 les mercredis et les samedis hors vacances scolaires) et sur internet à l'adresse : « <https://www.registre-numerique.fr/revision-pludormoy> »

Les permanences du Commissaire enquêteur, M. Michel GARCIA, se tiendront salle du Conseil municipal de la :  
MAIRIE D'ORMOY  
place Raymond Combault  
91540 ORMOY

- les :
- lundi 14 octobre 2024 de 14h00 à 17h00
  - mercredi 23 octobre 2024 de 9h00 à 12h00
  - mardi 29 octobre 2024 de 9h00 à 12h00
  - jeudi 14 novembre 2024 de 14h00 à 17h30

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses éventuelles observations sur un registre d'enquête déposé en mairie, ou par courrier adressé en mairie à l'attention du Commissaire enquêteur, ou encore par courriel, en précisant « enquête publique » à l'adresse : « [revision-plu-dormoy@mail.registre-numerique.fr](mailto:revision-plu-dormoy@mail.registre-numerique.fr) ».

[EP38295]

## ATTESTATION DE PARUTION

Département : 91  
Journal : LE REPUBLICAIN  
Parution : 17 octobre 2024  
Référence n°L029767

RIS ORANGIS, le 11 octobre 2024



### COMMUNE D'ORMOY

#### AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique relative à la révision générale du PLU d'Ormoiy se déroulera du 14 octobre 2024 au 14 novembre 2024.

Le dossier du PLU arrêté est consultable en mairie, aux heures habituelles d'ouverture au public (de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 17h30 les lundis, mardis, jeudis, vendredis, et de 9h00 à 12h00 les mercredis et les samedis hors vacances scolaires) et sur internet à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/revision-plusormoy>.

Les permanences du Commissaire enquêteur, Monsieur Michel GARCIA, se tiendront salle du Conseil municipal de la mairie d'Ormoiy, place Raymond Gombault, 91540 ORMOY, les :

- lundi 14 octobre 2024 de 14h00 à 17h00 ;
- mercredi 23 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- mardi 29 octobre 2024 de 9h00 à 12h00 ;
- jeudi 14 novembre 2024 de 14h00 à 17h30.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra consigner ses éventuelles observations sur un registre d'enquête déposé en mairie, ou par courrier adressé en mairie à l'attention du Commissaire enquêteur, ou encore par courrier, en précisant «enquête publique» à l'adresse : [revision-plusormoy@gmail.com](mailto:revision-plusormoy@gmail.com), [registre-numerique.fr](https://www.registre-numerique.fr/).

## Annexe 6 – Saisies d'écran site dématérialisé et site internet mairie

### Le registre dématérialisé

REGISTRE NUMERIQUE  
ENQUÊTE PUBLIQUE DÉMATÉRIALISÉE

Le dossier Consulter les contributions Déposer votre contribution

# ENQUÊTE PUBLIQUE CONCERNANT LA RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU DE LA COMMUNE D'ORMOY SE DÉROULERA, EN MAIRIE D'ORMOY

OUVERT LE 14/10/2024 À 09 HEURES, CE REGISTRE SERA CLOS LE 14/11/2024 À 17 HEURES 30



La révision générale du PLU (Plan Local d'Urbanisme) d'Ormoys a été prescrite le 05/12/2016 par délibération du Conseil municipal avec pour objectifs :

- Accompagner la croissance démographique en compatibilité avec les dispositions du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) du Val d'Essonne et du SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France) ;
- Mener une politique de l'habitat adaptée, permettant notamment aux jeunes de rester sur la commune ;
- Développer l'emploi sur le périmètre communal qui est désormais une compétence intercommunale ; • Assurer une urbanisation plus économe en foncier dans une logique de développement durable ;

- Rechercher des formes urbaines permettant une certaine densité recherchée par les nouvelles dispositions législatives tout en restant adaptées à la structure de la commune ;
- Conforter le niveau des services à la population ;
- Favoriser le développement des déplacements doux ;
- Tenir compte de la nécessité de préserver les continuités écologiques et les secteurs de biodiversité ; • Déterminer et préserver les éléments patrimoniaux du bâti tout en assurant une évolution encadrée ; • Identifier les différentes morphologies urbaines pour apprécier leur potentiel d'évolution sans les dénaturer en privilégiant, selon les cas, la densification bâtie ou la préservation de la nature en ville ; • Prendre en compte les énergies renouvelables sur le bâti neuf en considérant les enjeux de la protection du territoire ;
- Diversifier le parc de logements pour améliorer les parcours résidentiels ;

#### L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique est une procédure règlementaire assurant l'information, la participation du public ainsi que la prise en compte de l'intérêt des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement. Elle est dorénavant appelée enquête environnementale et est codifiée sous les articles L123 et R123 du code de l'environnement. Dans le cadre de l'enquête dont la durée est fixée par l'autorité organisatrice dans son arrêté d'ouverture, l'information du public est assurée au moyen du dossier d'enquête mis à disposition sur le ou les lieu(x) d'enquête et sur internet. Toute personne qui le souhaite peut participer à l'enquête en déposant une contribution sur les registres ouverts à cet effet sur le ou les lieu(x) d'enquête et par voie numérique. Elle peut aussi dialoguer avec le commissaire enquêteur au cours de ses permanences tenues généralement en mairie.



#### Siège de l'enquête publique

Mairie - Ormoys  
Place Raymond Gombault  
91540 Ormoys  
[www.ormoy.fr](http://www.ormoy.fr)

#### Lieu d'enquête

Mairie - Ormoys  
Place Raymond Gombault  
91540 Ormoys  
[www.ormoy.fr](http://www.ormoy.fr)

## LE COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'enquête publique est conduite et animée par un commissaire enquêteur. Personnalité neutre et indépendante, inscrite sur les listes d'aptitude au titre de l'année, le commissaire enquêteur est désigné par le président du Tribunal administratif ou dans certains cas par le Préfet. Garant du bon déroulement de la procédure d'enquête, le commissaire enquêteur recueille l'ensemble des contributions du public exprimées par écrit, par voie numérique ou lors des permanences durant l'enquête et rend à l'issue de celle-ci son rapport et conclusions motivées.

En savoir plus sur les commissaires enquêteurs : [www.cnce.fr](http://www.cnce.fr)

**Monsieur Michel GARCIA** - *Architecte honoraire Ingénieur chef dans la fonction publique territoriale en retraite,*

## Moyens de participation

Les observations et propositions peuvent être déposées sur ce [registre numérique](#), ou envoyées par **e-mail** ([revision-plu-dormoy@mail.registre-numerique.fr](mailto:revision-plu-dormoy@mail.registre-numerique.fr)) pendant toute la durée de l'enquête publique. Elles peuvent être également déposées sur les registres « papier » prévus dans le lieu d'enquête, pendant les heures d'ouverture au public, au cours des permanences, ou être adressées à Monsieur le commissaire enquêteur, par courrier, avant la clôture de la procédure, au siège de l'enquête publique, Mairie - Ormoy, Place Raymond Gombault, 91540 Ormoy. Toute contribution exprimée selon des modalités non prévues ou reçues en dehors de la période d'ouverture de l'enquête ne sera pas prise en compte.

## Permanences du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public, sans rendez-vous, pour recevoir ses observations lors des quatre permanences indiquées ci-dessous.

**Par date**    **Par lieu**    **Carte**



**Lundi 14 Octobre 2024** de 14h00 à 17h00  
Mairie - Ormoy Place Raymond Gombault 91540 Ormoy

**Mercredi 23 Octobre 2024** de 09h00 à 12h00  
Mairie - Ormoy Place Raymond Gombault 91540 Ormoy

**Mardi 29 Octobre 2024** de 09h00 à 12h00  
Mairie - Ormoy Place Raymond Gombault 91540 Ormoy

**Jeudi 14 Novembre 2024** de 14h00 à 17h30  
Mairie - Ormoy Place Raymond Gombault 91540 Ormoy

ACTUALITÉS DE LA COMMUNE D'ORMOY



Avis d'enquête publique – Révision du PLU – Commune d'Ormoiy



Ordre du jour du Conseil Municipal du 03 octobre 2024

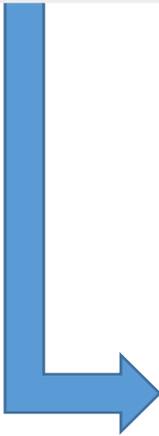


Ciné vacances



Faire son service civique à la CAF l'Essonne

En poursuivant votre navigation, vous acceptez l'utilisation de services tiers pouvant installer des cookies [Ok, tout accepter](#)



## AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE

### REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) COMMUNE D'ORMOY, ESSONNE

Le Maire de la Commune d'Ormoiy,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.131-1 à L.131-10, L.132-1 à L.132-16, L.151-1 à L.151-4 et R.104-11 à R.104-14 ;  
 Vu le Code général des collectivités locales ;  
 Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 à L.122-14, L.123-1-A à L.123-19-A et R.122-2 à R.122-27 ;  
 Vu la délibération en date du 05 décembre 2016 du Conseil municipal prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;  
 Vu la délibération en date du 27 juin 2024 du Conseil municipal arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours de révision ;  
 Vu les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme en cours de révision soumis à l'enquête publique ;  
 Vu les avis des différentes personnes publiques consultées ;  
 Vu la décision du Tribunal administratif de Versailles en date du 13 septembre 2024 désignant Monsieur Michel GARCIA, Commissaire enquêteur et Monsieur Serge CRINE, Commissaire enquêteur suppléant ;  
 Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

**Objet de l'enquête**

Il sera procédé à une **enquête publique portant sur la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ormoiy, du lundi 14 octobre 2024 à 8h30 au jeudi 14 novembre 2024 à 17h30.**  
 Ce projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du dossier d'enquête.  
 L'enquête a pour objet d'informer et de recueillir les observations et propositions du public sur le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.  
 Au terme de l'enquête, le Conseil municipal d'Ormoiy aura compétence pour prendre la décision d'approbation du nouveau Plan Local d'Urbanisme.

<p><b>Nom du Commissaire enquêteur</b> Monsieur Michel GARCIA, Commissaire enquêteur désigné par le Tribunal administratif de Versailles</p>	<p><b>Identité de la personne responsable du projet</b> Des informations pourront être demandées en Mairie d'Ormoiy auprès de l'autorité responsable du projet en la personne de Monsieur Jacques GOMBAULT, Maire de la Commune</p>
--	---

**Dates de l'enquête publique et permanences du Commissaire enquêteur**

<p>L'enquête publique est organisée pour une durée de 32 jours :                      du <b>lundi 14 octobre 2024 à 8h30</b>,                      au <b>jeudi 14 novembre 2024 à 17h30</b>                      l'enquête sera close le <b>jeudi 14 novembre 2024 à 17h30</b></p>	<p>Monsieur Michel GARCIA, Commissaire enquêteur recevra le public, salle du Conseil de la Mairie d'Ormoiy les :                      - <b>Lundi 14 octobre 2024, de 14h00 à 17h00</b> ;                      - <b>Mercredi 23 octobre 2024, de 9h00 à 12h00</b> ;                      - <b>Mardi 29 octobre 2024, de 9h00 à 12h00</b> ;                      - <b>Jeudi 14 novembre 2024, de 14h00 à 17h30</b></p>
--	--

**Consultation du dossier d'enquête publique**

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme de la Commune d'Ormoiy ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le Commissaire enquêteur seront déposés en mairie d'Ormoiy.  
 Il sera également consultable durant toute la durée de l'enquête publique, via internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/revision-pludormoy>.  
 Il sera consultable pendant 32 jours consécutifs, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 14 octobre 2024 à partir de 8h30, jusqu'au jeudi 14 novembre 2024 à 17h30 inclus.  
 Chacun pourra prendre connaissance des dossiers et éventuellement consigner ses observations :  
 - sur le registre d'enquête déposé en mairie ;  
 - ou les adresser par écrit à Monsieur le Commissaire enquêteur – Mairie d'Ormoiy – place Raymond Gombault 91540 Ormoiy ;  
 - ou les adresser par courriel, spécifiant en objet qu'il s'agit de l'enquête publique, à l'adresse : [revision-plu-dormoy@mail.registre-numerique.fr](mailto:revision-plu-dormoy@mail.registre-numerique.fr)

**Consultation et publicité du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur**

A l'issue de l'enquête publique, le registre d'enquête sera clos et signé par le Commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire l'exemplaire du dossier d'enquête, accompagné du registre et pièces annexées, avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal administratif.  
 Une copie du rapport du Commissaire enquêteur sera adressée par Monsieur à Monsieur le Préfet de l'Essonne.  
 Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique, désigné en mairie d'Ormoiy, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur internet à l'adresse : <https://www.registre-numerique.fr/revision-pludormoy>.

**Décisions pouvant être adoptées au titre de l'enquête**

Ainsi qu'il résulte du Code de l'urbanisme et du Droit commun des enquêtes publiques, au terme de l'enquête réalisée conformément aux dispositions du Code de l'environnement et, éventuellement après mise en œuvre des nouvelles procédures de suspension d'enquête ou d'enquête complémentaire par délibération, l'organe délibérant du Conseil municipal pourra approuver le Plan Local d'Urbanisme éventuellement modifié.  
 Les changements opérés au dossier mis à l'enquête publique devront donner lieu à motivation dans la délibération d'approbation du Conseil municipal.



**Veillez trouver ci-dessous  
l'avis d'enquête publique concernant la révision du PLU**  
(Plan Local d'Urbanisme)

Pour consulter le registre numérique : [cliquer ici](#)



Avis d'enquête publique –  
Révision du PLU – Commune  
d'Ormoy

## Affichage sur la Mairie



# Annexe 7- Informations municipales sur la Révision du PLU

## Bulletins municipaux En 2019

Commission d'urbanisme

Commission d'urbanisme

### Une stèle pour le Jardin du Souvenir

Pour terminer l'aménagement du cimetière. Depuis le début du mois de janvier 2019, le Jardin du Souvenir du cimetière d'Ormy possède une stèle en granit rose de la clarté de Bretagne qui se dresse au milieu de cet espace et dont la face ne restera pas vierge. Cette stèle permettra d'accueillir les plaques de commémoration des défunts ayant fait l'objet d'une crémation et dont les cendres ont été disper-

sées dans ce jardin en plein air. Les proches et amis pourront, à présent, se recueillir devant cette stèle. Cette installation rejoint de nombreux travaux menés dans le cimetière afin de garder un espace paisible pour le recueillement : extension, mise en place d'un columbarium et reprise de 77 concessions abandonnées et échues.

Anne-Laure DAVID



### La révision du Plan Local d'Urbanisme

Un autre chantier est en cours, plus théorique mais tout aussi chronophage, la révision du PLU (plan local d'urbanisme) de la Commune, afin de nous mettre en compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux : le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Communauté du Val d'Essonne et le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile de France) ainsi que la loi Allur.

Après mise en concurrence, le groupement Régis GULLON et URBA CONSEIL, a été retenu pour nous aider à réaliser cette révision du PLU, c'est-à-dire, diagnostic et enjeux territoriaux, projet d'aménagement et de développement durable, évaluation environnementale, plan de zonage, rédaction du règlement et assistance dans les différentes réunions. Leurs frais d'études s'élevaient à 36 552 € TTC.

Cette révision après concertation, consultation des différentes personnes publiques associées, consultation des associations, sera soumise à enquête publique ainsi qu'au vote du Conseil Municipal pour un arrêté définitif du projet courant 2<sup>ème</sup> semestre 2020.

Jacques Gombout

### La Plaine Saint Jacques

La Plaine Saint Jacques, en bordure de la RD 191, est un grand projet que nous menons déjà depuis plusieurs années, celui qui figurait sur notre carte de vœux de 2018 et que nous évoquons depuis 4 ans dans notre journal communal, Ormy Infos. Ce projet a été lancé en 2014. Là où l'Etat souhaitait réaliser quelques 2000 logements, en plusieurs tranches dont la première de 600 logements, avec des barres perpendiculaires à la RD 191, sur une bande de 600m de long et de 100m de profondeur le long de la RD 191 face à Gamm Vert. Notre projet de 630 logements qui s'étale sur 26 hectares, sera aussi un espace comprenant 28 % d'espaces verts, et nous permettra d'atteindre ce que demande la loi SRU, les fatidiques 25 % de logements dits sociaux, et nous épargnera d'être taxés lourdement tous les ans. Aujourd'hui, au 1<sup>er</sup> janvier 2019, nous sommes à 16% de logements sociaux.

Souhaitant rester maître de notre environnement et de notre urbanisme, malgré la loi dite Allur qui nous pose souvent quelques soucis, nous avons souhaité garder à notre commune, autant que faire se peut, un caractère village.

Ce projet, mené en concertation avec la Sorgem, aménageur semi-public, de la Plaine Saint Jacques, verra à terme en deux phases, la réalisation de 630 logements. Le projet sera embouché à tous points de vue. L'Etat souhaitant que nous réalisions des logements, mais d'un autre côté, ne



nous facilitant pas forcément leur réalisation par des difficultés administratives. Ce projet, pour la 1<sup>ère</sup> phase, voit le jour. Vous pouvez d'ailleurs voir les espaces de ventes depuis quelques mois. Les travaux d'aménagement des VRD doivent, quant à eux, commencer le 21 janvier 2019.

Pour la première phase, cinq promoteurs ont été retenus, après une mise en concurrence d'une douzaine de projets, avec des livraisons de logements prévues au 3<sup>ème</sup> trimestre 2020.

Les cinq promoteurs sont par ordre alphabétique : Altarea Cogem, Bouygues Immobilier, Nexity Domaines, SVM et pour le bailleur social Pluriel. Des loge-

ments sociaux sont aussi prévus chez les promoteurs, pour une mixité sociale. Bien sûr, ce projet nous conduit à réaliser quelques équipements publics. Dans un premier temps, une école de 12 classes. L'architecte et maître d'œuvre, retenu en juin, est le cabinet BORDERIOUX-DI LEGGE, associé au bureau d'étude technique DOMATEL et le paysagiste OCTA PAYSAGISTES. Le permis de construire est à ce jour en phase d'instruction.

Ce projet consiste en 12 classes avec des aménagements dédiés : un atelier humide, une salle d'arts plastiques, 2 bibliothèques, un jardin pédagogique au 1<sup>er</sup> étage, une salle des professeurs des

**Le Relais d'Ormy**
  
 Restaurant Spécialités Franco-Portugaises
   
 Ouvert du Lundi au Vendredi midi de 7h à 19h
   
 et vendredi soir sur réservation
   
 6 rue du Général Leclerc 91540 Ormy
   
 Tel. 01 64 57 01 98

ELECTRICITE - BATIMENT INDUSTRIEL - CHAUFFAGES ELECTRIQUES -
   
 ECLAIRAGE PUBLIC - VMD - RESEAU - ST-EDF - RENOVATION D'ENSEMBLE
   
**Réнал BEUCHER**
  
 17-19, route de Malakobes - 91720 GRIGNVILLE-SUR-ESSONNE

8

## En 2020

Commission d'urbanisme

La concession de Guyénot de Châteaubourg apparaît en 1804. L'Etat lui donna au départ deux ans pour mener à bien les travaux de canalisation de l'Essonne entre Corbeil et la Ferrière-Alais. L'acquisition des terrains riverains fut longue et les débuts du chantier furent difficiles et très coûteux, avec la construction de 2 écluses à l'île d'Angoulême à Corbeil et à Villablé de juillet 1803 à septembre 1805. Convaincu de la valeur de la tourbe comme combustible, Guyénot de Châteaubourg s'était en parallèle renseigné sur divers procédés de carbonisation, des plans de « machine à tirer la tourbe sous l'eau » ayant été retrouvés dans ses archives personnelles.

Le Canal de l'Essonne devait comporter de nombreux ouvrages d'art sur son parcours : 10 ponts, 12 écluses, plusieurs gares à bateaux. Or, seules 6 écluses ont été construites. Malgré l'engagement de Châteaubourg, ce projet sera finalement abandonné après un avis défavorable de l'administration des Ponts et Chaussées, sensible aux réclamations des propriétaires d'usines riveraines (forges, papeteries, moulins). C'est en septembre 1840 que la ligne ferroviaire entre Paris et Corbeil fut inaugurée. Trois ans plus tard, elle était ouverte jusqu'à Orléans.

Jacques Gombout



### La révision du Plan Local d'Urbanisme

Un autre chantier est en cours, plus théorique mais tout aussi chronophage, la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la Commune, pour nous mettre en compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communaux : le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Communauté de Communes du Val d'Essonne et le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile de France) ainsi que la loi Allur.

Le groupement Régis GULLON et URBA CONSEIL, a été retenu pour nous aider à réaliser cette révision du PLU, c'est-à-dire, diagnostic et enjeux territoriaux, projet d'aménagement et de développement

durable, évaluation environnementale, plan de zonage, rédaction du règlement et assistance dans les différentes réunions. Une première réunion avec les personnes publiques associées ainsi qu'une réunion publique de concertation a eu lieu le 2 décembre 2019. Une première écriture du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, de la définition des enjeux, de l'évaluation environnementale et l'élaboration du PADD (projet d'aménagement et de développement durable), l'élaboration des GAP (orientations d'aménagement de programmation) a été réalisée, les différents rapports seront

soumis prochainement au Conseil Municipal. Avant finalisation du dossier pour un arrêté du projet en Conseil Municipal, il reste à étudier l'élaboration du zonage, du règlement ainsi que l'évaluation des incidences et des indicateurs de suivi, puis viendra la consultation des PPA (Personnes Publiques Associées) l'enquête publique, le rapport du commissaire enquêteur et la prise en compte des remarques avant l'approbation du Conseil Municipal du nouveau PLU, ce qui devrait se faire au 1<sup>er</sup> semestre 2021.

Jacques Gombout

11



En janvier 2021

## La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Ce chantier est en cours, plus théorique mais tout aussi chronophage, la révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la Commune, pour nous mettre en compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communautaires : le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Communauté de Communes du Val d'Essonne et le SORIF (Schéma Directeur de la Région Île de France) ainsi que la loi Allur.

Le groupement Régis GULLON et URBA CONSEIL, nous aide à réaliser cette révision du PLU, c'est-à-dire, le diagnostic et les enjeux territoriaux, le projet d'aménagement et de développement durable, l'évaluation

environnementale, le plan de zonage, la rédaction du règlement et l'assistance dans les différentes réunions.

Une première réunion avec les personnes publiques associées ainsi qu'une réunion publique de concertation ont eu lieu le 2 décembre 2019.

Une première écriture du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, de la définition des enjeux, de l'évaluation environnementale et l'élaboration du PADD (projet d'aménagement et de développement durable) et l'élaboration des OAP (orientations d'aménagement de programmation) ont été réalisées. Ces différents rapports ont été soumis au Conseil Municipal.

Mais encore une fois, la pandémie a retardé ce dossier. Il faut pour la finalisation du dossier, un arrêt du projet en Conseil Municipal, l'élaboration du zonage, du règlement ainsi que l'évaluation des incidences et des indicateurs de suivi qui sont en cours, puis viendra la consultation des PPA (Personnes Publiques Associées), l'enquête publique, le rapport du Commissaire enquêteur, et la prise en compte des remarques, avant l'approbation au Conseil Municipal du nouveau PLU, ce qui devrait se faire au 2<sup>ème</sup> semestre 2021.

Jacques Gombault

## Les dépôts sauvages

Suite et peut être un jour, fin des dépôts sauvages, enfin je l'espère. Nous sommes toujours confrontés sur notre commune à des dépôts sauvages en tous genres, cela va des tas de gravats, ou dépôts de canapés, électroménagers, déchets verts ou même ordures ménagères, à des couches de bébé jetées sur la voie publique ; malgré le fait qu'il existe un ramassage hebdomadaire des poubelles et des déchèteries gratuites à la disposition de tous. Cela pollue notre environnement aussi bien visuel qu'écologique, dans les marais des Rayères ou sur le bord des chemins, entre autres. Nous nous sommes vus contraints d'empêcher l'accès des véhicules au chemin longeant la rivière Essonne au moulin des rayères, pour limiter ces dépôts sauvages. Malheureusement, maintenant on retrouve ces dépôts devant les pierres que nous avons mises en place.

Il en est de même pour les abords des Points d'Apport Volontaires



(PAV), le point culminant fut pendant le confinement, malgré le fait que le passage de la société de collecte des ordures ménagères fut maintenu. D'ailleurs, quelques contraventions ont été dressées grâce à nos caméras de vidéo protection.

Oui c'est vrai, les PAV sont quelques fois pleins, mais pourtant, ils sont évacués régulièrement. Merci, lorsque c'est le cas, de ne pas déposer vos emballages ou autres autour, mais de les ramener lorsque les PAV ont été vidés.

Nos employés communaux ramassent un camion par semaine, je pense et en suis certain, que ce n'est pas agréable pensez aussi à eux.

Jacques Gombault



13



En janvier 2022

## La rue du Moulin

L'état de la rue du Moulin ou la rue des Petits Ponts, qui voit le passage de près de 10 000 voitures par jour, surtout depuis la fermeture de la rue de la Montagne qui traverse ECHARCON, se dégradait rapidement, accentué par le passage de camions malgré les panneaux d'interdictions aux camions, comme la signalisation au rond-point de carrefour à Villabé, ou des feux clignotants en haut de la cote d'ormoy à Villabé ou encore du panneau interdit aux + 3,5 t à l'entrée de la rue du moulin en face de la mairie.

Avec la mise en place du plot de béton en haut de la côte, nous avons eu une forte diminution de leurs passages mais certains camions continuent à faire des manœuvres pour l'emprunter.



Vu l'état de cette rue, nous étions contraints de reboucher les trous en formation très et trop régulièrement afin d'éviter les accidents.

Nous avons lancé des travaux pour la rénovation de cette rue, d'un montant de 54 478 € TTC, subventionnée par le département à hauteur de 11 660 €.

Jacques Gombault



## La révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le PLU régit les différents règlements d'urbanisme et de construction sur la commune et doit être révisé régulièrement.

Ce chantier, théorique, mais tout aussi chronophage, est en cours (il faut en moyenne 2 à 3 ans). La révision du PLU (Plan Local d'Urbanisme) de la Commune, nous permet de nous mettre en compatibilité avec les documents d'urbanisme supra-communautaires : le SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Communauté de Communes du Val d'Essonne et le SORIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France) ainsi que la loi Allur.

Le groupement Régis GULLON et URBA CONSEIL, nous aide à réaliser cette révision du PLU, c'est-à-dire,

le diagnostic et enjeux territoriaux, le projet d'aménagement et de développement durable, l'évaluation environnementale, le plan de zonage, la rédaction du règlement et l'assistance dans les différentes réunions.

**Première étape :** réunion avec les personnes publiques associées ainsi qu'une réunion publique de concertation ont eu lieu le 2 décembre 2019.

Ensuite écriture du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, de la définition des enjeux, de l'évaluation environnementale et l'élaboration du PADD (projet d'aménagement et de développement durable), l'élaboration des OAP (orientations d'aménagement

de programmation) ont été réalisées. Ces différents rapports ont été soumis au Conseil Municipal.

Mais encore une fois, la pandémie a retardé ce dossier. Il faut pour la finalisation du dossier, un arrêt du projet en Conseil Municipal, l'élaboration du zonage, du règlement ainsi que l'évaluation des incidences et des indicateurs de suivi est en cours, puis, viendra la consultation des PPA (Personnes Publiques Associées), l'enquête publique, le rapport du Commissaire enquêteur et la prise en compte des remarques, avant l'approbation au conseil municipal du nouveau PLU, ce qui devrait se faire au 2<sup>ème</sup> semestre 2022.

Jacques Gombault

11

# Concertation PADD 2019



## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORMOY

### RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION

RÉUNION DU 2 DÉCEMBRE 2019, À 19 : 00,  
À LA MAIRIE D'ORMOY

DISPOSITIF : RÉUNION PUBLIQUE	VILLE D'ORMOY [ 01.69.90.75.00 ]	M. Jacques GOMBAULT, Maire ; Mme. Coralie BRAUNBRUCK, Directrice des Services.
PHASE : P.A.D.D.	ATELIER D'URBANISME	M. GULLON, Architecte [ 01.42.77.22.41 ] ;

#### LA PRÉSENTATION DU P.A.D.D.

Dans un premier temps, M. GOMBAULT, Maire d'Ormoy, rappelle les objectifs stratégiques de la Commune d'Ormoy pour la révision du P.L.U., tels que la délibération du 5 décembre 2016, prescrivant la révision du P.L.U., les a fixés :

- Accompagner la croissance démographique, en compatibilité avec les dispositions du S.C.O.T. du Val d'Essonne et du S.D.R.I.F. ;
- Mener une politique de l'habitat adaptée et permettant notamment aux jeunes de rester sur la commune ;
- Stabiliser l'emploi sur le périmètre communal ;
- Assurer une urbanisation plus économe en foncier, dans une logique de développement durable ;
- Rechercher des formes urbaines permettant une certaine densité, recherchée par les nouvelles dispositions législatives, tout en restant adaptée à la structure de la commune ;
- Conforter le niveau des services à la population ;
- Favoriser le développement des déplacements doux ;
- Tenir compte de la nécessité de préserver les cont de biodiversité ;
- Identifier et préserver les éléments patrimoniaux évolution encadrée ;
- Identifier les différentes morphologies urbaines pour sans les dénaturer, en privilégiant suivant la préservation de la nature en ville ;
- Prendre en compte les énergies renouvelables su enjeux de la protection du territoire ;
- Prendre en compte la diversification du parc d parcours résidentiels ;
- Mettre le P.L.U. d'Ormoy en compatibilité avec le S.I ;
- Adapter le P.L.U. à la loi du 12 juillet 2010, p l'environnement, dite la loi Grenelle II ;



PLU D'ORMOY  
Révision générale  
Réunion publique en mairie  
Le 02 décembre 2019



PLU D'ORMOY  
Révision générale  
Réunion publique en mairie  
Le 02 décembre 2019

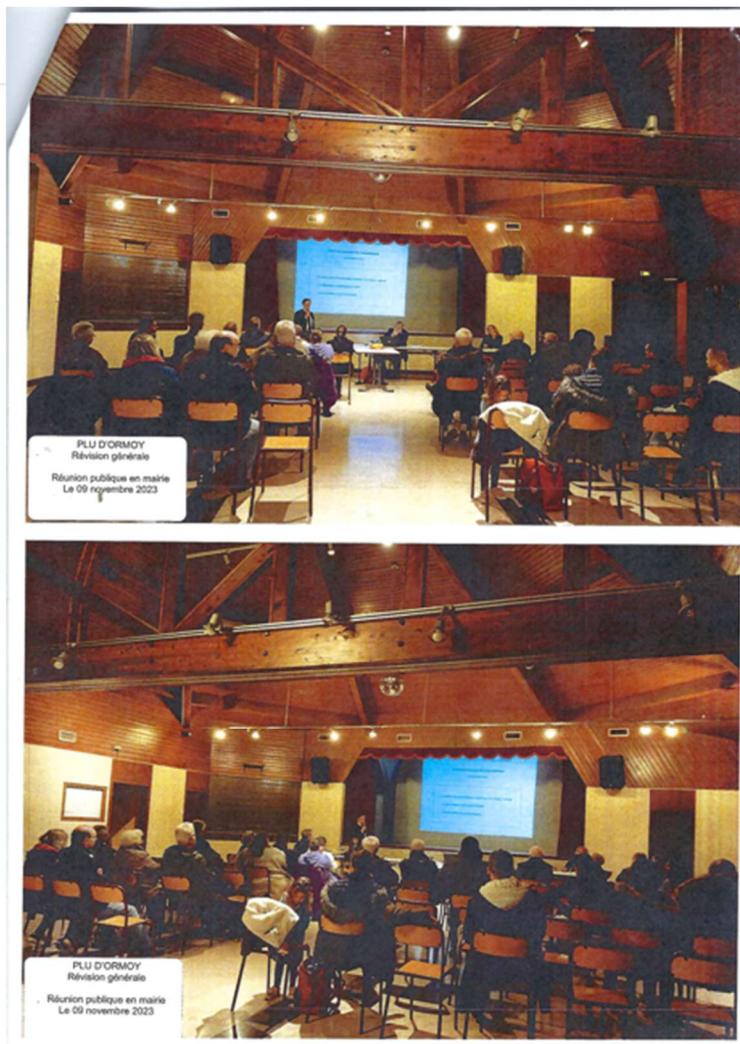
## Concertation PADD 2023



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORMOY

RÉUNION PUBLIQUE DE CONCERTATION

9 NOVEMBRE 2023





**PLAN LOCAL D'URBANISME D'ORMOY**  
[ DÉPARTEMENT D'ESSONNE ]

**LA DÉLIBÉRATION D'APPROBATION  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
[ LA PIÈCE 8-8 ]**

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME...**

...Prescrite par la délibération du Conseil Municipal du 5 décembre 2016,  
...Arrêtée par la délibération du Conseil Municipal du 27 juin 2024,  
...Approuvée par la délibération du Conseil Municipal du

---

REPUBLIQUE FRANÇAISE  
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE  
COMMUNE D'ORMOY



**Délibération n° 2025-I-32**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

**SEANCE DU 14 AVRIL 2025**

**APPROBATION DE LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Nombre de conseillers	
En exercice	18
Présents	13
Représentés	2
Votants	15

Vote du conseil municipal	
POUR	15
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

L'an deux mille vingt-cinq, le quatorze avril, à dix-neuf heures et quinze minutes, le Conseil Municipal, légalement convoqué le sept avril deux mille dix-vingt-cinq, s'est réuni dans la salle du Conseil Municipal de la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jacques GOMBAULT, Maire.

Etaient présents : Jacques GOMBAULT, Maria-Alexandra GONCALVES, Gérard MARTY, Michel VANIER, Olivier TAIPINA, Lucie PIZZONERO, Martial DUMONT, Michel CARON, Frédéric DUBOZ, Yannick TURMEL, Marie-Pierre BERDAT, Violetta DUAULT, Adelette WANET

Etaient absents représentés :

Mylène HUEBRA est représentée par Gérard MARTY  
Matthieu HERLIN est représenté par Jacques GOMBAULT

Etaient absents excusés : Christian SELAME, Catherine LOMBARD

**Vu** le Code Général des Collectivités Locales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.151-1 et suivants, L.103-2, L.153-21, R.151-1 et suivants, R.153-20 et R.153-21,

**Vu** le Code de l'Environnement, et notamment ses articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants,

**Vue** la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, modifiant le Code de l'Urbanisme et substituant au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.),

**Vue** la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, relative à l'Urbanisme et à l'Habitat,

**Vue** la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006, portant Engagement National pour le Logement,

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune d'Ormois, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La délibération ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal compétent.

**Vue** la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, dite la loi « Grenelle II »,

**Vue** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014, pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové, dite la loi « ALUR »,

**Vue** l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015, relative à la partie législative du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme,

**Vu** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015, relatif à la partie réglementaire du Livre I<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme,

**Vue** l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020,

**Vue** la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021,

**Vu** le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (S.D.R.I.F.), approuvé par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013,

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme, révisé le 4 octobre 2007, modifié les 1 avril 2010, 6 septembre 2012, et 19 septembre 2016,

**Vu** la délibération du 5 décembre 2016, prescrivant la révision du Plan Local d'urbanisme (PLU), fixant les objectifs de la révision et définissant les modalités de la concertation, associant, pendant toute la durée de la procédure d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées,

**Vu** le porté à connaissance de l'État,

**Vu** la délibération du 10 décembre 2020, prenant acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

**Vu** la délibération du 27 juin 2024, arrêtant le projet du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** les remarques émises par les personnes publiques associées et consultées sur le projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme,

**Vu** l'avis du 6 septembre 2024 de la CDPENAF d'Essonne,

**Vu** l'arrêté municipal du 27 septembre 2024, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique sur le projet arrêté du PLU, pour la période du 14 octobre au 14 novembre 2024,

**Vu** le rapport et les conclusions du Commissaire Enquêteur, et notamment son avis favorable,

**Considérant** que les avis émis par les personnes publiques associées consultées, et notamment l'avis de l'État, et les conclusions de l'enquête publique justifient des adaptations mineures du projet de PLU,

**Considérant** que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet du PLU,

La présente délibération peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Versailles ou d'un recours gracieux auprès de la Commune d'Ormoix, étant précisé que celle-ci dispose alors d'un délai de deux mois pour répondre. Un silence de deux mois vaut décision implicite de rejet. La délibération ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans un délai de deux mois. Conformément aux termes de l'article R.421-7 du Code de Justice Administrative, les personnes résidant outre-mer et à l'étranger disposent d'un délai supplémentaire de distance de respectivement un et deux mois pour saisir le tribunal compétent.

**Considérant** que le projet du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

**Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,**

**Le conseil municipal après en avoir délibéré,**

**APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération,

**PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans le journal d'annonces légales Le Républicain

**PRÉCISE** que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme sera tenu à la disposition du public à la mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, et à la Préfecture d'Evry.

**PRÉCISE** que la présente délibération et le dossier approuvé du PLU seront déposés sur le portail national de l'urbanisme,

**PRÉCISE** que, en l'absence d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU seront exécutoires dans un délai d'un mois à compter de son dépôt sur le portail national de l'urbanisme, de sa réception par le Préfet d'Essonne, et de l'accomplissement des mesures de publicité,

**CHARGE** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Le Maire,



The image shows a blue ink signature of Jacques Gombault. To the left of the signature is a circular official stamp of the Commune d'Ormy, featuring a coat of arms and the text 'COMMUNE D'ORMY' and 'SECTEUR DE LA COMMUNE D'ORMY'.

Jacques GOMBAULT

Délibération	
Reçue en préfecture le	16/04/2025
Affichée le	16/04/2025