



**PRÉFET  
DE L'ESSONNE**

Liberté  
Égalité  
Fraternité

Mairie de VILLABÉ  
Courrier arrivé le :

14 JUIN 2021

**Direction départementale des territoires  
Service Territoires et Prospective  
Bureau Planification territoriale Nord**

Évry-Courcouronnes, le

14 JUIN 2021

**Affaire suivie par :** Hélène BERNARDO  
Chargée de projet en planification

Le Secrétaire général de la préfecture  
Sous-préfet d'Évry-Courcouronnes

à

Monsieur le Maire de Villabé

34 bis avenue du 8 mai 1945  
91100 Villabé

**Objet :** Avis du représentant de l'État sur le PLU arrêté de la commune de Villabé

**P.J. :**

- Tableau actualisé des servitudes d'utilité publique
- Fiches relatives à la servitude aéronautique applicable à l'extérieur des zones de dégagement T7
- Déclaration d'Utilité Publique par arrêté préfectoral n°93-4538 du 23/09/1993 instaurant des périmètres de protection de la prise d'eau Essonne-Ormoy
- carte : prise d'eau et périmètres de protection – Ormoy (ARS)
- Servitudes d'utilité publique concernant les lignes et canalisations électriques du Réseau de Transport d'Electricité (RTE) : carte et note d'information
- Notice T1 relative à la servitude grevant les propriétés riveraines des voies ferrées

Par délibération du 5 mars 2021, reçue en préfecture avec le dossier complet le 16 mars 2021, le conseil municipal de Villabé a tiré le bilan de la concertation avec le public et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Un premier débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 2 février 2018 puis un second le 6 novembre 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 à titre principal. En annexe, figurent des remarques additionnelles ayant trait au règlement des zones et autres pièces constitutives du dossier.

### **1 – Prospective et réponse aux besoins de la population en matière d'habitat**

La commune de Villabé comptait 5 491 habitants en 2018 et le projet de PLU affirme la volonté de maintenir une dynamique démographique maîtrisée, prévue dans le rapport de présentation à 1,5 % par an jusqu'en 2030, soit une hausse de 750 nouveaux habitants à cette échéance. Dans cette optique, le projet de PLU prévoit la construction d'au moins 400 logements, soit environ 40 logements neufs par an, principalement au sein des zones urbanisées existantes ou à leurs franges.

Différents projets potentiels sont identifiés pour un total de 689 logements incluant 441 logements sociaux : Moulin Galant (155 logements sociaux), Les Linottes (49 logements dont 15 sociaux), Bas Cornus dit Les Coudras (100 logements sociaux), Route de Villouison (99 logements dont 27 sociaux), Petite Nacelle (42 logements dont 12 sociaux), Côte d'Ormoy (56 logements dont 22 sociaux), Chemin

Direction départementale des territoires de l'Essonne  
91012 Évry-Courcouronnes cedex  
Tél. : 0160 76 32 26  
Mél. : helene.bernardo@essonne.gouv.fr



vert (environ 80 logements sociaux), Place de l'Eglise (environ 10 logements sociaux), Rue Jean Jaurès (62 logements dont 20 sociaux minimum) et environ 36 logements dans le diffus.

S'agissant spécifiquement de la densification des secteurs urbanisés, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) impose que le PLU de Villabé permette une augmentation de la densité des espaces d'habitat de 15 % entre 2013 et 2030, ce qui implique la création d'environ 310 logements en densification. Compte-tenu des logements réalisés depuis 2013 et des projets prévus, cet objectif de densification devrait être atteint.

Deux périmètres d'inconstructibilité d'une durée au plus de 5 ans sont instaurés sur la commune au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme. La vocation de cet outil est de ne pas obérer la faisabilité future de projets précis. Sans justification particulière, il convient de lever ce dispositif qui limite la constructibilité des secteurs concernés. Cet effet peut être atteint par d'autres dispositifs (réglement, OAP...).

Par ailleurs, le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, entré en vigueur le 27 décembre 2017, fixe un objectif de production annuelle de 2 400 logements neufs à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart (GPS SES). Si le Plan Local de l'Habitat, qui déclinera cet objectif à l'échelle communale est encore en cours de réalisation, la contribution de la commune à cet objectif apparaît satisfaisante au regard des nombreux secteurs de projets qu'elle accueille.

## **2 – Atteinte des objectifs en matière de mixité sociale**

Au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, renforcé par la loi Duflot du 18 janvier 2013, la commune de Villabé doit atteindre une part minimale de 25 % de logements locatifs sociaux (LLS) au sein de son parc de résidences principales en 2025. La commune disposait au 1<sup>er</sup> janvier 2020 d'environ 12,80 % de logements sociaux, soit un déficit de 247 LLS.

Pour résorber ce déficit, le projet communal mobilise différents outils disponibles (part minimale de logements sociaux, Orientations d'Aménagement et de Programmation) et affiche une part importante de logements sociaux dans la production nouvelle.

Malgré ces efforts pour rattraper son retard, la production globale de logements sociaux prévue par le PLU ne permettra vraisemblablement pas à la commune d'atteindre ses obligations légales en 2025. Néanmoins, à horizon du PLU, et si tous les projets identifiés sont menés à leur terme, le taux de 25 % devrait être atteint. Ceci reste très dépendant de l'aboutissement de certains projets dimensionnants.

Concernant le projet Chemin Vert, suite à la décision du tribunal administratif de Versailles du 30 mars 2020, confirmée par l'arrêt du Conseil d'Etat du 3 février 2021, l'autorisation d'urbanisme octroyée a été annulée pour des raisons afférentes à son intégration paysagère. Ceci ne remet pas pour autant en question l'opportunité d'une création de logements à cet endroit. Il convient alors de retravailler ce projet en veillant à répondre aux griefs portés. En outre, 135 LLS ont été agréés en 2016 sur ce secteur, il conviendra de régulariser le volume de logements produits in fine.

Par ailleurs, sur le projet des Coudras, il est mentionné la réalisation de 100 logements en 100 % social. Ces logements ont par ailleurs été agréés par l'Etat en 2015 et 2016. Or, l'OAP afférente à ce secteur affiche un taux de 30 % de LLS et d'une densité de 25 logements par hectare, sans définition du nombre de logements au global. L'OAP devra donc afficher une densité supérieure, plus conforme aux caractéristiques de programmes de logements collectifs.

L'OAP devra également être reprise et précisée dans le sens d'une meilleure composition urbaine. A défaut d'un schéma d'implantation précis, l'OAP devrait indiquer que la conception des bâtiments et des voiries privilégiera l'évitement et la réduction des impacts sur les éléments écologiques du secteur, notamment sur la zone humide identifiée. La prise en compte de l'enjeu paysager fort, pour ce secteur situé en frange du cirque de l'Essonne, est intégrée à l'OAP, même si elle reste à préciser ultérieurement. Par ailleurs, le principe d'aménagement de l'OAP définit la réalisation d'un habitat diversifié. L'autorisation des destinations "Commerce et activité de service" sur ce secteur d'urbanisation à vocation résidentielle peut limiter la production de logements, notamment sociaux.

Des garanties supplémentaires sont ainsi attendues concernant les secteurs de projets.



En dehors des secteurs de projets, le PLU instaure une règle minimale de production de logements sociaux (dans les opérations de 15 logements et plus, au moins 25 % du nombre de logements seront à caractère social). Il conviendrait de rendre cette règle plus ambitieuse, en revoyant à la hausse les pourcentages de LLS exigés au sein des zones urbaines et à la baisse le nombre de logements fixé par opération à partir duquel elle s'applique, afin de mieux garantir l'atteinte de l'objectif prévu par l'article 55 de la loi SRU.

Une mise en cohérence des différents éléments du PLU est attendue.

### **3 - Accueil des gens du voyage**

Le nouveau schéma départemental d'accueil des gens du voyage 2019-2024 a été adopté le 24 avril 2019.

La CA GPS SES est compétente en matière d'accueil et d'habitat des gens du voyage et doit encore réaliser une aire de moyens passages de 50 places et 48 places dans des terrains familiaux locatifs. Néanmoins, dans l'attente de la finalisation des orientations et des décisions intercommunales co-construites avec les communes membres, il appartient aux communes de plus de 5000 habitants listées au schéma départemental et ne comportant pas d'équipement d'inscrire explicitement dans leur PLU des orientations et prescriptions permettant de répondre aux prescriptions du schéma, tout particulièrement en matière d'implantation de terrains familiaux locatifs et d'aires de moyens passages.

Plus globalement, 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 demeurer (article L.101-2 du code de l'urbanisme). Ainsi, il ne peut pas empêcher, dans l'ensemble des zones constructibles, l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Le règlement écrit du PLU arrêté interdisant le stationnement des caravanes dans toutes les zones urbaines devra être repris conformément aux dispositions de l'article pré-cité.

### **4 - Gestion économe de l'espace et préservation des milieux naturels et agricoles**

En application de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme, le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace. Or, le PADD du PLU arrêté de la commune de Villabé ne répond pas à cette obligation, ce qui constitue en l'état une illégalité.

Par ailleurs, les zones agricoles (A) et naturelles (N) sont insuffisamment encadrées au regard de la vocation de ces zonages et de la surface des zones concernées. En zone A, le PLU autorise les constructions "liées" à l'agriculture ou "à usage" agricole. Cette rédaction peut être sujette à interprétation, il convient donc de se rapporter à l'article R.151-23 du code de l'urbanisme et notamment à l'article L.151-11 qui définit les constructions pouvant être autorisées en secteur agricole.

Les règlements des secteurs A et N posent des règles d'emprise au sol pour les extensions mais devraient également en définir pour les constructions nouvelles.

En outre, la zone N\* qui concerne des zones d'habitat diffus n'autorise certaines destinations que sous condition. Ces conditions ne portent que sur les extensions ; or il serait souhaitable de limiter les constructions nouvelles aux annexes des bâtiments existants, étant donné la nature du secteur concerné.

Enfin, les règles de stationnement en zone A et N sont trop permissives. Il convient notamment de différencier les possibilités de stationnement en zone N et N indicées.

L'axe 3 du PADD (p.11-12) évoque des aménagements routiers portant sur des secteurs en zone N, pour lesquels aucun détail n'est fourni. D'une part, la réflexion engagée par l'agglomération en vue d'un échangeur vers l'A6 concerne un espace planté par la commune dans le cadre de son projet "1000 arbres pour la planète". D'autre part, une « liaison routière à créer », à l'extrémité du Chemin des Bas Cornus, impacterait un secteur en EBC dans l'entrée dans le cirque de l'Essonne. Ces aménagements routiers nécessiteraient davantage de détails dans le projet de PLU avec notamment un report de la consommation d'espace engendrée au sein du PADD.



## 5 - Conclusion

J'émet un avis favorable sous réserve expresse de la prise en compte des observations formulées, notamment celles relatives à l'atteinte des objectifs en matière de mixité sociale et à l'encadrement réglementaire des zones A et N.



le Secrétaire Général

Benoît KAPLAN



## ANNEXE

Avis du représentant de l'État sur le PLU arrêté de la commune de Villabé (Juin 2021)

### 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 d'ores et déjà le téléversement dans le Géoportail de l'urbanisme.

Depuis le 1er janvier 2020, la publication du document d'urbanisme au standard CNIG sur le Géoportail de l'urbanisme est obligatoire, d'où l'importance d'y procéder à l'occasion de cette procédure d'évolution du document d'urbanisme.

#### 2 – Rapport de présentation

Un classement des infrastructures de transports terrestres est présenté en page 141. Il est nécessaire d'actualiser cet état des lieux des nuisances sonores par les extraits des cartes de bruit les plus récentes. Les cartes stratégiques de bruit des infrastructures routières 3<sup>e</sup> échéance ont été approuvées par l'arrêté préfectoral n°2018-DDT-SE-n°489 du 20 décembre 2018 pour le réseau national et le réseau départemental. Il convient de compléter l'ensemble des cartes de bruits (type A, B, C) en annexe. Elles sont téléchargeables sur le site internet des services de l'État en Essonne. Par ailleurs, parmi les secteurs identifiés dans le PADD pour des projets résidentiels, le secteur des Linottes est concerné par les nuisances sonores de l'A6 (jusqu'à 70 dB(A) d'après la carte stratégique de bruit du réseau national 2<sup>ème</sup> échéance de type A). Au vu de la sensibilité communale aux nuisances sonores des infrastructures de transport terrestre, l'état initial de l'environnement doit être complété par des extraits des cartes de bruit.

Dans le PADD, la commune met en avant la protection des ensembles paysagers (axe 1) que sont le cirque de l'Essonne, la vallée de l'Essonne et le plateau agricole de Vert-le-Grand. Ces mêmes espaces sont mis en avant au travers de l'axe 4 afin de préserver la biodiversité qu'ils comportent. Cependant, l'analyse des continuités entre ceux-ci n'est pas déclinée à l'échelle communale, hormis la mention du SRCE et du SDRIF dans le rapport de présentation. Un travail plus fin, notamment au sein de la trame urbaine, est à mener, conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme. En effet, les surfaces urbaines, notamment UD, sont étendues en dépit de la zone N, sans qu'une réflexion sur le maintien d'espaces de respiration n'apparaisse en faveur de la trame verte et bleue. Un complément d'analyse est donc à apporter au rapport de présentation, au vu des continuités repérées par le SRCE et le SDRIF.

La mesure d'accompagnement relative au cadre biologique indiquée en page 270 qui prévoit via l'article 2.3.4 du règlement de la zone UC que « des espaces verts collectifs devront être aménagés dans l'emprise de l'opération, à raison de 5 m<sup>2</sup> par logement », n'apparaît pas dans le règlement écrit.

La Commission Locale de l'Eau du SAGE Nappe de Beauce a produit une cartographie de pré-localisation des zones humides sur son territoire, accessible à l'adresse suivante : [http://carmen.carmencarto.fr/237/PRELOC\\_ZH\\_SAGE.map](http://carmen.carmencarto.fr/237/PRELOC_ZH_SAGE.map). Elle doit figurer en annexe ou dans le rapport de présentation.

La commune de Villabé est raccordée au système d'assainissement de Corbeil-Essonnes, sous maîtrise du SIARCE. Ce système est non-conforme et présente un risque de contentieux européen pour non-respect de la directive eaux résiduaires urbaine (DERU). La faisabilité des extensions urbaines doit être examinée au regard de la résorption de cette non-conformité. Le rapport de présentation doit faire la démonstration de la capacité de la station à absorber les nouveaux apports liés aux constructions nouvelles envisagées dans le projet de PLU.

La carte relative au recensement et zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles, insérée en page 92 du rapport de présentation, a fait l'objet d'une mise à jour, par délibération du Conseil départemental de l'Essonne en date du 29 mai 2017.



La carte forestière v1, extraite de la plateforme Geoportail, employée dans le rapport de présentation (p.62) a fait l'objet d'une actualisation. Il convient d'utiliser la version 2.

Le rapport de présentation fait référence à des articles du règlement écrit sans toutefois reprendre la codification correspondante. À titre d'exemple, certains articles indiqués dans la partie "justification des dispositions édictées par le règlement pour la mise en oeuvre du PADD", page 225 et suivantes, ne correspondent pas à ceux repris dans le règlement pièce 4.1 du dossier de PLU.

### 3 – Pièces réglementaires

#### 3.1 Règlement écrit

Le règlement prend en compte en partie les prescriptions et les recommandations du plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014, dans toutes les zones. Il est demandé de reprendre l'ensemble des normes en matière de stationnement pour les véhicules à moteur et les vélos. De plus, le règlement doit prendre en compte le code de l'urbanisme (notamment article L.151-35) pour les normes de stationnement.

Dans le règlement de la zone N, il convient de préciser que les clôtures doivent être perméables à la petite faune, notamment lorsqu'elles ne sont pas en bordure de voie. Cette règle doit aussi être appliquée à la zone AUB (OAP des Coudras) en bordure du cirque de l'Essonne.

Dans les termes définis à l'article L.215-18 du code de l'environnement, il est préférable de porter la servitude de recul aux abords des cours d'eau, appliquée aux zones UB, UD, UE et AUB jusqu'à 6 mètres, y compris en zone N.

Une partie du territoire communal urbanisé est concernée par le risque d'inondation par remontées de nappe. Parmi les sites identifiés dans le PADD pour des projets résidentiels, les sites des Linottes, Moulin Galant, Petite Nacelle, rue Pierre Curie et des Coudras sont concernés par ce phénomène. Au vu de la sensibilité du territoire communal à ce risque, il est nécessaire de le rappeler dans les dispositions générales du règlement de PLU, avec un renvoi aux informations disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Les possibilités de stationnement en sous-sol se confrontent au phénomène de nappe affleurante sur une grande partie du territoire. Ainsi, il convient de donner la priorité à l'évitement si une option alternative existe, afin d'éviter des pompages permanents.

Enfin, il est nécessaire de prendre en compte les ouvrages du Réseau de Transport d'Électricité (RTE) au sein des zones N, UD et UDa. Il est demandé d'indiquer que les ouvrages RTE sont admis au sein des zones précitées et de ne pas en limiter les hauteurs. Il est également demandé 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. Enfin, il est demandé d'indiquer la possibilité, pour RTE, de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques. Il conviendra de prendre en compte les nouvelles fiches actualisées, jointes à l'avis.



### 3.2 Règlement graphique

Les modifications d'Espaces Boisés Classés (EBC) sont justifiées dans le rapport de présentation (p.220-221) par une mise en cohérence avec la réalité du terrain. Suivant cette réflexion, certaines parcelles boisées dans la continuité du massif, gagneraient à être inscrites en EBC, afin de pérenniser ce caractère boisé. Il s'agit notamment des parcelles de la section AL : 97, 115, 60 à 67. Selon cette même réalité du terrain, les lisières boisées sont à appliquer autour de ces espaces.

Le gestionnaire d'infrastructures SNCF Réseau indique que le classement en espace boisé classé des parcelles ferroviaires ou limitrophes à ces dernières pourrait s'avérer incompatible avec la gestion de la végétation environnante, nécessaire au maintien du service ferroviaire. La servitude T1 (jointe à cet avis) devra être prise en compte dans le PLU.

De même, certains ouvrages RTE sont situés en partie dans des espaces boisés classés (zone N) ; or les servitudes I4 sont incompatibles avec un tel classement. Par conséquent, il est demandé de procéder au déclassement de part et d'autre des lignes aériennes :

- 20 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes 63 kV (Liaison aérienne 63 kV n° 1 AQUEDUCS (LES) – DAVID – VILLERS) ;
- 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes 225 kV (Liaison aéro-souterraine 225 kV n° 1 et n°2 AQUEDUCS (LES) – CHENET).

#### 4 – Servitudes d'utilité publique

Le tableau des servitudes d'utilité publique annexé au PLU doit être mis à jour, la version actualisée est jointe à l'avis.

Les servitudes d'utilité publique concernant les lignes et canalisations électriques du Réseau de Transport d'Électricité (RTE) doivent être complétées par le document annexé au présent courrier.

En outre, la Direction Générale de l'Aviation Civile (DGAC) indique la nécessité de reporter sur le plan graphique, la servitude T7 (servitude aéronautique à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières). La DGAC a également communiqué la fiche relative à cette servitude que la commune doit prendre en compte (jointe à cet avis).

De plus, la SNCF communique la nouvelle version de la notice T1 relative à la servitude grevant les propriétés riveraines des voies ferrées (qui fusionne l'ancienne Fiche T1 et sa notice technique). Cette dernière devra être intégrée dans la liste des servitudes, pièce 6.1 du PLU (jointe à cet avis).

#### 5 – Annexes

Certaines pièces administratives (plan de zonage d'assainissement pluvial, plan de zonage d'assainissement des eaux usées, plan de circulation des engins agricoles) sont absentes du dossier de PLU. Elles doivent être annexées au dossier de PLU et figurer à l'enquête publique, conformément aux articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme.

Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, il est indiqué dans le règlement que « les constructions ou occupations des sols devront s'inspirer des informations et recommandations édictées en annexe du présent règlement ». Or, les annexes du règlement ne comportent pas ces recommandations. Cette incohérence doit être corrigée.

La cartographie de ce risque présentée sur le plan des annexes diverses (pièce 8.3) doit aussi être mise à jour. Par ailleurs, la cartographie du risque argiles présentée dans le rapport de présentation, ainsi que dans la liste des annexes diverses (8.1), est bien à jour.

La commune de Villabé est impactée par les périmètres de protection de la prise d'eau Essonne-Seine-Ormay. Ces périmètres sont représentés dans le rapport de présentation ainsi que sur une carte en annexe du dossier. Cette prise d'eau fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) par arrêté préfectoral n°93-4538 du 23/09/1993, instaurant des périmètres de protection de la prise d'eau. La DUP, non annexée au dossier du PLU, doit y figurer (jointe à cet avis).

Le traitement environnemental et paysager des espaces bâtis et abords de constructions peut contribuer à limiter le risque sanitaire lié à la pollution atmosphérique et le bruit, à condition d'implanter des espèces végétales non allergisantes. A cet effet, le guide du réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) pourrait être utilement intégré dans les annexes. Celui-ci est







# Les servitudes d'utilité publique sur la commune de VILLABE

| Nomenclature        |            |   | A4  | AC1  | AS1  | EL11  | I1  | I3   |
|---------------------|------------|---|---|--|--|---|---|--|
| Fondement 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 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°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 | Décret n°2012-615 du 2/05/2012, arrêté ministériel du 5/03/2014, art. L.555-16 et R.555-30 du Code l'Environnement  | Loi du 15/06/1906, loi du 8/04/1946, décret n°67-886 du 6/10/1967, décret n°70-492 du 1/06/1970, décret n°85-1108 du 15/10/1985, loi n°2003-8 du 3/01/2003, art. L.555-16, R.555-30 et R.555-31 du Code de l'Environnement |
| Gestionnaire        |            |   | Collectivités et syndicats compétents   | Etat : Ministère de la Culture (UDAP)  | Aqueduc : Eaux de Paris<br>Captages : Etat : Ministère des Solidarités et de la Santé (ARS)  | Etat, CD, commune ou concessionnaires d'autoroutes  | Etat : Ministère de la Transition Ecologique (DRIEE)  | GRT Gaz  |
| Communes            | code INSEE | EPCI                                      | Servitudes de passage dans le lit ou sur les berges des cours d'eau non domaniaux   | 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                                 | 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   |
| Villabé             | 91659      | CA Grand Paris Sud - Seine Essonne Senart | Arrêté préfectoral n°82-8320 du 30 avril 1982<br>Instituant une servitude de passage dans le lit ou sur les berges de l'Essonne<br>4m à compter de la rive  | Arrêté ministériel du 06 mars 1926<br>Portant inscription de l'église d'Ormoy<br><a href="#">Commune d'Ormoy</a>   | Arrêté n°934538 du 23 septembre 1993<br>Portant déclaration d'utilité publique<br>Liaison en eau brute Essonne – Seine (BSS 02574X0211/0123)<br>Lieu-dit « chemin des Ronfleurs » (section AZ n°249)<br>Périmètre de protection immédiat et rapprochée   | A6<br>RD 153<br>RD 260  | Arrêté préfectoral n°2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/922<br>Du 4 décembre 2015<br>Instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune   | Canalisation DN100-1966-VILLABE PMS 59,4 DN 100<br>Installation annexe<br>VILLABE – 91659  |
| Villabé             | 91659      | CA Grand Paris Sud - Seine Essonne Senart | Arrêté préfectoral du 01 juin 1977<br>Instituant une servitude de passage dans le lit ou sur les berges de l'Essonne<br>4m à compter de la rive   |  | Aqueduc de la Vanne et du Loing<br>(Eau de Paris)  |   | Canalisation DN100-1966-VILLABE PMS 59,4 DN 100<br>Installation annexe VILLABE – 91659  |  |
| Villabé             | 91659      | CA Grand Paris Sud - Seine Essonne Senart | Arrêté inter-préfectoral n°2017-DDT-SE-665 du 31 octobre 2017<br>Déclarant d'intérêt général les travaux d'entretien de la rivière Essonne pour la période 2017-2021<br>6m à compter de la rive<br>Bénéficiaire : SIARCE<br>Valable jusqu'au 31/12/2021 |  |  |   |   |  |
| Nomenclature        |            |   | I4  | PM1  | PT2  | T1  | T7  |  |
| Fondement Juridique |            |   | loi du 15/06/1906, loi du 13/07/1925, loi n°46-628 du 8/04/1946, décret n°67-886 du 6/10/1967, décret n°70-492 du 11/06/1970  | Loi n°82-600 du 13/07/1982, décret n°95-1089 du 5/10/1995, 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, loi n°99-245 du 30/03/1999, art. 94 du Code Minier  | Art. L.54 à L.56-1 et R.21 à R.26 et R.39 du Code des Postes et Télécommunications, art.L.5113-1 du Code de la Défense   | Loi du 15/07/1845, décret du 30/10/1935, art. L.114-1 à 114-6, L.123-6, R.123-3, 131-1, 141-1 et suivants du Code de la Voirie Routière   | 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  |  |
| Gestionnaire        |            |   | RTE   | Etat : Ministère de la Transition Ecologique (DDT)   | Etat : Ministère des Armées<br>Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Ile-de-France ( DIRISI IDF ou DGAC)  | SNCF Mobilité et SNCF Réseau<br>Ou RATP   | Aviation Civile (DGAC)<br>Ou Aviation Militaire   |  |
| Communes            | code INSEE | EPCI                                      | Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine  | Servitudes résultant des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et des plans de prévention des risques miniers (PPRM)  | Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles  | Servitudes relatives aux voies ferrées  | Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement  |  |
| Villabé             | 91659      | CA Grand Paris Sud - Seine Essonne Senart | Liaisons aériennes<br>225 kV n°1 et 2<br>Les Aqueducs – Chenet<br>63 kV n°1<br>Les Aqueducs<br>David - Villiers   | Arrêté inter préfectoral 2012-DDT-SE n°280<br>Du 18 juin 2012<br>portant sur l'approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Essonne dans les départements du Loiret, de Seine-et-Marne et de l'Essonne. | Décret du 02 mars 2012<br>Fixant l'étendue des zones et le servitudes de protection contre les obstacles applicables autour de centre radioélectriques et sur le parcours d'un faisceau hertzien<br>faisceau hertzien 910 648 01 de Vert le Grand-aérodrome (ANFR n°091 057 0001)<br>au centre radioélectrique de Saint-Dizier (Haute-Marne) ANFR n°052 057 0001 | Ligne ferroviaire n°746 000 de Corbeil-Essonnes à Montereau   | Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation<br>Pour les obstacles faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager de plus de 50 m :<br>Consultation obligatoire du service instructeur auprès du guichet unique de la DGAC :<br>DGAC/SNIA NORD-Guichet unique urbanisme/UGD<br>82 rue des Pyrénées<br>75970 PARIS CEDEX 20 |  |



# SERVITUDE T7

\*\*\*\*

## SERVITUDE AERONAUTIQUE A L'EXTERIEUR DES ZONES DE DEGAGEMENT CONCERNANT DES INSTALLATIONS PARTICULIERES

\*\*\*\*

### 1 - GENERALITES

#### Législation

- Code des transports : L6352-1
- Code de l'aviation civile : article R.244-1 et articles D.244-2 à D.244-4
- Arrêté du 25 juillet 1990 relatif aux installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation.

#### Définition

À l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense.

\*\*\*\*

**Cette servitude s'applique à tout le territoire national.**

\*\*\*\*

#### **Gestionnaires:**

- **ministère en charge de l'aviation civile**-DGAC/SNIA NORD/UGDS-Guichet unique urbanisme-instruction des demandes d'obstacles à la navigation aérienne-82 rue des Pyrénées-75970 PARIS CEDEX 20
- **ministère en charge de la défense**

### II - PROCEDURE D'INSTITUTION

Des arrêtés ministériels déterminent les installations soumises à autorisation ainsi que la liste des pièces qui doivent être annexées à la demande d'autorisation.

### III - EFFETS DE LA SERVITUDE

#### **A - CHAMP D'APPLICATION**

Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées comprennent :

- a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau ;
- b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au



1/500 000 (ou son équivalent pour l'outre-mer) et pour lesquelles des règles de survol particulières sont mentionnées.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques.

Ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

- 80 mètres, en dehors des agglomérations ;

130 mètres, dans les agglomérations ;

50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :

- les zones d'évolution liées aux aérodromes ;
- les zones montagneuses ;
- les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Toutefois, en ce qui concerne les installations constituant des obstacles massifs (bâtiments à usage d'habitation, industriel ou artisanal), il n'est normalement pas prescrit de balisage diurne lorsque leur hauteur est inférieure à 150 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

## **B- DEMANDE D'AUTORISATION**

Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article R.244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés instituent des procédures spéciales, devront être adressées à la direction départementale des territoires du département dans lequel les installations sont situées. Un récépissé sera délivré.

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires.

La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Lors d'une demande, l'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

Lorsque les installations en cause ainsi que les installations visées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie qui existent à la date du 8 janvier 1959, constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret pris après avis de la commission visée à l'article R. 242-1 du code de l'aviation civile.

## **C - INDEMNISATION**

Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur.



## NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES

### Ouvrages du réseau d'alimentation générale

#### **SERVITUDES I4**

**Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres**

#### **REFERENCES :**

Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;

Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;

Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

#### **EFFETS DE LA SERVITUDE**

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

#### **A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).



Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvent 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 (article L.323-4 du Code de l'énergie).

## **B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL**

### **1°/ Obligations passives**

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

### **2°/ Droits des propriétaires**

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

## **REMARQUE IMPORTANTE**

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

## **EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX**

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).

L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

## **SERVICES RESPONSABLES**

**NATIONAL** : Ministère en charge de l'énergie

**REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX** :

Pour les tensions supérieures à 50 000 Volts :

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.



REPUBLIQUE FRANCAISE

PREFECTURE DE L'ESSONNE

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DE L'EQUIPEMENT

ARRETE N° 934538 DU

23 SEPT. 1993

Portant déclaration d'utilité publique de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet de liaison en eau brute Essonne-Seine et des travaux y afférents et mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune d'ORMOY, de l'instauration des périmètres de protection de la prise d'eau du projet de liaison en eau brute Essonne-Seine et de l'institution des servitudes sur les terrains compris dans ces périmètres sur le territoire des communes d'ORMOY, VILLABE, CORBEIL-ESSONNES, MORSANG-sur-SEINE et COUDRAY-MONTCEAUX, autorisation et règlement de prélèvement d'eau dans la rivière Essonne sur le territoire de la commune d'ORMOY, VILLABE, LE COUDRAY MONTCEAUX, CORBEIL-ESSONNES et MORSANG-sur-SEINE autorisation de rejet en Seine des effluents provenant des crues de l'Essonne sur le territoire de la commune de MORSANG-sur-SEINE, CORBEIL-ESSONNES, SAINTRY-SUR-SEINE, SAINT-PIERRE du PERRAY, LE COUDRAY-MONTCEAUX, autorisation d'utilisation de l'eau brute de l'Essonne pour la production d'eau de consommation humaine dans les usines de CORBEIL-ESSONNES-BAUDOIN et MORSANG-sur-SEINE, et fixation des exigences de qualité qu'elle doit satisfaire au droit de la station de pompage.

LE PREFET DE L'ESSONNE  
Chevalier de la Légion d'honneur,

Vu le titre III du livre Ier du Code Rural et notamment les articles 106, 107 et 113,

Vu le Code du Domaine de l'Etat et notamment les articles L 28 à L 33, R 53 à R 57, A 12 à A 19 et A 26 à A 29,

Vu le Code de la Santé Publique,

Vu le Code des Communes,

Vu le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la loi du 8 avril 1898 modifiée, sur le régime des eaux,

Vu la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre la pollution, notamment l'article 6 (1°),

Vu la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 modifiée relative à la protection de la nature et le décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977 modifié pris pour son application,

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat, complétée par la loi n° 83.663 du 22 juillet 1983,

Vu la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 modifiée relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement et le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 modifié pris pour son application,

Vu la loi n° 83-1186 du 29 décembre 1983 portant modification des dispositions relatives aux relations financières et aux transferts de compétences entre l'Etat et les Collectivités Locales,

Vu la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement et le décret n° 86-984 du 19 août 1986 modifiant certaines dispositions du code de l'urbanisme et relatif notamment à des dispositions spéciales à certaines parties du territoire,

Vu la Loi de Finances pour 1991 (n° 90-1168 du 29 décembre 1990), notamment son article 124,

Vu le décret du 1er août 1905 portant règlement d'administration publique en exécution de l'article 12 de la loi du 8 avril 1898 sur le régime des eaux, pris pour application des dispositions codifiées à l'article 107 du Code Rural,

Vu le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et le décret d'application 55-1350 du 14 octobre 1955,

Vu le décret n° 61-859 du 1er août 1961 portant règlement d'administration publique pour l'application du chapitre III du Titre 1er du Code de la Santé Publique, relatif aux eaux potables, notamment les article 3, 4-1 et 4-2,

Vu le décret n° 62-1448 du 24 novembre 1962 modifié relatif à l'exercice de la police des eaux,

Vu le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967, sanctionnant les infractions à la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 précitée,

Vu le décret n° 73-218 du 23 février 1973 portant application des articles 2 et 6 (1°) de la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 précitée et l'arrêté du 20 novembre 1979 pris pour son application,



Vu le décret n° 75-177 du 12 mars 1975 portant application des articles 6 (3°), 9 et 23 de la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 précitée et l'arrêté pris pour son application,

Vu le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les départements,

Vu le décret n° 83-1067 du 8 décembre 1983 relatif au transfert de compétences en matière d'action sociale et de santé,

Vu le décret n° 86-565 du 14 mars 1986 relatif aux missions et attributions des Directions Régionales et Départementales des Affaires Sanitaires et Sociales,

Vu le décret n° 87-154 du 27 février 1987 relatif à la coordination interministérielle et à l'organisation de l'administration dans le domaine de l'eau,

Vu le décret n° 89-03 du 3 janvier 1989, modifié par les décrets n° 90-330 du 10 avril 1990 et n° 91-257 du 7 mars 1991, relatif aux eaux destinées à la consommation humaine et à l'exclusion des eaux minérales naturelles,

Vu le décret n° 91-796 du 18 juillet 1991 pris pour l'application de l'article 124 de la Loi de Finances pour 1991 (n° 90-1168 du 29 décembre 1990) et portant statut des Voies Navigables de France,

Vu le décret n° 91-797 du 20 août 1991 relatif au domaine confié à Voies Navigables de France par l'article 124 de la Loi de Finances pour 1991 (n° 90-1168 du 29 décembre 1990),

Vu le décret n° 91-798 du 20 août 1991 pris en application de l'article 1er (7°) du décret n° 91-796 du 20 août 1991 précité,

Vu l'arrêté du 20 novembre 1979 en application du décret du n° 73-218 du 23 février 1973,

Vu l'arrêté du 7 juillet 1983 fixant les conditions dans lesquelles s'effectuent les opérations de contrôle des rejets et des eaux réceptrices,

Vu l'arrêté ministériel du 10 juillet 1989 relatif à la définition des procédures administratives fixées par les articles 4, 5, 16 et 17 du décret n° 89-3 du 3 janvier 1989,

Vu l'arrêté interpréfectoral n° 89-252 du 5 avril 1989 relatif à l'application du Plan Régional d'Alerte et du Plan régional intérimaire d'alimentation en eau potable,

Vu l'arrêté préfectoral n° 89-3336 du 16 octobre 1989 portant répartition des compétences des services de l'Etat dans le domaine de l'eau dans le département de l'Essonne,

Vu l'arrêté préfectoral n° 90-3696 du 27 décembre 1990 portant approbation du plan de Secours Spécialisé "Eau potable",

Vu la circulaire interministérielle du 22 janvier 1973 relative au contrôle de la qualité et au débit des eaux usées rejetées dans les eaux superficielles et dans les eaux de la mer,

Vu la circulaire du 10 juin 1976 du Ministère de la santé Publique et de la Sécurité Sociale relative à l'assainissement des agglomérations et à la protection sanitaire des milieux récepteurs,

Vu la circulaire interministérielle du 14 janvier 1977 relative à l'autorisation des déversements, écoulements, jets, dépôts et autres faits susceptibles d'altérer la qualité des eaux superficielles, souterraines et de la mer dans les limites territoriales,

Vu la directive n° 76/440/CEE du Conseil des Communautés Européennes du 16 juin 1976 relative à la qualité requise des eaux superficielles destinées à la production d'eau alimentaire,

Vu la directive n° 80/778/CEE du Conseil des Communautés Européennes du 15 juillet 1980 relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine,

Vu le Règlement Sanitaire Départemental,

Vu la délibération et les pièces annexes en date du 22 juin 1990 par laquelle le Conseil Général de l'Essonne a décidé d'assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux du projet de liaison en eau brute Essonne-Seine,

Vu le rapport de l'Hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique en date du 22 juillet 1990,

Vu la demande et les pièces annexes en date du 18 mars 1991 du Président du Conseil Général tendant à obtenir l'autorisation de prélèvement dans la rivière Essonne sur le territoire de la commune d'Ormoy,

Vu la pétition et les pièces annexes en date du 18 mars 1991 par laquelle le Conseil Général de l'Essonne demande l'autorisation d'établir et d'utiliser un ouvrage de rejet en Seine, rive droite, PK Navigation 128.330, en vue d'évacuer les effluents provenant des crues de l'Essonne,

Vu le procès verbal de la visite du site de la prise d'eau du 8 juin 1990

Vu le procès verbal de la visite des lieux du 5 novembre 1991.



Vu la délibération et les pièces annexes de la Commission permanente du Conseil Général de l'Essonne en date du 15 juillet 1992 sollicitant l'ouverture des enquêtes publiques conjointes nécessaires à la réalisation des installations de la liaison en eau brute Essonne-Seine,  
Vu l'arrêté préfectoral n° 920889 du 18 mars 1992 portant ouverture d'une enquête hydraulique sur le rejet en Seine des effluents provenant des crues de l'Essonne sur le territoire des communes de CORBEIL-ESSONNES, LE COUDRAY-MONTCEAUX, SAINTRY-SUR-SEINE, SAINT-PIERRE-DU-PERRAY et MORSANG-SUR-SEINE,

Vu l'arrêté préfectoral n° 920890 du 18 mars 1992 portant ouverture de l'enquête hydraulique préalable à l'autorisation de prélèvement d'eau dans la rivière Essonne sur le territoire des communes d'ORMOY, VILLABE, LE COUDRAY-MONTCEAUX, CORBEIL-ESSONNES et MORSANG-SUR-SEINE,

Vu l'arrêté préfectoral n° 92-120 du 11 août 1992 portant ouverture des enquêtes conjointes préalable à la déclaration d'utilité publique et parcellaire du projet de liaison en eau brute Essonne-Seine et des périmètres de protection de la prise d'eau sur les communes d'ORMOY, VILLABE, CORBEIL-ESSONNES, LE COUDRAY-MONTCEAUX, MORSANG-SUR-SEINE, et la mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune d'ORMOY,

Vu l'avis en date du 7 février 1989 du Comité Technique Régional de l'eau d'Ile de France,

Vu l'avis en date du 30 mars 1989 de la Mission Interministérielle déléguée du Bassin Seine Normandie,

Vu les pièces des dossiers soumis aux enquêtes,

Vu les plans et états parcellaires soumis aux enquêtes,

Vu le plan d'occupation des sols de la commune d'ORMOY, approuvé par délibération du conseil municipal en date du 30 mars 1977, révisé par délibération du conseil municipal du 30 janvier 1977 et modifié le 13 août 1991,

Vu les lettres en date du 13 août 1992 du Directeur Départemental de l'Equipement informant les maires des communes d'ORMOY, VILLABE, le COUDRAY-MONTCEAUX, CORBEIL-ESSONNES et MORSANG-SUR-SEINE, le président du Conseil Régional d'Ile de France, le Président du Conseil Général de l'Essonne, les Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, des Métiers et d'Agriculture et les services de l'Etat concernés, de l'opération et de ses implications sur le P.O.S d'ORMOY,

Vu le compte rendu de la réunion en date du 24 mars 1993 relative à la mise en compatibilité du P.O.S d'ORMOY avec le projet,

Vu la lettre du 26 mars 1993 du Sous-Préfet d'EVRY soumettant au Conseil Municipal d'ORMOY, le compte rendu, le rapport du commissaire enquêteur et le projet de mise en compatibilité du P.O.S,

Considérant que l'avis du Conseil Municipal d'ORMOY est réputé donné faute de délibération dans le délai fixé par l'article R.123-35-3 du Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis favorable, après enquête, du Commissaire enquêteur,

Vu le rapport et l'avis, après enquête, de la Direction Départementale de l'Équipement de l'Essonne,

Vu le rapport et l'avis, après enquête, de Monsieur l'Ingénieur du Service de la Navigation de la Seine,

Vu le rapport et l'avis de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales de l'Essonne,

Vu l'avis en date du 19 avril 1993 du Conseil Départemental d'Hygiène,

Vu l'avis en date du 6 juillet 1993 du Conseil Supérieur d'Hygiène Publique de France,

Vu l'avis du Sous-Préfet d'Evry en date du 10 mars 1993,

**CONSIDERANT** qu'il importe de préserver la santé de l'homme notamment en matière d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine,

**CONSIDERANT** que quiconque offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenu de s'assurer que cette eau est propre à la consommation,

**CONSIDERANT** que l'utilisation d'eau non potable est interdite pour la préparation et la conservation de toutes denrées et marchandises destinées à l'alimentation humaine,

**CONSIDERANT** que les chaînes de traitement des usines de potabilisation d'eau de surface doivent être adaptées à la qualité de l'eau brute captée afin de garantir la qualité de l'eau refoulée et la santé des consommateurs,

**SUR** proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne,



A R R E T E

**TITRE I** : Déclaration d'utilité publique de l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet de liaison en eau brute Essonne-Seine et des travaux y afférents et mise en compatibilité du plan d'occupation des sols de la commune d'ORMOY, de l'instauration des périmètres de protection de la prise d'eau du projet et de l'institution des servitudes sur les terrains compris dans ces périmètres sur le territoire des communes d'ORMOY, VILLABE, CORBEIL-ESSONNES, MORSANG-SUR-SEINE et COUDRAY-MONTCEAUX.

**Article 1er :**

Sont déclarés d'utilité publique au profit du Département de l'Essonne, l'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation du projet de liaison en eau brute Essonne-seine et les travaux y afférents, l'instauration des périmètres de protection de la prise d'eau du projet et l'institution des servitudes sur les terrains compris dans ces périmètres sur le territoire des communes d'ORMOY, VILLABE, CORBEIL-ESSONNES, MORSANG-sur-SEINE et COUDRAY-MONTCEAUX.

**Article 2 :**

Il est établi autour de la prise d'eau les périmètres de protection immédiate rapprochée et éloignée, délimités conformément aux indications des plans et des états parcellaires joints ;

**Article 3 :**

1) A l'intérieur des périmètres de protection immédiate dont les terrains seront acquis en pleine propriété par le Département et clôturés, seront interdites toutes activités autres que celles nécessitées par le fonctionnement et l'entretien des installations et effectuées ou surveillées par le ou les services responsables.

Il n'y sera fait apport d'aucune substance étrangère, à l'exception des produits nécessaires au bon fonctionnement de la station.

L'utilisation d'engrais chimiques ou naturels, de produits phytosanitaires ou de désherbants y seront interdits; la croissance de la végétation ne devra être limitée que par la taille.

**2) A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée seront interdits :**

- . l'ouverture ou l'exploitation de carrières communiquant avec la rivière,
- . l'extraction de matériaux par dragage dans le lit de l'Essonne,
- . le dépôt de résidus urbains, de résidus industriels, de matières polluantes,
- . le rejet d'eaux usées dans l'Essonne,
- . l'épandage superficiel d'eaux usées, d'eaux vannes, de lisiers, de boues de stations d'épuration,
- . l'installation de stations d'épuration d'eaux usées et de réservoirs d'eaux non potables,
- . l'installation de réservoirs ou de dépôts de produits chimiques,
- . l'enfouissement de réservoirs d'hydrocarbures liquides,
- . les installations classées en application de la loi du 19 juillet 1976 si elles comportent un risque de pollution des eaux,

**Par ailleurs, des dispositions particulières devront être prises en ce qui concerne :**

- . le stockage éventuel d'engrais ou de produits phytosanitaires qui ne pourra être autorisé qu'en dehors des zones inondables et se faire sur des aires étanches pour les produits solides ou dans des réservoirs équipés de bacs de rétention d'au moins égale capacité pour les produits liquides,
- . le stockage d'hydrocarbures liquides en cuves enterrées qui pourra être autorisé à la condition que les cuves soient à sécurité renforcée c'est-à-dire du type "en fosse" ou présentant une sécurité équivalente (cf instruction ministérielle du 17 avril 1975); les réservoirs aériens ne pourront être tolérés qu'en dehors des zones inondables et à condition qu'ils soient équipés d'une cuvette de rétention étanche,
- . le camping et le caravanning qui seront soumis à autorisation préfectorale,
- . la réalisation de travaux d'entretien des berges et du lit de l'Essonne dont le programme devra être communiqué à l'avance à l'exploitant de la prise d'eau et être effectué à une période compatible avec l'exploitation des eaux de surface.

**Surveillance, alerte et intervention :**

Un dispositif de surveillance continue (essentiellement des paramètres physico-chimiques), et d'alerte devra être mis en service dans la partie amont du périmètre de protection et un plan d'intervention en cas de pollution établie.

Par ailleurs, tout déversement accidentel de substances liquides ou solides dans l'Essonne, sur les terrains inclus dans le périmètre de protection rapprochée et sur les voies ou portions de voies traversant ou longeant le périmètre devra être signalé à l'exploitant de la prise d'eau par le(s) propriétaire(s), l'(es) exploitant(s) ou le(s) gestionnaire(s) concerné(s) dès qu'il(s) en a (ont) connaissance.



**Travaux d'aménagement :**

La parcelle n° 340 de la section BU sur laquelle se trouvera la prise d'eau en rivière bordant le chemin départemental n° 137, un mur de sécurité en béton armé devra être construit le long des parcelles n° 337 et 340 et les eaux de ruissellement de la chaussée collectées et rejetées à l'aval de la prise d'eau.

**3) Périmètre de protection éloignée :**

La création d'un tel périmètre ne s'impose pas dans la mesure où, dans le cadre de la politique de qualité (qualité 1B retenue pour les eaux superficielles dans le secteur de la prise d'eau), il est possible d'intervenir sur le bassin versant de l'Essonne-Juine en abaissant, si nécessaire, les seuils d'autorisation de rejets.

**Article 4 :**

Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la santé publique et lorsqu'elles devront être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux épurées seront placés sous le contrôle du Conseil Départemental d'Hygiène.

**Article 5 :**

Pour les activités, dépôts et installations existant à la date de publication du présent arrêté sur les terrains compris dans les périmètres de protection prévus à l'article 2, il devra être satisfait aux obligations résultant de l'institution desdits périmètres dans un délai d'un an.

Les propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection devront subordonner la poursuite de leurs activités au respect des obligations imposées.

**Article 6 :**

Le Président du Conseil Général de l'Essonne agissant au nom et pour le compte du Département est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les terrains nécessaires à la réalisation du projet et à la constitution des périmètres de protection immédiate tels qu'ils figurent au plan qui demeurera annexé au présent arrêté.

Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de 5 ans à compter de la date de publication du présent arrêté.

**Article 7 :**

Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du P.O.S. de la commune d'ORMOY conformément aux plans au 1/2000e et aux documents d'urbanisme annexés au présent arrêté.

**Article 8 :**

Il sera procédé conformément aux dispositions de l'article R 123-36 du code de l'urbanisme à la mise à jour du P.O.S. mentionné à l'article 7 du présent arrêté

**Article 9 :**

Sont instituées au profit du Département de l'Essonne les servitudes grevant les terrains compris dans les périmètres de protection rapprochée défini à l'article 2.

**Article 10 :**

Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 3 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret n° 67-1094 du 15 décembre 1967 pris pour l'application de la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964.

**TITRE II : Autorisation et règlement de prélèvement d'eau dans la rivière Essonne sur le territoire de la commune d'ORMOY, VILLABE, LE COUDRAY-MONTCEAUX, CORBEIL-ESSONNES et MORSANG-sur-SEINE.**

**Article 11 :**

**OBJET DE L'AUTORISATION**

Sont soumis aux conditions du présent arrêté l'établissement et l'usage d'une prise d'eau située sur la rive droite de la rivière Essonne, sur le territoire de la commune d'ORMOY.

Cette prise d'eau est destinée à l'alimentation de secours, en cas de pollution grave de la Seine, des usines de traitement des eaux de MORSANG-SUR-SEINE et de CORBEIL-ESSONNES, et également au transfert d'une partie du débit de la rivière Essonne vers la Seine en cas de risque grave d'inondation de la ville de CORBEIL-ESSONNES.

Le Département de l'Essonne, maître d'ouvrage de l'opération et pétitionnaire, est désigné dans le présent arrêté par le vocable "le permissionnaire".

La Société Lyonnaise des Eaux DUMEZ désignée dans le présent arrêté par le vocable "l'exploitant", agira en qualité de gestionnaire des installations de la liaison "ESSONNE-SEINE", conformément à la convention de mise à disposition de ces ouvrages passée entre cette Société et le Département de l'Essonne.



**Article 12 :**

**CONDITIONS TECHNIQUES IMPOSEES A L'ETABLISSEMENT DES OUVRAGES**

**A) Prise d'eau :**

La prise d'eau est située en rive droite de la rivière Essonne, à 60 mètres environ en amont de l'autoroute A6, sur la commune d'ORMOY, au lieudit "Les rayères", parcelle n° 340 de la section B.

Cette prise d'eau est construite au niveau du sol en limite de berge, laissant libre la section naturelle de la rivière.

Elle est constituée par un regard comportant :

- une entrée 2,50 x 0,80 m,
- une grille métallique,
- un départ de canalisation DN 1500 mm vers la station de pompage.

**B) Station de pompage :**

La station de pompage est implantée en rive droite de la rivière Essonne en aval immédiat de l'autoroute A6, sur la commune d'ORMOY parcelle n° 331 de la section B.

Cette station de pompage est composée :

- d'un ouvrage de tamisage et de dégrillage (procédé mécanique),
- de 4 groupes électropompes dont 3 peuvent fonctionner simultanément, d'un débit de 2 150 m<sup>3</sup>/h chacun,
- d'un système de télétransmission permettant le contrôle à distance en temps réels de l'ensemble des équipements par l'exploitant depuis le dispatching de MONTGERON,
- d'un poste d'alimentation en énergie électrique à partir du réseau EDF comportant 2 transformateurs MT/BT de 1 250 KVA chacun,
- d'un départ de canalisation de refoulement DN 1 200 mm.

**C) Conduite de liaison :**

La conduite de liaison est constituée par une canalisation DN 1 500 mm reliée à la station de pompage d'une longueur de 185 ml environ.

**D) Prescriptions complémentaires pour la protection de la prise d'eau :**

Le permissionnaire prendra à sa charge le reprofilage du fossé de drainage du C.D. 137, au Sud de celui-ci, sur une longueur d'environ 200 m à l'amont du pont de l'autoroute A6 afin d'améliorer la protection de l'eau de la rivière Essonne contre des pollutions pouvant provenir du marais d'ORMOY.

Cet aménagement permettra une évacuation rapide des eaux vers l'aval de la prise d'eau, évitant des infiltrations vers la rivière.

**Article 13 :**

**CONDITIONS TECHNIQUES IMPOSEES A L'USAGE DES OUVRAGES**

L'usage des ouvrages est soumis aux conditions suivantes :

**A) Débit maximal de prélèvement :**

Le débit de prélèvement dans l'Essonne ne pourra dépasser 1,75 m<sup>3</sup>/s, soit 150 000 m<sup>3</sup>/jour.

Dans tous les cas, les prélèvements devront réserver un débit minimum à l'aval de la prise d'eau de 2,50 m<sup>3</sup>/s défini ainsi :

- 1 m<sup>3</sup>/s pour les autres utilisateurs à l'aval de la prise d'eau,
- 1,5 m<sup>3</sup>/s pour préserver la faune et la flore (2/10 du débit interannuel de la rivière Essonne).

Il appartient au permissionnaire de mettre en place tout dispositif nécessaire à la connaissance en temps réel du débit de la rivière Essonne en amont de la prise d'eau (station de BALLANCOURT-SUR-ESSONNE en particulier) afin d'être en mesure de respecter les dispositions citées ci-dessus, sans pouvoir prétendre pour cela à aucune indemnité de quelque nature que ce soit.

Le permissionnaire devra fournir à toute réquisition, aux agents de l'Administration, les moyens de constater la quantité d'eau prélevée. Pour ce faire, le permissionnaire mettra en place un compteur plombé, accessible par les agents de l'Administration, permettant de connaître les débits et volumes d'eau prélevés dans la rivière Essonne.

Tout changement aux ouvrages, susceptibles de modifier les débits maximum de prélèvement d'eau, devra faire l'objet d'une nouvelle réglementation.

**B) Conditions d'utilisation de la prise d'eau :**

L'utilisation de la prise d'eau de secours dans l'Essonne garde un caractère exceptionnel et temporaire.

Le fonctionnement de la prise d'eau peut être sollicité exclusivement dans les trois cas suivants :

1. En cas de pollution grave de la Seine entraînant l'arrêt simultané des prises d'eau alimentant au moins deux des trois usines de traitement suivantes gérées par la LYONNAISE DES EAUX DUMEZ :

- MORSANG-SUR-SEINE
- VIRY-CHATILLON
- VIGNEUX-SUR-SEINE



2. En cas de crue de l'Essonne conduisant à des inondations graves sur la commune de CORBEIL-ESSONNES,

3. En cas de rinçage, de remplissage et de renouvellement de l'eau dans les canalisations d'essai des électro-pompes pour cause d'entretien.

**C) Autorisation d'utilisation :**

Les donneurs d'autorisation d'utilisation de la prise d'eau sont les suivants :

1. Le Préfet en cas de pollutions graves de la Seine entraînant l'arrêt simultané des prises d'eau alimentant au moins deux des trois usines de MORSANG-SUR-SEINE, VIRY-CHATILLON et VIGNEUX-SUR-SEINE, dans le cadre de la mise en oeuvre du plan de secours spécialisé "Lutte contre les perturbations importantes sur le réseau d'eau potable" approuvé le 27 décembre 1990 ou de tout document qui s'y substituerait.

La procédure d'urgence peut être téléphonique avec confirmation écrite ultérieure sous forme d'autorisation préfectorale.

2. Le Préfet ou le Maire de CORBEIL-ESSONNES en cas d'inondations graves sur la commune de CORBEIL-ESSONNES.

3. Le permissionnaire en cas d'essais pour l'entretien des ouvrages nécessitant un prélèvement d'eau effectif dans la rivière Essonne, dans la limite maximum de 6 par an, ne devant pas, à chaque fois, dépasser 24 heures. Les essais limités au fonctionnement des électropompes entraînant un prélèvement suivi d'un rejet immédiat dans la rivière Essonne peuvent être laissés à l'initiative de l'exploitant.

4. L'exploitant pourra par ailleurs, si nécessaire, demander au Préfet (Service chargé de la Police des eaux de la rivière Essonne) une dérogation qui devra être précédée d'une autorisation préfectorale.

**D) Compte-rendu d'utilisation :**

A chaque utilisation de la prise d'eau de secours dans la rivière Essonne, l'exploitant devra informer les services suivant :

1. Le service d'Etat chargé de la Police des Eaux dans les meilleurs délais et au plus tard 48 heures après la fin de l'utilisation de la prise d'eau, en lui communiquant les informations suivantes :

- les débits et volumes prélevés,

- les débits de la rivière Essonne en amont de la prise d'eau (par exemple à la station de BALLANCOURT).

Le service d'Etat chargé du contrôle sanitaire, dans le cas d'une utilisation de la prise d'eau dans le but de produire l'eau potable. Dans les meilleurs délais, devront être fournis les résultats d'analyses permettant de juger de la qualité de l'eau brute par rapport aux règlements en vigueur concernant les analyses à pratiquer sur un prélèvement au moment de la mise en service de la prise d'eau.

**Article 14 :**

DUREE DE L'AUTORISATION

La présente autorisation est accordée pour une durée de quinze ans venant à expiration le 31 décembre 2008.

Elle cessera de plein droit, à cette date, si son renouvellement n'est pas demandé.

Elle sera périmée au bout de 2 ans, à partir de la date de notification du présent arrêté, s'il n'en a pas été fait usage dans ce délai.

**Article 15 :**

EXECUTION DES TRAVAUX

Sans objet

**Article 16 :**

RECOLEMENT

A l'achèvement des travaux faisant l'objet de l'article 10 du présent arrêté, un Ingénieur de la Direction Départementale de l'Equipement de l'Essonne procédera au recolement dans les conditions fixées par l'article 16 du décret du 1er août 1905.

**Article 17 :**

ENTRETIEN DES OUVRAGES

L'exploitant doit constamment entretenir en bon état et à ses frais exclusifs les terrains occupés ainsi que les installations qui devront toujours être conformes aux conditions de l'autorisation.

L'accès des ouvrages deviendra public toutes les fois que l'exigeront les besoins de la Police des Eaux de la rivière Essonne.



Lorsque des travaux de réfection seront nécessaires, le pétitionnaire avisera au moins quinze jours à l'avance le service chargé de la Police des Eaux de la rivière Essonne.

**Article 18 :**

CARACTERES DE L'AUTORISATION

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité.

Si à quelque époque que ce soit, l'Administration décidait dans un but d'intérêt général de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, le permissionnaire et l'exploitant ne pourront réclamer aucune indemnité.

L'autorisation pourra en outre être révoquée à la demande du service chargé de la Police des Eaux de la rivière Essonne en cas de cession irrégulière à un tiers, de modification de la destination des ouvrages ou d'inexécution des prescriptions du présent arrêté.

**Article 19 :**

REMISE EN ETAT DES LIEUX

A l'expiration de la présente autorisation ainsi que dans tous les cas où elle viendrait à être rapportée ou révoquée, les lieux devront être remis dans leur état primitif par le permissionnaire et à ses frais.

**Article 20 :**

RESERVE DES DROITS DES TIERS

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

**Article 21 :**

RENOUVELLEMENT EVENTUEL DE L'AUTORISATION

Si le permissionnaire désire obtenir le renouvellement de son autorisation, il devra, au moins six mois avant la date d'expiration de l'autorisation fixée à l'article 12 du présent arrêté, en faire la demande par écrit, à l'Administration compétente en indiquant la durée pour laquelle il désire que l'autorisation soit renouvelée.

**Article 22 :**

CONTROLE DES INSTALLATIONS

Le permissionnaire et l'exploitant devront se conformer à tous les règlements existants.

Les agents des services publics, notamment ceux chargés de la Police des Eaux de la rivière Essonne, auront constamment libre accès aux installations autorisées.

Le permissionnaire devra, sur leur réquisition, mettre les fonctionnaires du contrôle à même de procéder à toutes les mesures de vérification et expérience utiles pour constater l'exécution du présent arrêté et leur fournir le personnel et les appareils nécessaires.

**TITRE III : Autorisation de rejet en Seine des effluents provenant des crues de l'Essonne sur le territoire de la commune de MORSANG-SUR-SEINE, CORBEIL-ESSONNES, SAINTRY-sur-SEINE, SAINT PIERRE DU PERRY et le COUDRAY-MONTCEAUX.**

**Article 23 :**

**OBJET DE L'AUTORISATION**

Est soumis aux conditions du présent arrêté, l'établissement et l'usage de l'ouvrage de rejet en Seine situé sur la commune de MORSANG-SUR-SEINE, rive droite, PK navigation 128.330, que le Conseil Général de l'Essonne dont le siège social est Bd de France à l'Hôtel du Département à EVRY, est autorisé à utiliser pour évacuer les effluents provenant des crues de l'Essonne.

Ce rejet est destiné au transfert d'une partie du débit de la rivière Essonne vers la Seine en cas de risques graves d'inondation de la ville de CORBEIL-ESSONNES.

**Article 24 :**

**CONDITIONS TECHNIQUES IMPOSEES A L'ETABLISSEMENT DES OUVRAGES**

Le dispositif de rejet doit être aménagé de manière à réduire au minimum la perturbation apportée par le déversement au milieu récepteur aux abords du point de rejet, compte tenu des utilisations de l'eau à proximité immédiate de celui-ci.

L'ouvrage présente les caractéristiques suivantes :

- PK Navigation 128.330, rive droite : une buse circulaire  $\phi$  1200
- le rejet est effectué au moyen d'une canalisation en ciment aboutissant à la cote 34,60 m NGF

Il ne doit pas faire saillie en rivière ni entraver l'écoulement des eaux, la navigation, etc...

Un plan côté de l'ouvrage doit être remis au Chef du service de la Navigation.



**Article 25 :**

**CONDITIONS TECHNIQUES IMPOSEES AUX REJETS ET A L'USAGE DE L'OUVRAGE**

L'usage des ouvrages est soumis aux conditions suivantes :

**A) Conditions d'utilisation du rejet**

L'utilisation du rejet dans la Seine des effluents provenant des crues de l'Essonne garde un caractère exceptionnel et temporaire.

Le fonctionnement du rejet peut être sollicité, soit par le Préfet soit par le Maire de CORBEIL-ESSONNES exclusivement qu'en cas d'inondations graves sur la commune de CORBEIL-ESSONNES.

Aucun rejet ne devra s'écouler en dehors :

- des périodes de crue de l'Essonne,
- des périodes d'essais des électropompes pour cause d'entretien telle que définies à l'article 13-B,
- des phases de vidange de la canalisation prévues à l'article 36.

**B) Qualité des eaux**

Les eaux provenant des crues de l'Essonne sont déversées après un pré-traitement de dégrillage et de tamisage avant tout rejet en Seine.

Les rejets doivent répondre aux conditions suivantes définies conformément aux dispositions de l'arrêté du 20 novembre 1979, portant application du décret n° 73-218 du 23 février 1973 :

DEBITS (calculés pour la crue décennale):

| Débit maximal instantané | Volume ne pouvant pas être dépassé pendant : |                        |
|--------------------------|--|------------------------|
|                          | 2 heures consécutives                        | 24 heures consécutives |
| 1.75 m <sup>3</sup> /s   | 12 500 m <sup>3</sup>                        | 150 000 m <sup>3</sup> |

CONCENTRATION :

Les concentrations devront avoir une valeur voisine de celles de l'Essonne à la prise d'eau.

Les rejets ne doivent pas entraîner une dégradation de l'eau de Seine telle que celle-ci ne respecte plus les normes de qualité de niveau A3 définies par l'annexe III du décret n° 89-3 modifié du 3 janvier 1989 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles.

Le permissionnaire pourra être invité par les agents de l'Administration à modifier les débits et les temps des rejets en fonction du débit du cours d'eau en période d'étiage naturel ou de chômage ou de crue et de mesure de salubrité publique; il ne pourra prétendre à indemnité de ce chef.

Tout incident de nature à affecter sensiblement les caractéristiques du rejet devra être signalé immédiatement au Chef du Service de la Navigation de la Seine par téléphone et confirmé par télex.

Le permissionnaire s'engage à supporter les frais de toutes modifications des installations résultant de l'exécution des travaux d'entretien ou d'aménagement de la voie navigable. Il s'engage à supporter toutes conséquences de quelque nature que ce soit de ces travaux sans pouvoir mettre en cause l'Etat ou V.N.F. ni élever de ce chef aucune réclamation ou demander aucune indemnité sous quelque forme que ce soit.

Tout changement aux ouvrages susceptible d'augmenter le débit instantané maximum de déversement devra faire l'objet d'une nouvelle réglementation.

Le permissionnaire doit prendre toutes précautions utiles pour assurer une bonne étanchéité de la canalisation d'aménée des effluents aux ouvrages de rejet.

**Article 26 :**

**CONTROLE DES INSTALLATIONS, DES EFFLUENTS, DES EAUX RECEPTRICES**

Le permissionnaire est tenu de se conformer à tous les règlements existants ou à intervenir sur la Police des Eaux, le mode de distribution et de partage des eaux.

Les agents des services Publics, notamment ceux du Service de la Navigation de la Seine, doivent constamment avoir libre accès aux installations autorisées.

Le permissionnaire doit, à leur réquisition, mettre les fonctionnaires du contrôle à même de procéder à toutes les mesures de vérification et expériences utiles pour constater l'exécution du présent arrêté et leur fournir le personnel et les appareils nécessaires.

Un contrôle des effluents, effectué par des prélèvements dans l'effluent et dans les eaux réceptrices, sera opéré en application de la loi sur l'eau.



Ce contrôle s'effectue comme suit :

Le contrôle se fera par un prélèvement dans la canalisation de rejet en Seine dans la limite de 3 contrôles par an instantanés, sur 24 heures ou sur 2 heures. Ce prélèvement sera comparé avec l'eau de l'Essonne au droit de la prise d'eau précisée à l'article 23. Les dépenses afférentes à la prise des échantillons nécessaires, leurs analyses dans les conditions prescrites par la loi sur l'eau et par les textes pris pour son application, sont à la charge du permissionnaire, si ces vérifications sont effectuées dans le cadre du programme cité précédemment ou hors programme en cas d'infraction.

**Article 27 :**

#### EXECUTION DES TRAVAUX

Les travaux autorisés seront exécutés sous la surveillance d'un agent du Service de la Navigation à la résidence de MELUN.

Le permissionnaire devra prévenir au moins huit jours à l'avance l'Ingénieur Subdivisionnaire du Service de la Navigation dans le ressort duquel est situé le lieu de l'occupation de l'époque à laquelle ces travaux seront commencés. Il devront être exécutés dans le délai maximum de 3 mois comptés à dater de la notification du présent arrêté.

A l'achèvement des travaux, il sera procédé à leur recolement dans les conditions fixées par l'article 16 du décret du 1er août 1905 et par l'article 14 du décret n° 73-218 du 23 février 1973.

**Article 28 :**

#### CARACTERE DE L'AUTORISATION

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable, sans indemnité.

Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.

Le permissionnaire est responsable des accidents et dommages causés aux tiers et des avaries qui peuvent survenir aux bateaux et aux ouvrages publics du fait du déversement des eaux usées par ses installations ou de travaux qu'il effectue.

Si à quelque époque que ce soit, l'Administration ou Voies Navigables de France décidait dans un but d'intérêt général de la navigation, ou du point de vue de la pêche, de l'agriculture, du commerce, de l'industrie ou de la salubrité publique, de modifier d'une manière temporaire ou définitive l'usage des avantages concédés par le présent arrêté, le permissionnaire ne pourrait demander aucune justification ni réclamer aucune indemnité.

Toutefois, si ces dispositions venaient à modifier substantiellement les conditions de l'autorisation, elles ne pourraient être décidées qu'après l'accomplissement de formalités semblables à celles qui ont précédé le présent arrêté.

**Article 29 :**

**DUREE DE L'AUTORISATION**

La présente autorisation est accordée pour une durée de 15 ans venant à expiration le 31 décembre 2008.

Elle cessera de plein droit à cette date si son renouvellement n'est pas demandé.

Elle sera périmée au bout de deux ans à partir de la date de notification du présent arrêté, s'il n'en a pas été fait usage avant l'expiration de ce délai.

**Article 30 :**

**RENOUVELLEMENT EVENTUEL DE L'AUTORISATION**

Si le permissionnaire désire obtenir le renouvellement de son autorisation il devra, au moins six mois avant la date d'expiration de l'autorisation fixée à l'article 27 du présent arrêté, en faire la demande par écrit à l'Administration compétente en indiquant la durée pour laquelle il désire que l'autorisation soit renouvelée.

**Article 31 :**

**MODALITES D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC FLUVIAL**

Les modalités d'occupation du Domaine Public Fluvial sont définies par convention passée entre le permissionnaire et l'Etablissement Public "Voies Navigables de France".

La présente autorisation n'est effective que si cette convention est valide.

**TITRE IV : Autorisation d'utilisation de l'eau brute de l'Essonne pour la production d'eau de consommation humaine dans les usines de CORBEIL-ESSONNES-BAUDOIN et MORSANG-SUR-SEINE et fixant les exigences de qualité qu'elle doit satisfaire au droit de la station de pompage.**

**Article 32 :**

Est autorisée, pour la production d'eau de consommation humaine, l'utilisation de l'eau brute de l'Essonne, pompée au droit de la prise d'eau d'ORMOY, dans les usines de traitement de MORSANG-SUR-SEINE (gestion Lyonnaise des Eaux Dumez) et CORBEIL-ESSONNES-BAUDOIN



(gestion Société des Eaux de l'Essonne).

**Article 33 :**

L'eau brute captée par la station de pompage d'ORMOY doit satisfaire aux exigences de qualité définies à l'Annexe I jointe au présent arrêté.

**Article 34 :**

En cas de dépassement de ces niveaux impératifs, l'exploitant doit saisir le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales en vue d'obtenir une dérogation temporaire d'utilisation de l'eau brute ou pour adapter l'utilisation des différentes ressources disponibles en vue de pallier la dégradation de celle-ci.

**Article 35 :**

La qualité de l'eau brute fera l'objet d'un contrôle sanitaire défini par la Direction des Affaires Sanitaires et Sociales en commun accord avec l'exploitant.

**Article 36 :**

Avant toute utilisation l'eau contenue dans la canalisation d'amenée aux usines de potabilisation devra être rejetée soit en Seine soit dans l'Essonne.

**Article 37 :**

Avant la mise en route de la station de pompage, dès qu'une pollution de la Seine laisse prévoir un arrêt simultané des usines de Morsang-sur-Seine, Corbeil-Essonnes-Baudoin et Viry-Chatillon, l'exploitant réalise une analyse complète pour l'Eau Brute de l'Essonne en amont immédiat de la station de pompage, dont il communique les résultats dans les 48 heures à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

**Article 38 :**

Après chaque utilisation, la canalisation d'amenée est remplie d'eau claire traitée à partir de l'usine de Morsang-sur-Seine.

**Article 39 :**

En cas de changement de domicile et faute par le permissionnaire d'avoir fait connaître son nouveau domicile, toutes notifications lui seront valablement faites à la Mairie de la commune du lieu d'occupation.

Article 40 : Publication et exécution

Le secrétaire général de la préfecture,  
Le sous-préfet de l'arrondissement d'EVRY,  
Le directeur régional de l'industrie et de la recherche,  
Le directeur départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,  
Le directeur départemental de l'Equipement,  
Le directeur départemental de l'Agriculture et de la Forêt,  
Le chef du service de la navigation de la Seine,  
Le Président du Conseil Général de l'Essonne,  
Les maires des communes d'ORMOY, VILLABE, LE COUDRAY-MONTCEAUX,  
CORBEIL-ESSONNES, MORSANG-SUR-SEINE, SAINTRY-sur-SEINE et SAINT  
PIERRE-du-PERRAY sont chargés, chacun en ce qui le concerne, d'assurer  
l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Recueil des Actes Ad-  
ministratifs de la Préfecture et affiché en mairies d'ORMOY, VILLABE,  
LE COUDRAY-MONTCEAUX, CORBEIL-ESSONNES et MORSANG-SUR-SEINE, SAINTRY-  
SUR-SEINE et SAINT-PIERRE-du-PERRAY, par les soins des maires qui éta-  
bliront un certificat attestant l'accomplissement des formalités de  
publicité d'affichage.  
Il sera également publié au bureau de la conservation des hypothèques  
compétent.  
Cet arrêté sera, de plus, notifié au permissionnaire et individuelle-  
ment, aux propriétaires des terrains compris dans le périmètre de pro-  
tection rapprochée.

Pour ampliation  
Le Chef de Bureau,



Joëlle LECLAIRE

Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général

Signé : Dominique DUBOIS





Rte

Le réseau  
de transport  
d'électricité



**Prévenir  
pour mieux  
construire**

**INFORMEZ RTE**

**des projets de construction à proximité  
des lignes électriques  
à haute et très haute tension**

# PRÉVENEZ RTE

## pour mieux instruire

Il est important que vous informiez RTE, Réseau de transport d'électricité, lors de toute demande d'autorisation d'urbanisme, et ce afin de vous assurer de la compatibilité de vos projets de construction avec la présence des ouvrages électriques existants.

C'est en effet au cas par cas que les distances de sécurité à respecter sont déterminées, selon diverses prescriptions réglementaires\* et en fonction des caractéristiques des constructions.

### Le saviez-vous ?

UNE COMMUNE SUR DEUX EST CONCERNÉE PAR UNE SERVITUDE I4\*\*

**ALORS, SI C'EST LE CAS DE VOTRE COMMUNE, CONTACTEZ-NOUS !**

### QUELS PROJETS DE CONSTRUCTION SONT CONCERNÉS ?

- Tous les projets situés **à moins de 100 mètres** d'un ouvrage électrique aérien ou souterrain de RTE.

### QUELS SONT LES DOSSIERS CONCERNÉS ?

- **Les instructions** (permis de construire, certificat d'urbanisme...).
- **Les « porter à connaissance » et les « projets d'arrêt »** (Plan Local d'Urbanisme...).

Quels que soient les travaux effectués, **la présence à proximité d'une ligne électrique haute et très haute tension est une contrainte à prendre en compte** (réfection toiture, pose d'antenne, peinture, ravalement de façade, élagage...).

### OÙ TROUVER L'IMPLANTATION DES OUVRAGES ÉLECTRIQUES RTE ?

- Sur le plan des servitudes I4 du plan d'urbanisme de la commune (PLU, cartes communales).

## + de 105 000 km

Dans le cadre de sa mission de service public, RTE, Réseau de transport d'électricité, exploite, maintient et développe le réseau électrique aérien et souterrain à haute et très haute tension.

de lignes en France pour assurer la solidarité entre les régions afin que chacun ait un accès économique, sûr et propre à l'énergie électrique.

\* Arrêté interministériel du 17 mai 2001 et Code du travail.

\*\* Servitude I4 : servitude au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine.



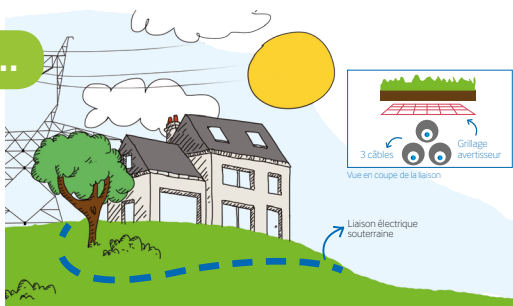
# CONTACTEZ RTE

## pour mieux construire

### SI VOUS CONTACTEZ RTE...

#### LES GARANTIES

- ▲ **Projet compatible :**
  - ▶ début des travaux.
- ▲ **Projet à adapter au stade du permis de construire :**
  - ▶ début des travaux retardé, mais chantier serein et au final compatible.



### SI VOUS NE CONTACTEZ PAS RTE...

#### LES RISQUES

- ▲ **L'arrêt du chantier :** modification nécessaire du projet même après la délivrance du permis de construire.
- ▲ **L'accident pendant et après le chantier :** construire trop près d'une ligne, c'est risquer l'électrocution par amorçage à proximité d'une ligne aérienne ou l'accrochage de la ligne souterraine avec un engin de chantier.
- ▲ **La modification ou destruction d'une partie du bâtiment après construction.**





Le réseau de transport d'électricité

## EN RÉSUMÉ

DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



UNE SERVITUDE I4 EST-ELLE PRÉSENTE SUR LA ZONE DU CHANTIER ÉTUDIÉ ?

SI OUI ALORS...



CONTACTEZ RTE !

**RTE**  
**Groupe Maintenance Réseaux SUD-OUEST**  
 7, avenue Eugène Freyssinet  
 78286 GUYANCOURT

Tél. : 01 30 96 30 01  
 Fax : 01 30 96 31 70

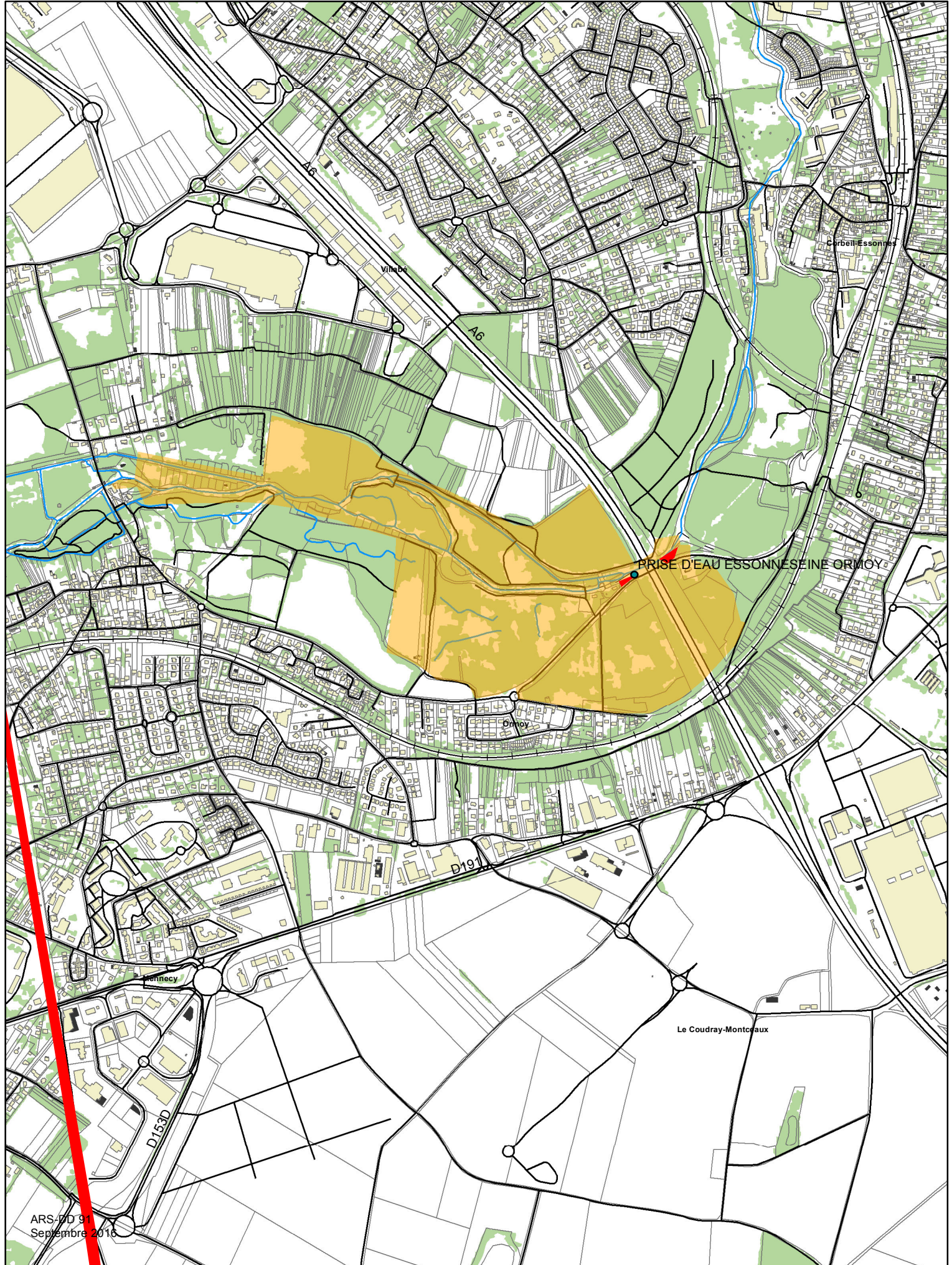
## POUR NOUS CONTACTER



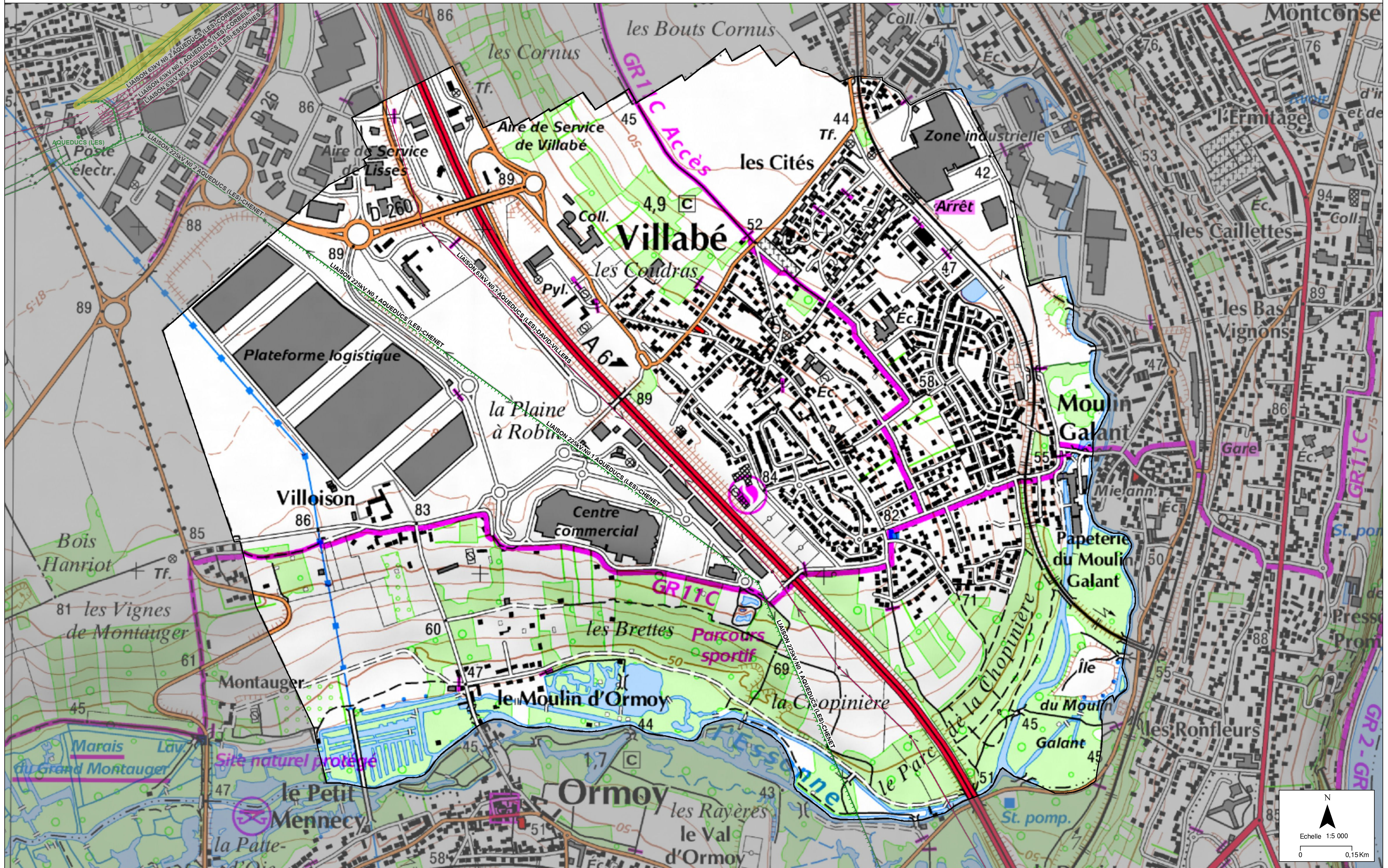
# Prise d'eau et périmètres de protection Ormoiy



- Légende**
- Captage
  - PP Immédiate
  - PP Rapprochée











## **SERVITUDES DE TYPE T1 GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES DES VOIES FERREES**

Servitudes reportées en annexe du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme qui dispose que :  
*« Doivent figurer en annexe au plan local d'urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent chapitre ».*

-----

Les servitudes d'utilité publique constituent des limitations administratives au droit de propriété et d'usage du sol. Les servitudes ferroviaires sont établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire.

Elles représentent une charge pour les riverains du chemin de fer et engendrent :

- des interdictions ou limitations d'occupation et d'utilisation du sol,
- des prérogatives au bénéfice des exploitants ferroviaires.

Les servitudes ferroviaires sont définies essentiellement par le Code des transports (articles L 2231-3 et suivants).

# **SERVITUDES LIEES AUX CONSTRUCTIONS, EXCAVATIONS, PLANTATIONS, DEBROUSSILLEMENTS ET DEPOTS A PROXIMITE DU CHEMIN DE FER**

## **1 - FONDEMENTS JURIDIQUES**

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines du chemin de fer et instituées dans des zones définies :

- par le Code des transports à savoir :
  - interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (article L2231-5),
  - interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres (article L2231-6),
  - interdiction de déposer des matières/ objets quel qu'ils soient, sans autorisation préfectorale préalable, à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (article L2231-7),
  - interdiction de planter des arbres à moins de 2 mètres du chemin de fer (par renvoi à l'article R116-2 du code de voirie routière).

Il existe d'autres dispositions dans le Code des transports visant à protéger le domaine public ferroviaire relatives notamment à l'écoulement des eaux, à l'exploitation des mines et aux enseignes lumineuses.

- par l'article L114-6 du code de la voirie routière.

Les exploitants ferroviaires ont par ailleurs des prérogatives : ils peuvent être autorisés à occuper temporairement des terrains privés pour effectuer des travaux publics, ils peuvent aussi réaliser des travaux de débroussaillage en zone boisée.

### **1.1 Délimitation de la zone de servitude par l'alignement**

Les servitudes ferroviaires comprennent ainsi notamment des servitudes de recul par rapport à la limite du chemin de fer (cf. § suivant), cette dernière étant définie par arrêté préfectoral d'alignement établi en fonction de la topographie des lieux.

Ainsi, tout propriétaire riverain du chemin de fer, qui désire notamment élever une construction doit demander l'alignement.

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral, lequel peut indiquer également (en fonction des demandes des pétitionnaires) les limites de la zone de servitudes à l'intérieur



de laquelle il est interdit, en application des articles L. 2231-2 et suivants du Code des transports issus des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, d'élever des constructions, d'établir des plantations et/ou d'effectuer des excavations.

Sur le plan pratique, le service SNCF IMMOBILIER chargé de centraliser les demandes d'arrêté d'alignement sur le périmètre de l'Île de France répond aux coordonnées suivantes :

*Direction Immobilière IDF  
Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine  
Campus Rimbaud – 10 rue Camille MOKE  
CS 20012  
93212 SAINT DENIS cedex  
contact.patrimoine.idf@sncf.fr*

## **1.2 Sanctions en cas de non-respect des servitudes ferroviaires**

En cas d'infraction aux prescriptions du Code des transports, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer, dans un délai déterminé, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires auxdites prescriptions.

A défaut, la suppression a lieu d'office et ce, aux frais des contrevenants (Article L. 2232-2 du Code des transports).

## **1.3 Indemnisations.**

### Principe :

Les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent aucun droit à indemnité.

### Exceptions :

Lors de la construction d'une nouvelle voie ferrée et si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, l'autorité administrative peut faire supprimer les constructions, plantations, excavations ou amas de quelque matière que ce soit, existant dans la zone de servitudes, moyennant une indemnité (Article 2231-8 du Code des transports).

Le débroussaillage effectué par l'exploitant ferroviaire en application de l'article L131-16 du nouveau code forestier ouvre aux propriétaires un droit à indemnité.

## 2 - DEFINITION DES SERVITUDES

### 2.1 Détermination de la limite du chemin de fer

La limite du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

a) Voie en plate-forme sans fossé :

Une ligne idéale tracée à 1,50 mètre du bord du rail extérieur (figure 1).

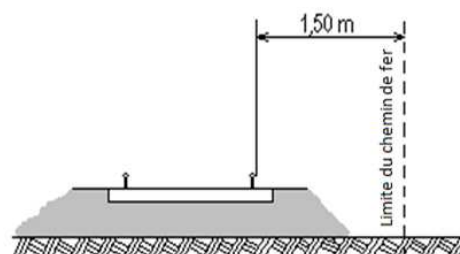


Figure 1

b) Voie en plate-forme avec fossé :

Le bord extérieur du fossé (figure 2).



Figure 2

c) Voie en remblai :

L'arête inférieure du talus de remblai (figure 3).



Figure 3

OU

Le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un (figure 4).

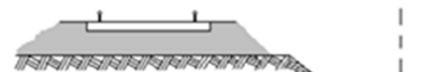


Figure 4

d) Voie en déblai :

L'arête supérieure du talus de déblai (figure 5).

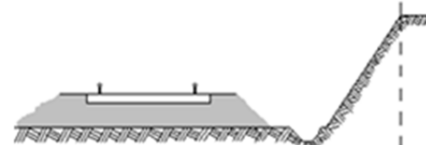
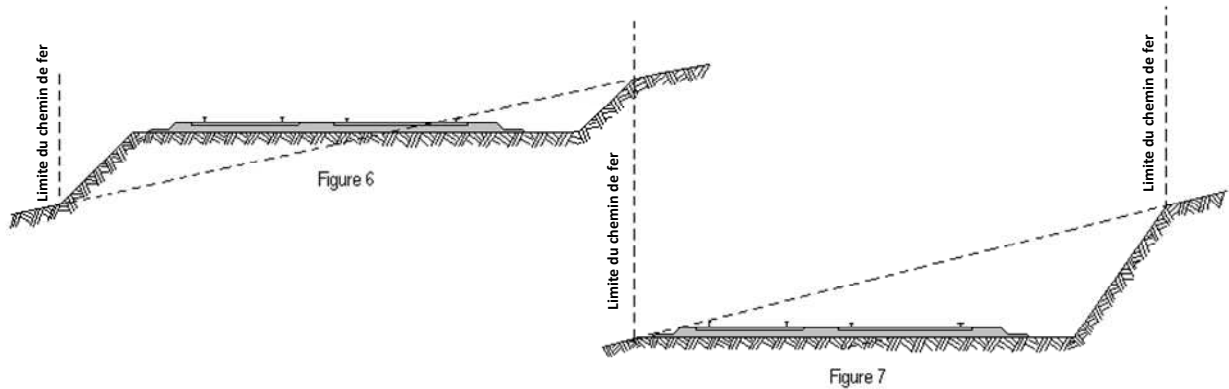


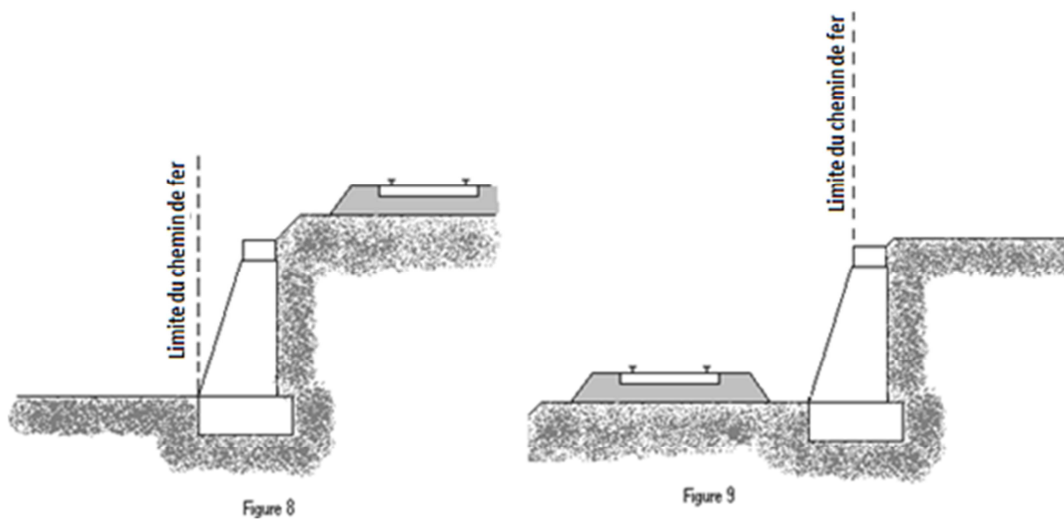
Figure 5



Dans le cas d'une voie posée à flan de coteau, la limite du chemin de fer à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du terrain naturel (figures 6 et 7).



Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite du chemin de fer est, en cas de remblai, le pied, et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).



Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite du chemin de fer pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite du chemin de fer est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés. Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par le code des transports n'ouvrent pas droit à indemnité.

## 2.2 Les différentes servitudes liées aux constructions, excavations, plantations, débroussailllements et dépôts riverains du chemin de fer

### a) Les constructions (Article L. 2231-5 du Code des transports)

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou dans les cartes communales pour les communes dépourvues de PLU, aucune construction, autres qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite du chemin de fer.

Il y a une obligation pour tout riverain du chemin de fer, avant tous travaux de construction, de demander la délivrance d'un arrêté préfectoral d'alignement.

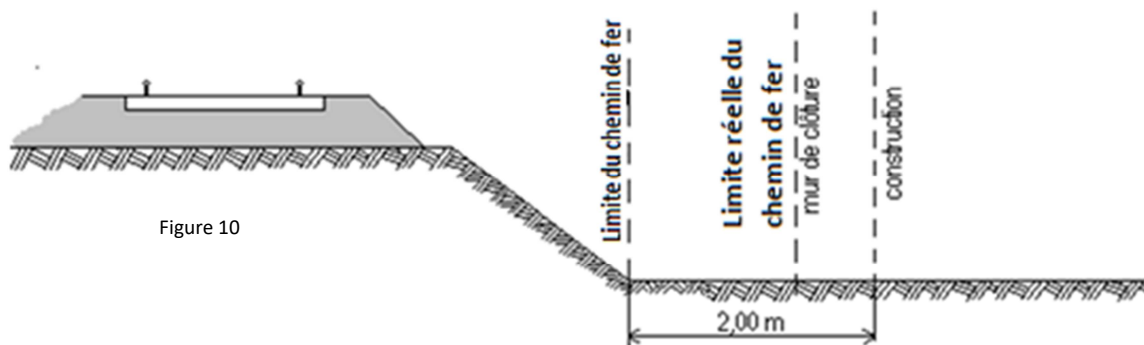


Figure 10

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite dans le cas où celle-ci serait située à moins de deux mètres de la limite du chemin de fer.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

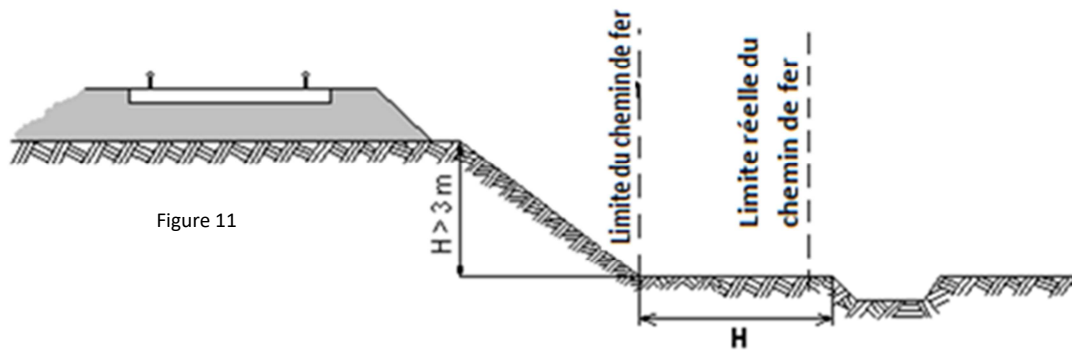
Il est possible pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, après consultation de la SNCF

Les constructions existantes lors de l'établissement d'un nouveau chemin de fer, qui ne respectent pas les dispositions ci-dessous peuvent être entretenues dans cet état.



## b) Les excavations (article L. 2231-6 du Code des transports)

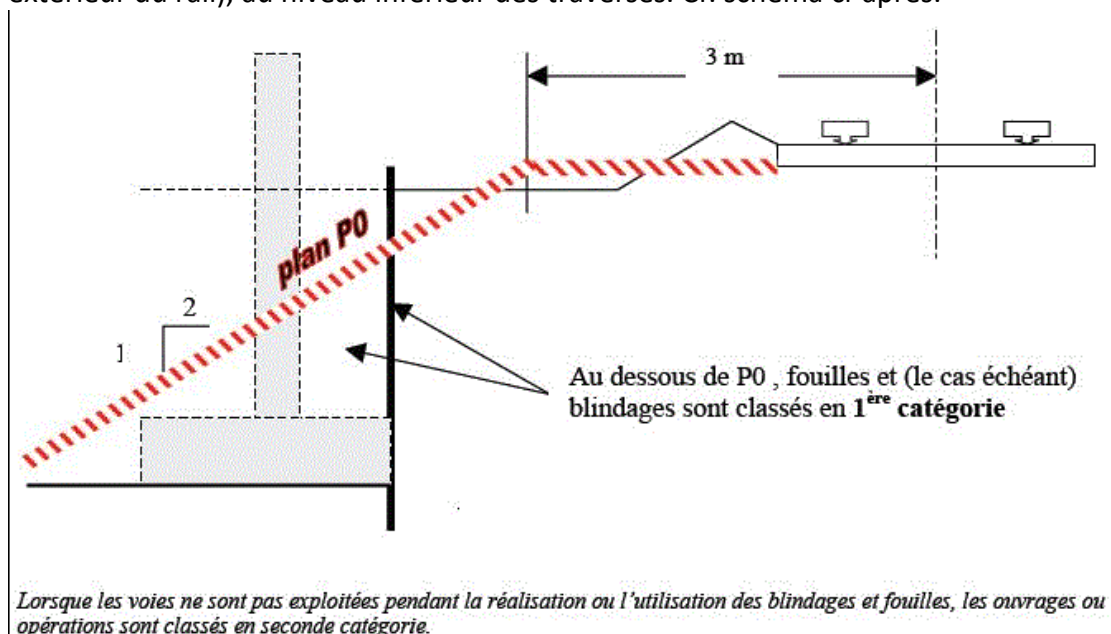
Dans les localités où le chemin de fer se trouve en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, il est interdit aux riverains de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus, sauf dérogation spéciale



### Prescriptions particulières nécessitant l'expertise de SNCF Réseau

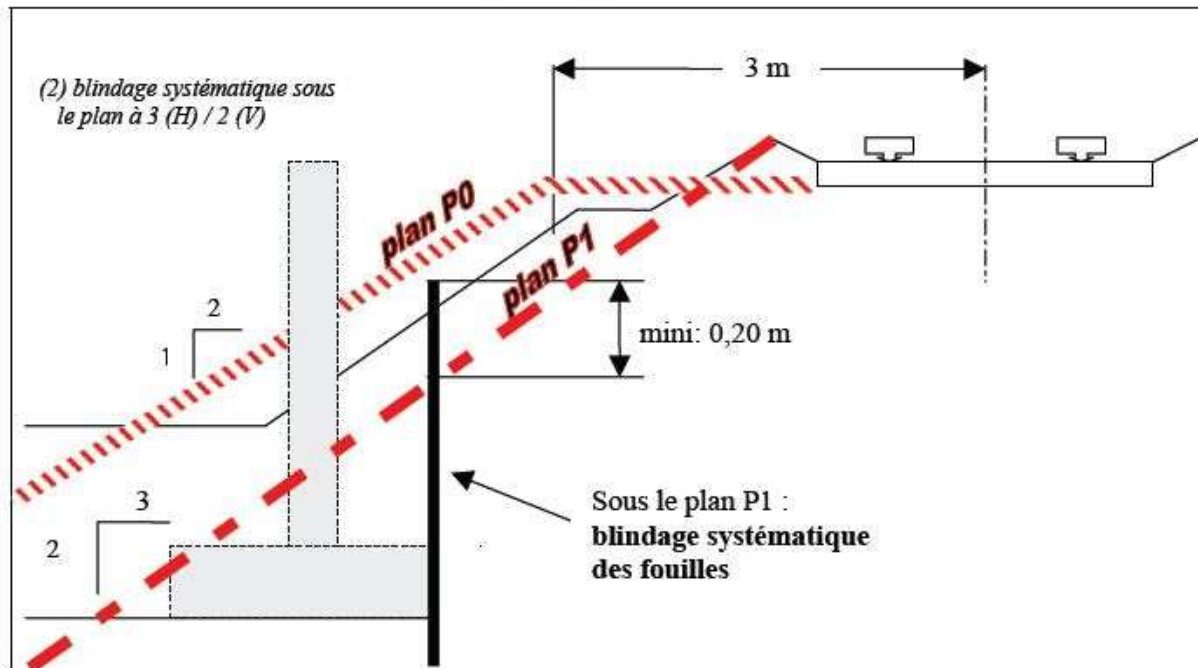
Nonobstant les dispositions législatives et réglementaires sus-visées, tous les travaux de fouille, de terrassements ou de blindage réalisés à proximité des voies ferrées peuvent présenter un danger pour la stabilité de la plate-forme, des voies ferrées elles-mêmes et par conséquent des circulations ferroviaires.

Sont considérés comme « à proximité des voies ferrées », les travaux de fouille, de terrassements ou de blindage dont l'exécution est susceptible de modifier la géométrie et/ou la stabilité des voies ferrées. On admet que c'est le cas lorsque les fouilles ou déblais pénètrent sous un plan P0 incliné à 2 (sens horizontal) pour 1 (sens vertical) passant par un point situé à 3 mètres de l'axe de la voie la plus proche (soit 2.22 mètres environ du bord extérieur du rail), au niveau inférieur des traverses. Cf. schéma ci-après.



Nota : l'exécution de terrassements (fouilles, déblais ou remblais) à moins de 3 mètres de l'axe d'une voie ferrée exploitée est interdite.

Des blindages (ou soutènements, ou dispositions pouvant y être assimilées de type paroi clouée), sont obligatoires dès lors que le volume excavé pénètre sous le plan P1 incliné à 3 (sens horizontal) pour 2 (sens vertical) passant par la droite joignant la crête de ballast de la voie la plus proche. Cf. schéma ci-après.



Dans pareil cas, il est indispensable qu'un examen préalable soit réalisé par les services d'ingénierie de SNCF Réseau. Un contrat d'étude puis, le cas échéant, une convention de travaux peuvent être rendus nécessaires, y compris lorsque le projet se situe en dehors des emprises du chemin de fer (au-delà de la limite réelle et/ou du chemin de fer). Le maître d'ouvrage tiers porteur de la demande doit intégrer dans son calendrier d'opérations en amont tous les délais suffisants pour procéder à ces études préalables et à leur contractualisation.

Le service SNCF IMMOBILIER chargé de centraliser ces demandes répond aux coordonnées suivantes :

*Direction Immobilière IDF*  
*Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine*  
*Campus Rimbaud – 10 rue Camille MOKE*  
*CS 20012*  
*93212 SAINT DENIS cedex*  
*contact.patrimoine.idf@sncf.fr*

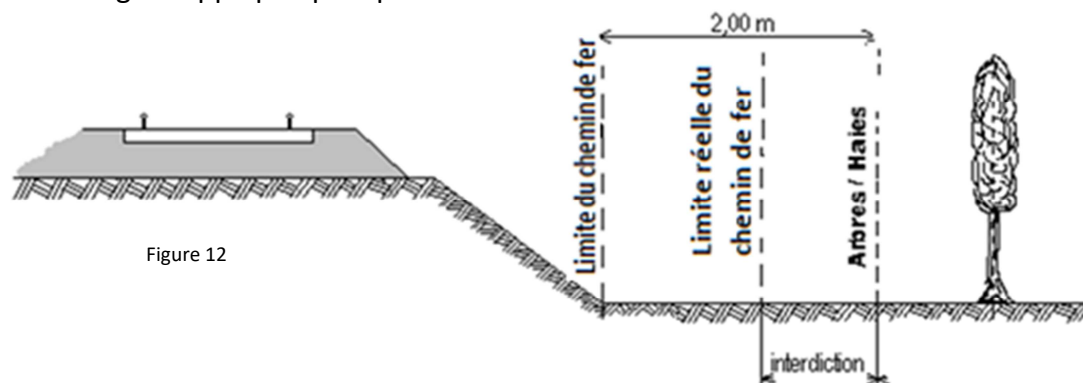


Il fera l'interface avec les services de l'ingénierie de SNCF RESEAU pour toutes les demandes de cette nature ainsi que pour l'ensemble des dispositifs constructifs tiers pouvant impacter le domaine public ferroviaire à titre provisoire (installations de chantier, etc.) et/ou définitif (opérations de construction, démolitions, terrassements, etc.) et aussi pour : les questions liées au tour et survol de grues, traversées du domaine, etc.

**c) Les plantations (article L2231-3 du code des transports et article R116-2 du code de voirie routière)**

Il est interdit aux riverains du chemin de fer d'établir ou de laisser croître des arbres ou haies à moins de 2 mètres de la limite du chemin de fer.

Cette règle s'applique quel que soit la limite réelle du chemin de fer.



**d) Les débroussailllements (article L131-16 du nouveau code forestier)**

Conformément à l'article L 131-16 du nouveau code forestier, lorsqu'il existe des bois et forêts à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise d'une voie ferrée, le propriétaire des infrastructures ferroviaires a le droit, sous réserve de l'application de l'article 1382 du code civil et après en avoir avisé les propriétaires des bois et forêts, de débroussailler une bande longitudinale sur une largeur de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie.

Dans le mois qui suit le débroussaillage, les propriétaires des bois et forêts peuvent enlever tout ou partie des produits, le propriétaire d'infrastructures ferroviaires restant chargé de faire disparaître le surplus.

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'exercice de la servitude sont portées, selon la nature et le montant de la demande, devant le tribunal d'instance ou de grande instance.

**e) Les dépôts (article L2231-7 du code des transports)**

Dans une distance de moins de cinq mètres de la limite du chemin de fer, aucun dépôt de quelque matière que ce soit ne peut être établi sans autorisation préalable de l'autorité administrative. Lorsque la sécurité et l'intérêt du service ferroviaire le permettent,

cette distance peut être réduite en vertu d'une autorisation délivrée par l'autorité administrative.

Cette autorisation est révocable.

Toutefois, l'autorisation n'est pas nécessaire :

1° Pour former, dans les localités où le chemin de fer est en remblai, des dépôts de matières non inflammables dont la hauteur n'excède pas celle du remblai du chemin de fer ;

2° Pour former des dépôts temporaires d'engrais et autres objets nécessaires à la culture des terres. (Article L. 2231-7 du Code des transports).

Il est par ailleurs interdit d'établir des dépôts de matières inflammables à moins de 20 mètres d'un chemin de fer « desservi par des machines à feu » (Article 7 de la loi du 15 juillet 1845). Eu égard au fait que le chemin de fer n'utilise plus de locomotive à vapeur, cette servitude n'a en fait plus lieu de s'appliquer.



## AUTRES SERVITUDES POUVANT EXISTER

### 1 Servitudes de visibilité aux abords de passage à niveau

En application de l'article L. 114-1 et suivants du Code de la voirie routière :

Les propriétés riveraines ou voisines des passages à niveau sont susceptibles de supporter des servitudes résultant d'un plan de dégagement institué par arrêté préfectoral.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

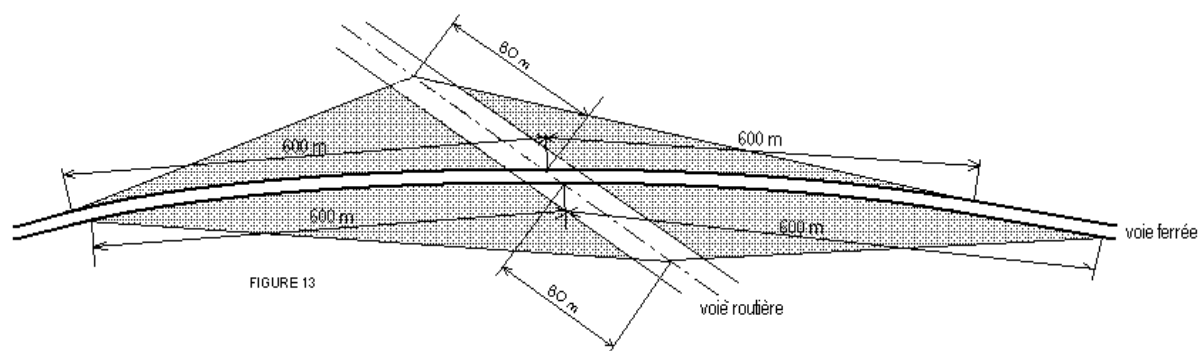
- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- la possibilité, pour l'administration, d'opérer la résection des talus, remblais et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vues satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, le service instructeur du permis de construire ou la DDT, soumet à SNCF, pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Une obligation pour les propriétaires riverains des passages à niveau est de réaliser les travaux prescrits par le plan de dégagement institué par arrêté préfectoral.

Cette zone est teintée en gris sur le croquis ci-dessous.



## 2 Servitudes en tréfonds

Conformément aux dispositions des articles L2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, à l'aménagement, à l'exploitation et à l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Cette servitude, qui ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est créée dans les conditions fixées aux articles L2113-2 à L2113-5.

## AUTRES DISPOSITIONS

### 1 Enseignes ou sources lumineuses (Article L2242-4-7° du code des transports)

Il est interdit de laisser subsister, après mise en demeure du Préfet de les supprimer, toutes installations lumineuses et notamment toutes publicités lumineuses au moyen d'affiches, enseignes ou panneaux lumineux ou réfléchissants lorsqu'elles sont de nature à créer un danger pour la circulation des convois en raison de la gêne qu'elles apportent pour l'observation des signaux par les agents des chemins de fer

### 2 Mines (article L2231-3-5° du code des transports)

Il est possible pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et les carrières à proximité des voies ferrées, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale déterminant dans chaque cas, la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

### 3 Travaux (article L2231-3- 3° code des transports)

L'article 3 de la loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics permet l'occupation temporaire des terrains pour les besoins de la réalisation de travaux ferroviaires. En effet, il prévoit que :

*« Lorsqu'il y a lieu d'occuper temporairement un terrain, soit pour en extraire ou ramasser des matériaux, soit pour y fouiller ou y faire des dépôts de terre, soit pour tout autre objet relatif à l'exécution de projets de travaux publics, civils ou militaires, cette occupation est autorisée par un arrêté du préfet, indiquant le nom de la commune où le territoire est situé,*



*les numéros que les parcelles dont il se compose portent sur le plan cadastral, et le nom du propriétaire tel qu'il est inscrit sur la matrice des rôles.*

*Cet arrêté indique d'une façon précise les travaux à raison desquels l'occupation est ordonnée, les surfaces sur lesquelles elle doit porter, la nature et la durée de l'occupation et la voie d'accès. Un plan parcellaire désignant par une teinte les terrains à occuper est annexé à l'arrêté, à moins que l'occupation n'ait pour but exclusif le ramassage des matériaux ».*

#### **4 Ecoulement des eaux (Article 2231-3 2° du Code des transports)**

Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles qu'eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, il leur est en revanche interdit de déverser leurs eaux usées et résiduelles dans les dépendances du chemin de fer.

### **PROSPECTS SUSCEPTIBLES D'AFPECTER LE DOMAINE FERROVIAIRE**

L'attention des constructeurs est appelée sur le fait qu'au regard de l'application des règles définies par les documents d'urbanisme, le domaine ferroviaire doit être assimilé, non pas à la voie routière, mais à une propriété privée, sous réserve, le cas échéant, des particularités tenant au régime de la domanialité publique.

Les constructeurs ne peuvent, par conséquent, constituer sur le domaine ferroviaire les prospects qu'ils sont en droit de prendre sur la voie routière. Ils sont tenus de se conformer aux dispositions relatives à l'implantation des bâtiments par rapport aux fonds voisins, telles qu'elles sont prévues par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ou à défaut, par le règlement national d'urbanisme. En outre, compte tenu des nécessités du service public du chemin de fer, des prospects ne peuvent grever les emprises ferroviaires que dans la mesure où ils sont compatibles avec l'affectation donnée à ces emprises.

Dès lors, tout constructeur qui envisage d'édifier un bâtiment qui prendrait prospect sur le domaine ferroviaire, doit se rapprocher de la Direction Immobilière Territoriale de SNCF. Elle examine alors si les besoins du service public ne s'opposent pas à la création du prospect demandé. Dans l'affirmative, elle conclut, avec le propriétaire du prospect intéressé, une convention aux termes de laquelle elle accepte, moyennant le versement d'une indemnité, de constituer une servitude de non-aedificandi sur la partie du domaine

ferroviaire frappé du prospect en cause.

Si cette servitude affecte un terrain dépendant du domaine public ferroviaire, la convention précitée ne deviendra définitive qu'après l'intervention d'une décision de déclassement en volume des terrains concernés.





LE PRESIDENT

Monsieur Karl DIRAT  
Mairie  
Hôtel de Ville  
34 bis avenue du 8 Mai 1945  
91100 VILLABE

*Direction Action Territoriale  
Centre de Ressources et  
d'Expertise  
01 60 79 90 13*

N/Réf. : 2021-60/RM/mbo

Evry-Courcouronnes, le 16 juin 2021

Monsieur le Maire,

Le Conseil Municipal a délibéré pour arrêter le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villabé. Ce dernier nous a été transmis le 29 mars 2021 pour avis dans le cadre de l'association de la CCI Essonne à ce projet de révision de PLU et conformément à l'article L. 132-7 du code de l'Urbanisme.

Le Plan d'Aménagement et de Développement Durable de Villabé s'articule autour de 4 axes principaux :

- un cadre de vie préservé,
- un développement urbain maîtrisé et équilibré,
- un territoire attractif et dynamique,
- des pratiques environnementales favorisées.

Concernant le deuxième axe, nous relevons et apprécions la volonté de la commune d'achever l'aménagement des Brateaux, de requalifier et dynamiser la zone commerciale "Villabé A6", de favoriser le développement d'activités de proximité au sein du centre-bourg et enfin d'anticiper le devenir des sites d'activités publiques et privées.

Après analyse du document, la CCI Essonne émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision de votre PLU. Nous souhaitons toutefois formuler quelques remarques sur l'analyse du tissu commercial présente dans le rapport de présentation :

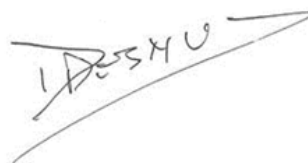
- le rapport de présentation énonce 55 commerces selon la Base Permanente des Equipements 2016 (page 48), or notre base de données géolocalisées, issue d'un recensement terrain de l'ensemble des cellules commerciales du département, en dénombre 122 en 2018 ;

.../...

- d'après cette même base de données, Villabé occupe effectivement la seconde place des communes les mieux équipées en commerces de la Communauté d'Agglomération de Grand Paris Sud. Cependant, la commune présente, selon nos chiffres, une densité de 22,21 commerces pour 1000 habitants, derrière Lieusaint qui en détient 22,89 pour 1000, (contre 10,2 et 11,1 évoqués dans le document) ;
- enfin, dans l'ensemble, la partie "Commerces, services, artisanat, etc." du rapport de présentation (page 48) manque d'informations en ce qui concerne : la répartition de l'offre commerciale par activité, l'implantation géographique des commerces à l'échelle communale ainsi que la vacance commerciale. Or, ces informations sont précieuses dans l'appréciation de la santé commerciale de votre territoire et vous permettront d'être vigilant quant à l'implantation et la nature de nouveaux commerces au sein de votre centre-bourg notamment concerné par votre volonté –inscrite dans le PADD– de préservation et de développement des services de proximité.

Sur ce sujet, sachez que la CCI Essonne dispose d'une base géolocalisée de l'ensemble des cellules commerciales du département créée en 2018 et actuellement en cours d'actualisation, et, que nous sommes habilités à vous accompagner dans l'étude et la définition des potentialités de développement du commerce de votre territoire.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. DESNUS', written over a horizontal line that extends to the right.

Didier DESNUS



**Commission du 18 juin 2021**

## **Avis sur le PLU de la commune de Villabé**

La commune de Villabé a saisi la CDPENAF sur le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal, le 5 mars 2021.

Après délibération et votes exprimés sur le projet présenté, par

- 8 voix pour ;
- 2 voix contre ;

la CDPENAF émet les avis suivants :

### **1) Avis sur le PLU au regard de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (L.153-16 du code de l'urbanisme)**

L'avis est favorable avec les remarques suivantes :

Une grande partie des terres cultivées de la commune sont actuellement classées en zone naturelle. Ces terres devraient faire l'objet d'un classement en zone agricole, avec un règlement adapté permettant les installations nécessaires aux exploitations agricoles, ainsi que les installations de transformation/vente dans le prolongement de l'acte de production (conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme).

Les aménagements successifs peuvent enclaver des parcelles agricoles et/ou rendre leur accès difficile. Pour assurer une bonne prise en compte de ce problème, un plan de circulation des engins agricoles devrait être réalisé et annexé au PLU.

En l'état, le règlement de la zone A est trop permissif en ce qui concerne les constructions d'habitations. Le code de l'urbanisme permet d'autoriser en zone agricole les habitations strictement nécessaires aux exploitations agricoles. Cette nécessité n'est établie que dans des activités d'élevage ou maraîchage, et non toutes les exploitations agricoles.

Le règlement de la zone A fait mention d'exploitations de plus de 2 SMI. La Surface Minimale d'Installation est une notion qui n'existe plus, remplacée en 2016 par la Surface Minimale d'Assujettissement. Pour ne pas gêner l'activité des exploitations agricoles, cette notion de taille devrait être retirée du règlement.

Le PADD mentionne des aménagements routiers importants à venir en zone N, au sein du Cirque de l'Essonne. Le rapport de présentation devrait présenter l'état actuel des réflexions autour de ce projet et préciser, le cas échéant, s'il s'agit d'un projet à plus long terme que ce PLU.

Le projet de plantations d'arbres prévu en compensation de la suppression d'EBC au niveau de l'école doit être précisé.

**2) Avis sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et d'annexe des habitations 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 avec la remarque suivante :

Les possibilités d'extension et annexe des habitations en zone N ont été augmentées par rapport au précédent PLU. Cette augmentation doit être justifiée et plus limitée.

**3) Avis sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées**  
(L.151-13 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

**4) Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination**  
(L.151-11 du code de l'urbanisme)

Sans objet.

À Évry-Courcouronnes, le

Le président de la CDPENAF,



Philippe ROGIER

*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>



18 JUIN 2021

Le Chesnay, le 14 juin 2021

SLA

**Service Territoires**

**Adresse postale :**

2 avenue Jeanne d'Arc - BP 111  
78153 Le Chesnay Cedex  
Tél. : 01 39 23 42 31  
territoires@idf.chambagri.fr

Monsieur le Maire  
Monsieur Karl DIRAT  
HOTEL DE VILLE  
34 bis avenue du 8 mai 1945  
91100 VILLABE

N/ Réf. 2021\_ST\_172\_DH\_ES

**Objet : Révision du PLU de VILLABE  
Avis de la Chambre d'agriculture**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, par courrier et pour avis, le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de VILLABE, arrêté le 5 mars 2021. Ce dossier est parvenu au siège de notre Compagnie le 23 mars dernier.

Après étude du projet, la Chambre d'agriculture de Région Île-de-France émet plusieurs remarques qui portent sur les points suivants :

- I. Le diagnostic agricole**
- II. Le plan de zonage**
- III. Le règlement**

--oOo--

**I. Le diagnostic agricole**

Notre Compagnie déplore la légèreté du diagnostic de l'activité agricole sur votre commune qui ne vous permet pas d'appréhender correctement cette activité.

Nonobstant l'absence de données dans le RGA, vous ne pouvez définir l'agriculture sur votre territoire. Il aurait été plus simple de réunir les propriétaires et exploitants de votre commune.

Nous constatons également l'absence de schéma des circulations agricoles dans le PLU. Aussi, nous demandons que cet oubli soit rectifié et que les nouvelles opérations de constructions et d'aménagements urbains soient réalisées en étroite concertation avec la profession agricole afin de ne pas créer de nouveaux problèmes de circulation agricole.



## II. Le plan de zonage

Nous constatons que des parcelles agricoles déclarées à la PAC sont classées en zone N, notamment au Nord et au Sud. Du fait de leur statut agricole, elles doivent être reclassées en A.

## III. Le règlement

Vous utilisez la référence de la Surface Minimale d'Installation qui n'est plus utilisée maintenant, cette référence est remplacée par la Surface Minimale d'Assujettissement.

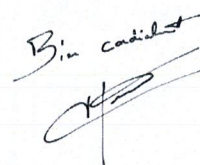
Vous ne reprenez pas la dérogation du SDRIF pour la construction de bâtiments agricoles dans la lisière des massifs forestiers de plus de 100 ha. Afin de maintenir un potentiel agricole sur votre commune, il serait opportun de la reprendre.

En conclusion, la Chambre d'agriculture émet **un avis défavorable**.

Enfin, nous nous réservons la possibilité d'intervenir, en complément, lors de l'enquête publique pour soutenir d'éventuelles réclamations individuelles d'agriculteurs.

Vous remerciant de nous avoir consultés et restant à votre disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,



Signé par Christophe HILLAIRET

 Signed and certified by **yousign** 





**ACADÉMIE  
DE VERSAILLES**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction des services départementaux  
de l'éducation nationale  
de l'Essonne

Evry-Courcouronnes, le 08 juin 2021 .

**Cellule d'appui aux établissements**

Affaire suivie par :

JTB/DSDEN91

Tél : 01.69.47.84.53

Mél : [ce.ia91.celjurid@ac-versailles.fr](mailto:ce.ia91.celjurid@ac-versailles.fr)

Boulevard de France

91012 Evry-Courcouronnes Cedex

Monsieur le maire,

Par courrier du 19 mars 2021, vous m'avez transmis pour avis, le dossier relatif à la révision du plan local d'urbanisme approuvée par le conseil municipal de la commune le 5 mars 2021.

Il est noté que les évolutions démographiques impliquent la réalisation de nouveaux équipements notamment en matière scolaire. Le nombre moyen d'élèves constaté par classe dans les écoles élémentaires et maternelles de la commune ainsi que la construction envisagée de 240 logements d'ici 2025 justifient la réalisation d'un nouveau groupe scolaire.

De ce fait, il me paraît important que les services de l'éducation nationale directement concernés par ce projet soient associés dans toutes les phases de sa conception.

Je vous prie d'agréer, monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée

L'inspecteur d'académie,  
Direction académique des  
Services de l'Education nationale  
De l'Essonne

Jérôme BOURNE-BRANCHU

Monsieur DIRAT

Maire de Villabé

Vice président de la


C.A. Grand Paris Sud

Seine-Essonne-Sénart

34 bis, avenue du 08 mai 1945

91100 VILLABE

Karl DIRAT  
LE MAIRE  
Reçu au moulin Hoops  
le 21 juin 2021



Monsieur Karl DIRAT  
Mairie de Villabé  
34 bis, avenue du 8 mai 1945  
91100 VILLABE

Lisses, le 21 juin 2021

*Service Urbanisme et Foncier*

*Nos Réf : MSC/RD/ADe /SDi - 182/2021*

*Affaire suivie par : Madame Samia DJIBLI*

*Responsable du service Urbanisme et Foncier*

*Objet : avis sur l'arrêt du projet de la révision générale du PLU*

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 19 mars 2021, vous m'informez que le conseil Municipal de Villabé a arrêté le projet de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Par la présente, j'émet un avis favorable sur l'arrêt du projet de la révision générale du PLU de la ville de Villabé, avec les réserves suivantes :

Le règlement de la zone UD permet le commerce de détail alors que le diagnostic indique le sous-secteur Uda à vocation commerciale et de services. Nous recommandons que les sous-secteurs soient repris à l'article 1 et 2 du règlement comme pour la zone UB.

Par ailleurs, en juillet 2017, une étude sur le territoire de la Porte Sud du Grand Paris a été lancée pour accompagner les deux agglomérations GPS et Cœur d'Essonne dans l'élaboration d'une stratégie commerciale partagée. Des préconisations pour une régulation et une maîtrise du développement des surfaces commerciales, ont été élaborées. Elles sont reprises dans la Charte de stratégie commerciale signée le 27 août 2019 et préfigurent le volet commercial du SCOT en cours d'élaboration.

Les principes de régulation suivants ont été définis :

-A l'échelle des « Grands pôles » : il est préconisé de ne pas créer de nouvelle polarité structurante, de s'orienter vers une évolution limitée de la surface commerciale par de la restructuration de fonciers commerciaux existants ou en friche, et de ne pas favoriser de développement adjacent qui étendrait le périmètre d'une zone commerciale.



-A l'échelle des projets de dimension locale : orientation des commerces répondant à des besoins quotidiens, en particulier les commerces alimentaires vers les centralités urbaines, pas de création de projets de plus de 1 500 m<sup>2</sup> de vente sur des sites identifiés comme sensibles (axe routier, foncier déconnecté du tissu urbain), exception possible si le projet vise à moderniser les fonctions commerciales existantes sans possibilité foncière d'implantation dans le tissu urbain ou si le projet commercial est intégré à un projet d'urbanisme d'ensemble.

Le centre commercial Villabé A6 est un pôle de rayonnement départemental en difficulté en raison d'un positionnement intermédiaire (entre les pôles régionaux et les pôles de proximité) difficile à trouver, d'autant plus face à la croissance de nouveaux formats retailles ou parcs sans logique de restructuration des friches. Les enseignes, notamment alimentaires et de restauration, lui préfèrent des implantations mieux reliées aux axes de flux majeurs et avec plus de visibilité.

Ainsi deux secteurs sont fortement exposés : le Clos au Pois et le nord des Brâteaux.

Il existe un risque réel de modification de la vocation initiale de la zone du Clos au Pois vers une dimension commerciale voire alimentaire dans votre projet de PLU.

Le nord de la zone des Brâteaux attire fortement les enseignes de restauration, or ce secteur est déjà bien pourvu pour ce type d'offres. Cela impacte fortement le marché car ces enseignes proposent des prix plus élevés que pour de l'activité.

Enfin, il y a un risque d'aggravation d'une situation déjà préoccupante sur le secteur en matière de flux et de circulation, en particulier sur le giratoire à la jonction des zones du Clos au Pois et des Brâteaux.

Mes services restent à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sentiments distingués.

*Amities*



Michel SOULOUMIAC

Maire de Lisses

# 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)

Corbeil-Essonnes, le 03/06/2021

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
Service urbanisme

*34 bis, avenue du 8 mai  
91100 VILLABÉ*

N/REF. : XD/MV/ST/TG/SA / 21-702

Affaire suivie par Séverine Astruc ☎ 01.60.89.82.46

**OBJET : Avis sur révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 19 mars 2021, vous m'avez transmis le projet de révision générale du PLU de votre commune.

Au regard des différents objets de la modification, le SIARCE n'émet pas d'observation particulière.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes sincères salutations.



Xavier DUGOIN,

Le Président



**Direction de l'Animation Territoriale  
de l'Attractivité et des Contrats**  
Service Attractivité et Développement Territorial

Monsieur Karl DIRAT  
Maire de Villabé  
Mairie  
Avenue du 8 mai 1945  
91100 VILLABE

Évry-Courcouronnes, le

**06 JUIL. 2021**

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 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) de Villabé, arrêté le 5 mars 2021 par le Conseil municipal.

## **I. Déplacements**

### Routes départementales

Le rapport de présentation (p. 49) pourrait être complété en faisant figurer la RD 26 parmi les routes départementales desservant Villabé (cf. cartographie ci-dessous), en indiquant que les RD 26 et RD 260 sont classées en tant que « routes à grande circulation » et en remplaçant, dans le texte, Courcouronnes par Évry-Courcouronnes.

Je vous suggère, par ailleurs, de supprimer, d'une part, toute mention relative à la RD 137, qui a été intégrée au réseau routier communal et, d'autre part, toute mention relative au Schéma départemental des déplacements 2020, dans la mesure où ce dernier est désormais caduc.

### Projets communaux intéressant le réseau routier départemental

Le Département vous recommande de préserver, sur la zone économique bordant l'autoroute A6, des capacités d'évolution du réseau viaire, notamment aux abords des routes départementales et ce au regard des perspectives de développement urbain attendues (achèvement de la zone des Brateaux).

De manière générale, je vous suggère de prendre l'attache des services départementaux, en amont de la réalisation des opérations d'aménagement, afin de permettre l'appréhension des accès à la voirie départementale.

Le courrier doit être adressé  
à Monsieur le Président  
du Conseil départemental

Hôtel du Département  
Boulevard de France  
91012 Évry cedex

Tél. : 01 60 91 91 91  
Fax : 01 60 91 91 77

Affaire suivie par : Miguel Figueiredo - DATA/SADT - Tél : 01.60.91.31.92

Par ailleurs, il s'avère que les emprises dites de la « DIRIF », en rive est de l'autoroute A6, sont susceptibles de muter. Malgré le fait que le site en question ne soit pas directement desservi par le réseau routier départemental, notre collectivité restera attentive quant à son évolution et ce compte tenu de l'importance du trafic automobile sur ce secteur (accès à l'autoroute A6 et principale entrée de votre commune) et aussi dans la mesure où le collège Rosa Parks se situe à proximité.

#### Voie de contournement aux abords du Cirque de l'Essonne

Concernant la future voie communale de contournement, présentée dans cadre du PLU, bien que le giratoire de la RD 260, dit du « Requin », ménage la possibilité de connecter une 4<sup>e</sup> branche, le raccordement devra tenir compte de la contrainte de relief. Aussi, je vous saurai gré de bien vouloir soumettre les études correspondantes aux services départementaux, en amont de la réalisation du projet.

#### Transports en commun

Il conviendrait d'actualiser les données relatives au RER D (p. 50 du rapport de présentation) issues de la mise en place du service annuel 2019 (fréquence des trains et rupture de charge à Corbeil-Essonnes). Par ailleurs il pourrait être précisé que le quartier du Moulin Galant se situe à proximité de la gare de Moulin Galant (à Corbeil-Essonnes), desservie par la branche Malesherbes/Corbeil-Essonnes/Juvisy-sur-Orge du RER D.

Enfin, il pourrait être utile d'indiquer la fréquence des bus desservant Villabé (p. 51 du rapport de présentation).

#### Mobilités – « modes actifs »

Le rapport de présentation mériterait d'être complété en mentionnant les principales liaisons douces existantes ou en projet.

Il pourrait également indiquer que le Département de l'Essonne a adopté, par délibération de son Assemblée du 28 mai 2018, un « Plan Vélo » qui prévoit la mise en place d'un réseau armature, en concertation avec les collectivités locales, afin de répondre aux besoins du quotidien.

À Villabé, deux projets sont prévus dans ce cadre. Il s'agit de la « promenade des aqueducs » et de la circulation douce prévue le long de la RD 260. Le tracé de cette dernière gagnerait à être ajouté, par exemple en pointillés, sur la carte de la p. 55 du rapport de présentation.

#### Indicateurs relatifs aux déplacements

Il vous est suggéré de compléter l'indicateur relatif aux déplacements (p. 290 du rapport de présentation), en évoquant l'équipement automobile des ménages.

#### Accessibilité des zones à urbaniser (transports en commun et cheminements doux)

Je vous recommande de préciser, pour chaque orientation d'aménagement et de programmation (OAP), l'accessibilité par les transports en commun, ainsi que les arrêts de bus, à l'intérieur du périmètre de l'OAP ou à proximité. Il en va de même pour les liaisons douces existantes ou en projet. De façon générale, le Département préconise la mise en place de cheminements permettant aux piétons de circuler entre les zones de projet et les arrêts de bus existants ou à créer.

#### Normes relatives au stationnement

Il vous est proposé de prendre en compte, dans règlement du PLU, les informations qui figurent en annexe de la présente, au sujet des normes minimales de stationnement des vélos et des voitures.



## II. Collège Rosa Parks

Je vous suggère d'actualiser les chiffres figurant dans le rapport de présentation (p. 50) au sujet du collège Rosa Parks. À la rentrée 2020, l'établissement comptait, en effet, 479 élèves. Pour information, le nombre d'élèves a évolué à la hausse entre 2011 et 2016 (+87) entraînant un dépassement de la capacité d'accueil du collège. Un changement de sectorisation, mis en place par le Département en 2017, a permis de rééquilibrer la situation. Depuis, les effectifs de Rosa Parks ont diminué pour atteindre le chiffre mentionné plus haut.

## III. Environnement et cadre de vie

### Politique départementale des Espaces naturels sensibles (ENS)

#### *Généralités*

Je vous invite à enrichir le volet consacré aux ENS (pp. 91 et 92 du rapport de présentation) en vous appuyant sur les données mises à disposition sur le site internet du Département<sup>1</sup>, parmi lesquelles figure le Schéma départemental des ENS 2012-2021. Par ailleurs, une carte des ENS a été insérée en pièce jointe. Je vous propose de l'annexer dans le PLU approuvé.

#### *Domaine de Montauger*

Il serait intéressant de présenter le Domaine départemental de Montauger dans le rapport de présentation. Vous trouverez toutes les informations utiles à ce sujet sur le site internet du Département.

#### *Ferme de Montauger et lavoir communal*

Les fiches patrimoine du PLU mériteraient d'être complétées en mentionnant la ferme de Montauger sur laquelle le Département mène actuellement un projet de requalification paysagère à la suite de l'acquisition de cette propriété fin 2019, au titre des ENS.

Le lavoir communal, situé au bord de l'Essonne, en limite avec la commune d'Ormoï, restauré en 2019 par le Département, mériterait également d'être présenté dans le cadre de ces fiches.

#### *Politique départementale des ENS*

Je vous informe que les espaces naturels présents au sein de votre commune peuvent faire l'objet d'aides financières départementales pour l'acquisition foncière, la réalisation d'études et d'aménagements au titre des ENS. Ceci implique que ces espaces aient été préalablement recensés.

Par ailleurs, le droit de préemption des ENS constitue un outil foncier dont votre commune peut disposer pour acquérir, en priorité, des parcelles mises en vente au sein d'espaces naturels. La mise en œuvre de ce droit et la définition du périmètre pourraient être envisagés en concertation entre nos deux collectivités, avec l'appui du Conservatoire départemental des ENS.

### Compatibilité entre le PLU et la politique départementale des ENS

Il conviendrait de mentionner, dans le rapport de présentation, que les périmètres ENS (recensement et zone de préemption) s'appliquent uniquement aux zones N des PLU et, exceptionnellement, aux zones A dans le cas de remises boisées, haies, bosquets, mares, etc.

Par ailleurs, il s'avère que le Département a relevé certaines incompatibilités entre le zonage du PLU arrêté et les zones de recensement au titre des ENS (cf. carte en annexe). À ce titre, des suggestions d'évolution de ces périmètres vous sont proposées sur ladite carte.

---

<sup>1</sup> <http://www.essonne.fr/cadre-de-vie-environnement/patrimoine-naturel> puis onglet « Ressources et démarches »

La prise en compte de ces différentes évolutions pourrait être envisagée après l'approbation du PLU. Pour ce faire, le Conservatoire départemental des ENS se tient à votre disposition.

### Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Le PLU mériterait d'être complété (p. 58 du rapport de présentation) en précisant que la loi du 22 juillet 1983 donne compétence aux Départements pour élaborer et mettre en œuvre le PDIPR, après avis des communes concernées.

Votre commune est inscrite à ce plan suite à une délibération du Conseil départemental en date du 30 janvier 2017. La carte afférente, mise à jour, vous est proposée en annexe.

Par ailleurs, il est possible que votre commune souhaite renforcer la protection de ses chemins ruraux en inscrivant d'autres linéaires au titre du PDIPR. Le Conservatoire des ENS se tient à votre disposition pour vous accompagner dans cette éventuelle démarche.

### 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 de Villabé est concernée par l'itinéraire de « *l'Aqueduc de la Vanne* ».

Ainsi, il pourrait être intéressant d'évoquer ce thème dans le PLU et d'y inclure les fiches proposées en annexe.

### Réaffectation de la ferme de Villoison

Le règlement prévoit l'interdiction de diverses activités (activités agricoles et forestières, hébergement, commerce de gros, centre de congrès et d'exposition) en zone UBc, notamment au niveau de la Ferme de Villoison. Il conviendrait de s'assurer que ces restrictions n'obéreront pas les perspectives de réaffectation de cette ancienne ferme agricole dans le cadre de l'étude portée actuellement par le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement de l'Essonne (CAUE).

La perspective d'accueil de différentes activités a en effet été évoquée, à ce stade, par les partenaires associés à la réflexion (votre commune, la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud, le CAUE et le Département). Sont ainsi prévus : la création d'une salle des fêtes, la construction d'hébergements, l'accueil d'entreprises, ainsi que de diverses activités touristiques et agricoles. Le site devrait également accueillir la régie technique du Conservatoire départemental des ENS.

Enfin, pour information, cette opération de réaffectation s'inscrit dans le cadre de la convention annuelle passée entre le CAUE et le Département, et porte, notamment, sur la problématique de la « *désartificialisation / désimperméabilisation* » des sols. Il s'avère, en effet, que la reconquête des espaces naturels, situés en périphérie de la ferme (anciens vergers et jardins), constitue un enjeu important en termes de paysage et de trame verte locale à l'échelle communale.

Vous êtes invité à vous rapprocher des services départementaux et du CAUE afin d'examiner ces questions plus en détail.

### Ferme de Montauger – création de gîtes

Je note que les autorisations liées à l'aménagement ou à l'extension des constructions à usage d'hébergement touristique ou encore d'activités de tourisme, ont été retirées du règlement de la zone N\*, si l'on compare ce texte avec celui du PLU en vigueur. Aussi, je vous remercie de bien vouloir réintroduire cette réglementation afin de permettre au Département de mener à bien son projet de création de gîtes au sein de la Ferme de Montauger.



### Conseils techniques et aides financières

Dans le cadre de la politique des ENS, il est à noter 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 recensés en ENS et de chemins inscrits au PDIPR<sup>2</sup>.

### Trame verte et bleue

Le PLU présente les continuités écologiques, ainsi que la trame verte et bleue (cf. rapport de présentation pp. 87 à 90 et pp.188 et 189).

Aussi, en complément, je vous invite à cartographier cette ambition locale en la matérialisant, sur le règlement graphique, à l'aide d'un zonage spécifique (par exemple : Ntvb pour « *zone naturelle liée à la trame verte et bleue* »).

### Faune et flore

Si le calendrier d'adoption du PLU le permet, ou bien dans le cadre d'une révision ultérieure, il serait intéressant de le compléter, au regard des thématiques faunistiques et floristiques, en réalisant un atlas de biodiversité communal (dit « *atlas ABC* ») qui permettrait d'établir un diagnostic précis des espèces patrimoniales présentes au sein de votre commune, ainsi qu'une synthèse des continuités écologiques à une échelle plus locale que celle du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et ce afin de les adapter, notamment, au plan de zonage. Il s'avère, à ce sujet, que le Département est susceptible d'accompagner financièrement la réalisation de ce type d'études dans le cadre de sa politique des ENS.

### Les jardins naturels sensibles (JNS)

Les Jardins Naturels Sensibles (JNS) sont des espaces privés ou publics, dont les propriétaires (ou les gestionnaires) s'engagent, par la signature d'une charte, à respecter certains engagements concernant le jardinage au naturel.

Par ailleurs, l'inscription d'un espace en JNS contribue à renforcer la trame verte et bleue de l'Essonne.

L'ensemble des JNS forme ainsi un maillage de jardins écologiques favorables à la biodiversité et à son déplacement sur le territoire essonnien. Ces JNS sont complémentaires des ENS instaurés par le Conseil départemental et par les communes.

Villabé, qui compte actuellement deux JNS, pourrait accompagner ses habitants dans cette démarche. Je vous invite donc à consulter le site internet du Département afin de découvrir les actions qui pourraient être engagées au sein de votre collectivité<sup>3</sup>.

### Clôtures et passage de la petite faune

Le règlement du PLU encourage l'installation de clôtures permettant le passage de la petite faune pour les propriétés faisant face à la lisière d'un massif boisé de plus de 100 ha. Or, il serait intéressant d'étendre cette mesure à l'ensemble de la commune. Cela permettrait ainsi d'englober les remplacements de clôtures existantes, ainsi que les clôtures à créer au sein des nouvelles opérations d'aménagement.

Il vous est recommandé, par ailleurs, de favoriser l'utilisation d'essences locales pour les plantations<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> Cf. <https://www.essonne.fr/cadre-de-vie-environnement/patrimoine-naturel/ressources-et-demarches/>

<sup>3</sup> [https://www.essonne.fr/fileadmin/5-cadre\\_vie\\_environnement/patrimoine\\_naturel/contenus/livret\\_plantations\\_MAJ\\_2016.pdf](https://www.essonne.fr/fileadmin/5-cadre_vie_environnement/patrimoine_naturel/contenus/livret_plantations_MAJ_2016.pdf)

L'ensemble de ces prescriptions est à prévoir également pour l'extension ou la restauration de bâtiments situés en zone A et N.

#### Lutte contre l'artificialisation des terres – objectif du « Zéro artificialisation nette »

##### *Lutte contre le mitage des espaces naturels*

Le Département a adopté, par délibération en date du 20 décembre 2020, des orientations ambitieuses en matière de lutte contre l'artificialisation des sols et l'étalement urbain, en affichant un objectif *Zéro artificialisation nette*, d'ici 2050, en coordination avec les différents acteurs du territoire. Cet objectif se traduit par le principe d'intensification de l'action départementale en termes de reconquête des sols, notamment dans le cadre de son action en maîtrise d'ouvrage.

Aussi, afin de compléter les mesures évoquées par le PLU, au sujet du mitage des espaces naturels (p. 268 du rapport de présentation), je vous suggère de mentionner que ce phénomène est en cours de résolution au sein du Cirque naturel de l'Essonne (programme de reconquête mené par la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud avec l'aide financière du Département).

Les difficultés, à ce sujet, restent cependant bien prégnantes au sein des ENS du Coteau de Villoison, à proximité du Domaine départemental de Montauger. En effet, l'implantation sauvage de bungalows et la présence d'anciens remblais ont été constatés sur le site. J'ai bien noté que votre commune souhaitait prendre des mesures réglementaires afin de traiter ce problème. Par ailleurs, les services du Département restent à votre disposition afin d'évoquer cette situation plus en détail.

##### *Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la rue Jean-Jaurès*

L'OAP dite de la rue Jean-Jaurès prévoit la création de stationnements en remplacement de jardins potagers. Aussi, il vous est proposé de recommander la conception d'emplacements qui ne soient pas ou peu imperméabilisés. De façon générale, il serait souhaitable de suggérer le maintien d'un maximum de surfaces en pleine terre dans le cadre du projet paysager.

Enfin, il serait intéressant que l'OAP envisage de « désimperméabiliser » une partie des surfaces de la cour intérieure de la ferme.

##### *OAP des Coudras*

Il conviendrait de signaler la présence d'un ancien fossé au sein de l'OAP des Coudras. Celui-ci s'écoule vers le Cirque naturel de l'Essonne.

Par ailleurs, il vous est suggéré d'évoquer, dans ce cadre, la problématique liée à la limitation de l'artificialisation et de l'imperméabilisation des sols.

#### Politique des déchets

Le règlement du PLU mériterait d'être complété au sujet de la desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets, de même que pour les prescriptions concernant les locaux de collecte des déchets et les points de regroupements. Ces informations sont d'ores et déjà disponibles dans le règlement de collecte annexé à votre PLU arrêté.

En outre, le rapport de présentation gagnerait à mentionner des informations issues des documents supra communaux, tels que le Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), et à mettre en perspective cet indicateur avec les ratios régionaux et nationaux.

Il conviendrait, enfin, d'indiquer, à l'échelle de votre commune, le tonnage de déchets produit par habitant et par an, tout en mettant l'ensemble de ces chiffres en perspective avec les ratios régionaux ou nationaux.



### Volet « Air » et « Bruit »

Il semble intéressant de compléter le rapport de présentation (pp. 138, 140 et 141) sur les aspects « Air » et « Bruit ». À ce titre, le PLU pourrait :

- mentionner que la dernière version du Plan de prévention de l'atmosphère (PPA) a été approuvée le 31 janvier 2018 ;
- intégrer les cartes stratégiques du bruit, 3<sup>e</sup> échéance, adoptées par la préfecture le 20 décembre 2018 ;
- préciser que le Département de l'Essonne a, pour sa part, approuvé le PPBE 3<sup>e</sup> échéance le 3 février 2020 (à ce jour, les routes départementales 153 et 260 sont identifiées dans ce PPBE) ;
- mentionner que le troisième Plan régional santé environnement (2017 – 2021) a été approuvé en octobre 2017 (<http://www.ile-de-france.prse.fr/>).

Il conviendrait, en outre, de spécifier que le Plan national santé environnement 4<sup>e</sup> échéance, publié le 7 mai 2021, donne la priorité à la sensibilisation du public et à la communication autour des risques liés à la santé et à l'environnement.

Enfin, il est à noter que votre commune dispose des informations nécessaires sur les nuisances sonores relatives aux routes départementales dans le PPBE publié par le Département. Il s'avère ainsi que la maîtrise de l'urbanisation, le long des grands axes de circulation, visant à réduire ou éviter les gênes sonores pour les habitants, est sous la responsabilité de votre municipalité.

### Zonages d'assainissement

Conformément à la législation en vigueur, les zonages d'assainissement 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.

Pour mémoire, ces zonages, disponibles, ont été produits à l'occasion du dernier schéma directeur d'assainissement de l'ex-Communauté d'agglomération Evry-Centre-Esson.

En outre, je vous informe que le règlement du PLU, dans ses parties relatives aux eaux pluviales, doit explicitement renvoyer au règlement d'assainissement communautaire et devrait rappeler les grands principes indiqués dans l'article 35 du règlement d'assainissement.

### Risques naturels

En complément des informations délivrées par le PLU (p. 66 du rapport de présentation), il pourrait être intéressant d'indiquer que, face aux risques d'inondation, ce bassin versant fait l'objet d'un Programme d'actions de prévention des inondations (PAPI) à l'échelle des bassins de la Juine, de l'Essonne et de l'Ecole, porté par le Département en partenariat étroit avec différents acteurs du territoire dont le SIARCE (Syndicat Intercommunal d'Aménagement, de Rivières et du Cycle de l'Eau). Ce dernier est par, ailleurs, gestionnaire du cours d'eau.

Énergies renouvelables

Je vous suggère d'actualiser le rapport de présentation (p. 164) en indiquant que le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud a été adopté le 17 décembre 2019.

En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, sous réserve de la prise en compte des 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 chargé des partenariats  
avec les collectivités, des grands projets et de  
l'Europe

  
Michel Bournat

Pièces jointes :

- Annexe « Déplacements »
- Annexe « Environnement »
- Itinéraires historiques de l'Essonne - « *Ligne de chemin de fer de l'Arpajonnais* »



## ANNEXE N°1

---

### DEPLACEMENTS

#### Normes minimales de stationnement pour les vélos :

Il est prévu :

- pour l'habitat collectif, 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup> ;
- pour les bureaux, 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- pour les activités, les commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface au sol, les industries et les équipements publics, à minima une place pour dix employés ; le stationnement des visiteurs est également à prévoir ;
- pour les écoles primaires, 1 place pour huit à douze élèves ;
- pour les collèges, les lycées, les établissements d'enseignement supérieur, 1 place pour 3 à 5 élèves/étudiants.

#### Les normes minimales de stationnement des voitures pour les opérations de bureaux

Villabé est une commune de l'agglomération centrale, desservie par les transports collectifs structurants. À ce titre, elle est soumise à la prescription suivante du Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) portant sur les normes plafonds en matière de stationnement dans les constructions à usage de bureaux :

- à moins de 500 m d'un point de desserte de transports en commun structurante, il ne pourra être construit plus d'une place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- au-delà d'un rayon de 500 m d'un point d'une ligne de transports en commun structurante, le PLU ne peut exiger la construction de plus d'une place pour 55m<sup>2</sup> de surface de plancher.

## ANNEXE N°2

---

### ENVIRONNEMENT

#### Zonages « eaux usées » et « eaux pluviales »<sup>4</sup>

Comme cela est évoqué dans le courrier principal, 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.

---

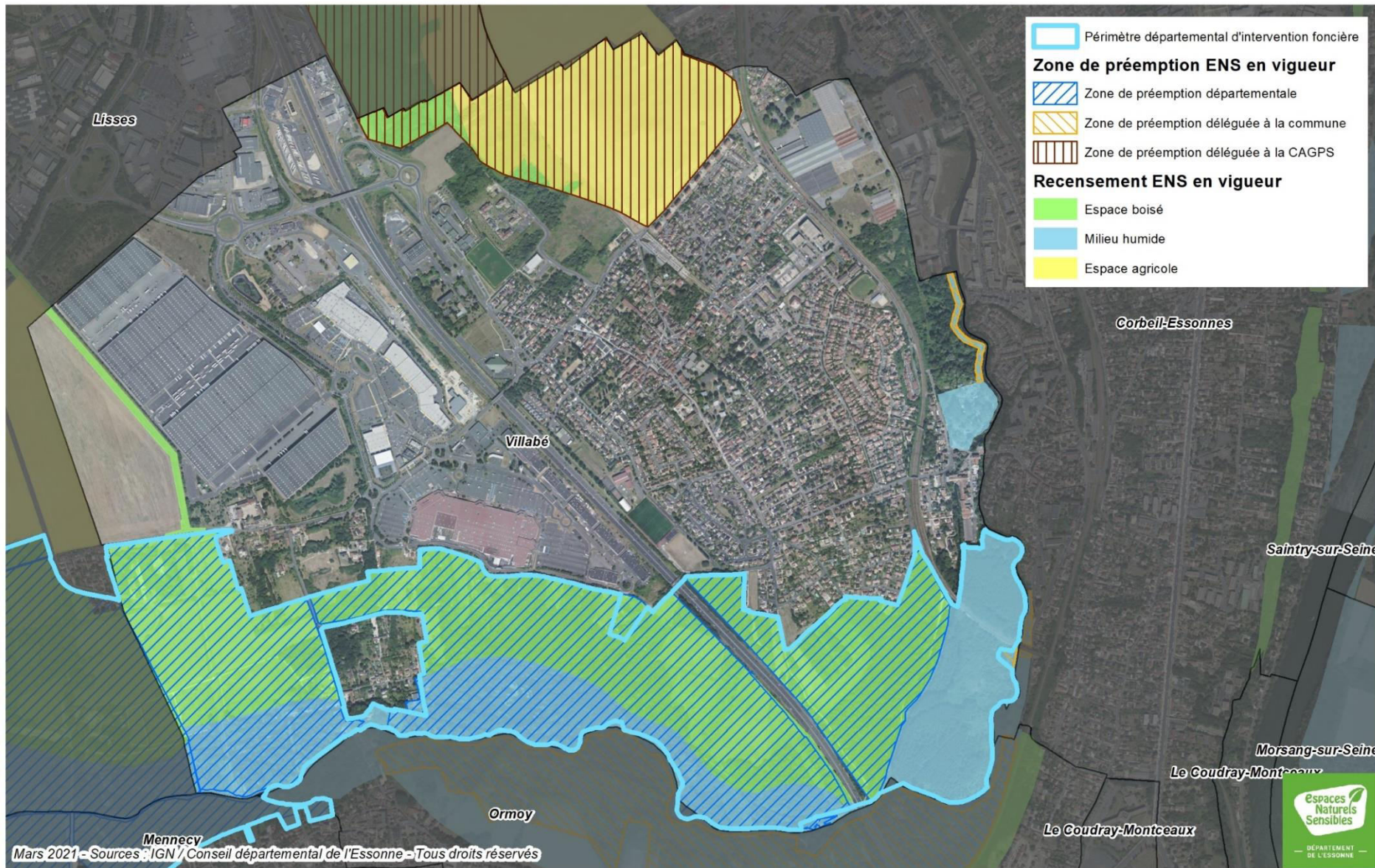
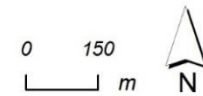
<sup>4</sup> Cf. article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales ; articles L. 151-24 et R.151-47 2° du Code de l'urbanisme.





# Commune de VILLABE Périmètres des Espaces naturels sensibles

Date de délibération départementale : 29 mai 2017





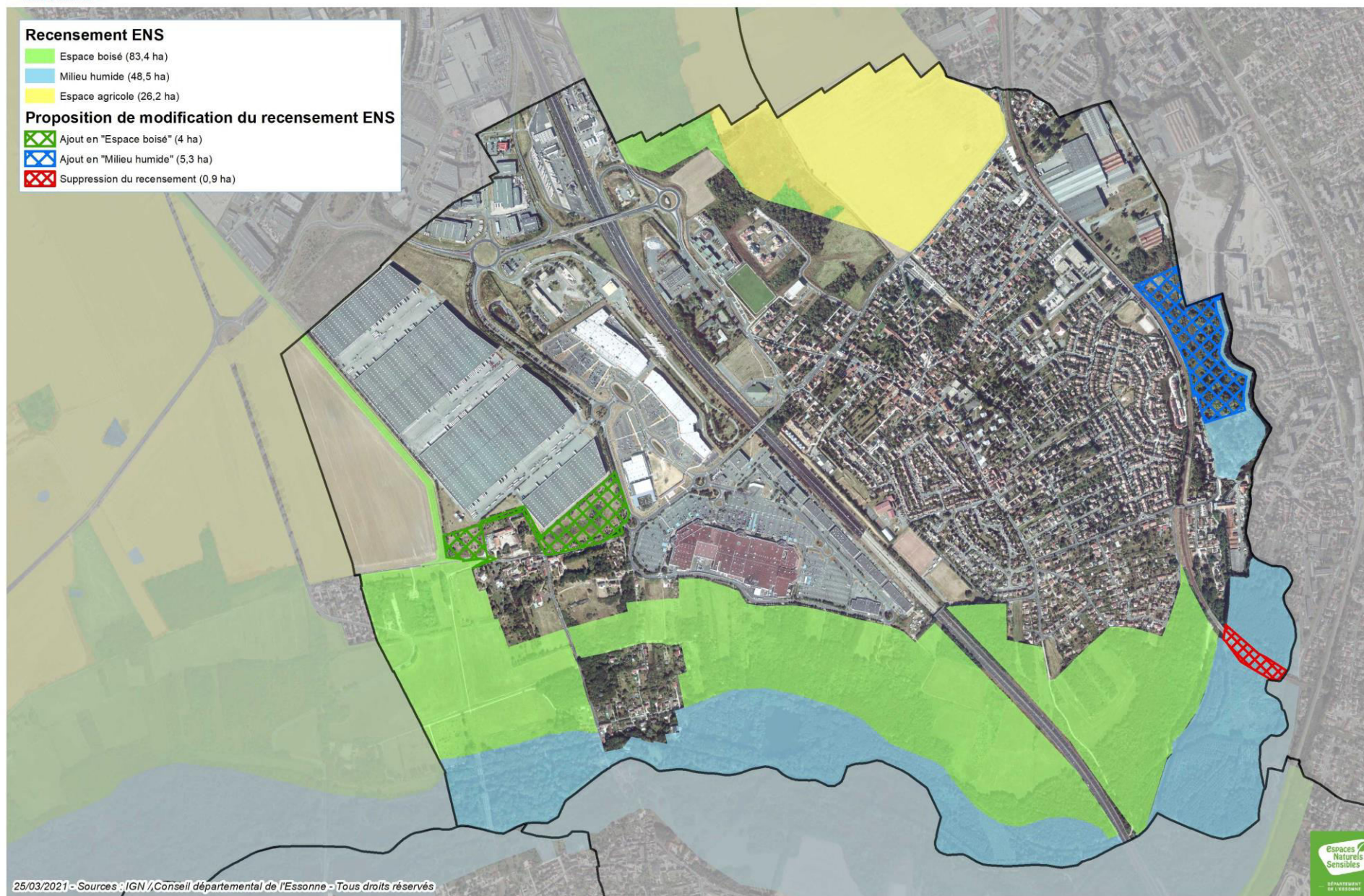


**Recensement ENS**

- Espace boisé (83,4 ha)
- Milieu humide (48,5 ha)
- Espace agricole (26,2 ha)

**Proposition de modification du recensement ENS**

- Ajout en "Espace boisé" (4 ha)
- Ajout en "Milieu humide" (5,3 ha)
- Suppression du recensement (0,9 ha)

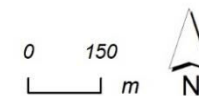






Commune de VILLABE  
Chemins inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)

Date de délibération départementale : 30 janvier 2017





**H-01**

## Aqueduc de dérivation des eaux de la Vanne et du Loing

### Aqueduc Belgrand

Commune(s) concernée(s) par l'axe : Milly-la-Forêt, Courances, Dannemois, Soisy-sur-Ecole, Champcueil, Mennecey, Villabé, Lisses, Courcouronnes, Ris-Orangis, Grigny, Viry-Châtillon, Savigny-sur-Orge, Morangis, Paray-Vieille-Poste.

Point d'entrée : 48° 24'15" - 2° 32'06

Point de sortie : 48° 43'02" – 2° 21'25

Développement : environ 41 km

### Typologie

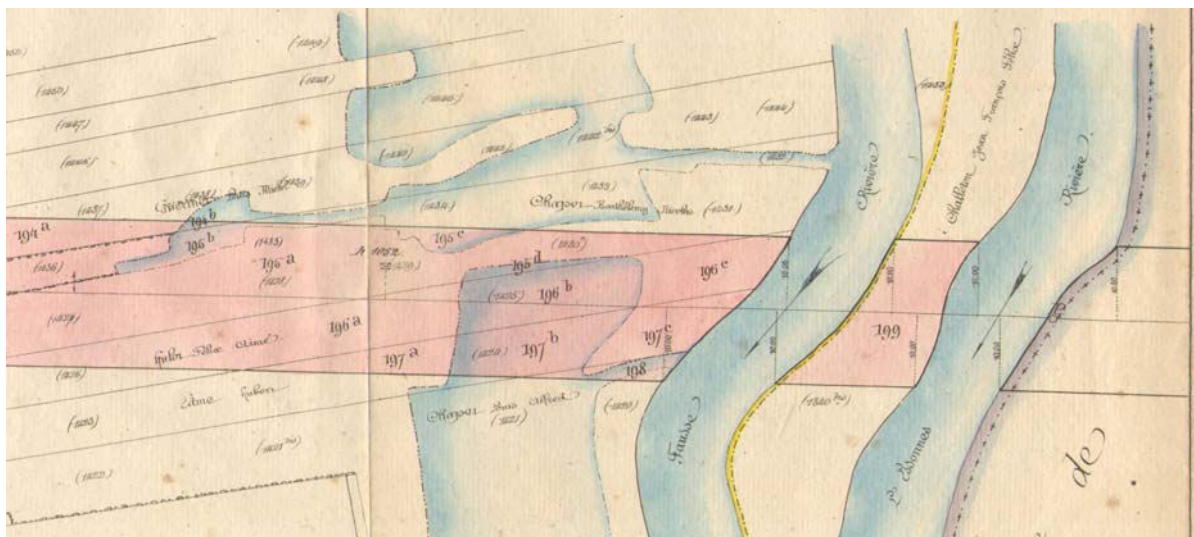
**Ouvrages linéaires divers**

### Données historiques

Éléments de datation: Aqueduc de la Vanne : 1855-1875, aqueduc du Loing : 1895-1921

Sous le Second Empire, face à une population croissante, Paris souffre d'un manque criant d'eau potable.. Le préfet Haussmann fait appel à l'ingénieur hydrologue **Eugène Belgrand** (1810-1878) qui propose de capter l'eau de sources distantes de 150 km de la capitale : celles de la Dhuis près de Château-Thierry et de la Vanne près de Sens. Ce projet ambitieux est adopté en 1855 par le Conseil municipal de Paris et est autorisé par un décret impérial en date du 19 décembre 1866. Les travaux commencent en 1863 avec le captage des sources de Dhuis, puis à partir de 1867 avec celles de la Vanne, dans la région de Sens.

L'**Aqueduc de la Vanne** est mis en service en 1874. Il peut transporter 145 000 m<sup>3</sup> d'eau par jour sur une distance de 136 km; dont 17 km de siphons et 14,5 km d'arcades. Il s'affranchit de nombreux obstacles naturels grâce à d'ingénieux dispositifs : les buttes gréseuses du Gâtinais sont contournées ou traversées en souterrains, les vallées de l'École, de l'Essonne, et de l'Orge sont franchies par d'audacieux siphons. De 1895 à 1921, pour achever l'œuvre de Belgrand, les eaux de Montereau, de Saint-Pierre-lès-Nemours et de Provins sont captées gagnent le réservoir de Montrouge dans l'**Aqueduc du Loing**, dont la conduite est construite en parallèle de celle de la Vanne. Ces installations sont toujours en service.



Plan parcellaire du projet d'aqueduc dans la traversée du marais de Montauger (1868-1870) [AD 91 : 3S/1-6]

Sources d'identification : Archives départementales de l'Essonne :

- 3S/1 : Dérivation des Sources de la Vanne (1866-1871): enquête, décret, extraction de matériaux.
- 3S/2-6 : Dérivation des Sources de la Vanne : dossiers communaux, plans.



## Diagnostic / État de conservation

L'Aqueduc est la propriété de la Ville de Paris et il est géré par la société dite « Eaux de Paris » (ex. SAGEP). L'ouvrage est bordé d'une emprise inconstructible de 10 à 20 m de large qui constitue un axe évident de promenade et de déplacements piétons et cyclables.

L'itinéraire est globalement continu sauf dans certaines zones de buttes gréseuses du Gâtinais où l'aqueduc passe en souterrain et ne présente en conséquence pas d'emprise en surface (butte du Coquibus, Bois de Turenne, butte des Challos). Des allées forestières ou des sentiers permettent alors la relation entre les sections aériennes de l'aqueduc. De Milly jusqu'à Courcouronnes, le parcours est majoritairement constitué d'un sentier bordé de bermes herbeuses. La continuité est momentanément interrompue au passage de la RN 104. L'itinéraire reprend à Ris, franchit l'A6 par un passage piétonnier sous l'autoroute et se poursuit sur une voie verte qui a été aménagée jusqu'à l'Orge (limite de communes de Viry-Châtillon avec Savigny-sur-Orge). Le parcours s'effectue ensuite en site urbain mais reste agréable.

## Diagnostic / Évaluation patrimoniale

| Critères / valeur                               | Faible | Moyen | Fort |
|---|--------|-------|------|
| Rareté/originalité                              |        |       |      |
| Valeur structurante dans le paysage environnant |        |       |      |
| État de conservation                            |        |       |      |

## Itinéraire historique d'intérêt majeur à prendre en compte en priorité

Date du diagnostic : 18 septembre 2008

Dernière modification de la fiche : 18/11/2008 16:18

## Bibliographie

- **Bouchary J.** – L'eau à Paris à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle : la compagnie des eaux de Paris. *Paris, 1946, in-8° br., 159 p.*
- **Montorgueil G.** - Les eaux et les fontaines de Paris. *Payot éd., 1928, in-8°, 204 p., 12 pl.*
- **Joanne Paul** - Dictionnaire géographique et administratif de la France. *Hachette, Paris, 1906.*
- **Sébillot & Mauguin** – Les eaux de Paris. Recherches sur l'approvisionnement économiques des services publiques. *1862.*
- **Haussmann G. E.** – Mémoire sur les eaux de Paris présenté à la commission municipal le 4 août 1854.

**Autres ressources documentaires**

néant

Ressources INTERNET (liens valides au 18 novembre 2008) :

<http://pagesperso-orange.fr/damien.jullemier/vsj/aqueduc-vanne.htm>

<http://www.grigny91.fr/histoire/orme7.htm>

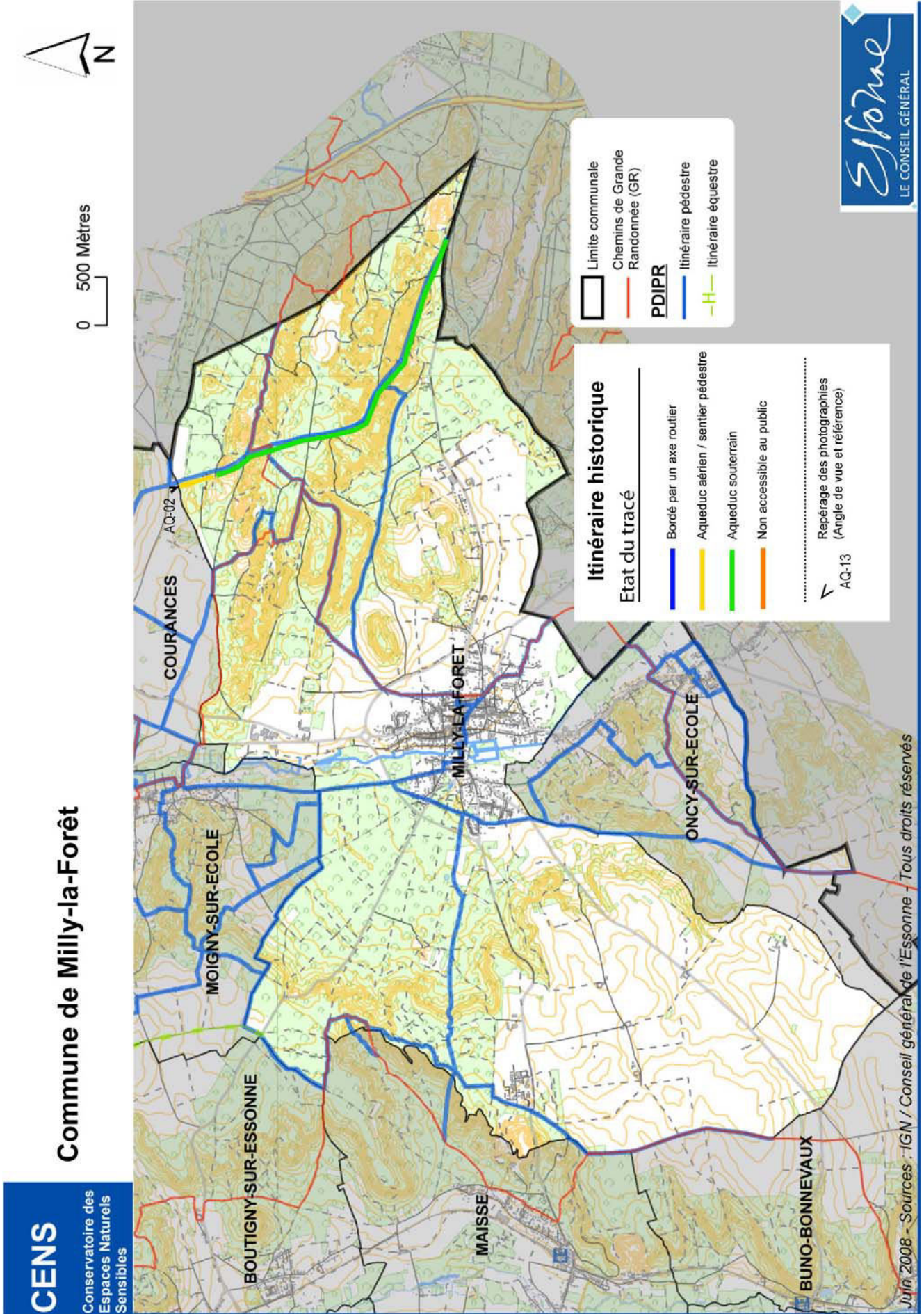


## Reportage photographique

Commune de Milly-la-Forêt



Le versant nord de la butte du Coquibus [AQ-02]





**Reportage photographique**

Commune de Courances



La pointe de Chalmont et le bois de Turelles [AQ-01]



La Garenne de Montmusard [AQ-03]



Regard avant le franchissement de la vallée de l'Ecole [AQ-04]



Siphon de l'Ecole [AQ-05]



Siphon de l'Ecole à l'intersection de la D 90 [AQ-06]

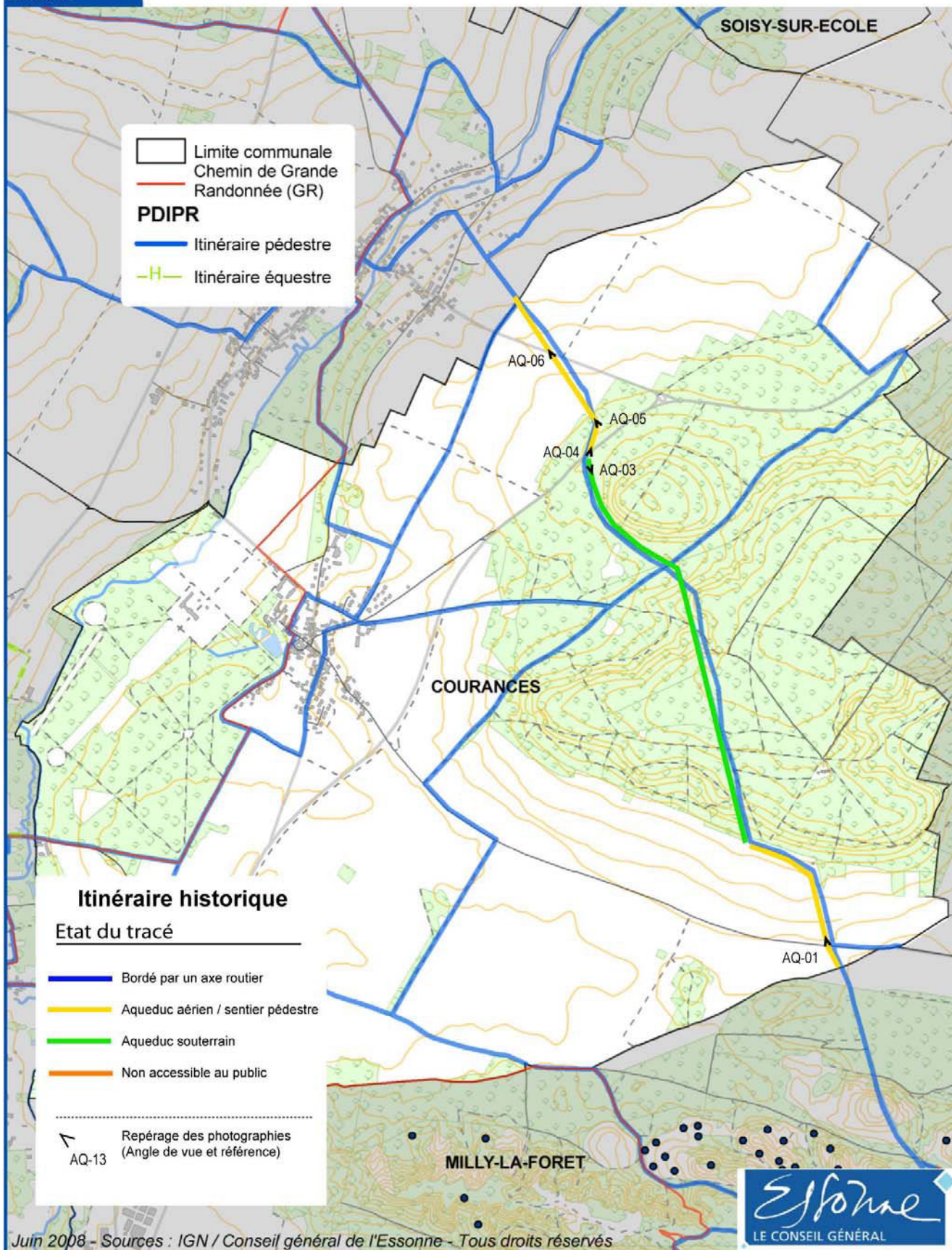


**CENS**

Conservatoire des  
Espaces Naturels  
Sensibles

**Commune de Courances**

0 500 Mètres





**Reportage photographique**

Commune de Dannemois



Siphon de l'Ecole, versant est [AQ-07]



Siphon de l'Ecole, versant ouest [AQ-08]



Intersection avec la D 141 [AQ-09]



Intersection avec la D 141 [AQ-10]

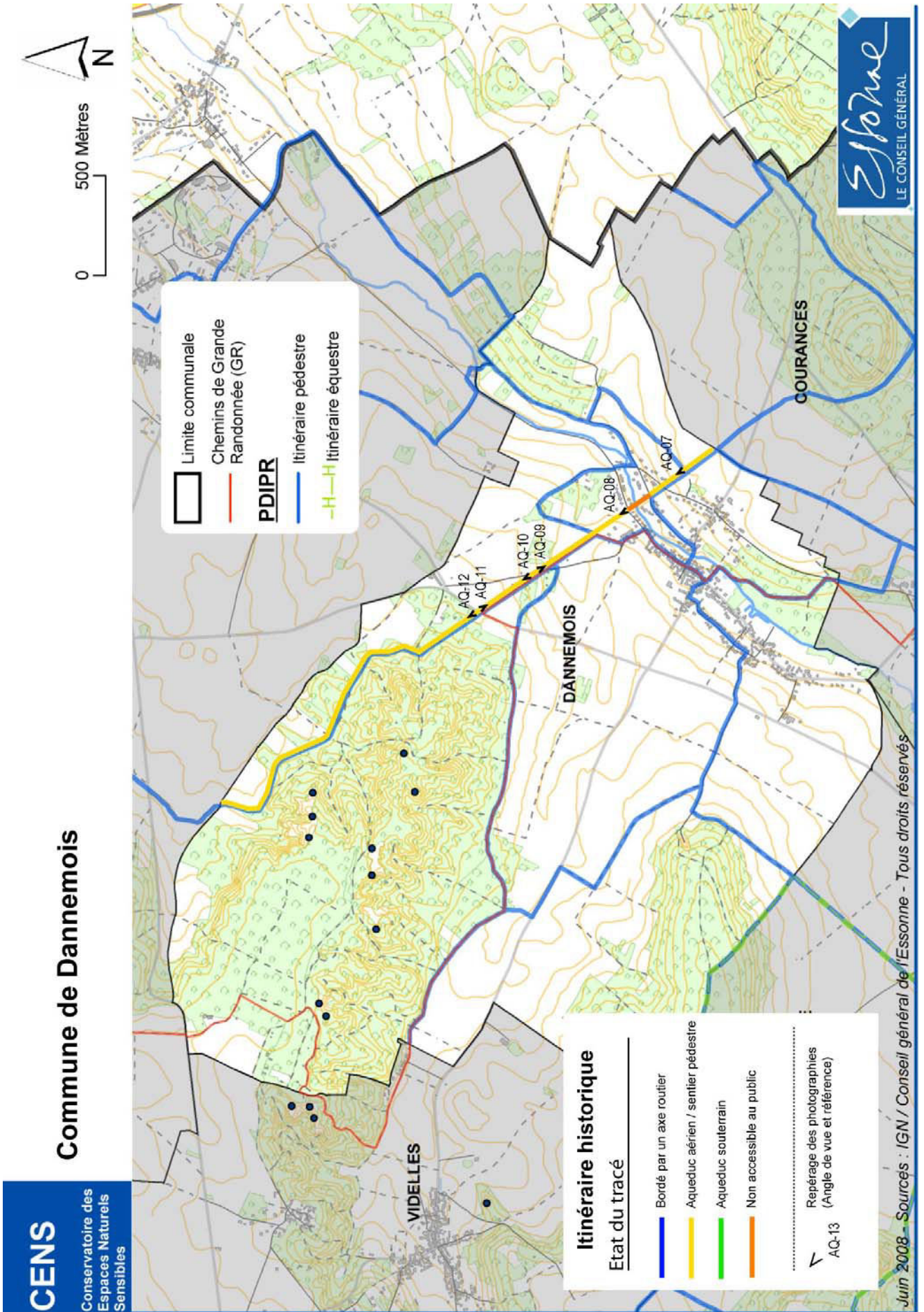


Les Sables [AQ-11]



Châteauvert, bois de la Louvetière [AQ-12]







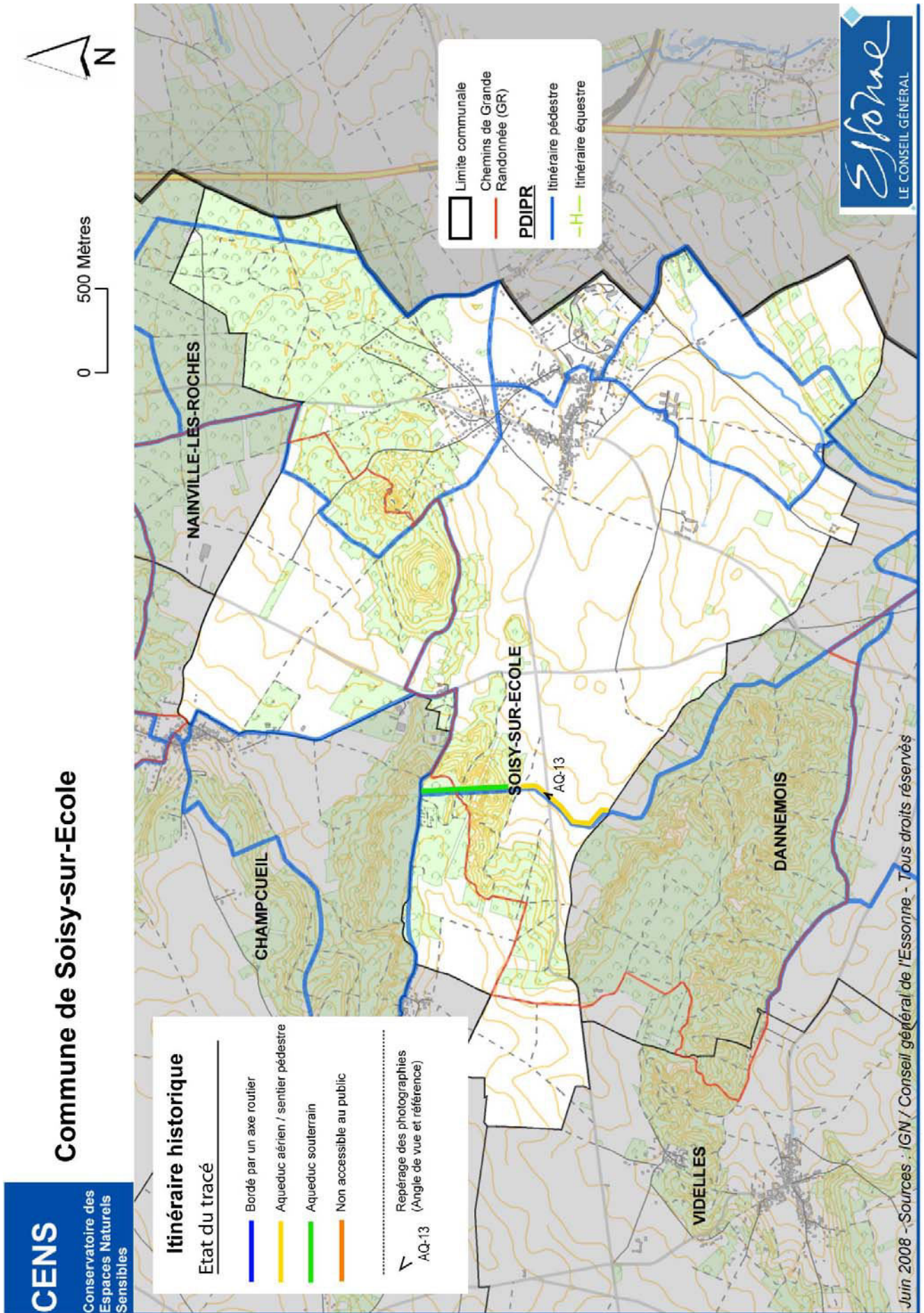
**Reportage photographique**

Commune de Soisy-sur-Ecole



Avant le passage en souterrain sous la butte des Challoys, intersection avec la D 83 [AQ-13]







**Reportage photographique**

## Commune de Champcueil



La Plaine de Beauvais [AQ-15]



Sur le plateau à l'ouest de Beauvais [AQ-16]



Vers la forêt des Grands Avaux [AQ-17]



Intersection avec la route de Noisement [AQ-18]



Le Bois de la Valette [AQ-20]



Beauregard [AQ-21]

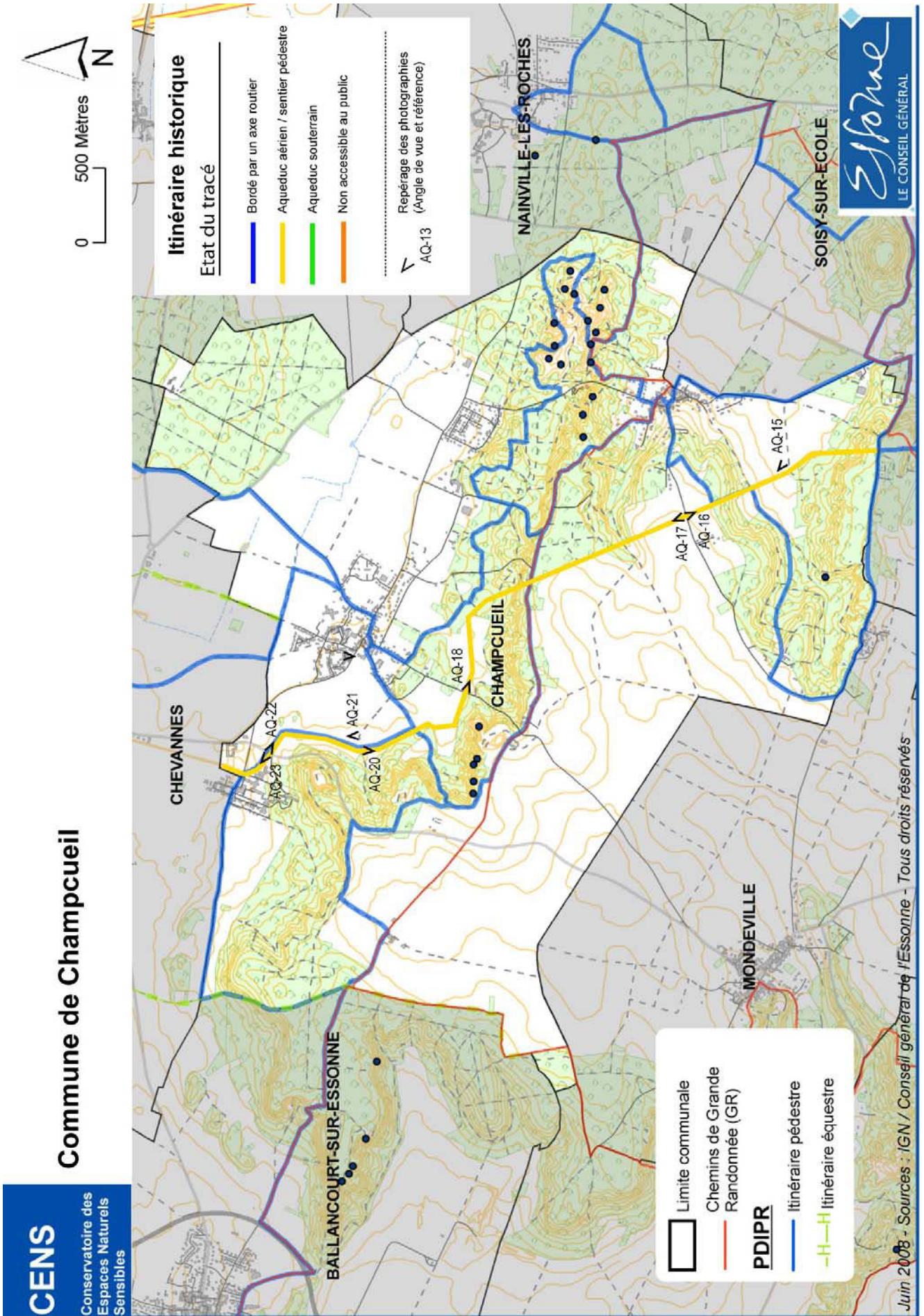


Intersection avec la D 153 [AQ-22]



Le long de l'Hôpital G. Clémenceau [AQ-23]







**Reportage photographique**

Commune de Chevannes



Les grandes arcades de Chevannes [AQ-24,25]



Siphon de la D 74 [AQ-26]



Siphon de la D 153 [AQ-27]

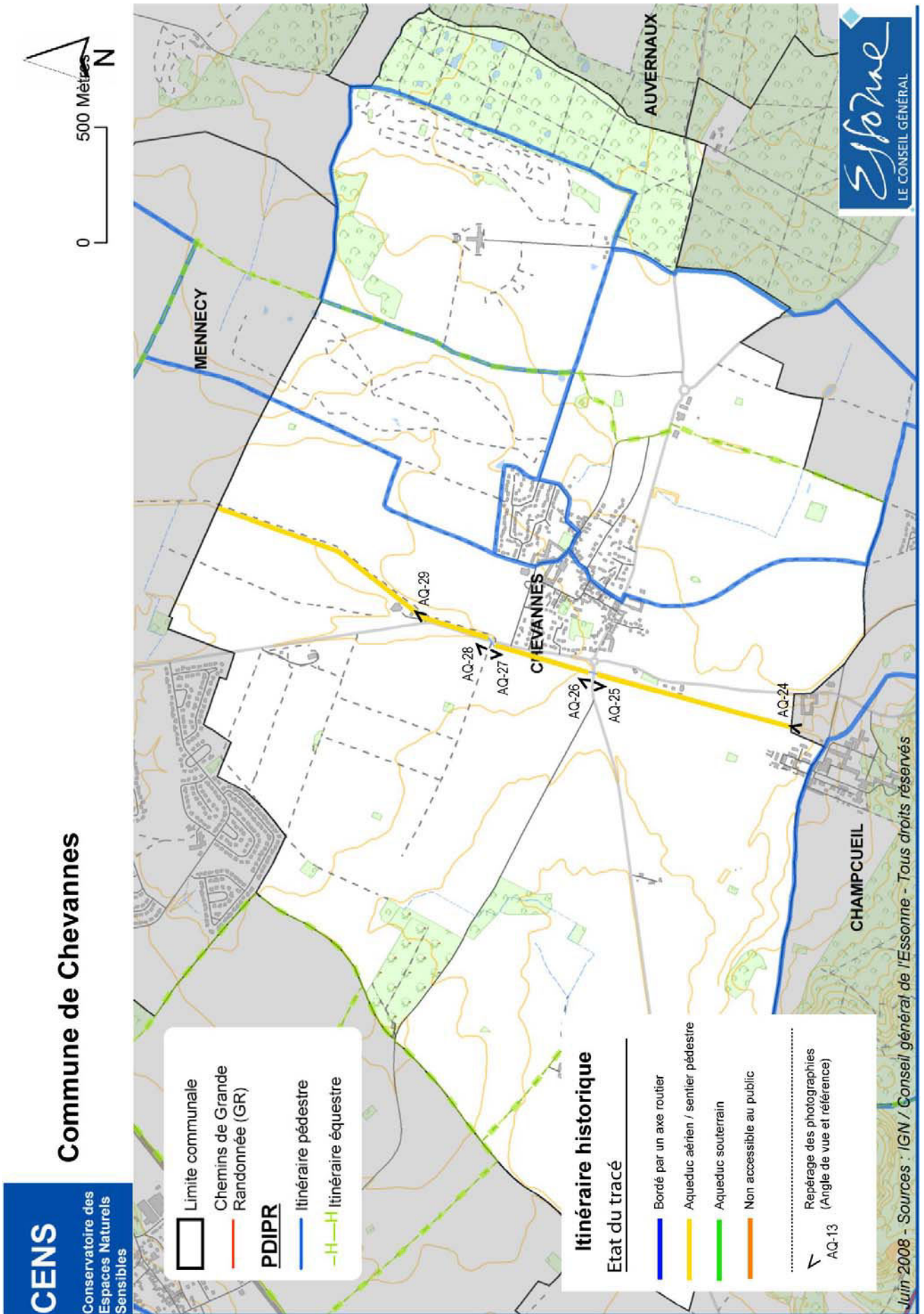


Siphon de la D 153 [AQ-28]



La Longue Raie [AQ-29]





**CENS**  
 Conservatoire des  
 Espaces Naturels  
 Sensibles

**Commune de Chevannes**

- Limite communale
- Chemins de Grande Randonnée (GR)
- PDIPR**
- Itinéraire pédestre
- Itinéraire équestre

- Itinéraire historique**
- Etat du tracé**
- Bordé par un axe routier
  - Aqueduc aérien / sentier pédestre
  - Aqueduc souterrain
  - Non accessible au public
- Repérage des photographies (Angle de vue et référence)
- AQ-13

Juin 2008 - Sources : IGN / Conseil général de l'Essonne - Tous droits réservés



**Reportage photographique****Commune de Mennecy**

Point 87, vers le sud [AQ-30]



Point 87, vers le nord [AQ-31]



Intersection avec la D 153d [AQ-32]



Siphon de la D 191, boulevard Charles de Gaulle [AQ-35]



Siphon de l'avenue de la Jeannotte [AQ-37]



Rue du Clos Renault [AQ-39]

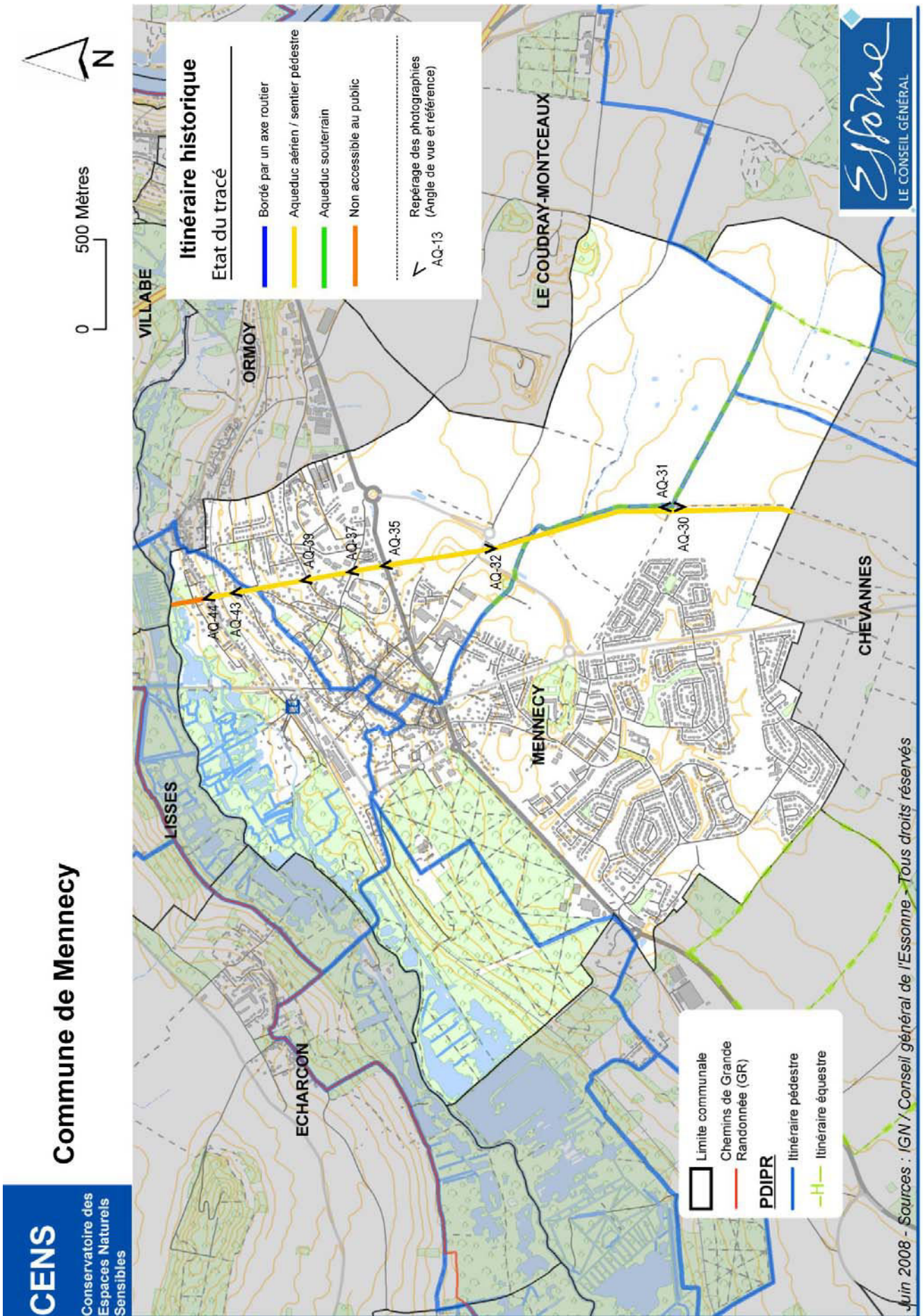


Passage sous la voie de chemin de fer, rue Canoville [AQ-43]



Avant le pont sur l'Essonne, rue du Petit-Mennecy [AQ-44]







**Reportage photographique**

Commune de Villabé



Pont-aqueduc sur le marais de l'Essonne [AQ-92]



Montauger [AQ-91]



Les Vignes de Montauger [AQ-90]

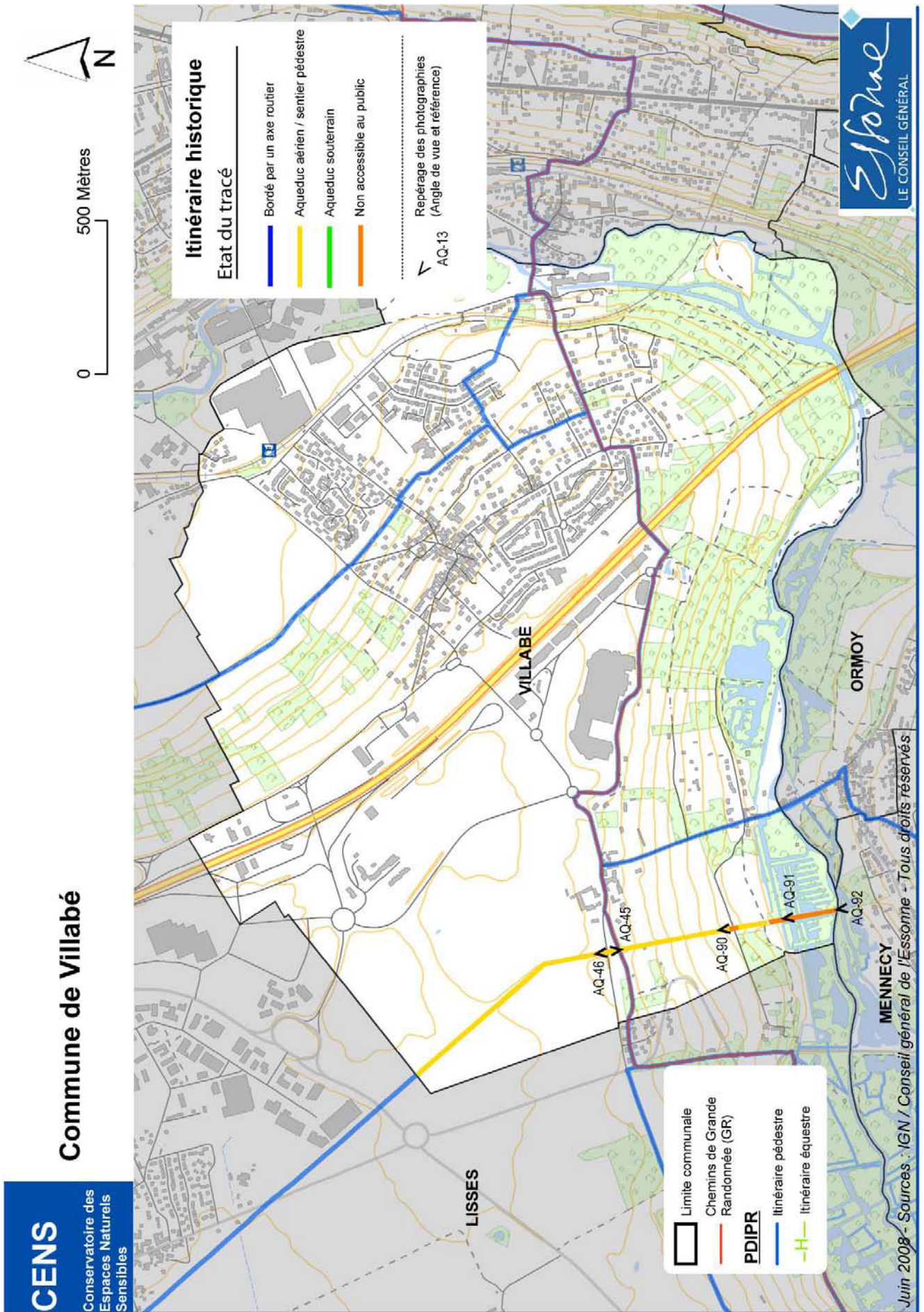


Siphon de l'Essonne, route de Villoison [AQ-45]



La Plaine des Brateaux, route de Villoison [AQ-46]







**Reportage photographique**

Commune de Lisses



Intersection avec la D 153 [AQ-47]



Intersection avec la route de Mennecey [AQ-49]



Intersection avec la route de Mennecey [AQ-50]



Rue Thirquin [AQ-52]



Intersection avec l'avenue des Parcs [AQ-53]



Intersection avec la rue des Malines [AQ-55]

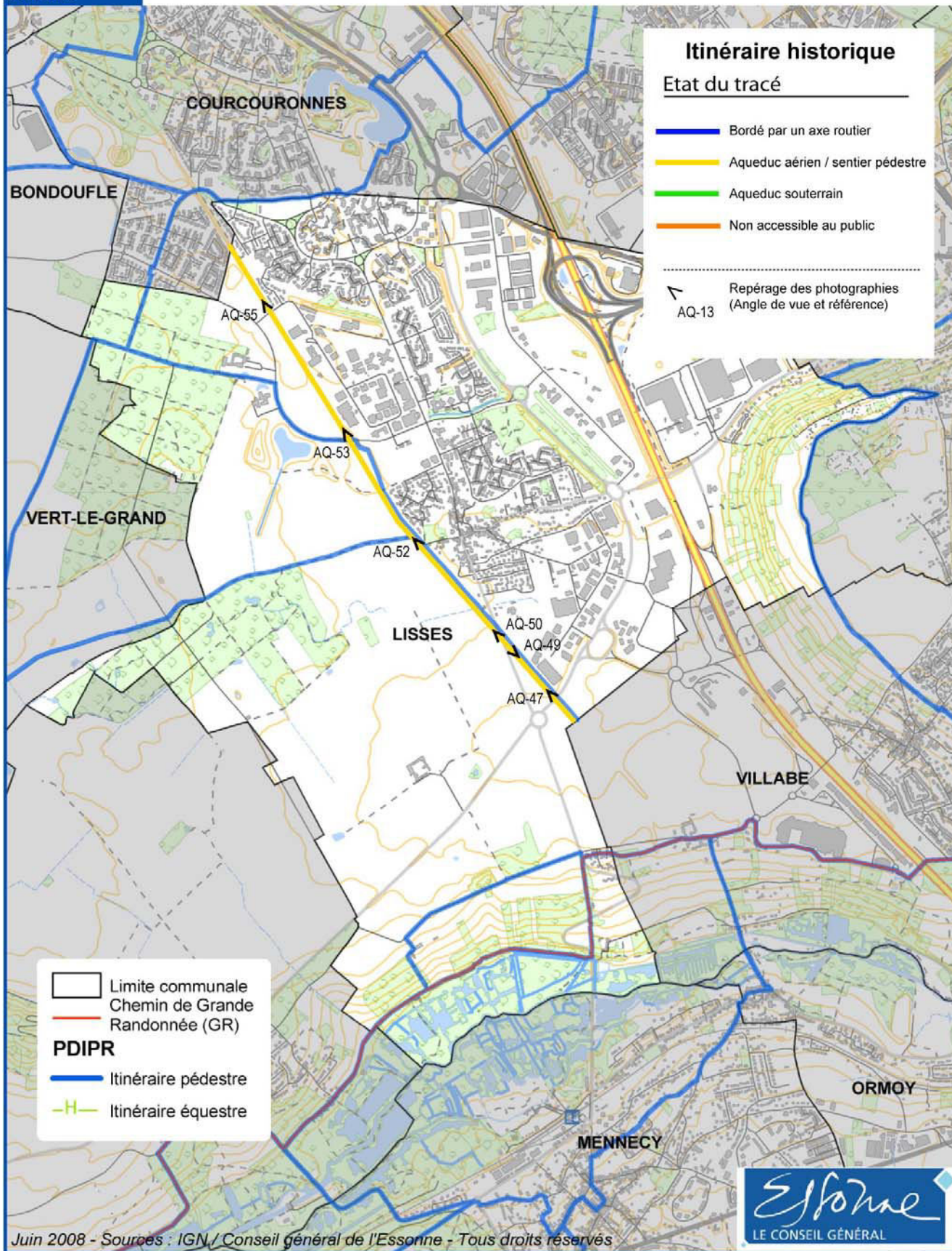


**CENS**

Conservatoire des  
Espaces Naturels  
Sensibles

**Commune de Lisses**

0 500 Mètres





## Reportage photographique

Commune de Courcouronnes



Rue Emile Biort [AQ-56]

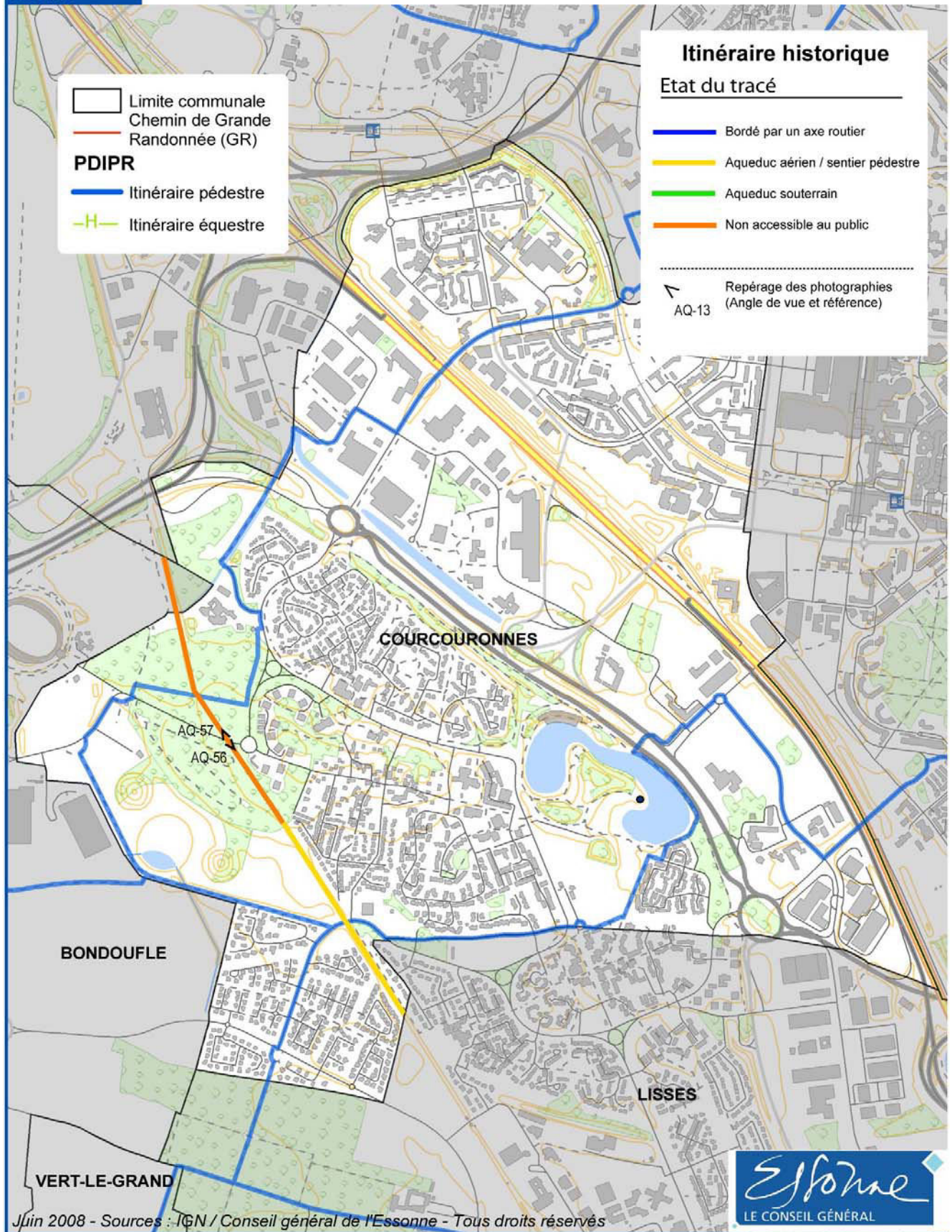
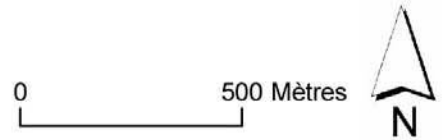


Bois de la Châtaignerie, rue Emile Biort [AQ-57]

# CENS

Conservatoire des  
Espaces Naturels  
Sensibles

## Commune de Courcouronnes



juin 2008 - Sources : IGN / Conseil général de l'Essonne - Tous droits réservés





**Reportage photographique**

## Commune de Ris-Orangis



Arcades au nord de la N 104 [AQ-58 &amp; 58b]



Entre la N 104 et l'avenue Joliot-Curie [AQ-61]



Siphon de l'avenue Joliot-Curie [AQ-60]



Le long de l'hippodrome [AQ-62]



Chemin du Bois de l'Hôtel-Dieu [AQ-63]

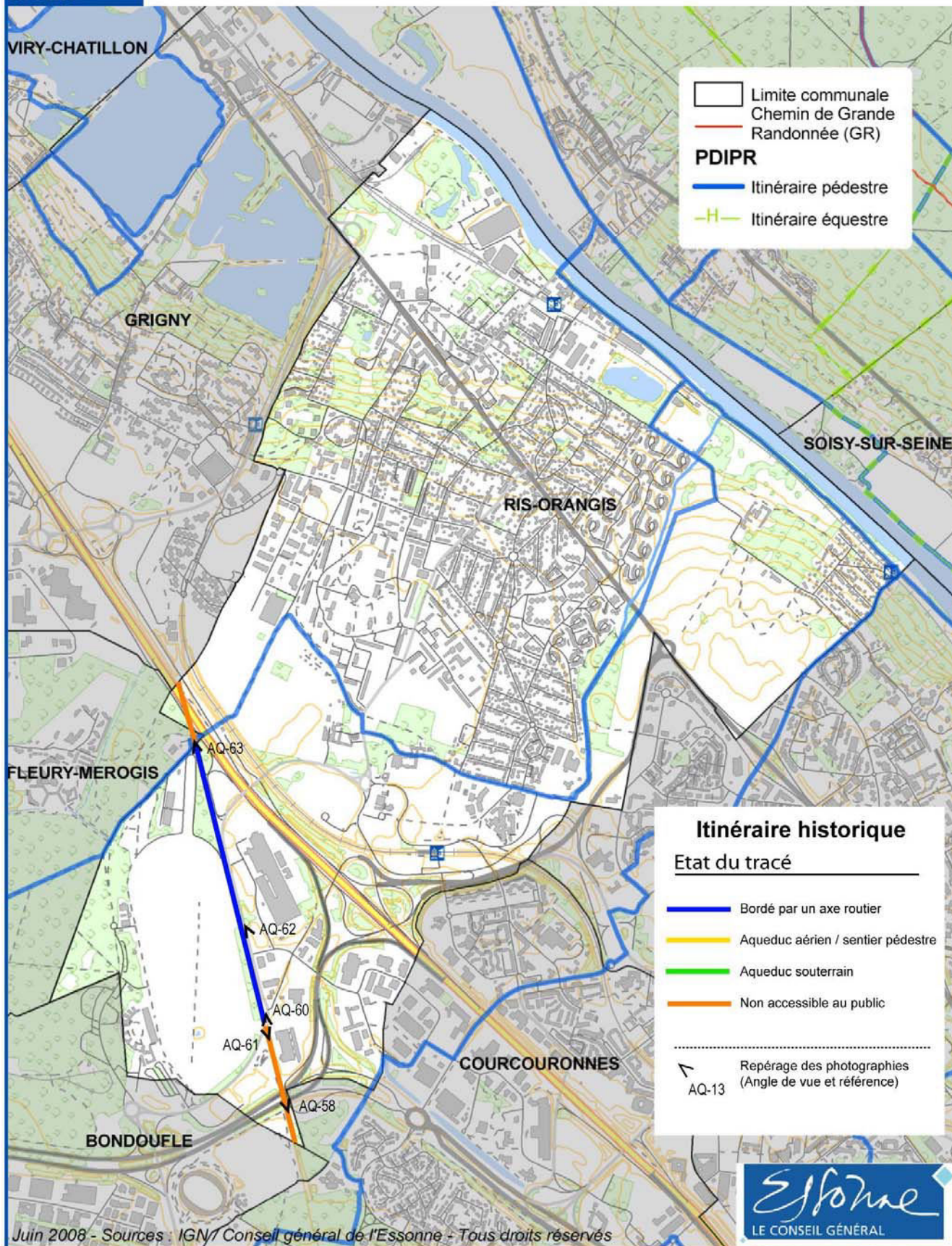


# CENS

Conservatoire des  
Espaces Naturels  
Sensibles

## Commune de Ris-Orangis

0 500 Mètres



Juin 2008 - Sources : IGN / Conseil général de l'Essonne - Tous droits réservés





**Reportage photographique**

Commune de Grigny



Voie verte parallèle à l'autoroute A6 [AQ-64]



Voie verte parallèle à l'autoroute A6 [AQ-65]



Voie verte, rue des carriers [AQ-66]

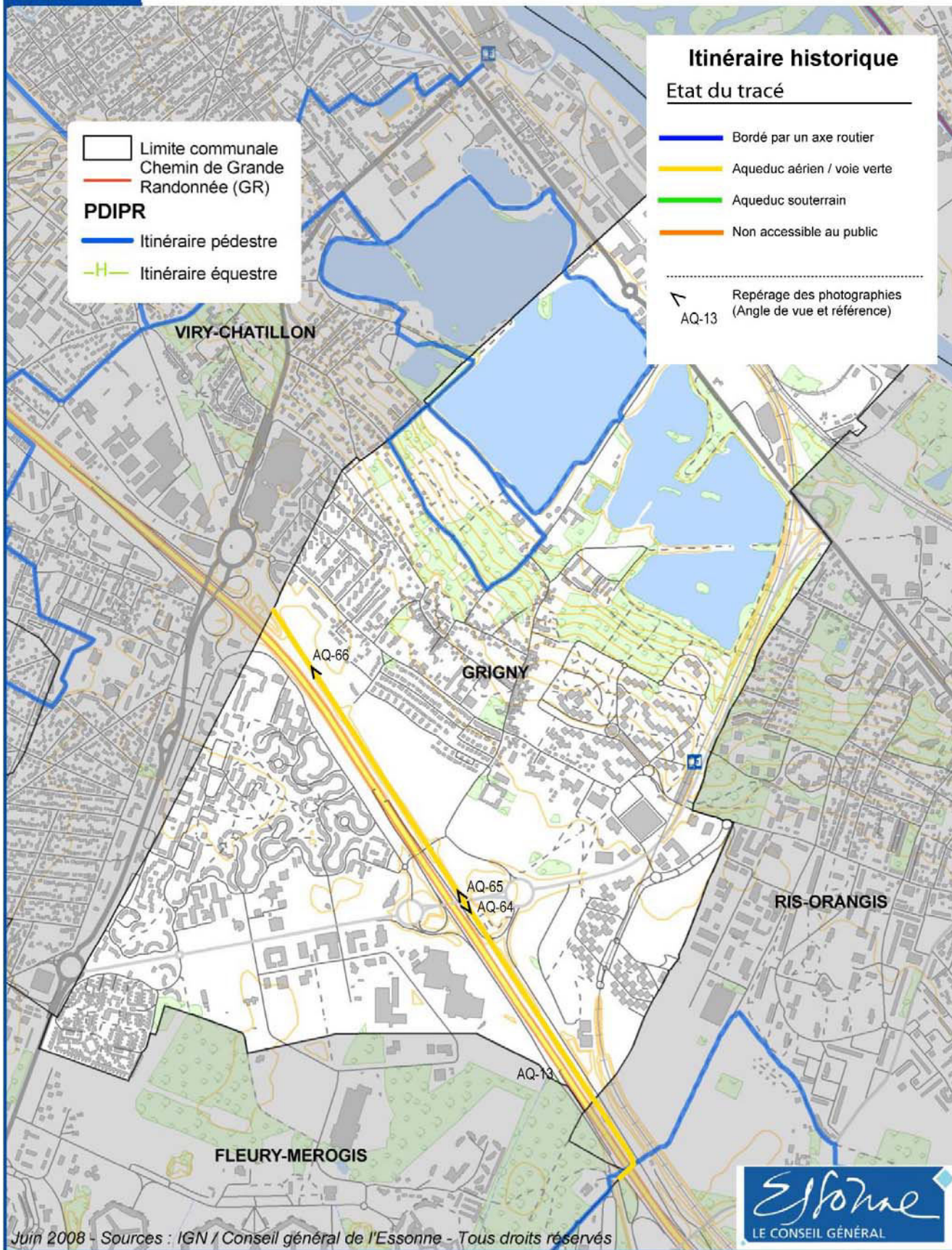


**CENS**

Conservatoire des  
Espaces Naturels  
Sensibles

**Commune de Grigny**

0 500 Mètres



Juin 2008 - Sources : IGN / Conseil général de l'Essonne - Tous droits réservés





**Reportage photographique**

Commune de Viry-Châtillon



Voie verte, côté sud du giratoire du moulin de Viry [AQ-67]



Côté nord du giratoire du moulin de Viry [AQ-69]



Arcades de Viry, allée de la Vanne [AQ-71]



Allée de Corse [AQ-72]



Rue Duparchy [AQ-73]



Avenue du Bellay [AQ-74]

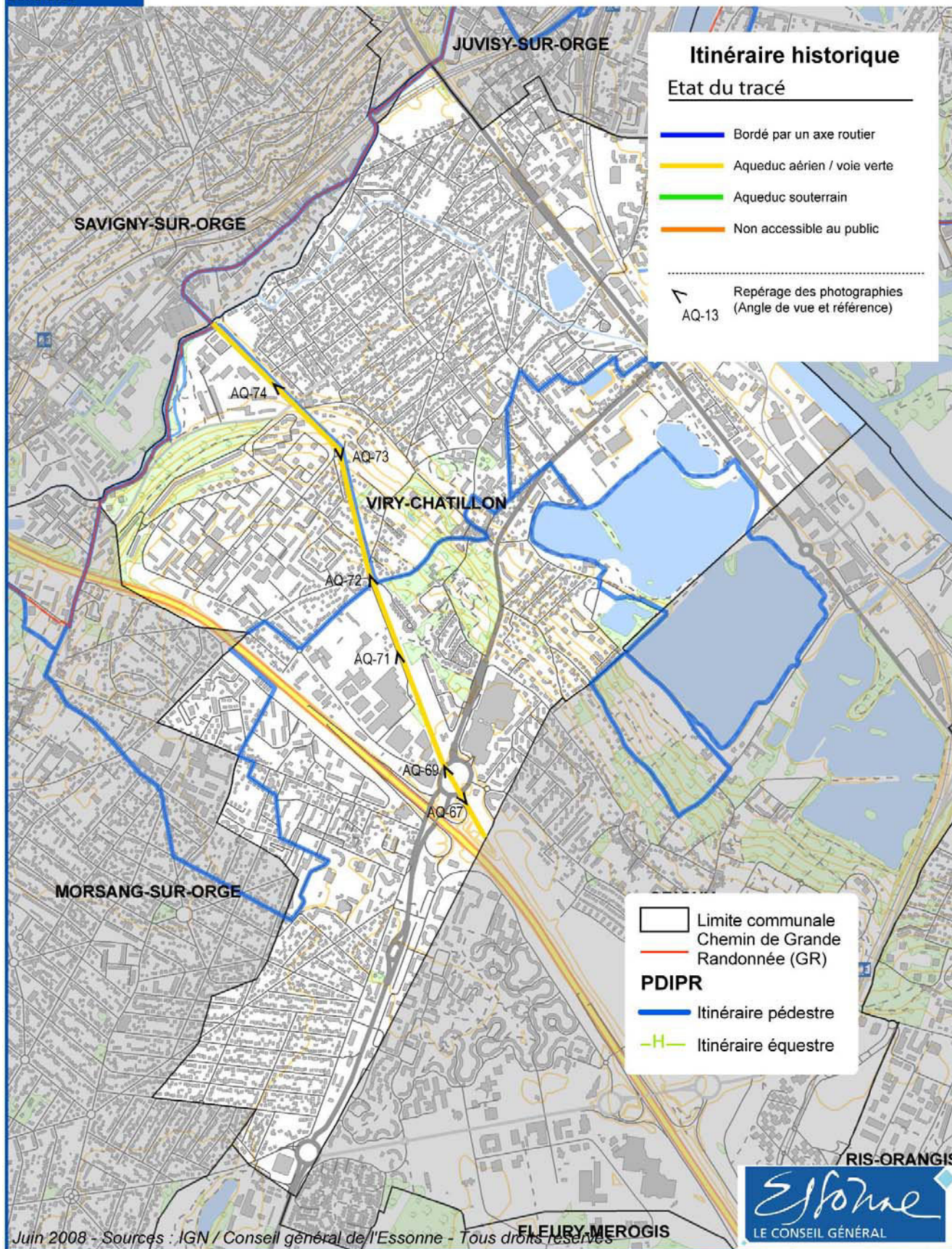


**CENS**

Conservatoire des  
Espaces Naturels  
Sensibles

**Commune de  
Viry-Châtillon**

0 500 Mètres





**Reportage photographique**

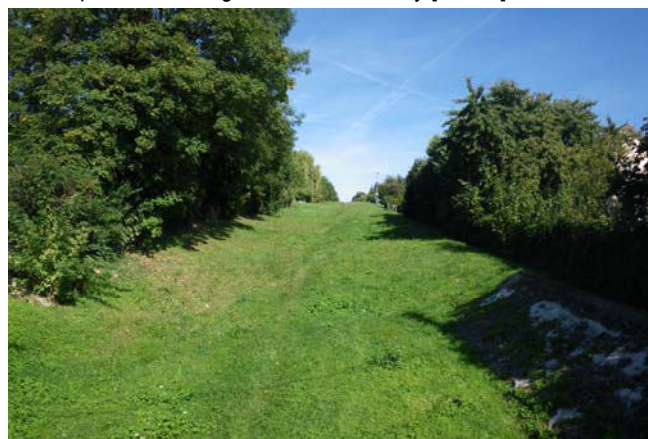
## Commune de Savigny-sur-Orge



Pont-aqueduc sur l'Orge, avenue du Bellay [AQ-75]



Passage sous la ligne SNCF, av. des Belles Fontaines [AQ-77]



Avenue des Belles Fontaines [AQ-76]



Carrefour rue de Provence - rue de Champagne [AQ-79]



Rue de Champagne, rue des Palombes [AQ-80]



Rue de Champagne, rue des Palombes [AQ-81]



Rue des Palombes [AQ-82]



Boulevard des Belges [AQ-83]

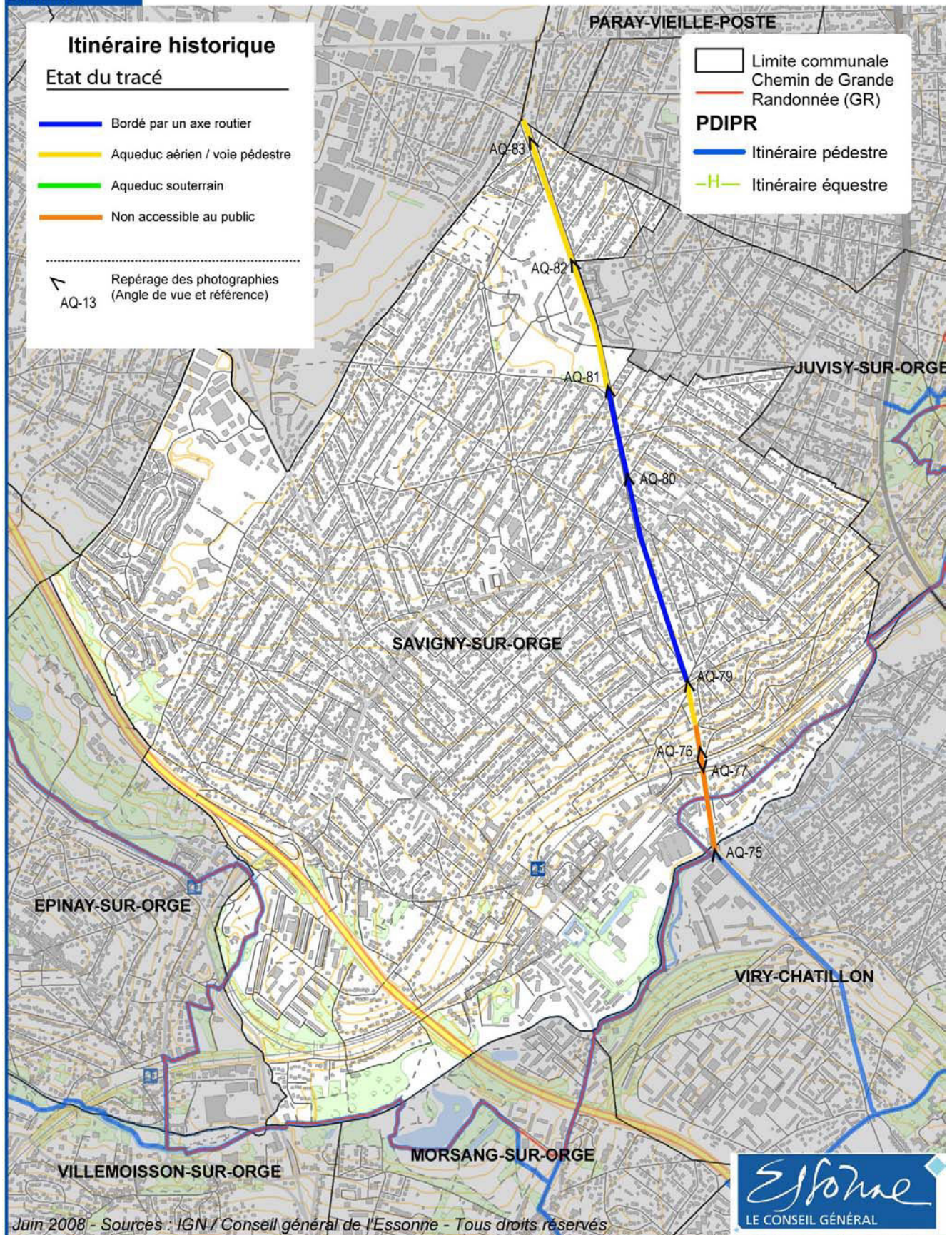


**CENS**

Conservatoire des  
Espaces Naturels  
Sensibles

**Commune de  
Savigny-sur-orge**

0 500 Mètres





**Reportage photographique**

Communes de Paray-Vieille-Poste et de Morangis



Allée des Meuniers [AQ-84]



Allée des Meuniers [AQ-85]



Chemin des Meuniers à l'intersection de l'avenue de Verdun [AQ-87]



Chemin des Meuniers à hauteur de la Voie de Contin [AQ-88]



Au-delà, l'aqueduc est enfoui sous les pistes de l'aéroport d'Orly [AQ-89]

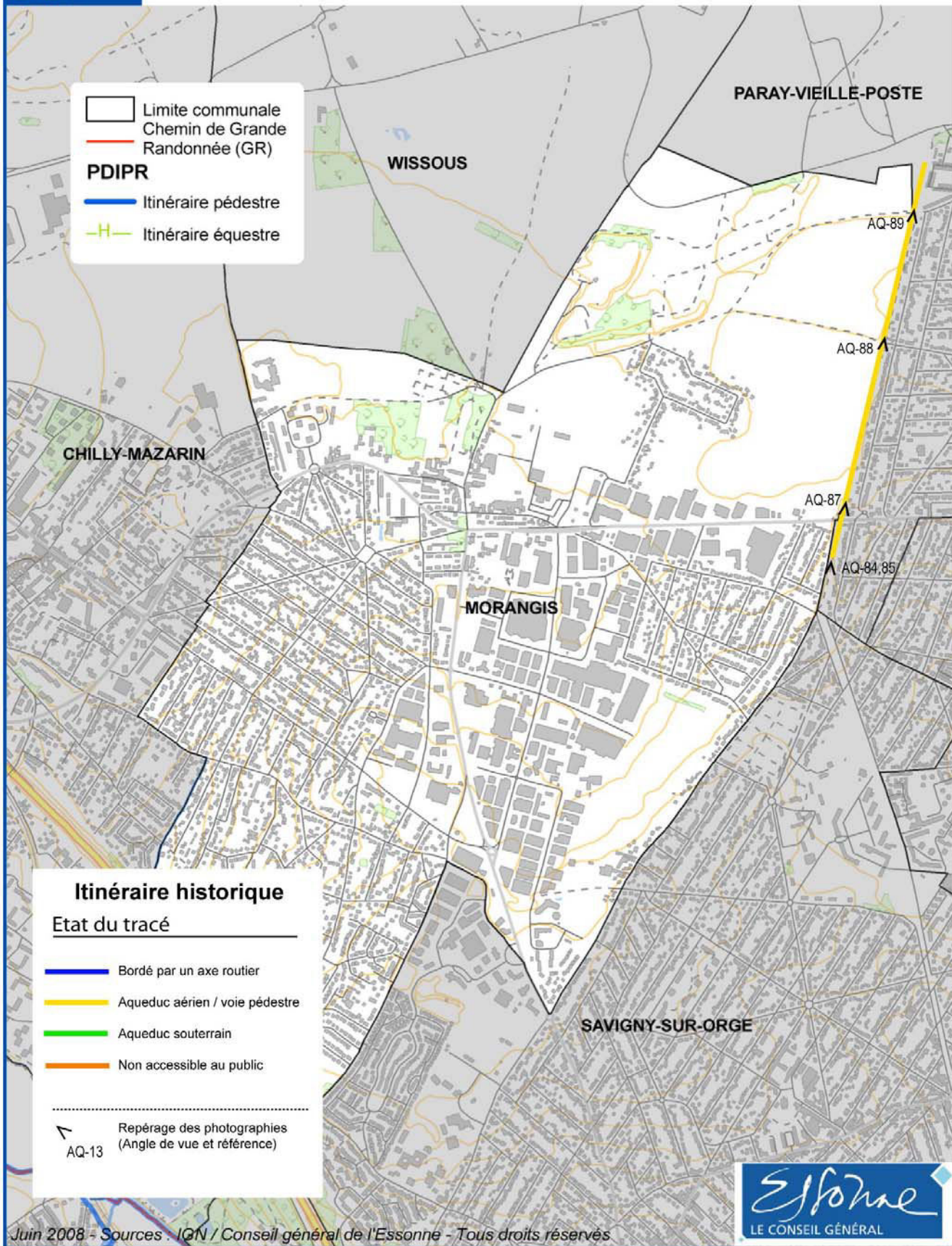


# CENS

Conservatoire des  
Espaces Naturels  
Sensibles

## Commune de Morangis

0 500 Mètres



Juin 2008 - Sources : IGN / Conseil général de l'Essonne - Tous droits réservés





Evry-Courcouronnes, le 21 juin 2021

**Monsieur Karl DIRAT**  
Maire  
Hôtel de Ville  
34 avenue du 8 Mai 1945  
91100 VILLABE

**Objet :** Avis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 5 mars 2021, le conseil municipal a arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme. Le dossier nous a été transmis pour avis dans le cadre de l'association de la Communauté d'agglomération Grand Paris Sud à la révision du PLU au titre des Personnes Publiques Associées et conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme.

La Communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart émet un avis favorable assorti des réserves suivantes :

**1 – Rapport de présentation**

- Page 12 : "*Les compétences de Grand Paris Sud*"  
En ce qui concerne l'aménagement de l'espace, il serait pertinent de préciser que la Communauté d'agglomération est également compétente sur des opérations d'aménagement hors ZAC qui peuvent être d'intérêt communautaire. De même, Grand Paris Sud n'a pas la compétence en matière de PLU, il conviendra de le retirer.
- Page 27 : "*Le parc social*"  
« La commune est considérée comme carencée... » : remplacer le terme « carencée » par « déficitaire ».
- Page 165 : Le Plan Climat Air Energie Territorial de Grand Paris Sud a été approuvé le 17 décembre 2019.
- Page 188 : « *Le Plan de Déplacements Urbain d'Ile-de-France* »  
Le PDUIF a pour objectif la réduction de la circulation automobile et l'augmentation de l'usage des autres modes alternatifs. Un rappel de ces objectifs en introduction paraît pertinent et permet à la Ville de structurer sa réflexion au regard des enjeux fixés par le PDUIF.

Grand Paris Sud rappelle que ces objectifs sont fixés à minima.

Par ailleurs, ce paragraphe pourrait être complété par les indications suivantes relatives aux circulations douces :

- La **Région Ile-de-France** a voté en mai 2017 son Plan vélo avec pour objectif de tripler les déplacements par ce mode de transport d'ici à 2021. Les efforts d'investissements vont



porter essentiellement sur la pratique au quotidien grâce à des aménagements adaptés (stationnement, renforcement du réseau cyclable, résorption des coupures urbaines...).

- Le **Département de l'Essonne** a adopté son Plan vélo le 28 mai 2018. La priorité de ce plan vélo est donnée aux déplacements de proximité en favorisant la desserte des gares, grands équipements départementaux et principaux pôles d'emploi et d'éducation.
  - Le **Plan vélo de Grand Paris Sud**, adopté le 25 juin 2019, propose une stratégie déployée sur 6 ans, permettant de sécuriser et d'encourager les déplacements des cyclistes au quotidien. Le Plan d'actions permet d'engager notamment des travaux de création d'aménagements cyclables, de pose de stationnement vélo et de signalisation directionnelle.
- Page 197 : *"tableau de synthèse des évolutions du zonage"*  
Le maintien du site INAPA en secteur UD à vocation économique est apprécié.
  - Page 201 : *"Zones UBa, UBb, UBc, UBd et UBe"*  
Le secteur UBb concerne le hameau du Villoison et est issu d'une ancienne zone NB du POS. Le secteur UBe concerne quant à lui la partie la moins dense du Hameau de Villoison. Ces secteurs sont isolés du centre de Villabé, se situant à proximité des zones d'activités et subissent la coupure urbaine que représente l'A6. Par ailleurs, éloignés des équipements communaux et des groupes scolaires, nous nous interrogeons sur la pertinence de densifier ces secteurs. De même, l'augmentation des flux véhicules viendrait accroître une difficulté de circulation constatée peu fluide à cet endroit.

#### **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

- Page 12 : *"Axe 3 : un territoire attractif et dynamique »"*

Le PADD mentionne l'enjeu de désenclavement et de renforcement de l'attractivité de la zone commerciale A6 par le biais d'un raccordement du secteur à l'autoroute A6. Dans cette perspective, la création d'un demi échangeur est envisagée dans le sens Paris-Provence.

Grand Paris Sud rappelle que des études ont été conduites par la Communauté d'agglomération entre 2019 et 2021, en partenariat avec les acteurs économiques de la zone (Carrefour et Unibail), afin d'étudier l'opportunité de créer un échangeur sur l'A6.

Les études mettent en évidence l'intérêt limité de la création d'un échangeur au regard de l'objectif d'amélioration de la desserte de la zone commerciale ainsi que l'impact du projet sur le milieu naturel et avoisinant (contraintes d'insertion dans le site : secteurs résidentiels, ligne THTA, nécessaire mise à niveau des autres axes routiers...).

En particulier, les études soulignent les problématiques importantes liées au réseau de voiries existantes (ex : giratoire « KFC »). S'agissant d'un réseau routier principalement constitué de voies départementales, Grand Paris Sud a sollicité le Département pour élaborer une étude globale du secteur.

Enfin, il est prévu la création d'une voie depuis le carrefour du requin vers la rue de la Vieille côte. Si cette voie n'a pas d'impact sur l'Espace Naturel Sensible du cirque de l'Essonne, elle implique le déclassement d'un Espace Boisé Classé.

L'intérêt de cette voie nouvelle en termes d'amélioration de la circulation serait à étudier dans le cadre élargi de l'étude globale précédente. En effet, les deux projets peuvent avoir des effets sur la circulation qui se superposent.

#### **Fiches patrimoine**

Nous saluons la réalisation de ces fiches qui s'inscrivent dans la continuité du projet de territoire de valoriser et préserver le patrimoine bâti et non bâti de notre agglomération.



## Zonage et règlement

- Le règlement de la zone UD autorise le commerce de détail alors que le diagnostic indique que le sous-secteur Uda est à vocation commerciale et de services. Nous recommandons que les sous-secteurs soient repris à l'article 1 et 2 du règlement comme pour la zone UB. Par ailleurs, en juillet 2017, une étude sur le territoire de la Porte Sud du Grand Paris a été lancée pour accompagner les deux agglomérations Grand Paris Sud et Cœur d'Essonne dans l'élaboration d'une stratégie commerciale partagée. Des préconisations pour une régulation et une maîtrise du développement des surfaces commerciales, ont été élaborées. Elles sont reprises dans la Charte de stratégie commerciale signée le 27 août 2019 et préfigurent le volet commercial du SCoT en cours d'élaboration.

Les principes de régulation suivants ont été définis :

- A l'échelle des « Grands pôles » : il est préconisé de ne pas créer de nouvelle polarité structurante, de s'orienter vers une évolution limitée de la surface commerciale par de la restructuration de fonciers commerciaux existants ou en friche, et de ne pas favoriser de développement adjacent qui étendrait le périmètre d'une zone commerciale.
- A l'échelle des projets de dimension locale : orientation des commerces répondant à des besoins quotidiens, en particulier les commerces alimentaires vers les centralités urbaines, pas de création de projets de plus de 1 500 m<sup>2</sup> de vente sur des sites identifiés comme sensibles (axe routier, foncier déconnecté du tissu urbain), exception possible si le projet vise à moderniser les fonctions commerciales existantes sans possibilité foncière d'implantation dans le tissu urbain ou si le projet commercial est intégré à un projet d'urbanisme d'ensemble.

Le centre commercial Villabé A6 est un pôle de rayonnement départemental en difficulté en raison d'un positionnement intermédiaire (entre les pôles régionaux et les pôles de proximité) difficile à trouver, d'autant plus face à la croissance de nouveaux formats retails ou parcs sans logique de restructuration des friches. Les enseignes, notamment alimentaires et de restauration, lui préfèrent des implantations mieux reliées aux axes de flux majeurs et avec plus de visibilité.

Ainsi deux secteurs sont fortement exposés : le Clos au Pois et le nord des Brâteaux.

Il existe un risque réel de modification de la vocation initiale de la zone du Clos au Pois vers une dimension commerciale voire alimentaire dans votre projet de PLU.

Le nord de la zone des Brâteaux attire fortement les enseignes de restauration, or ce secteur est déjà bien pourvu pour ce type d'offres. Cela impacte fortement le marché car ces enseignes proposent des prix plus élevés que pour de l'activité.

Enfin, il y a un risque d'aggravation d'une situation déjà préoccupante sur le secteur en matière de flux et de circulation, en particulier sur le giratoire à la jonction des zones du Clos au Pois et des Brâteaux.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte ces observations et réserves et, Vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Michel Bisson  
Président





## Avis de GPS sur le PLU de Villabé

### Eléments explicatifs relatifs aux projets d'infrastructures routières

#### PROJET DE CREATION D'UN DEMI-ECHANGEUR A6 CARREFOUR UNIBAIL (A6 PARIS PROVINCE)

Le projet de PLU de Villabé porte l'intention de créer un demi-échangeur permettant de raccorder la zone commerciale A6 Carrefour Unibail au réseau autoroutier dans le sens Paris Province.

Ce projet est moins ambitieux que celui d'un diffuseur complet, étudié récemment par GPS, en partenariat avec Carrefour Unibail. Il semble se limiter au raccordement à l'Est, coté zone commerciale, sans connexion routière à l'Est vers Corbeil.

L'étude d'opportunité d'un échangeur complet, pilotée par GPS, démontre l'impact significatif d'un tel projet sur les équipements sportifs récents, sur le secteur boisé et sur le tissu urbain résidentiel. Au-delà des aspects environnementaux, cette étude pointe le fort risque de devoir revoir les voiries résidentielles, qui devraient absorber un trafic beaucoup plus lourd. Par ailleurs, elle démontre la saturation globale des voies départementales desservant ce secteur. Le raccordement à A6 ne permet pas de résorber à lui seul les problèmes de circulation et d'offrir l'attractivité attendue pour la zone.

De plus, à travers un échangeur complet, Carrefour Unibail, projetait d'élargir sa zone de chalandise vers le sud (Mennecy, Coudray, Corbeil, et A6 au-delà). Le demi-échangeur pressenti sur le PLU ne permet plus cet accès par le sud.

Il est donc important que la commune de Villabé explicite les objectifs de ce projet limité à un sens.

Au-delà du bénéfice pour les commerces, la commune peut souhaiter permettre un accès facilité aux 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> ponts de Villabé et ainsi soulager une partie du trafic vers Villabé-Centre ou Corbeil, abaissant ainsi la charge du carrefour KFC. Cette hypothèse mériterait d'être confirmée par l'actualisation des études de trafic. Par ailleurs, l'effet combiné avec un shunt depuis le giratoire du Requin vers le Cirque de l'Essonne est à étudier (moins de reports vers le demi-échangeur certainement).

Pour GPS, la création d'un échangeur pose la question des incidences sur les voiries communautaires qui desservent la zone d'activité.

Le raccordement de l'A6 à la zone commerciale peut impliquer une augmentation du trafic sur les voiries intercommunales (Rue des Brettes, Rue des 44 Arpents ..... ) vers la cote de Montauger et le rond-point du KFC. Les voies supporteront un trafic plus important et certaines ne possèdent pas les caractéristiques suffisantes (largeur, carrefour, dimensionnement...).

S'il est réalisé, cet échangeur doit donc être précédé d'actions significatives sur les voies existantes (restructuration Rue des Brettes, Rue des 44 Arpents, élargissement Route de Villoison, création carrefour RD158, by-pass ou dénivellation du Carrefour KFC...).



La nécessité d'une réflexion globale a été identifiée à l'échelle du secteur Evry Sud vers Lisses / Villabé et Grand Paris Sud a sollicité le Département en ce sens.

#### PROJET DE DEVIATION CIRQUE DE L'ESSONNE SECTEUR DES COUDRAS DEPUIS LE GIRATOIRE DU REQUIN

---

Le principe de création d'un shunt entre le rond-point du requin et la rue de la vieille côte a été étudié en 2015 et plusieurs scénarios avaient été présentés à la commune.

Le scénario proposé dans le PLU semble correspondre au choix d'un passage par le chemin des bas cornu sous le collège. Ce scénario était le plus réaliste car il n'impactait pas l'ENS, mais demandait en revanche un déclassement d'un EBC. Il semblait géométriquement réalisable malgré un fort dénivelé.

Néanmoins, en termes de circulation et d'opportunité de ce projet, sa démonstration est à raccrocher à la réflexion globale sur la circulation et les actions à mener sur les voiries départementales (RD260, RD26, RD158.) et les passages sous les voies SNCF vers Corbeil.

La réalisation de cette déviation ne saurait être dissociée des réflexions sur la création du demi-échangeur A6 Carrefour Unibail.

**La directrice de la prospective  
et des études**

Paris le **14 JUIN 2021**

Prospective et Etudes/21001579-AC/SMN  
Affaire suivie par :  
Anne CHOBERT  
Tél : 01 82 53 80 07  
Mél : [urbanisme@iledefrance-mobilites.fr](mailto:urbanisme@iledefrance-mobilites.fr)

**Monsieur Karl DIRAT**  
**Maire**  
**Mairie de Villabé**  
**34 bis avenue du 8 mai 1945**  
**91100 VILLABÉ**

**Lettre recommandée avec accusé de réception** 20154 189 2047 5

Monsieur le Maire,

Par courrier daté du 19 mars 2021 et reçu le 23 mars 2021, vous avez sollicité l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Villabé, arrêté par le conseil municipal le 5 mars 2021.

Île-de-France Mobilités est attentive à la compatibilité des PLU avec le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF). En particulier, le PDUIF fixe un cadre de réglementation en matière de normes de stationnement. Certaines ont une valeur prescriptive et doivent donc être retranscrites dans le règlement des PLU. Les autres sont des recommandations qu'il est souhaitable de suivre.

Il apparaît que le règlement du projet de PLU révisé de la commune de Villabé n'est globalement pas compatible avec les prescriptions et les recommandations du PDUIF. Le tableau d'analyse joint à ce courrier explicite ces points d'incompatibilité et formule des propositions d'évolution du règlement afin de mieux prendre en compte le PDUIF.

Pour toute question relative à ce tableau, vous pouvez contacter les services d'Île-de-France Mobilités à l'adresse courriel suivante : [urbanisme@iledefrance-mobilites.fr](mailto:urbanisme@iledefrance-mobilites.fr).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma très haute considération.



**Laurence DEBRINCAT**

*PJ : Tableau d'analyse de la compatibilité du projet de PLU arrêté avec le PDUIF*



**Service Santé Environnement  
Délégation Départementale de L'Essonne**

Affaire suivie par : A. PRIEUR COURTIN

Courriel : ars-dd91-se@ars.sante.fr

Téléphone: 01 69 36 72 26

Télécopie : 01 69 36 71 99

Réf : A-2021-0352

Monsieur le Directeur départemental des territoires de  
l'Essonne  
Service Territoires et Prospective  
Bureau Planification territoriale Nord  
Cité administrative  
Boulevard de France  
91012 EVRY COURCOURONNES CEDEX

Objet : avis sur le PLU de la commune de VILLABE

Evry-Courcouronnes, le **08 AVR. 2021**

Monsieur le Directeur,

Par courriel du 25 mars 2021, vous avez sollicité mon avis sur la demande mentionnée en objet. Le projet a fait l'objet d'une obligation d'évaluation environnementale par décision de l'autorité environnementale en date du 14 décembre 2018. Dans ce cadre, l'ARS est vigilante à la prise en compte des enjeux sanitaires sur les territoires concernés pour la réalisation des projets d'aménagement urbain. A cet effet, la collectivité pourra s'appuyer sur le guide ISadOrA (**Intégration de la Santé dans les Opérations d'Aménagement**) disponible sur le site internet de l'Ecole des Hautes Etudes de Santé Publiques (EHESP), sur le lien suivant : <https://www.ehesp.fr/wp-content/uploads/2020/06/001-Guide-entier-ISadOrA-version-web.pdf>

Le guide ISadOrA répond aux besoins des acteurs de l'aménagement opérationnel pour mieux prendre en compte les enjeux de santé et de bien-être dans les documents d'urbanisme et projets d'aménagement. Il comprend à la fois un volet conceptuel permettant d'appréhender les liens existants entre différentes thématiques de l'aménagement (ambiance urbaine, nature en ville, espaces publics, mobilités, etc.) et la santé ; et un volet opérationnel pour prendre en compte les enjeux de santé à chaque étape de l'élaboration du projet d'aménagement urbain.

## **1- Introduction**

### **1.1 Présentation du projet**

La commune comprend 5491 habitants en 2021 (source Insee – p10). Le projet de PLU vise la création d'environ 689 logements à l'horizon 2030 (cf. PADD), notamment par le biais de deux projets qui font l'objet d'OAP (Opérations d'aménagement et de programmation) décrites et cartographiées.

### **1.2 Remarques générales**

A partir des constats basés sur le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement, le rapport de présentation identifie les besoins et perspectives de la commune et en dégage des objectifs pour le PADD.

Des indicateurs environnementaux pour les thématiques qualité de l'air, déplacements doux et sol, sont prévus dans le PLU (p.322).



L'ARS note que la commune met en avant des enjeux environnementaux dans le PLU et la mise en œuvre des OAP, toutefois, la prise en compte des enjeux sanitaires n'est pas clairement identifiée et assez mise en valeur alors qu'ils sont liés à ceux de l'environnement (cf. Urbanisme favorable à la santé). Le PLU manque d'approfondissement des impacts des projets d'aménagement sur la santé des populations. Ainsi, même si, par exemple, pour la thématique bruit, le règlement rappelle l'obligation de prendre en compte l'isolation acoustique en vis-à-vis des infrastructures identifiées au classement sonore des infrastructures de transport terrestre et que les OAP sont situées en dehors des zones réglementaires, le PLU aurait gagné à être innovant sur cet aspect (identification des zones calmes et mesures de réduction...).

Les incidences du PLU sur la santé sont synthétisées dans un tableau en précisant le lien avec le PADD, ce qui est appréciable (rapport, p.314).

Toutefois, les mesures ERC décrites pour chaque OAP (Rapport, p.258) ne concernent pas vraiment les aspects liés à l'incidence sur la santé mais plus l'environnement. De plus, l'ARS aurait apprécié une analyse des mesures ERC (mesure d'évitement, réduction, compensation) pouvant être mises en œuvre sur l'ensemble de la commune.

## **2- Identification des enjeux sanitaires**

### **2-1 Eau destinée à la consommation humaine (EDCH)**

L'alimentation en eau potable de la commune est décrite (Rapport, p.130), le plan du réseau d'eau potable figure dans le PLU.

La commune de Villabé est impactée par les périmètres de protection de la prise d'eau Essonne-Seine-Ormay (BSS02574X0211). Cette prise d'eau fait l'objet d'une Déclaration d'utilité publique (DUP) par arrêté préfectoral n°93.4538 du 23 septembre 1993, instaurant des périmètres de protection. Les périmètres de protection de cette prise d'eau sont représentés sur une carte en annexe du dossier ainsi que dans le rapport (p.72) permettant ainsi de les prendre en compte lors de la réalisation de projet futur.

La protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine représente un enjeu fort. La DUP, non-annexée au dossier du PLU, doit y figurer.

Par ailleurs, la commune doit s'assurer que les capacités de production d'eau potable sont suffisantes pour assurer les besoins futurs. Ce point est évoqué de façon qualitative dans le rapport (p. 280).

### **2-2 Environnement industriel – Qualité et usage des sols et sous-sols**

D'après le rapport de présentation (p.151), un site est recensé dans l'inventaire national Basol et 9 établissements dans l'inventaire Basias. Les projets définis dans les OAP du PLU ne se situent pas sur des sols impactés. Toutefois, de manière générale, l'ARS rappelle qu'il convient de vérifier la compatibilité de l'état des sols avec l'usage prévu tel que mentionné dans le rapport de présentation.

### **2-3 Qualité de l'air extérieur - Mobilité-transports et accès aux équipements/services**

L'état initial de la qualité de l'air est succinctement caractérisé (p.133). La commune de Villabé fait partie de la zone sensible pour la qualité de l'air.

D'après le diagnostic (Rapport, p.52), 74 % des actifs utilisent un véhicule personnel pour leurs trajets domicile/travail, 16 % empruntent les transports en commun. La commune dispose d'une gare sur son territoire et de quelques lignes de bus. Le rapport pointe des problèmes liés à la desserte et la fréquence insuffisante de certains quartiers. Des efforts devraient être engagés afin d'améliorer le réseau de liaisons douces et de transport en commun.



L'ARS note que le règlement du PLU évoque les possibilités de stationnement et d'installation de bornes de recharges dédiées aux véhicules hybrides et électriques conformément aux articles L111-5-2 à L111-5-4 et R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la construction et de l'habitation.

### Espaces verts

Le traitement environnemental et paysager des espaces bâtis et abords de constructions peut contribuer à limiter le risque sanitaire lié à la pollution atmosphérique et le bruit, à condition d'implanter des espèces végétales non allergisantes.

L'ARS rappelle que les émissions de pollens sont des facteurs d'aggravation de certaines pathologies (asthme, maladies cardiovasculaires et pulmonaires). Selon l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) les allergies aux pollens touchent en France 20 % des enfants âgés de plus de 9 ans et 30% des adultes.

Aussi, l'ARS recommande de sélectionner des espèces végétales présentant un potentiel allergisant faible. A cet effet, le guide du réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) pourrait être utilement intégré dans les documents du PLU (règlement, annexe). Par ailleurs, cet aspect est d'autant plus important à proximité des établissements accueillant des populations « sensibles » (écoles notamment). Par exemple, le chêne, outre son potentiel allergisant élevé, est également hôte des chenilles processionnaires, dont les poils sont fortement sensibilisants.

Par ailleurs, l'ARS alerte sur la présence d'ambrosie, espèce végétale hautement allergisante pour l'homme et à fort potentiel d'envahissement, signalée dans le département.

Compte tenu de la localisation de la commune de Villabé en zone sensible pour la qualité de l'air, cet aspect représente un enjeu fort pour la commune.

### 2-4 Qualité de l'environnement sonore

Le dossier identifie plusieurs axes classés en fonction de la densité et du bruit qui en découle sur le territoire communal : l'A6, la RD260, la RD153, la RD157 et la voie ferrée du RER D (Rapport, p.138).

Les nuisances sonores apparaissent comme un enjeu fort pour la commune de Villabé, du fait de la présence d'axes routiers faisant l'objet d'un classement. Le dossier précise que la réalisation de projet de construction de logements sera évitée dans les zones concernées. L'ARS rappelle que pour tout projet situé à proximité d'axes de circulation classés en fonction de la densité et du bruit qui en découle, la réglementation en matière d'isolation acoustique devra être respectée.

Le rapport mentionne que les projets définis dans les OAP sont situés en dehors des zones d'exposition au bruit lié aux infrastructures terrestres (rapport, p.190).

L'ARS rappelle que selon l'OMS, un  $L_{den}$  de 45 dB(A) est le seuil à partir duquel les perturbations sur le sommeil sont jugées modérées à fortes et un  $L_{den}$  de 55 dB(A) est le seuil à partir duquel l'OMS considère qu'une forte gêne est ressentie par les populations résidentes. Le dossier aurait pu préciser les éventuelles mesures d'aménagement et de conception permettant de respecter ces objectifs.

Compte tenu des projets d'urbanisation et la présence d'axes routiers bruyants, les nuisances sonores apparaissent comme un enjeu moyen pour la commune.

### 2-5 lutte antivectorielle

Depuis le 29 novembre 2018, le département de l'Essonne est inscrit sur la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé des populations. Il est classé au niveau



albopicticus 1 du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue en métropole. Un arrêté préfectoral a été pris explicitant les mesures et responsabilités de chacun dans cette lutte antivectorielle (Arrêté préfectoral ARS-SE n°012-2019 du 2 mai 2019).

Le PLU devrait mentionner cet arrêté, et pourrait proposer des dispositions notamment constructives permettant de limiter les possibilités de propagation de ce vecteur.

### 2-6 champs électromagnétiques

La commune de Villabé est traversée par des lignes de transmission ou de distribution d'électricité. Le passage de l'électricité dans ces lignes crée automatiquement des champs électromagnétiques dans son voisinage immédiat.

Il doit être tenu compte des servitudes d'utilité publique associées à ce type d'installation (décret n°2004-835 du 19 août 2004 relatif aux servitudes d'utilité publique prévues par l'article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie). Ces servitudes affectent l'utilisation du sol dans un périmètre défini selon la puissance de la ligne.

Quelques éléments sont présentés dans le rapport sur cette problématique sanitaire (p.284, 316). D'après le rapport (p.284), les projets définis dans les OAP sont éloignés des différentes sources de champs électromagnétiques. Aucune mesure ERC n'est proposée.

La présence de lignes à haute tension sur la commune de Villabé représente un enjeu faible dans la mesure où le passage de ces lignes et leurs servitudes sont identifiés et représentés sur une carte en annexe du dossier.

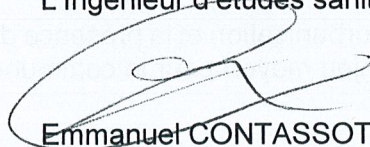
L'ARS rappelle que dans son avis du 29 mars 2010, « l'AFSSET estime qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions. Cette recommandation peut prendre la forme de la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles...) qui accueillent des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants) d'au minimum de 100 mètres de part et d'autre des lignes de transports d'électricité à très hautes tensions. »

### 3- Conclusion

Considérant les éléments transmis et les éléments mentionnés ci-dessus, j'émet un **avis favorable** au projet de PLU de la commune de Villabé, **sous réserve** de la prise en compte des remarques mentionnées ci-dessus.

Restant à votre entière disposition pour tout complément d'information, je vous prie d'agréer, monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Directeur de la délégation de l'Essonne  
ARS Ile-de-France et par délégation,  
L'Ingénieur d'études sanitaires,



Emmanuel CONTASSOT



Normes de stationnement pour les véhicules individuels motorisés

**Constructions à usage de bureaux**

| Type de norme de stationnement | Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Villabé  | Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Villabé <sup>1</sup> arrêté en conseil municipal le 05/03/2021  | Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?  |
|--------------------------------|--|--|--|
| <b>Norme plafond</b>           | <p><b><u>Prescription :</u></b></p> <p>A moins de 500 mètres des gares de Villabé et Moulin-Galant (RER D), il ne pourra être construit plus d'une place pour 45 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p>   | <b>Aucune</b>  | <p><b>OUI,</b></p> <p><b>1/</b> pour indiquer sur le plan de zonage le périmètre de 500 mètres autour des gares de Villabé et Moulin-Galant</p> <p><b>2/</b> pour instaurer une norme plafond pour les bureaux situés dans le périmètre de 500 mètres autour des gares de Villabé et Moulin-Galant dans les zones qui autorisent cette destination (<i>notamment en zones UB et UD</i>)</p>                      |
| <b>Norme plancher</b>          | <p><b><u>Recommandation :</u></b></p> <p>Au-delà d'un rayon de 500 mètres des gares de Villabé et Moulin-Galant (RER D), les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> | <p><b><u>Zones UA, UB, UC, UD</u></b></p> <p><b>Au moins 60 % de la surface de plancher de l'établissement</b></p> <p><b><u>Zones UDa, UDb</u></b></p> <p><b>Au moins 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher</b></p> | <p><b>OUI,</b></p> <p><b><u>si souhaité par la commune,</u></b></p> <p>afin de ne pas dépasser le niveau de la norme plancher recommandée par le PDUIF (<i>1 place pour 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher</i>) pour les constructions à usage de bureaux situées à plus de 500 mètres des gares de Villabé et de Moulin-Galant dans les zones urbaines et à urbaniser qui autorisent ces constructions</p> |

<sup>1</sup> Les normes non compatibles avec le PDUIF figurent en rouge dans le tableau.

**Constructions à usage d'habitation**

| Type de norme de stationnement | Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Villabé  | Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Villabé <sup>1</sup> arrêté en conseil municipal le 05/03/2021  | Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?   |
|--------------------------------|--|--|---|
| <p><b>Norme plancher</b></p>   | <p><b><u>Recommandation :</u></b><br/>Ne pas exiger plus de <b>2,22</b> places<sup>2</sup> de stationnement par logement</p> | <p><b><u>Zones UA, UB, UC, UE, AUB</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au moins 1 place par logement ayant une surface de plancher inférieure à 40 m<sup>2</sup></li> <li>- Au moins 2 places par logement ayant une surface de plancher comprise entre 40 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup> inclus</li> <li>- <b>Au moins 3 places par logement ayant une surface de plancher supérieure à 100 m<sup>2</sup></b></li> <li>- 1 place visiteur par multiple de 5 logements, arrondi au nombre supérieur</li> <li>- Pour les constructions de logements locatifs financés par un prêt aidé par l'État, il sera exigé la réalisation d'au moins 1 place par logement.</li> </ul> <p><b><u>Zone UD</u></b></p> <p>1 place par logement</p> | <p><b>OUI,</b><br/><b><u>si souhaité par la commune,</u></b></p> <p>afin de ne pas dépasser le niveau de la norme plancher recommandée par le PDUIF de 2,22 places de stationnement par logement</p> <p><b><u>Rappel -</u></b><br/><b><u>Article L151-36 du Code de l'urbanisme</u></b></p> <p><i>Pour les constructions destinées à l'habitation (autres que : les logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, logements locatifs intermédiaires, résidences universitaires, établissements d'hébergement pour personnes âgées) qui sont situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du PLU, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.</i></p> |

<sup>2</sup> Cf calcul détaillé ci-après



**Méthode – Calcul de la borne à la norme plancher recommandée par le PDUIF dans les opérations de logements pour les véhicules motorisés**

La norme ne devrait pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

Le taux de motorisation dans une commune est calculé de la manière suivante :

$$\frac{\text{Nombre de ménages avec 1 voiture} + (\text{Nombre de ménages multimotorisés} * \text{Nombre moyen de voitures de ces ménages})}{\text{Nombre total de ménages}}$$

Pour la commune de Villabé, les données INSEE de 2017<sup>3</sup> sont les suivantes :

|  |       |
|--|-------|
| Nombre total des ménages                   | 1 989 |
| Nombre de ménages ayant 1 voiture          | 855   |
| Nombre de ménages ayant 2 voitures ou plus | 948   |

Le nombre moyen de voitures des ménages multi motorisés dans une commune de l'agglomération centrale est de 2,2 (source : EGT 2010 / Île-de-France Mobilités, Omnil, DRIEA).

Le taux moyen de motorisation de la commune s'établit ainsi à 1,48 voiture par ménage [soit  $(855+2,2*948)/1989$ ].

La norme plancher recommandée par le PDUIF pour la commune de Villabé est donc de **2,22 places par logement** (soit  $1,48*1,5$ ).

<sup>3</sup> Cf. Tableau LOG T9-Equipement automobile des ménages, issu du recensement de la population, disponible sur le site de l'INSEE

Normes de stationnement pour les vélos

| Type de norme de stationnement                                    | Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Villabé  | Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Villabé <sup>1</sup> arrêté en conseil municipal le 05/03/2021   | Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?  |
|---|--|---|--|
| <b>Norme plancher pour les constructions à usage de bureaux</b>   | <b><u>Prescription :</u></b><br>A minima 1,5 m <sup>2</sup> pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher   | <b>Aucune</b>   | <b>OUI,</b><br>pour instaurer une norme minimum pour les vélos dans les constructions à usage de bureaux dans les zones urbaines ou à urbaniser qui autorisent cette destination   |
| <b>Norme plancher pour les constructions à usage d'habitation</b> | <b><u>Prescription :</u></b><br>A minima 0,75 m <sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m <sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m <sup>2</sup> [pour l'ensemble de l'opération] | <b>Zones UA, UB, UC, UE, AUB</b><br><br><i>Construction nouvelle d'au moins 6 logements</i><br><br>Il doit être créé un local commun pour les deux-roues, <b>poussettes</b> , d'au moins <b>1,5 % de la surface de plancher</b> et de 6 m <sup>2</sup> minimum. | <b>OUI,</b><br><br><b>1/</b> pour instaurer une norme minimum pour les vélos dans les constructions neuves à usage d'habitation groupant au moins 2 logements (cf. Code de la construction et de l'habitation, article R111-14-4) dans les zones urbaines ou à urbaniser qui autorisent cette destination<br><br><b>2/</b> <u>si souhaité par la commune</u> , pour limiter le local destiné au stationnement des vélos aux seuls vélos (hors poussettes) <sup>4</sup><br><br><b>3/</b> pour instaurer une norme vélo conforme à la prescription du PDUIF pour les logements de plus de 2 pièces principales, créés dans des constructions à usage d'habitation groupant au moins 2 logements situées dans les zones U et AU qui autorisent cette destination.<br><br>En effet, le PDUIF prescrit une norme vélo de 1,5 m <sup>2</sup> min. par logement de plus de 2 pièces |

<sup>4</sup> Cf. recommandation du PDUIF



| Type de norme de stationnement  | Prescription et/ou recommandation du PDUIF applicable au PLU de Villabé  | Extrait des normes inscrites au projet de PLU de Villabé <sup>1</sup> arrêté en conseil municipal le 05/03/2021 | Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?   |
|---|--|---|---|
|   |  |   | principales. Or, en considérant une surface moyenne de 77 m <sup>2</sup> pour un logement neuf dans les communes situées en agglomération centrale <sup>5</sup> , la norme prescrite par le projet arrêté de PLU n'est pas compatible avec la prescription minimale du PDUIF.   |
| <b>Norme plancher pour les constructions à usage d'activité, commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics</b> | <p><b><u>Prescription :</u></b></p> <p>A minima 1 place pour 10 employés</p>   | <b>Aucune</b>   | <p><b>OUI,</b></p> <p>pour instaurer une norme minimum pour les vélos dans les constructions à usage d'artisanat, de commerce de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher, d'industrie, d'entrepôt et d'équipement public dans les zones urbaines ou à urbaniser qui autorisent ces destinations</p>  |
| <b>Norme plancher pour les constructions à usage d'établissements scolaires</b>   | <p><b><u>Prescription :</u></b></p> <p>1 place pour 8 à 12 élèves</p> <p><b><u>Recommandations :</u></b></p> <p>1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires</p> <p>1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et établissements d'enseignement supérieur</p> | <b>Aucune</b>   | <p><b>OUI,</b></p> <p>pour instaurer une norme minimum pour les vélos dans les constructions à usage d'établissement scolaire dans les zones urbaines ou à urbaniser qui autorisent cette destination</p> <p style="text-align: center;"><b>et, le cas échéant,</b></p> <p>pour tenir compte de la recommandation du PDUIF pour les collèges, les lycées et les établissements d'enseignement supérieur</p> |

<sup>5</sup> Cf. fiche thématique sur la mise en œuvre des prescriptions et recommandations du PDUIF pour le stationnement des vélos dans les PLU sur le site internet du PDUIF

### **Réglementation – Stationnement vélo**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, pour les bâtiments possédant un parking de stationnement pour les véhicules motorisés, les nouvelles réglementations exigent des surfaces de stationnement plus importantes que le PDUIF pour les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire, accueillant un service public, constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques. Il convient alors, dans ces cas-là, de respecter ces réglementations.

#### Sources :

*Décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs*

*Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la construction et de l'habitation*

*Arrêté du 3 février 2017 modifiant l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la construction et de l'habitation*