



**PORTER À CONNAISSANCE DE L'ÉTAT**

# PAC PLU

**Révision du plan local d'urbanisme de  
LE COUDRAY-MONTCEAUX**

**délibération du conseil municipal du 27 janvier 2021**

# SOMMAIRE

|                                                                                                        |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>A - LES ÉLÉMENTS À PORTÉE JURIDIQUE CERTAINE.....</b>                                               | <b>4</b>  |
| A.1. Les prescriptions nationales et les principes généraux applicables aux documents d'urbanisme..... | 4         |
| A.2. Hiérarchie des normes : respect des documents de rang supérieur.....                              | 5         |
| A.3. Les prescriptions avec lesquelles le PLU doit être compatible.....                                | 6         |
| Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF).....                                            | 6         |
| Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).....                                  | 8         |
| Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).....                                             | 8         |
| Le plan de gestion des risques inondation (PGRI).....                                                  | 9         |
| Le programme local de l'habitat (PLH).....                                                             | 10        |
| Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF).....                                           | 10        |
| Le plan local de mobilité (PDM).....                                                                   | 10        |
| A.4. Les prescriptions que le PLU doit prendre en compte.....                                          | 11        |
| Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).....                                                    | 11        |
| Éléments relatifs à l'air, à l'énergie et au climat.....                                               | 12        |
| Ressources en matériaux – Carrières.....                                                               | 12        |
| A.5. Les autres dispositions qui s'imposent.....                                                       | 13        |
| Servitudes d'utilité publique (SUP).....                                                               | 13        |
| Prise en compte des risques.....                                                                       | 13        |
| Politiques de l'habitat.....                                                                           | 17        |
| Lutte contre l'étalement urbain, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....       | 20        |
| Ressource en eau.....                                                                                  | 23        |
| Évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.....                     | 26        |
| <b>B - LES AUTRES INFORMATIONS ET DONNÉES UTILES.....</b>                                              | <b>27</b> |
| B.1. Éléments relatifs à l'environnement et à la santé.....                                            | 27        |
| Biodiversité – Trame verte et bleue.....                                                               | 27        |
| Réseau Natura 2000.....                                                                                | 27        |
| Espaces boisés.....                                                                                    | 27        |
| Espaces naturels sensibles (ENS).....                                                                  | 28        |
| Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).....                        | 29        |
| Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD).....                                                        | 29        |
| Qualité de l'air.....                                                                                  | 30        |



|                                                                                               |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Espaces verts.....                                                                            | 31        |
| Lutte contre le bruit.....                                                                    | 31        |
| Classement sonore des infrastructures.....                                                    | 32        |
| B.2. Éléments relatifs au paysage et au patrimoine.....                                       | 33        |
| Paysage.....                                                                                  | 33        |
| Publicité.....                                                                                | 33        |
| Protection de l'environnement à proximité des axes routiers importants.....                   | 34        |
| Patrimoine.....                                                                               | 34        |
| Sites archéologiques.....                                                                     | 35        |
| B.3. Éléments relatifs à l'aménagement, au foncier, aux infrastructures et installations..... | 35        |
| Zones d'aménagement concerté (ZAC).....                                                       | 35        |
| Outils de maîtrise foncière.....                                                              | 36        |
| Réseau ferré.....                                                                             | 36        |
| Réseau électrique.....                                                                        | 36        |
| Antennes relais.....                                                                          | 36        |
| <b>C - LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES.....</b>                                                   | <b>37</b> |
| <b>D - LISTE DES LOIS MENTIONNÉES EN PARTIE A1.....</b>                                       | <b>38</b> |

# A - LES ÉLÉMENTS À PORTÉE JURIDIQUE CERTAINE

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

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

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

L'article L101-1 précise que « *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie* ».

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

La loi SRU a placé les objectifs de développement durable au cœur de la démarche de planification, en introduisant trois principes fondamentaux à respecter lors de la démarche d'élaboration du PLU :

- l'équilibre entre l'aménagement et la préservation des espaces et des ressources ;
- la satisfaction des besoins dans le cadre d'une diversité des fonctions et d'une recherche de mixité sociale dans l'habitat ;
- l'utilisation économe de l'espace.

Les impératifs de développement durable auxquels doivent désormais répondre les politiques d'urbanisme ont été enrichis par la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Grenelle I » et par la loi « Grenelle II » citée précédemment : réduction des émissions de gaz à effet de serre, restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux, mise en valeur des entrées de ville, maîtrise de l'énergie et production énergétique à partir de sources renouvelables, préservation des ressources naturelles et de la biodiversité, préservation et remise en bon état des continuités écologiques, amélioration des performances énergétiques.

Les collectivités territoriales doivent donc contribuer, par leurs actions en matière d'urbanisme, à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Les documents d'urbanisme doivent faciliter aujourd'hui et pour demain des projets de développement des territoires équilibrés, sobres en consommation d'espace, qui veillent à un meilleur usage des terres et préviennent la crise sociale. La gestion économe de l'espace doit s'envisager comme un objectif de convergence et de cohérence de nos politiques publiques en matière d'énergie, de climat, d'écologie, d'urbanisme, de cohésion et d'agriculture, et non comme une politique sectorielle supplémentaire. Il est essentiel de promouvoir des projets urbains qui délaissent une logique d'offre foncière au profit d'une vision politique et d'un projet de territoire raisonné.

Le code de l'urbanisme (articles L103-2 à L103-7) demande une participation du public pendant toute la durée de la procédure d'élaboration ou de révision du PLU(i), et aussi, depuis la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi ASAP) pour les procédures de modification ou de mise en compatibilité du PLU(i) soumises à évaluation environnementale. Les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées doivent être associés à ces procédures dans le cadre d'une concertation.

En début de procédure, une délibération de l'autorité compétente précise les objectifs poursuivis dans le cadre du projet, ainsi que les modalités de la concertation. En fin de procédure, une autre délibération de ladite autorité en tire le bilan.

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



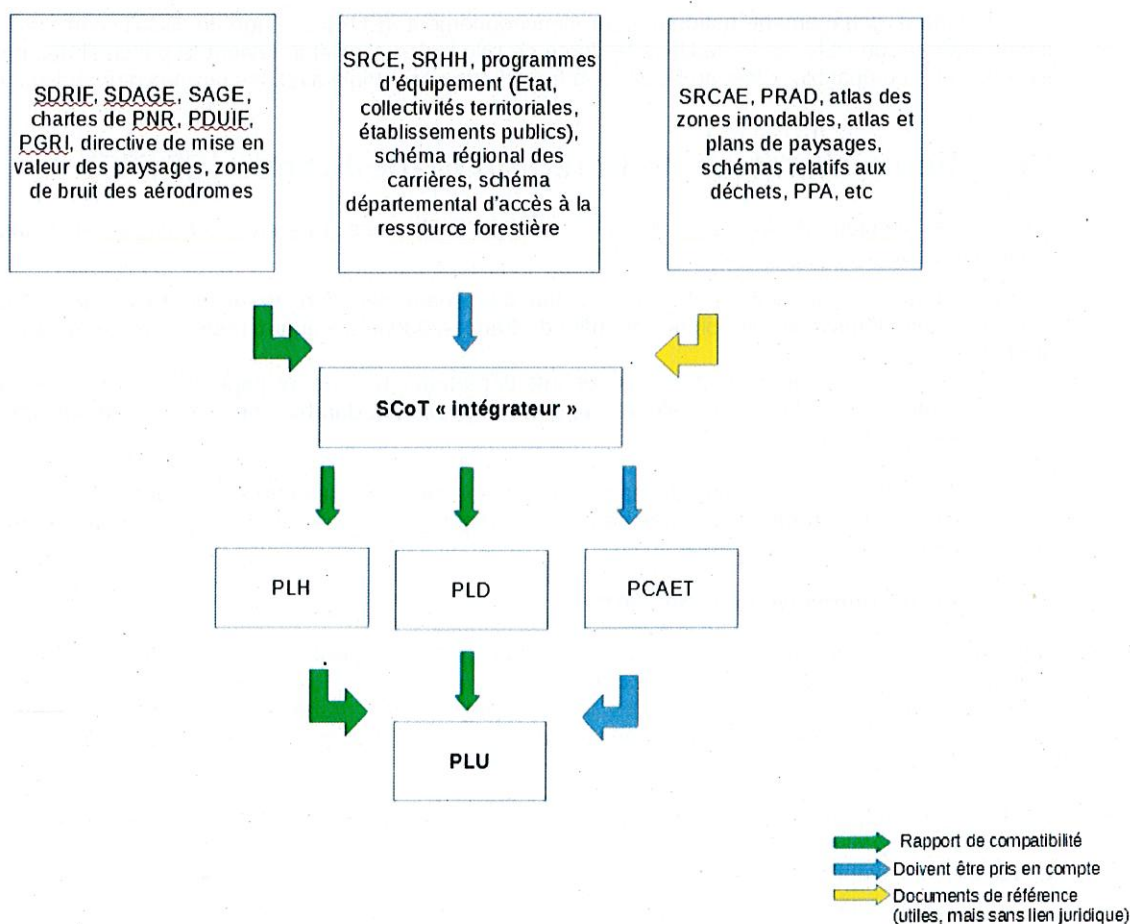
## A.2. Hiérarchie des normes : respect des documents de rang supérieur

Les articles L. 131-4 à L. 131-8 du code de l'urbanisme précisent les différents documents supra-communaux d'ordre national, régional ou départemental que le PLU doit prendre en considération, soit dans un rapport de compatibilité, soit de simple prise en compte.

☞ Des rapports hiérarchiques existent entre les différentes normes encadrant le droit de l'urbanisme et s'appliquent aux PLU :

La **compatibilité** d'un document avec une norme supérieure requiert dudit document qu'il « *ne fasse pas obstacle* » par ses dispositions à l'application du document supérieur ou qu'il « *ne lui soit pas manifestement contraire* » (Conseil d'Etat, arrêt du 12 décembre 2012, n° 353496).

La **prise en compte** est moins stricte que la compatibilité. Elle implique que le document inférieur n'ignore pas les objectifs généraux de la norme supérieure. En outre, le document inférieur peut comporter une disposition contraire au document supérieur, à condition de le motiver. En effet, selon le Conseil d'Etat, la prise en compte impose de « *ne pas s'écarter des orientations fondamentales sauf, sous le contrôle du juge, pour un motif tiré de l'intérêt (de l'opération) et dans la mesure où cet intérêt le justifie* » (Conseil d'Etat, arrêts du 9 juin 2004, 28 juillet 2004 et 17 mars 2010).



Si l'un de ces documents supra-communaux n'existe pas sur le territoire, on se réfère directement au niveau supérieur. Leurs objets et orientations concernant l'urbanisme sont détaillés tout au long de ce porter-à-connaissance.

### A.3. Les prescriptions avec lesquelles le PLU doit être compatible

Par délibération du 19 décembre 2017, le Conseil communautaire de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart a décidé l'élaboration du schéma de cohérence territoriale (SCoT).

Selon l'article L.131-4 du code de l'urbanisme, quand le SCoT est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible avec le SCoT dans un délai d'un an. Ce délai est porté à trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLU.

Il est donc souhaitable de prendre en compte dans l'élaboration du PLU les dispositions de ce futur SCoT, si l'avancement des études le justifie.

Les articles L.131-4 et L. 131-7 du code de l'urbanisme, prévoient qu'en l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible avec les documents d'urbanisme suivants :

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

Il est donc souhaitable de prendre en compte dès à présent les dispositions de ce futur SCoT dans l'élaboration du PLU.

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

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

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

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

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

ou sur le site de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA) d'Île-de-France : <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-directeur-de-la-region-ile-de-france-a5197.html>

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

#### ➤ Portée normative du SDRIF 2013

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

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

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

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



### ➤ **Principales évolutions introduites en matière de planification**

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

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

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

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

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

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

#### • **mobilisation non obligatoire des capacités d'extension**

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

#### • **introduction de liaisons multi fonctionnelles**

Le SDRIF introduit des principes de liaisons fonctionnelles de plusieurs natures : continuités vertes, écologiques, agricoles et espaces de respiration. Le document local doit traduire et localiser précisément les continuités en fonction de leur nature. Ces orientations sont en partie issues du SRCE

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

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

### ➤ **Spécificités des conditions de mise en œuvre de ces dispositions**

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

Afin de justifier de sa compatibilité avec le SDRIF 2013, le PLU devra :

- apporter une démonstration claire et étayée sur les moyens mis en œuvre pour atteindre l'objectif de densification imposé à l'horizon 2030 (calcul de la densité de référence, diagnostic foncier, combinaison des règles...). Le document devra également expliquer de quelle façon l'objectif de densification qui sera retenu à l'horizon du document contribue à l'atteinte de l'objectif imposé à l'horizon 2030 ;
- identifier les potentiels mobilisables à horizon 2030 au regard de leurs différentes natures (desserte gare, pôle de centralité, bourg-hameau-village) et justifier le volume mobilisé dans le cadre du document.



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

En application de l'article L. 131-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible, ou rendu compatible dans un délai de trois ans, avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2010-2015 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie le 29 octobre 2009 et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, par arrêté du 20 novembre 2009. Le SDAGE 2016-2021 a en effet été annulé par jugements des 19 et 26 décembre 2018 du tribunal administratif de Paris. Cette décision rend effectif le retour à la mise en œuvre du SDAGE 2010-2015 à compter du 20 décembre 2018.

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

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

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

Le contenu du SDAGE et ses préconisations sont disponibles sur le site internet de la direction régionale de l'environnement et de l'énergie <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr> et à l'adresse suivante : <http://www.seine-normandie.eaufrance.fr/planification-et-programmation/le-sdage-pdm/le-sdage-2010-2015/>

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

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

Les plans de gestion à l'échelle des bassins versants sont les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). La loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) a renforcé la portée juridique des SAGE en leur adjoignant un plan d'aménagement et de gestion durable (PAGD) avec lesquels les documents d'urbanisme doivent être compatibles, et un règlement opposable aux tiers.

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

Par ailleurs, le PGRI comporte des prescriptions relatives à l'ensemble des aspects liés à la gestion des inondations (prévention, surveillance, dispositifs de prévision et d'information, etc.). Le PGRI vise ainsi à développer l'intégration de la gestion du risque dans les politiques d'aménagement du territoire.

Lorsqu'il est décliné sur les territoires repérés comme étant à risque important (TRI), la stratégie locale définit plus précisément les objectifs et dispositions que se fixent l'ensemble des parties prenantes en matière de gestion des inondations sur leur territoire.

Sur l'ensemble du bassin Seine-Normandie, le PGRI fixe aux collectivités compétentes en urbanisme des objectifs et ambitions qui doivent être affichés dans les documents d'urbanisme :

- Ainsi, le PLU identifie et doit permettre de préserver les cours d'eau, les zones humides (objectif 2A1) et les zones d'expansion de crue (objectif 2C3). La disposition 1D1 du PGRI, commune au SDAGE, précise que l'aménagement du territoire communal ne doit pas compromettre les capacités d'expansion des crues. Pour satisfaire ce principe, une réflexion doit être menée sur l'implantation des nouveaux aménagements et leur conception.
- Le PLU doit également concourir à préserver les écoulements naturels via une gestion adaptée des eaux pluviales et du ruissellement (objectifs 2B1 et 2B2 communs au SDAGE). Dans cette logique le PLU peut notamment identifier les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols, ainsi que pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Sur la base de ce zonage, les collectivités ont notamment vocation à édicter les principes et les règles nécessaires au ralentissement du transfert des eaux de pluie vers les cours d'eau (articles L.2224-10 du code général des collectivités territoriales et R.151-43 du code de l'urbanisme).
- Le PLU, au titre du PGRI, doit également afficher des ambitions en matière de maîtrise de l'urbanisation en zone inondable en appliquant la doctrine « éviter-réduire-compenser » en lit majeur (objectif 1D1). Afin de s'inscrire dans l'objectif général de ne pas augmenter la vulnérabilité des zones urbanisées ou à urbaniser, l'urbanisation de ces zones doit être justifiée (d'absence d'alternatives dans des secteurs non exposés) et des règles claires (non aggravation du risque pour les enjeux existants, garantir la résilience à court terme, faciliter la gestion de crise) doivent être fixées afin d'adapter les projets urbains aux risques (objectif 3E1).



- L'élaboration d'un PLU peut également être l'occasion d'améliorer la connaissance des enjeux exposés et de la vulnérabilité globale des territoires, via la réalisation de diagnostic de vulnérabilité du territoire. Il peut s'agir de diagnostiquer le bâti existant à usage d'habitation (objectifs 1B), ou les activités économiques (objectifs 1C).

La délégation de bassin, pilote du PGRI Seine-Normandie, propose des ressources et outils mobilisables pour faciliter la mise en œuvre du PGRI et l'atteinte de ses objectifs ([www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/mise-en-oeuvre-du-plan-r1400.html](http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/mise-en-oeuvre-du-plan-r1400.html))

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

Ce document définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logement et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées, en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, dite « Égalité et Citoyenneté » renforce les dispositions du PLH en faveur de la mixité et de l'accès des populations fragiles au logement.

*Un programme local de l'habitat (PLH) est en cours d'élaboration par la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart. Il concernera notamment la commune du Coudray-Montceaux. Le PLU devra intégrer dans un rapport de compatibilité les orientations et le programme d'action définis par le PLH, une fois ce dernier approuvé.*

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

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

L'article L.1214-10 du code des transports précise qu'en Île-de-France « les plans locaux d'urbanisme sont compatibles avec le plan de déplacements urbains. ». Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France.

Le PDUIF a pour objectif de définir les principes d'organisation des déplacements de personnes, des transports de marchandises, de la circulation et du stationnement. Il a pour ambition d'assurer un équilibre durable entre les besoins de déplacements franciliens et la protection de leur environnement et de leur santé.

Le PDUIF est téléchargeable sur : <http://www.pduif.fr/LE-PDUIF-.html>

Il appartient au PLU de respecter les prescriptions du PDUIF, notamment :

- limiter l'espace de stationnement dédié aux véhicules individuels motorisés dans les bâtiments de bureaux : les communes doivent inscrire dans leur PLU des normes plafond pour les bureaux, fixant le nombre maximal de places à construire afin d'orienter le choix du mode de transport pour se rendre à son travail vers les modes alternatifs à la voiture particulière. Ces normes plafond sont définies selon un zonage figurant en page 150 du PDUIF.
- prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions nouvelles : le PDUIF impose des obligations minimales de réalisation de places de stationnement vélo dans le règlement des PLU pour les nouvelles constructions dans les zones U et AU.

## Le plan local de mobilité (PDM)

La loi n° 2019 – 1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM) a réformé en profondeur le cadre général des politiques de mobilités. Le plan de mobilité est élaboré ou révisé à l'initiative de l'autorité compétente pour l'organisation de la mobilité sur le territoire qu'il couvre.

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

Le plan de mobilité peut être adapté dans les conditions définies à l'article L. 300-6-1 du code de l'urbanisme.

*La commune du Coudray-Montceaux a intégré, au 1<sup>er</sup> janvier 2016, une nouvelle intercommunalité. Le plan local de déplacement (PLD) de la communauté d'agglomération Seine-Essonne, approuvé le 25 février 2008, avant le plan de déplacements urbains d'Île-de-France, n'est pas opérant, compte tenu de son obsolescence.*



## A.4. Les prescriptions que le PLU doit prendre en compte

### Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Selon l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, les PLU « *déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la préservation [...] de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* ». Pour ce faire, ils doivent entre autres prendre en compte, en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) conformément à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme.

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

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

A titre d'exemple, la carte des composantes<sup>1</sup> du SRCE constitue un porter-à-connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local. Il appartient à la collectivité d'actualiser et de compléter les informations concernant son territoire, en relation avec les territoires voisins, à partir d'une analyse des continuités écologiques effectuée dans ce but.

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

- identifier dans son rapport de présentation, les continuités présentes sur le territoire, aux différentes échelles d'analyse de la trame verte et bleue : nationale, régionale et intercommunale, puis communale. Un diagnostic écologique tenant compte de ces échelles emboîtées permettra de préciser la fonctionnalité des continuités et leur état de conservation ;
- définir dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations générales de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme ;
- fixer, en cohérence avec le PADD, des règles permettant d'identifier<sup>2</sup> et préserver<sup>3</sup> les espaces contribuant aux continuités écologiques ; définir le cas échéant, dans le respect des objectifs du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui complètent le règlement.

Les travaux menés pour l'élaboration du SRCE<sup>4</sup> pourront être utilisés dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU.

La totalité du SRCE (textes, cartes et données géographiques) est librement accessible et téléchargeable sur le site de la DRIEE Île-de-France : <http://driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-d-ile-de-france-adopte-a1685.html>

☞ *Un résumé des composantes de la trame verte et bleue du SRCE pour la commune est annexé au présent porter à connaissance.*

*Pour le territoire du Coudray-Montceaux, le SRCE identifie notamment :*

#### 1) Les éléments constitutifs de la richesse du territoire, via la carte des composantes :

*La Seine, qui constitue la frontière nord de la commune, est un corridor de la trame bleue à fonctionnalité réduite, et également réservoir de biodiversité.*

*Un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes traverse également la commune d'ouest en est.*

*Enfin, des mares et mouillères couvrent le sud de la commune, elles abritent une importante population d'amphibiens. L'autoroute A6 est un obstacle et un point de fragilité de ces mares et mouillères.*

#### 2) Les éléments constitutifs de la richesse du territoire, via la carte des objectifs :

*La Seine est un réservoir de biodiversité à préserver et un corridor alluvial à restaurer en contexte urbain.*

*L'obstacle formé par l'autoroute A6 sur les mares et mouillères, qui sont des éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques, est à traiter prioritairement.*

- 1 A l'instar de la carte des objectifs de préservation des trames vertes et bleues, cette carte a une portée réglementaire : elle est exploitable au 1 :100 000 et ne doit pas faire l'objet de zoom pour son interprétation.
- 2 Articles R.151-31, -34, -38, -41, -43, -48, -50, -9 du Code de l'urbanisme.
- 3 Espaces boisés classés (EBC), protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, zonage agricole (A) ou naturel (N) « strict ».
- 4 Cf tome 1 du SRCE.



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

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

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

En application de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLU devra prendre en compte le plan climat air énergie territorial (PCAET) une fois ce dernier approuvé. Les PCAET doivent être compatibles avec les objectifs et orientations du SRCAE.

*Le territoire communal est concerné par un PCAET adopté sur l'intercommunalité le 17 décembre 2019.*

Plus généralement le PLU pourra encourager et chercher à valoriser :

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

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

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

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, conformément au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme, le règlement peut autoriser le dépassement des règles du PLU relatives au gabarit dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive (conditions définies à l'article R. 111-21 du code de la construction et de l'habitation). Ce dépassement ne peut excéder 20 % sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou protégé au titre des abords, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans un site inscrit ou classé, à l'intérieur du cœur d'un parc national ou sur un immeuble protégé.

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

## Ressources en matériaux – Carrières

La loi ALUR institue un schéma régional des carrières, et devra être pris en compte par les documents d'urbanisme.

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

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

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



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

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

## **A.5. Les autres dispositions qui s'imposent**

### **Servitudes d'utilité publique (SUP)**

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

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

L'ordonnance n°2013-184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (SUP) prévoit une mise en ligne progressive des SUP à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2015 dans le portail national de l'urbanisme. Cette ordonnance prévoit que si une SUP n'est pas annexée à la version papier du document d'urbanisme dans le délai d'un an, celle-ci reste opposable à la condition de sa mise en ligne sur le portail national d'urbanisme.

### **Prise en compte des risques**

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme fait obligation au PLU de déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. D'autre part, les articles R.151-17 et R.151-31 du code de l'urbanisme disposent que les documents graphiques font apparaître l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifiant que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

#### **➤ La sécurité civile**

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

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

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

*La commune est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mis à jour le 3 juin 2014 par arrêté préfectoral n°514 pour le risque inondations (PPRi des Vallées de la Seine), le risque sismique (niveau 1), le risque mouvement de terrain (aléa fort retrait-gonflement d'argile), le risque industriel (Seveso seuil Bas) et le risque de transport de matières dangereuses (voie fluviale, voie routière, voie ferrée, canalisation).*

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

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



## ➤ Les risques d'inondation

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

*La commune du Coudray-Montceaux a fait l'objet de 7 arrêtés depuis 1983 portant reconnaissance de l'état de catastrophes naturelles.*

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

*La commune est concernée par le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la vallée de la Seine, approuvé le 20 octobre 2003, qui vaut servitude d'utilité publique. Il doit être annexé au PLU qui doit s'y conformer.*

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

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

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

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

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

Des d'informations sont disponibles sur le site internet de la préfecture de l'Essonne :

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

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

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

*Il n'y a pas aujourd'hui de digue ou de barrage recensé par la direction départementale des territoires sur la commune du Coudray-Montceaux. Toutefois, d'autres ouvrages de petite taille peuvent exister ; pour compléter le recensement, il est possible de contacter par exemple le syndicat de rivière afin qu'il précise s'il a connaissance d'ouvrages présentant des enjeux.*

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

## ➤ Les risques retrait-gonflement d'argiles

*La commune est répertoriée pour des risques retrait gonflement d'argile aléa Faible à Fort.*

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

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



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

À compter du 01/01/2020, de nouvelles dispositions réglementaires spécifiques aux zones d'exposition moyenne et forte sont entrées en vigueur. La nouvelle cartographie d'exposition au retrait gonflement des sols argileux est disponible à l'adresse suivante : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles#>  
À noter que la commune du Coudray-Montceaux a fait l'objet de plusieurs arrêtés de reconnaissance catastrophe naturelle pour des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation de sols en 1993, 2006 et 2020.

### ➤ Les cavités souterraines

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

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

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

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

☞ Voir le document graphique de GRT Gaz annexé au présent porter à connaissance

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

Des établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire de la commune : Argan, Carrefour Supply Chain Bât A, MEL Le Coudray-Montceaux et Panhard Développement.

Un établissement soumis à enregistrement au titre de la législation des installations classées est présent sur le territoire de la commune : Siredom – déchetterie du Coudray-Montceaux.

Deux Porter à Connaissance « risques technologiques » relatifs à l'établissement Eau du sud parisien et à l'établissement SAS Neximmo 50 ont été respectueusement envoyés à la commune du Coudray-Montceaux le 29 novembre 2017 et le 1er juin 2018, conformément à la loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Ils devront être pris en compte dans le PLU. Un document d'information sur les risques industriels a été établi pour l'établissement X Fab (ex Altis) et pour l'établissement Argan.

Les sources des risques technologiques entrent pour la plupart dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), régie par le titre 1er du livre V du code de l'environnement (articles L.511-1 à L.517-2). La cohérence entre la police des installations classées et le PLU est indispensable. Dans tous les cas, la présence d'installations classées et les servitudes correspondantes doivent être intégrées au futur PLU. Concernant les installations classées nouvelles, projetées en relation avec le PLU, il s'agira de vérifier la cohérence de l'implantation avec les services concernés de la DRIEAT.

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

Pour plus d'informations, le site internet <https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations> peut être consulté.

### ➤ Les installations non classées

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



## ➤ Les sols pollués

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

Pour ce faire, il est possible de s'appuyer sur les bases de données de l'inventaire **BASIAS** (Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Service, consultable en ligne : <http://basias.brgm.fr>) et sur les informations de la base de données **BASOL** (Base de données sur les sites et SOLs pollués, consultable en ligne : <http://basol.environnement.gouv.fr>). Les services de la DRIEAT, unité territoriale de l'Essonne, Cité administrative, Boulevard de France, 91 010 Evry Cedex peuvent être également contactés pour obtenir de plus amples informations.

Néanmoins, si ces données et notamment les inventaires nationaux BASOL et BASIAS fournissent des informations sur les activités industrielles ou de services passées susceptibles d'avoir pollué les sols, ils ne permettent pas de connaître l'état réel des sols. Le règlement du PLU peut utilement insister sur la nécessité de réaliser des études environnementales approfondies (diagnostics des sols, eaux souterraines...) en fonction des usages futurs.

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

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

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

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

[http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide\\_du\\_donneur\\_d\\_ordre\\_V0-2.pdf](http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide_du_donneur_d_ordre_V0-2.pdf)

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

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

*L'inventaire BASIAS recense onze sites potentiellement pollués sur la commune du Coudray-Montceaux. Ces sites devront faire l'objet d'une évaluation de la compatibilité de l'état des sols avec le projet en cas de changement d'usage de ces terrains.*

*La base BASOL ne recense quant à elle aucun site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif sur le territoire communal.*

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

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



## Politiques de l'habitat

Le 3° de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme assigne aux PLU d'assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction ou de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat.

### ➤ Les objectifs de production de logements

La loi sur le Grand Paris du 3 juin 2010 a fixé un objectif de production au niveau francilien de 70 000 logements par an, objectif repris par le schéma directeur régional d'Île-de-France approuvé le 27 décembre 2013. Ce volume de construction est nécessaire pour répondre aux besoins de la population, rattraper le déficit historique de construction de la région et permettre son développement futur.

Lors de sa séance du 6 novembre 2017, le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) a adopté les objectifs territoriaux du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH).

La répartition a été opérée en tenant compte de plusieurs facteurs dont les principaux sont le volume du parc existant, la desserte en transport, l'attractivité économique, le potentiel foncier et les secteurs concernés par le projet du Grand Paris.

*La communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, à laquelle la commune appartient, s'est vue définir un objectif de 1 650 logements par an pour la partie Essonnienne.*

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

L'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU), modifiée par la loi ELAN, impose aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants dans l'unité urbaine de Paris et 3 500 habitants sur le reste du territoire qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération (unité urbaine au sens de l'INSEE) ou un EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales. (L. 302-5 du CCH);

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

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

*Les logements sociaux présents au 1<sup>er</sup> janvier 2020 sur le territoire de la commune ont été recensés dans le cadre de l'inventaire rendu obligatoire par la loi SRU. À cette date, étaient recensés sur le territoire. 368 logements locatifs sociaux correspondant à un taux de 19,30 % de logements locatifs sociaux. Ainsi, 109 logements locatifs sociaux sont manquants pour atteindre le seuil de 25 % de LLS d'ici 2025 sans tenir compte d'éventuelles constructions neuves.*

Le PLU doit exprimer le projet communal qui permettra de mettre en œuvre une trajectoire de production de logements locatifs sociaux respectant les objectifs légaux et réglementaires actuels ou à venir.

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

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

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



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

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

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

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

## ➤ L'accueil des gens du voyage

L'Essonne est l'un des quatre départements de France les plus concernés par la problématique d'accueil des gens du voyage. Entre 1000 et 2000 caravanes stationnent illicitement en permanence dans le département.

**Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGDV) révisé et signé le 24 avril 2019 par le Préfet et le Président du Conseil départemental pour une durée de 6 ans permet de :**

Répondre aux besoins identifiés :

- Des aires permanentes d'accueil mal utilisées,
- Des stationnements illicites de grands groupes (+ de 50 caravanes) toute l'année,
- Des stationnements illicites récurrents de groupes de 20 à 50 caravanes,
- Des familles en voie de sédentarisation, en stationnement illicite ou sédentarisées sur les aires d'accueil,

en offrant des équipements différenciés et complémentaires :

- Des aires permanentes d'accueil avec une vocation de passage (pour ménages itinérants) à retrouver,
- Des aires de grands passages ouvertes toute l'année et à géométrie variable (en termes de capacité), en fonction des saisons, pour résorber les stationnements illicites des groupes de + de 50 caravanes,
- Des aires de moyens passages pour résorber les stationnements illicites des groupes de moins de 50 caravanes,
- Des terrains familiaux locatifs pour accueillir les ménages sédentarisés ou en voie de sédentarisation.

Le schéma révisé répond aux obligations de la loi Besson du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage récemment complétée et enrichie par la loi relative à l'Égalité et à la Citoyenneté du 27 janvier 2017 et loi relative à l'accueil des gens du voyage et à la lutte contre les installations illicites du 7 novembre 2018.

**Les obligations du schéma révisé sont prescrites à l'échelle intercommunale**, les EPCI disposant de la compétence « aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs des gens du voyage » en application de la loi n°2015-991 du 07 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe).

Conformément à la loi Besson, toutes les communes de plus de 5 000 habitants figurent au schéma départemental et ont vocation à recevoir un équipement sur leur territoire. Toutefois, pour le nombre de communes inscrites au schéma excédant les besoins constatés en équipements, il appartient aux EPCI d'identifier la localisation de chaque équipement prescrit et de la communiquer au Préfet de l'Essonne d'ici fin avril 2021.

Dès lors, dans l'attente de la finalisation de ces orientations et 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, quand celui-ci est en cours d'élaboration ou de révision, d'identifier 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 venir, notamment pour des raisons économiques (article L.101-2 du code de l'urbanisme). Ainsi, le PLU ne devra pas empêcher, dans les zones constructibles, l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Afin de pouvoir appréhender les règles d'urbanisme à mettre en œuvre pour accueillir les équipements prescrits au schéma départemental, sont définis ci-après les grands principes de fonctionnement et d'aménagement des différents équipements.



### Les aires de grands passages

**Les aires de grand passage (AGP)** sont destinées à l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels. Sont concernés par cette disposition, les grands groupes de 50 à 200 caravanes voyageant ensemble.

Le décret n°2019-171 du 05 mars 2019 précise les règles relatives à l'aménagement, l'équipement, la gestion et l'usage, les modalités de calcul du droit d'usage et de la tarification des prestations fournies, ainsi que le règlement intérieur type des aires de grand passage.

Notamment, la surface d'une aire de grand passage est d'au moins 4 hectares. Le préfet, après avis du président du conseil départemental, peut y déroger pour tenir compte des disponibilités foncières, des spécificités topographiques ou des besoins particuliers définis par le schéma départemental. Au regard des besoins identifiés dans le schéma départemental, la surface identifiée comme nécessaire en termes de réflexion est de 1,5 ha.

L'aire de grand passage comprend au moins :

- un accès routier permettant une circulation appropriée ainsi que l'intervention des secours et une desserte interne ;
- une installation accessible d'alimentation en eau potable ;
- une installation d'alimentation électrique ;
- un éclairage public ;
- un dispositif de recueil des eaux usées ;
- un système permettant la récupération des toilettes individuelles pouvant être complété par des cabines sanitaires mobiles autonomes non raccordées à un réseau d'assainissement ;
- l'installation de bennes à ordures ménagères sur l'aire ou à proximité ;
- un accès au service de collecte des encombrants et à la déchetterie.

Elles sont **dispensées d'autorisation** au titre de l'urbanisme en raison de l'absence d'équipements fixes et peuvent donc être localisées en zone naturelle.

Cependant, elles doivent respecter les dispositions de l'article R 111-43 du code de l'urbanisme, relatif à la sécurité, la salubrité et la protection de l'environnement. C'est au Préfet de département, dans le cadre de ses pouvoirs de police administrative et de sécurité publique de veiller au respect de ces dispositions.

*Sur le territoire de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Essonne Sénart une aire de grand passage existe sur la commune de Lisses pour laquelle un élargissement de la période d'ouverture à un mois supplémentaire est attendu. De plus, cette aire doit être mise en conformité avec le décret du 5 mars 2019 relatif aux aires de grand passage avant le 1<sup>er</sup> janvier 2022.*

### Les aires permanentes d'accueil et les terrains familiaux locatifs

Le décret n°2019-1478 du 26 décembre 2019 détermine pour **les aires permanentes d'accueil** les règles applicables à leur aménagement, leur équipement, leur gestion, leur usage et les conditions de leur contrôle périodique, les modalités de coordination locale des périodes de fermeture temporaire, les modalités de calcul du droit d'usage et de la tarification des prestations fournies et le règlement intérieur type. Il précise s'agissant des **terrains familiaux locatifs** les règles applicables à leur aménagement, leur équipement, leur gestion et leur usage.

#### → Une définition de la résidence mobile

Cette réglementation clarifie la notion de résidence mobile définie comme un véhicule terrestre habitable qui doit conserver des moyens de mobilité et non soumise à l'interdiction de circuler par le code de la route.

#### → Des dispositions communes

- Une place de résidence mobile dispose d'une superficie minimum de 75 m<sup>2</sup> (hors espace collectif, bâti, stationnement et circulation). L'espace réservé au stationnement est contigu à chaque place et sa capacité est d'au moins deux véhicules.
- La collecte des déchets ménagers et des déchets assimilés se fait dans les mêmes conditions que pour les habitants de la commune ou de l'EPCI.

L'article L 444-1 du code de l'urbanisme, impose qu'elles doivent être situées dans des secteurs constructibles et peuvent être autorisées dans des zones naturelles, agricoles ou forestières après avis de la CDPENAF prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime et dans les conditions de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme.



**Les aires permanentes d'accueil** sont ouvertes tout au long de l'année sauf en cas de fermeture temporaire pour réaliser des travaux d'aménagements de réhabilitation et de mise aux normes ou des réparations ou autres motifs. L'aire est divisée en emplacements de deux places comportant au minimum un bloc sanitaire (1 lavabo, 1 douche, 2WC) dont 20 % doivent être accessibles aux personnes en situation de handicap. La durée du séjour maximum est de trois mois consécutifs mais en cas de scolarisation des enfants, de suivi d'une formation, de l'exercice d'une activité professionnelle ou d'une hospitalisation, une dérogation peut être autorisée jusqu'à sept mois supplémentaires.

*Sur le territoire de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Essonne Sénart est attendu le maintien des aires existantes.*

**Les terrains familiaux locatifs** sont destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles. La publication du décret n°2019-1478 permet le décompte des terrains familiaux locatifs dans l'inventaire des logements locatifs sociaux retenu par la loi SRU. **Pour le décompte de ces terrains, le nombre de logements équivalents est obtenu en retenant un logement pour un terrain.**

Ils sont attribués à raison d'un terrain par ménage. Ils doivent disposer d'une superficie minimum de 75m<sup>2</sup> pour la place de résidence mobile ainsi qu'un espace réservé au stationnement contigu à cette même place pour deux véhicules minimum.

Le terrain locatif est clôturé, raccordé à un système d'assainissement et dispose obligatoirement d'une pièce destinée au séjour et d'un bloc sanitaire pour une à six résidences mobiles (1 lavabo, 1 douche et 2 WC) et dont l'accès doit être possible depuis l'extérieur et depuis la pièce destinée au séjour.

Aussi, les constructions doivent comporter une installation permettant un chauffage dit « normal », une installation d'alimentation en eau potable, un réseau électrique permettant un éclairage suffisant et à une installation d'évacuation des eaux usées.

Les terrains familiaux locatifs doivent comporter au moins un accès routier et une desserte interne permettant une circulation appropriée.

*Sur le territoire de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Essonne Sénart est attendue la création de 2 terrains de 24 places permettant d'accueillir chacun 8 ménages.*

#### Spécificités du schéma départemental : les aires de moyens passages

Le schéma prévoit un équipement propre au territoire essonnien ayant pour objectif d'éviter le phénomène de sédentarisation constaté sur les aires d'accueil. Les aires de moyens passages permettent d'accueillir des groupes de moyenne taille (entre 20 et 50 caravanes) pour des séjours relativement courts.

Le schéma définit les conditions d'aménagement à minima de ces aires :

- localisées dans des contextes péri-urbains, avec un accès routier adapté à la circulation attendue
- une surface comprise entre 0,5 et 1 ha pour une aire de 50 places
- en termes d'aménagement, deux scénarii pourront être retenus par l'EPCI :
  - des aménagements succincts en termes de superficie de places et sanitaires (format aire de grand passage)
  - des aménagements prenant en compte les normes fixées par le décret n°2019-1478 (format aire permanente d'accueil).

*Sur le territoire de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Essonne Sénart, est attendue la création d'une aire de moyens passages de 50 places.*

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

### **➤ Gestion économe de l'espace**

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

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



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

- l'obligation faite au PLU de fixer un objectif chiffré de limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et de présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (prévue par la loi Grenelle II) des 10 dernières années ou depuis la dernière révision (art. L.151-5 du code de l'urbanisme) ;
- l'obligation pour le rapport de présentation du PLU (art. L.151-4 du code de l'urbanisme) d'analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, d'exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces.
- Lorsque le territoire est couvert par un SCoT, celui-ci identifie les secteurs où une approche qualitative du territoire par le paysage et l'architecture démontre le potentiel et l'intérêt d'une densification et/ou d'une mutation du tissu existant, permettant aux PLU de concentrer les études plus fines de capacité sur ces secteurs. En l'absence d'une telle étude dans le SCoT opposable, les PLU doivent passer en revue les capacités résiduelles de densification ou de renouvellement du tissu urbain déjà constitué et de mettre en évidence les dispositions qu'ils prennent en faveur de leur mobilisation.
- la possibilité de délimiter des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, et d'y imposer une densité minimale des constructions (art. L.151-13 et R.151-34 du code précité) ;
- l'encadrement des zones 2AU : la loi ALUR, pour lutter contre le sur-dimensionnement des zones à urbaniser, renforce l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones dites « 2AU » (article R.151-20 du code de l'urbanisme) en prévoyant que le PLU devra faire l'objet d'une révision pour ouvrir à l'urbanisation les zones 2AU de plus de neuf ans sauf si la commune directement ou par le biais d'un opérateur foncier, a réalisé des acquisitions foncières significatives. Pour les autres zones 2AU le PLU devra faire l'objet d'une modification avec délibération motivée justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones ;
- la suppression par la loi ALUR de la possibilité de fixer un coefficient d'occupation des sols (COS). Cette mesure doit permettre de favoriser l'évolution de certains tissus urbains tout en maîtrisant les formes urbaines produites, à partir d'une véritable réflexion sur les autres règles que peut fixer le PLU (notamment distances, hauteur, emprise au sol). Dans le respect de l'esprit de la loi, la combinaison de ces règles dans le PLU ne devra pas avoir pour effet de restreindre les droits à construire par rapport au COS pré-existant ni de figer l'évolution d'un quartier.

La loi ALUR supprime également la possibilité pour les PLU d'imposer une surface minimale de terrain constructible.

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

☞ Une note sur la prise en compte de la problématique agricole sur la commune du Coudray-Montceaux est annexée au présent porter à connaissance.

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

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

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

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



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

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

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

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

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

Afin de renforcer la protection des espaces agricoles à travers les documents d'urbanisme, la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (MAP), la loi ALUR, la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF) et la loi du 6 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques » ont consolidé et étendu le champ d'intervention de la CDPENAF.

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

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

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

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

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

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

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

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



## Ressource en eau

### ➤ Élaboration des zonages d'assainissement

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

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

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

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

### ➤ Assainissement collectif

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

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

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

*L'assainissement de la commune est assuré par la station d'épuration du Coudray-Montceaux. Le système d'assainissement a été jugé conforme au titre de la directive eaux résiduaires urbaines en 2020.*

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

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

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

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



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

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

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

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

#### Les raccordements

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

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

### ➤ Milieux aquatiques

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

Au titre de la disposition n°86 du SDAGE Seine-Normandie, il est nécessaire de répertorier et classer les zones humides et milieux aquatiques identifiés en zones naturelles dans le zonage du PLU afin d'éviter leur dégradation ou leur disparition. Les projets impactant les zones humides peuvent se voir interdits ou soumis à des mesures réductrices ou compensatoires qui nécessitent des réserves foncières.

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

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

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

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

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

*Les affouillements permettant la création de plans d'eau sont à limiter, car ils favorisent la prolifération d'algues (eutrophisation) et la banalisation des espèces aquatiques qui y vivent. Cette disposition s'applique en vertu de la rubrique 3.2.3.0 de la nomenclature eau (titre III : « Impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique »), issue de l'article R.214-1 du Code de l'environnement ; en application des L.214-1 à L.214-3 du même code.*

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



## ➤ Police de l'eau

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

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

## ➤ Alimentation en eau potable

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

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

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

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

*Le réseau auquel appartient la commune est alimenté par l'usine de potabilisation de Morsang-sur-Seine qui traite l'eau de la Seine (90 %) et l'eau souterraine (10 %). La gestion est assurée par la société des Eaux de l'Essonne (société Lyonnaise des Eaux).*

*L'eau distribuée en 2015 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium...). Cette synthèse prend en compte les résultats d'analyses de 123 échantillons d'eau prélevés en production et de 14 échantillons prélevés sur le réseau de distribution.*

*La commune du Coudray-Montceaux est impactée par les périmètres de protection des prises d'eau en Seine de Corbeil-Essonnes (BSS 02574X0209/0031) et de Morsang-sur-Seine (BSS 02574X0210/0123).*

## ➤ Gestion quantitative de l'eau

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

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

## ➤ Réutilisation des eaux de pluie

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



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

La procédure d'évaluation environnementale du PLU(i) est essentielle dans la construction du document d'urbanisme. En effet, l'évaluation environnementale doit être un processus itératif qui vise à ajuster le document d'urbanisme, tout au long de son élaboration, en fonction de ses incidences sur l'environnement. L'évaluation environnementale s'inscrit donc dans une logique de prévention des impacts environnementaux et sanitaires.

Suite à la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (dite loi ASAP), tous les PLU(i) dont la procédure d'élaboration a été engagée après le 7 décembre 2020, devront faire l'objet d'une évaluation environnementale. Un risque juridique peut peser sur les procédures d'élaboration des PLU(i) engagées avant cette date et achevées ensuite, si elles n'ont pas donné lieu à une évaluation environnementale.

Les procédures d'évolution des PLU(i) donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration, le cas échéant après un examen au cas par cas. Un décret en Conseil d'Etat déterminera les critères en fonction desquels cette nouvelle évaluation environnementale ou cette actualisation doivent être réalisées de manière systématique ou après un examen au cas par cas. L'« autorité environnementale devra être consultée sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de document d'urbanisme » conformément à l'article R104-23 du code de l'urbanisme. Le décret n°2019-474 inclut, dans le contenu de l'étude d'impact, les conclusions de l'étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone et une description de la façon dont il en est tenu compte.

Depuis la loi ELAN, la délibération d'approbation du PLU(i) contenant des OAP peut valoir acte de création de ZAC (L.151-7-2). Le décret n° 2019-481 a précisé la procédure applicable dans ce cas, en particulier les modalités de complément de l'évaluation environnementale. Le nouvel article R.151-3 du code de l'urbanisme précise ainsi que dans ces cas la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale, la compétence d'autorité environnementale pour les plans et programmes est confiée à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) du Conseil général de l'environnement et du développement durable et le « service régional chargé de l'environnement [la DRIEAT] prépare et met en forme toutes les informations nécessaires pour que la mission régionale puisse rendre son avis ».

Ainsi, la personne publique responsable de la procédure saisit pour avis et par courrier le président de la MRAE, sur la base d'un dossier de PLU(i) complet (accompagné d'une version électronique) à l'adresse suivante :

Monsieur le Président de la MRAE  
DRIEAT  
SCDD/DEE  
12 cours Louis Lumière  
CS 70027  
94 307 Vincennes Cedex

La procédure d'évaluation environnementale implique pour les collectivités l'intégration d'un volet environnemental dans le rapport de présentation du PLU. Ce document doit permettre de rendre lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement, ainsi que les dispositions adoptées pour éviter, réduire ou compenser ces impacts. Conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU/PLUi soumis à évaluation environnementale doit comporter :

- une analyse de l'articulation du PLU/PLUi avec les documents d'urbanisme de rang supérieur ;
- un état initial de l'environnement ;
- une analyse des incidences notables prévisibles dans la mise en œuvre du PLU/PLUi sur l'environnement (et notamment sur les sites Natura 2000) ;
- la justification des choix opérés ;
- les mesures envisagées pour éviter, sinon réduire et, le cas échéant, compenser les conséquences sur l'environnement résultant de l'application du PLU/PLUi ;
- les critères, indicateurs et modalités se rapportant à l'analyse des résultats du PLU/PLUi ;
- un résumé non technique.

Des informations sont disponibles sur les sites suivants :

- <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html>
- <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/l-evaluation-environnementale-des-documents-d-r226.html>

À noter : conformément à l'article R104-19 du code de l'urbanisme, la collectivité peut solliciter l'autorité environnementale afin d'obtenir un « avis sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport de présentation » du plan local d'urbanisme, avis communément appelé « note de cadrage ».



## B - LES AUTRES INFORMATIONS ET DONNÉES UTILES

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

#### Biodiversité – Trame verte et bleue

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

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

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

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

La commune peut s'engager dans la démarche d'un atlas de la biodiversité communale (ABC). Un guide ABC *S'approprier et protéger la biodiversité de son territoire* a été publié en octobre 2014 afin de présenter la démarche et le contenu de ces atlas de la biodiversité communale. Ce guide peut être téléchargé à l'adresse suivante : [https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/Atlas\\_de\\_la\\_biodiversite\\_communale\\_-\\_S\\_approprier\\_et\\_proteger\\_la\\_biodiversite\\_de\\_son\\_territoire\\_guide\\_ABC.pdf](https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/Atlas_de_la_biodiversite_communale_-_S_approprier_et_proteger_la_biodiversite_de_son_territoire_guide_ABC.pdf)

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

#### Réseau Natura 2000

*Le territoire de la commune du Coudray-Montceaux ne comprend aucun site Natura 2000.*

#### Espaces boisés

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

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



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

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

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

## ➤ En cas de protection des éléments de paysage

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

Au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

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

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 a ajouté « lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L.113-1 et L. 113-2 du code de l'urbanisme » en particulier interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement.

## ➤ En espace boisé non classé

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

## Espaces naturels sensibles (ENS)

Par délibération du Conseil départemental du 3 février 2000 un périmètre de préemption a été instauré à plusieurs lieux-dits dont la liste est annexée au présent porter-à-connaissance.

La commune est concernée par cette préemption dont l'objectif est la préservation des paysages et des milieux humides ouverts et boisés.

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

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

En application de l'article R.151-17 du code de l'urbanisme, ce périmètre doit être reporté sur les documents graphiques des annexes, à titre d'information. Classeur des ENS



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

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

*Une ZNIEFF de type II (Vallée de Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve Saint-Georges) a été répertoriée sur la commune.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD)

Le Plan régional d'agriculture durable (PRAD) d'Île-de-France, créé par la Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMAP) de juillet 2010 est co-élaboré par l'État et les acteurs de la profession agricole. Il fixe la politique de l'État au niveau régional en matière agricole et agroalimentaire, et précise ses interventions prioritaires.

Le PRAD est basé sur un diagnostic des enjeux identifiés au niveau régional, qui constitue une base pour la définition d'orientations stratégiques, déclinées en fiches actions. Il présente une vision stratégique partagée de l'agriculture durable. Le PRAD est un document intégrateur de l'ensemble des politiques communautaires et des schémas existants mis en œuvre en région.

Certaines orientations concernent l'aménagement des espaces agricoles ou à vocation agricole et l'urbanisme agricole, en particulier l'enjeu 1, dont l'intitulé est le suivant : « renforcer la place de l'agriculture au sein de la région Île-de-France ».

Le PRAD est consultable à l'adresse suivante :

<http://driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/Plan-regional-de-l-agriculture>



## Qualité de l'air

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

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

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

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

Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Île-de-France a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2018. Construit autour de 25 défis, déclinés en 46 actions concrètes, il est consultable au lien suivant :

<https://www.maqualitedelair-idf.fr/nouveau-plan-de-protection-de-l-atmosphere-a-ete-approuve-31-janvier-2018/>

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

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

*La commune du Coudray-Montceaux est située dans la zone sensible pour la qualité de l'air en Île-de-France définie dans le Schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Énergie (SRCAE).*

*Conformément au code de l'environnement (article R.222-2), les orientations du SRCAE doivent donc y être renforcées. La commune peut ainsi faire l'objet d'actions spécifiques, compte tenu des dépassements des valeurs réglementaires des polluants atmosphériques qui y sont observés.*

Il est donc nécessaire, au titre de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, que les éléments suivants figurent dans le PLU élaboré par la commune :

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



- lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, introduire un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser pour les véhicules motorisés lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation (cf. L.151-32 du code de l'urbanisme) ;
- restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air.

## Espaces verts

L'Agence Régionale de Santé (ARS) rappelle que les émissions de pollens sont des facteurs d'aggravation de certaines pathologies (asthme, maladies cardiovasculaires et pulmonaires). Aussi, l'ARS recommande de sélectionner des espèces végétales présentant un potentiel allergisant faible. À cet effet, le guide du réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) pourrait être utilement intégré dans les documents du PLU (règlement, annexes). 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

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

## Lutte contre le bruit

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

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

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

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

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

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

Les valeurs guides à ne pas dépasser dans les logements, les établissements d'enseignement ainsi que d'autres types d'établissements, élaborées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) afin de se prémunir des risques liés au bruit, peuvent être utilisées. Le guide édité par l'ADEME et le ministère de l'environnement peut aussi être consulté : [http://www.bruit.fr/images/stories/pdf/guide\\_ademe\\_ppbe.pdf](http://www.bruit.fr/images/stories/pdf/guide_ademe_ppbe.pdf)

Pour définir le périmètre des zones dans lesquelles les nuisances sonores sont importantes, le PLU peut notamment s'appuyer sur la mise en œuvre de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement. Celle-ci vise à éviter, prévenir ou réduire les effets nocifs de l'exposition au bruit sur la santé humaine. Elle fixe aux autorités compétentes les obligations d'élaborer, d'arrêter et de publier des cartes de bruit stratégiques (CBS) et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE). Les cartes de bruit stratégiques sont des représentations de l'exposition sonore des populations sur un territoire étendu et servent de base à l'établissement des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) dont un des objectifs est de réduire les situations d'exposition sonore dépassant les valeurs limites.



Ainsi, des cartes de bruit sont à élaborer pour les infrastructures routières et autoroutières (nationales et départementales) dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an, pour les infrastructures ferroviaires dont le trafic dépasse les 30 000 passages de trains par an, pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants listées dans l'arrêté du 14 avril 2017 (mis à jour par l'arrêté du 10 juin 2020), ainsi que pour les aéroports mentionnés dans l'arrêté du 3 avril 2006.

Plusieurs arrêtés concernent la commune du Coudray-Montceaux :

Pour les grandes infrastructures de transport routier par :

- les cartes stratégiques de bruit dites de troisième échéance correspondant à l'ensemble des infrastructures routières dont le trafic dépasse les 3 millions véhicules par an, approuvées par l'arrêté préfectoral n°**2018-DDT-SE n°489 du 20 décembre 2018**;
- le PPBE de compétence Etat relatif au réseau routier national et autoroutier de l'Essonne dit de troisième échéance approuvé par l'arrêté préfectoral **2019-DDT-SE n°342 du 24 septembre 2019**;
- Le PPBE relatif au réseau routier départemental approuvé par l'Assemblée départementale le 03 février 2020 pour la troisième échéance.

Pour les agglomérations par :

- l'arrêté du 14 avril 2017 (mis à jour par l'arrêté du 10 juin 2020) établissant les listes d'agglomérations de plus de 100 000 habitants pour application de l'article L. 572-2 du code de l'environnement ; servant à l'élaboration des cartes de bruit qui permettront dans un deuxième temps d'élaborer les PPBE.

La commune du Coudray-Montceaux fait partie de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, qui est soumise à la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002. A ce titre, des cartes de bruit stratégiques de troisième échéance pour l'agglomération ont été approuvées le 20 novembre 2018. Le PPBE d'agglomération pour cette même échéance est en cours de réalisation.

Ces cartes de bruit stratégiques peuvent être consultées via l'adresse suivante : <https://carto.bruitparif.fr/>

Ces documents sont autant d'éléments de connaissance qui peuvent alimenter l'état initial de l'environnement sur la thématique des nuisances sonores. De plus, le PLU peut permettre de valoriser et de mettre en application dans les projets d'aménagement les objectifs de réduction de bruit, ainsi que les actions envisagées dans les PPBE.

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

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

Par ailleurs, au titre des articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme, les annexes graphiques du PLU doivent comprendre, à titre informatif :

- les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- le plan d'exposition au bruit des aéroports, si la commune est concernée, établi en application des articles L.112-6 à L.112-7 du code de l'urbanisme.

## Classement sonore des infrastructures

Conformément à l'article 4 de l'arrêté du 30 mai 1996, modifié par arrêté du 23 juillet 2013, le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures sont définis en fonction de niveaux sonores de référence.

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

- n°0109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national pour la RN 7 (catégorie 4 sur 30 m, catégorie 3 sur 200 m, catégorie 2 sur 250 m), la RN 191 (catégorie 3), la RN 337 (catégorie 3) et l'autoroute A 6 classée dans sa totalité en catégorie 1 ;
- n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental pour la RD 948 (catégorie 4 sur 30 m, catégorie 3 sur 200 m) ;
- n°0108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire dans différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant pour le RER D classé dans sa totalité en catégorie 2.



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

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

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

### Paysage

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

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

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

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

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

Il pourra s'appuyer sur :

- le Guide des paysages de l'Essonne téléchargeable sur le site : [www.caue91.asso.fr](http://www.caue91.asso.fr) ;
- le Guide pour une prise en compte du paysage dans les documents d'urbanisme téléchargeable sur le site de la DRIEE :  
<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/guide-pour-la-prise-en-compte-du-paysage-dans-les-r1404.html>

### Publicité

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

La réglementation nationale pouvant être adaptée au contexte local, une réflexion pourrait être menée conduisant à instaurer un règlement local de publicité (RLP) en cohérence avec le document d'urbanisme projeté.



En effet, l'article L.581-14-1 du code de l'environnement prévoit que « le règlement local de publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme ». En outre, ce même article précise que l'élaboration ou la révision d'un RLP et celles d'un PLU peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique<sup>5</sup>.

*La commune du Coudray-Montceaux a prescrit l'élaboration d'un RLP par une délibération du 30 novembre 2016.*

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

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

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

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

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

*La commune du Coudray-Montceaux est concernée par l'A6 et la RN7.*

## **Patrimoine**

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

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

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

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

*Les servitudes d'utilité publique, entrant dans le champ de compétence de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne, en vigueur sur le territoire de la commune du Coudray-Montceaux sont :*

*Pour les monuments historiques :*

- Église Saint-Etienne-de-Montceaux, inscrite par arrêté du 17 février 1950 ;
- Escalier dit de « la belle Gabrielle » (débord de la commune de Morsang-sur-Seine), inscrit par arrêté du 2 novembre 1945.

*Pour les sites protégés :*

- le site des Rives de Seine est répertorié au titre de site inscrit par arrêté du 26 juin 1985.

## **Périmètre délimité des abords (PDA)**

L'article L.621-31 du code du patrimoine prévoit la possibilité de créer des périmètres délimités des abords (PDA) sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) mais également sur proposition de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU) ou de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale.

*La commune du Coudray-Montceaux est concernée par un périmètre délimité aux abords de l'escalier dit de « la Belle Gabrielle ».*

<sup>5</sup> Le projet de RLP doit toutefois faire l'objet d'un avis de la commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS).



Lorsque le PDA est proposé par l'ABF, cette proposition est soumise à l'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Lorsque le PDA est proposé par cette autorité, cette proposition est soumise à l'accord de l'ABF.

En cas de désaccord, le périmètre peut être créé après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture puis arrêté du préfet de région, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de 500 mètres à partir d'un monument historique. Lorsque le périmètre dépasse cette distance, le périmètre peut être créé après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture puis décret en Conseil d'État.

Un PDA doit être principalement envisagé dans les cas suivants :

- A l'occasion de l'élaboration, la révision ou la modification d'un plan local d'urbanisme (PLU) ou du document d'urbanisme en tenant lieu, notamment à l'échelle intercommunale, ce qui permet d'établir un véritable projet de territoire, ou lors de l'élaboration ou révision d'une carte communale.
- Lors de l'inscription ou du classement d'un immeuble au titre des monuments historiques, ce qui assure la protection conjointe du monument et de ses abords.
- Lorsqu'il est envisagé la modification du périmètre des monuments historiques.

L'ABF demeure un interlocuteur privilégié de l'autorité compétente en matière de PLU, et de la commune concernée le cas échéant, dans le cadre de la création d'un périmètre délimité des abords.

La procédure est décrite aux articles L. 621-30 à L. 621-32 et R. 621-92 à R. 621-96-17 du code du patrimoine.

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

## Sites archéologiques

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

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

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

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

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

## B.3. Éléments relatifs à l'aménagement, au foncier, aux infrastructures et installations

### Zones d'aménagement concerté (ZAC)

Plusieurs ZAC sont présentes sur le territoire communal :

- la ZAC Le Bois Aubert ;
- la ZAC Haies Blanches ;
- la ZAC La Résidence du Coudray.

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

En ce qui concerne les futures ZAC, leur matérialisation dans le PLU pourrait se traduire opportunément par la création d'une OAP.



Depuis la loi ELAN, la délibération d'approbation du PLU(i) contenant des OAP peut valoir acte de création de ZAC (L.151-7-2). Le décret n° 2019-481 a précisé la procédure applicable dans ce cas, en particulier les modalités de complément de l'évaluation environnementale. Le nouvel article R.151-3 du code de l'urbanisme précise ainsi que dans ces cas la procédure d'évaluation environnementale commune valant à la fois évaluation d'un plan ou d'un programme et d'un projet prévue au II de l'article R. 122-25 du code de l'environnement est mise en œuvre.

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

## Outils de maîtrise foncière

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

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

La matérialisation de l'instauration d'un DPU doit se faire par délibération postérieurement à l'approbation du PLU, ceci au regard des zones U et AU définies dans le nouveau document d'urbanisme local.

## Réseau ferré

*Le territoire de la commune du Coudray-Montceaux est traversé par les emprises de la ligne n°746 000 – RER D4 (de Corbeil – Essonne à Montereau).*

## Réseau électrique

☞ *La contribution de Réseau de Transport d'électricité (RTE) est jointe en annexe au présent porter-à-connaissance.*

## Antennes relais

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



## C - LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES

- ◆ Note sur la procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme (PLU) et le contenu d'un PLU ;
- ◆ Brochure sur la modernisation du contenu du PLU ;
- ◆ Plaquette *Numériser les documents d'urbanisme* ;
- ◆ Orientations du schéma directeur régional d'Île-de-France (SDRIF) » approuvé le 27 décembre 2013 ;
- ◆ Résumé des composantes de la trame verte et bleue du SRCE pour la commune du Coudray-Montceaux ;
- ◆ Plaquette Règlement local de publicité communal ou intercommunal
- ◆ Note sur l'Évaluation environnementale des documents d'urbanisme- DRIEE- mai 2016
- ◆ Note relative à la prise en compte des sites classés et inscrits dans les documents d'urbanisme ;
- ◆ Note relative à la prise en compte de la problématique agricole sur la commune du Coudray-Montceaux ;
- ◆ Plaquette *Saisine et rôle de la CDPENAF* ;
- ◆ Plaquette de l'ARS
- ◆ Liste des parcelles en zones de préemption Espaces Naturels Sensibles ;
- ◆ Contribution du réseau de transport d'électricité (RTE) ;
- ◆ Contribution GRTGAZ ;
- ◆ Contribution des voies Navigables de France (VNF) ;
- ◆ Contribution de Ports de Paris -HAROPA ;
- ◆ Tableau de servitudes.



## D - LISTE DES LOIS MENTIONNÉES EN PARTIE A1

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



mentionnés au deuxième alinéa de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation et la liste des communes mentionnées au septième alinéa du même article ;

- ◆ ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 relative aux contentieux de l'urbanisme ;
- ◆ ordonnance n° 2013-888 du 3 octobre 2013 relative à la procédure intégrée pour le logement ;
- ◆ ordonnance n° 2013-889 du 3 octobre 2013 relative au développement de la construction de logement ; du décret n° 2013-891 du 3 octobre 2013 visant à favoriser la construction de logements
- ◆ ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique ;
- ◆ loi n° 2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion sociale ;
- ◆ loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;
- ◆ loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;
- ◆ ordonnance n° 2014-811 du 17 juillet 2014 relative à la procédure intégrée pour l'immobilier d'entreprises ;
- ◆ loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;
- ◆ loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives ;
- ◆ loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques ;
- ◆ loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- ◆ loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte ;
- ◆ ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;
- ◆ décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
- ◆ loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.
- ◆ loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique
- ◆ loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM) ;
- ◆ ordonnance n° 2020-744 du 17 juin 2020 relative à la modernisation des schémas de cohérence territoriale ;
- ◆ ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme ;
- ◆ loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique (ASAP) ;
- ◆ loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.



