



REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE SAVIGNY-SUR-ORGE

Département
de l'ESSONNE

Arrondissement
de PALAISEAU

Nombre de membres

en exercice : 39

présents : 34

absents excusés représentés : 4

absents : 1

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU JEUDI 13 FEVRIER 2025

L'an 2025, le **13 février à 20H00**, le Conseil municipal de la Ville de SAVIGNY-SUR-ORGE, légalement convoqué en salle des mariages de la mairie 48, avenue Charles de Gaulle, sous la présidence de Monsieur Alexis TEILLET, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Alexis TEILLET, Pascal LEGRAND, Catherine CHEVALIER, Daniel GUETTO, Aurélie GUÉGUEN, Charles DARMON, Sandrine VIEZZI, Mathieu FLOWER, Julie PLAZA, Jean-Charles HENRY, Isabelle AUFFRET, André MULLER, Anne-Marie GERARD, Georges DURAND, Joelle EUGÈNE, Abdelhak LARTIK, Dominique LABORIALLE, Sylvie LAIGNEAU, Marie-Lucie CHOISNARD, Claude FERREIRA, Nicolas FROGER, Stéphane TARAGON, Roxane NÉE, Jacques SENICOURT, Jean-Marc DEFREMONT, Corinne CAMELOT GARDELLA, Fatima KADRI, Lydia BERNET, Olivier VAGNEUX, Patrice KOUAMA, Nathalie COËTMEUR, Léocadie PAUL, Henri DELTOUR, Thomas BRONES

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES :

Agnès DUPUIS donne pouvoir à Jean-Charles HENRY, Frédéric DELAMAERE donne pouvoir à Catherine CHEVALIER, Angélique DE OLIVEIRA PINTO donne pouvoir à Sandrine VIEZZI, Aude HERNANDEZ donne pouvoir à Henri DELTOUR

ABSENTS NON EXCUSES NON REPRESENTES :

Eric HUIBAN

Secrétaire de séance : Monsieur Thomas BRONES

N° 9/456

Le maire atteste que la liste des délibérations examinées lors de la séance a été affichée à la mairie et mise en ligne sur le site internet de la commune conformément à l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales



N° 9/456
DU JEUDI 13 FEVRIER 2025
Urbanisme
AVIS SUR LE PROJET ARRETE DE PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

Envoyé en préfecture le 21/02/2025
Reçu en préfecture le 21/02/2025
Publié le 21/02/2025
ID : 091-219105897-20250213-DELIB2025456-DE



Catégorie : 2-1

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L2121-29, L2131-1, L2131-2 ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L134-7, L153-15 et R153-5 ;

VU la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République ;

VU la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2021 portant prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ;

VU la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 4 avril 2023 portant PLUi – Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

VU la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 2 avril 2024 portant PLUi – Construction du règlement d'urbanisme ;

VU la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 17 décembre 2024 portant PLUi – Bilan de la concertation et arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial ;

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune Savigny-sur-Orge en date du 15 février 2023 portant débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du futur PLUi ;

VU le plan local d'urbanisme de la commune de Savigny-sur-Orge ;

VU l'avis de la commission Cadre de vie, Urbanisme et déplacement du 5 février 2025 ;

CONSIDERANT les objectifs qui ont prévalu à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tels qu'ils figurent dans l'article 2 de la délibération du Conseil Territorial du 26 janvier 2021 susvisée ;

CONSIDERANT les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables telles qu'elles ont été débattues par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre le 2 avril 2024 ;

CONSIDERANT le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial arrêté par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre le 17 décembre 2024 est soumis à l'avis des communes membres de l'Etablissement Public Territorial au titre des articles L134-7 et R153-5 du code de l'urbanisme qui dispose d'un délai de trois mois à la date d'arrêt pour émettre ces avis éventuellement assortis d'une contribution technique ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme valant zonage pluvial arrêté par le Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre le 17 décembre 2024 a été co-construit avec les communes, les personnes publiques associées et la population dans le cadre d'une concertation à deux échelles ;

CONSIDERANT que les modalités d'association des communes prévues à l'article 4 de la délibération du Conseil Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre en date du 6 janvier 2021 susvisée ont été respectées ;

CONSIDERANT les modalités de concertation mises en œuvre sur la commune et notamment la mise à disposition d'un registre, de panneaux ainsi que des lettres d'informations en mairie ;

CONSIDERANT que le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial peut être ajusté sur le point figurant dans la contribution ci-annexée pour permettre la poursuite d'un développement harmonieux de la commune dans l'esprit du document d'urbanisme en vigueur ;

CONSIDERANT la contribution de la commune de Savigny-sur-Orge telle que présentée en délibération ;

CONSIDERANT que l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme intercommunal valant zonage pluvial et notamment sa déclinaison au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur la commune de Savigny-sur-Orge est favorable sous réserve de la prise en compte des remarques figurant dans la contribution ci-annexée, ainsi que des ajustements de forme qui seront transmis ultérieurement ;

CONSIDERANT que le projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial, accompagné du bilan de la concertation et de l'avis des communes et des personnes publiques associées ou consultées sera soumis à enquête publique conformément aux dispositions des articles L153-19 et R153-8 à R1583-9 du code de l'urbanisme et L581-14-1 du code de l'environnement ;

ENTENDU l'exposé du rapporteur, Alexis TEILLET, maire,

Après en avoir délibéré,

A la majorité par 29 voix Pour et 8 voix Contre, Abstention 1

Pour : Alexis TEILLET, Pascal LEGRAND, Catherine CHEVALIER, Daniel GUETTO, Aurélie GUÉGUEN, Charles DARMON, Sandrine VIEZZI, Mathieu FLOWER, Julie PLAZA, Jean-Charles HENRY, Isabelle AUFFRET, André MULLER, Anne-Marie GERARD, Georges DURAND, Abdelhak LARTIK, Dominique LABORIALLE, Sylvie LAIGNEAU, Agnès DUPUIS, Frédéric DELAMAERE, Nicolas FROGER, Stéphane TARAGON, Roxane NÉE, Joelle EUGÈNE, Marie-Lucie CHOISNARD, Claude FERREIRA, Angélique DE OLIVEIRA PINTO, Léocadie PAUL, Aude HERNANDEZ, Henri DELTOUR

Contre : Jacques SENICOURT, Jean-Marc DEFREMONTE, Corinne CAMELOT GARDELLA, Fatima KADRI, Lydia BERNET, Patrice KOUAMA, Nathalie COËTMEUR, Thomas BRONES

Abstention : Olivier VAGNEUX

AUTORISE le maire à transmettre une liste de modifications de forme visant à corriger les erreurs matérielles et les mauvaises retranscriptions de la modification n°3 du PLU,

APPROUVE la contribution telle qu'elle est annexée à la présente délibération du Conseil municipal,

DEMANDE la prise en compte par l'Etablissement Public Territorial de la contribution susmentionnée ainsi que de la liste de modifications de forme dans le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial en vue de son approbation par le Conseil territorial,

EMET un avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques figurant dans la contribution ci-annexée, ainsi que des ajustements de forme qui seront transmis ultérieurement,

MANDATE le maire pour porter toute demande d'ajustement complémentaire tendant à maintenir la cohérence d'ensemble du projet Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant zonage pluvial,

DIT que la présente délibération sera notifiée au président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre et affichée en mairie pendant un mois.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus

Thomas BRONES
Secrétaire de séance

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

Alexis TEILLET
Maire



DU 13 FEVRIER 2025**URBANISME****ANNEXE A L'AVIS SUR LE PROJET ARRETE DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL****CONTRIBUTION DE LA COMMUNE DE SAVIGNY-SUR-ORGE**

Bien qu'ayant fait l'objet de nombreux ateliers et échanges entre les services de l'EPT et ceux des villes, les documents comportent encore des erreurs matérielles et des mauvaises retranscriptions du PLU, notamment de la version modifiée n°3.

Nous notons en effet un certain nombre d'erreurs matérielles dans le rapport de présentation au niveau des diagnostics ainsi que des erreurs de reprise de la modification n°3 du PLU communal dans les règles indicées, le zonage, les annexes, le règlement et les OAP sectorielles qui seront listées précisément et transmises à l'EPT par le Maire pour prise en compte.

Par ailleurs, de nombreux points ont fait l'objet de débats lors des ateliers, comité techniques et comités de pilotages. Certaines propositions finales ne sont pas compatibles avec les intérêts de la commune ou ne sont pas conformes aux orientations prises dans le précédent PLU.

Liste des réserves :

- **3.1 OAP thématique Nature et bien être**
 - Page 11 - L'OAP demande de « limiter toute constructions dans les zones de crues ». Or ces zones sont couvertes par les PPRI qui explicitent de manière détaillée les règles de constructibilité. Il est demandé de remplacer cette prescription par un renvoi au PPRI.
- **3.1 OAP thématique Habitat bioclimatique**
 - Page 64 - L'OAP impose des orientations, typologies et surfaces minimales pour les opérations. Or, même si cette règle est déclinée du SRHH, elle est incompatible avec la typologie de certaines opérations atypiques telles que les résidences sociales, seniors ou étudiantes. Il est demandé d'exclure ces types d'opérations du champ d'application de la règle.
- **3.1 OAP thématique économie productive**
 - Page 94 - L'OAP impose de « favoriser les adossements aux limites séparatives tout en veillant à préserver la qualité d'orientation, d'éclairage du bâti et, en limitant la création d'effets de pignons isolés ». La zone d'activité des Gâtines présente un aspect « aéré » et plutôt « vert » du fait des règles de retrait en vigueur. Il est donc demandé de supprimer cette contrainte qui irait vers une massification des constructions de cette zone ;
- **4.1 Disposition Communes Ecrites et Graphiques**
 - Page 18 - Le document propose d'imposer des rythmes de façade à partir de 30m de façade alors que le PLU imposait 15m. Considérant les tailles de parcelles et dimensions des opérations, il est donc demandé de réduire le seuil de 30 à 15m.
 - Page 20 - La règle particulière pour les équipements publics et d'intérêt collectif permet de déroger aux règles indicées sauf en zones UE, N et A. Les dérogations en faveur des équipements publics ont pour objectif de permettre leurs réalisations dans des espaces contraints. Ces restrictions mettraient en péril la plupart des projets communaux. Il est donc demandé d'étendre la dérogation aux dispositions communes ainsi qu'à la zone UE.
 - Page 21- La règle fixant les transitions entre les zones denses (toutes zones hors UH et N) et les zones pavillonnaires ou naturelles correspond approximativement aux

règles fixées dans la modification n°3 du PLU mais s'étend à des zones non concernées, notamment les zones UE qui sont quasiment toutes en limite de zones pavillonnaires. Il est donc demandé d'ajouter la zone UE dans les exemptions.

- Page 25 - Une des règles relatives aux clôtures prévoit que « *La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les espaces libres voisins et avec l'espace public. Les clôtures seront aménagées afin de permettre le passage de la petite faune. Il est préconisé de laisser au moins une ouverture de 15 cm de côté minimum en bas de la clôture, du mur ou du muret, par tranche entamée de 20 m de linéaire de clôture quel que soit la limite.* » Outre la difficulté de contrôler le bon respect de cette règle, celle-ci paraît aussi aller à l'encontre des modes de vie en bon voisinage. Il est donc demandé de la supprimer.
- Page 40 et suivantes - Le zonage pluvial impose de nouvelles règles, qui pour être conformes aux prescriptions des SDAGES, posent questions. Le mode principal impose comme actuellement un traitement des eaux à la parcelle. Mais le mode dérogatoire est plus strict tant sur les conditions d'acceptations que sur les règles qui s'y appliquent, notamment que l'obligation des bassins de stockages soient « à ciel ouvert » pour les pluies les plus importantes mais aussi en imposant que les espaces publics soient en devers des voiries pour en recueillir les eaux. Compte tenu notamment des hauteurs de nappes sur la commune, ces règles nouvelles interpellent quant à la faisabilité de futurs projets de logements ou d'équipements publics. Il est donc demandé de la supprimer dans l'attente d'une évaluation à réaliser ou d'assouplir le mode dérogatoire, notamment en permettant l'installation de bassins enterrés pour l'ensemble des pluies.
- Page 41 - Une des règles relatives aux accès prévoit que « *Uniquement pour la zone UH, un seul accès véhicule par unité foncière est autorisé, sauf s'il existe un impératif technique ou de sécurité qui justifie de réaliser plusieurs accès, notamment la déclivité du terrain ou le nombre de logements desservis.* ». Or le PLU autorise deux accès pour les parcelles d'angles ou traversantes entre deux rues pour permettre une meilleure desserte lorsque la configuration ne permet pas le stationnement aisé de 2 véhicules du même côté. Il est donc demandé de retirer ou d'assouplir cette règle.
- Page 48 - La règle relative à la collecte des déchets précise que « *Les aires extérieures de stockage et de présentation situées obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération, doivent être situées en retrait des espaces collectifs pour la sécurité du site, le confort des usagers, et la facilité d'accès pour les services de collecte (camion benne à ordures ménagères).* » La création d'une aire de présentation sur la parcelle n'est pas toujours possible notamment pour les opérations collectives implantées en limite parcellaire. Il est donc demandé de supprimer le terme « obligatoirement » ou l'application aux « aires de présentation ».
- Page 50 - Il est créé une nouvelle zone non aedificandi GOSB01 d'une largeur de 100 mètres depuis l'axe des autoroutes non couvertes, où les établissements recevant un public sensible y sont interdits. L'imprécision de cette règle risque de mettre en difficultés certaines opérations à venir (notamment la maison intergénérationnelle rue Toulouse Lautrec ou la maison de santé de Grand Vaux). Il est demandé de préciser la nature des personnes sensibles et que cette règle ne s'applique qu'à l'hébergement permanent et non aux accueils occasionnels ou ponctuels ;
- **4.2 Lexique**
 - Pages 24-25 - La définition de la hauteur précise que « Les installations techniques indispensables au fonctionnement du bâtiment (exemple : gardes corps, antennes, cheminées, cabine d'ascenseur, chaufferies, climatisation, panneaux solaires) sont exclues du calcul de la hauteur dans la limite de 1,5 m de hauteur et doivent être situés (à l'exception des garde-corps) en retrait d'au moins L=H du plan de la façade en cas de toiture terrasse. » Les hauteurs globales des installations techniques incluant les « chaises » les supportant sont fréquemment supérieures à 1m50 et le retrait par rapport à la façade peut se révéler rédhibitoire pour les immeubles d'une certaine hauteur. Il est demandé de permettre une dérogation à 3m comme au PLU communal et de limiter le retrait à 3m.

- Page 27 - Il est proposé une définition du « logement social » exhaustive mais qui ne reprend pas stricto sensu l'article L302-5 du CCH. Considérant la nécessité de respecter les pourcentages de logements sociaux prescrits au PLU afin de tenir les engagements du Contrat de Mixité social, il est demandé de supprimer cette définition et de renvoyer à la définition officielle du CCH.



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

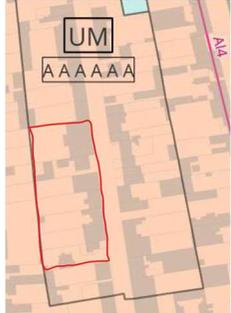
DOSSIER ARRÊT

Liste des observations/demandes de modifications sur le projet de PLUi Grand-Orly Seine Bièvre

COMMUNES DE SAVIGNY-SUR-ORGE

Méthodologie de remplissage des observations/demandes de modifications :

Chaque demande doit faire l'objet d'une ligne unique dans les tableaux ci-dessous. Toutes les colonnes doivent être renseignées. Cf. exemple ci-dessous :

Numéro de la remarque	Chapitre/zone/article concernés	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé)	Justification de la modification	Pièce Jointe
ALF1	Taille minimale des logements au titre L.151-14 du Code de l'urbanisme	Dans les opérations à destination de logement visant à créer 3 logements et plus 6 logements et plus (nouvelle construction, changement de destination, division de construction existantes), 60% 40% des logements doivent comporter au moins 3 pièces chacun.	Il est nécessaire de diversifier l'offre de logements dans ce secteur.	
ALF2	Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)	Ajout d'un PAPAG sur l'ilot (cf. PJ) pour un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PLUi.	La ville d'Alfortville et GPSEA souhaitent requalifier le centre-ville devenu peu attractif et connaissant des disfonctionnements. Une réflexion est portée depuis plusieurs années sur le secteur dans l'objectif de repenser l'espace public, les circulations...	Voir « PJ ALF2 ». <i>Aperçu pour l'exemple :</i> 

No de la remarque codifié : initiale commune + numéro

Renseigner impérativement

Chapitre/article/zone concernés (par exemple : Diagnostic foncier, zone UH, définition de construction, etc.)



Proposition précise et explicite de modification pour approbation (avec en **gras rouge/rouge barré** les évolutions souhaitées en cas de modifications écrites).

Les questions/interrogations ne seront pas traitées.



Justification de la demande de modification, **indispensable** pour informer la commission d'enquête, et procéder à la modification du dossier pour approbation.

Toute demande non justifiée ne sera pas traitée.



Uniquement pour les OAP et les documents graphiques

Sous un seul document dénommé comme l'tulé de la demande + n° de la demande

1.1 Diagnostic urbain	4
1.2 Diagnostic socio-économique	5
1.3 Diagnostic santé.....	6
1.4 État initial de l'environnement	7
1.5 Atlas communaux	8
1.6 Évaluation environnementale.....	9
1.7 Justifications des choix	10
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	11
3.1 OAP Thématiques	12
3.2 OAP Sectorielles	15
4.1 Dispositions communes écrites et graphiques	16
4.2 Lexique.....	19
4.3 Destinations / Sous-destinations.....	20
4.4 Fiches des indices	21
4.5 Règlement de la zone UP	21
4.6.1 Patrimoine bâti	22
4.6.2 Patrimoine naturel	23
4.6.3 Plans d'alignement.....	24
4.6.4 Emplacements réservés	25
5.1 Plans de zonage.....	26
5.2 Plans de mixité.....	27
5.3 Plans masses	28
5.4 Plans de stationnement.....	29
6.1 Servitudes d'utilité publique	30
6.2 Annexes sanitaires	31
6.3 Annexes informatives	32

1.1 Diagnostic urbain

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
SSO01	Chapitre 3 – diagnostic foncier – pages 34 à 38	Corrections à apporter sur les cartes du potentiel de mutabilité.	La carte du potentiel de mutabilité ne correspond pas à la réalité du terrain retranscrite dans le zonage du PLUi (notamment les abords de la RD25) et ne reflète pas l'étude du CEREMA en cours dans le cadre du suivi du CMS
SSO02	Chapitre 5 – patrimoine – page 62	Changer la photo de l'Hôtel de Ville	Photo moins qualitative que les autres
SSO03	Chapitre B – fonctionnement urbain – page 89	Compléter le graphique avec le nombre d'équipements	« plus de XXXX équipements)
SSO04	Chapitre 8 – fonctionnement urbain page 122	Compléter la carte des infrastructures avec le T12	Le T12 n'était pas en service à l'origine de la carte (2022)
SSO05	Chapitre 8 – fonctionnement urbain page 123	Compléter le tableau des modes de déplacements alternatifs avec les trottinettes en mise à disposition	Le service n'était pas déployé à l'origine de la carte
SSO06	Chapitre 8 – fonctionnement urbain page 127	Modifier la carte pour le T12	Le T12 n'était qu'en projet à l'origine de la carte
SSO07	Chapitre 8 – fonctionnement urbain page 150 et 151	Le document indique « à compléter », « en attente de données, etc.	Document incomplet

1.2 Diagnostic socio-économique

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge	Justification de la modification

1.3 Diagnostic santé

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge	Justification de la modification

1.4 État initial de l'environnement

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
SSO08	1-4 a : paysage urbain et nature en ville – chapitre 3-2 page 32	Supprimer le cône de vue « rue du panorama »	Ce cône de vue n'est pas justifié. Il existe en théorie mais n'est pas visible du fait de l'urbanisation du quartier.

1.5 Atlas communaux

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
SSO09	Page 240 à 254	Mettre les données en cohérence	La source (MOS2017) est différente et plus ancienne que celle du diagnostic urbain (MOS2021)
SSO10	Page 247	Compléter le diagramme avec les 2 lycées (indique l'absence d'établissement d'enseignement supérieur)	Les lycées proposent des formations post-bacs
SSO11	Page 249	Compléter la carte des mobilités en y faisant figurer la piste cyclable de la Vanne des Eaux	

1.6 Évaluation environnementale

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
SSO12	1.6.1 : analyse des incidences page 97	Carte des emprises au sol autorisées à corriger	Incohérences avec le plan de zonage
SSO13	1.6.1 : analyse des incidences page 133	Carte des aléas retrait gonflement des argiles à corriger	SSO est normalement classée de fort à moyen
SSO14	1.6.1 : analyse des incidences page 150	Carte des nuisances sonores à corriger	La carte de mentionne pas les nuisances de l'A6 ni celle du T12 (juste l'aéroport et le RER)
SSO15	1.6.1 : analyse des incidences page 153	Cohérence dans le tableau des analyses des incidences des OAP	Ne correspond pas avec les corrections apportées au PLU modifié 3 suite à l'avis de la MRAE
SSO16	1.6.1 : analyse des incidences page 157	Carte à corriger	Préciser les critères selon lesquels certaines OAP ont été analysées et d'autres pas.

1.7 Justifications des choix

Numéro de la remarque	Chapitre concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge	Justification de la modification

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Numéro de la remarque	Orientations concernées	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge	Justification de la modification

3.1 OAP Thématiques

Numéro de la remarque	OAP concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
SSO17	Nature et Bien être	Les 3 « espaces de natures à créer ou à restaurer » sont à corriger	Pas de réalité de terrain et pas de justification pour 2 emplacements (place Davout et secteur Cherchefeuille)	
SSO18	Nature et Bien être	Les 2 « corridors écologiques à créer sur une logique de pas japonais »	Même si leur principe est inscrit au SCOTm, les implantations précises sont dans des secteurs non réalistes (cimetière et PJJ pour l'un), zac des gâties pour l'autre	
SSO19	Nature et Bien être	Une zone humide est mentionnée au parc Champagne	Il ne s'agit pas d'une zone humide mais d'un bassin d'orage généralement sec donc impropre à la faune des zones humides.	
SSO20	Nature et Bien être – page 11	« Limiter toute constructions dans les zones de crues ». Il est demandé de remplacer cette prescription par un renvoi au PPRI.	Ces zones sont couvertes par les PPRI qui explicitent de manière détaillées les règles de constructibilité.	Inclus dans la délibération du CM
SSO21	Nature et bien être – page 13	« Prévoir un espace de minimum 1m entre les constructions pour la circulation de la faune. » Il est demandé de supprimer cette règle à corriger	Cette règle n'est pas cohérente avec la possibilité d'implantation en limite parcellaire (elle ne peut s'appliquer qu'entre constructions sur une même parcelle qui impose déjà un retrait)	
SSO22	Nature et bien être- page 22	« Privilégier des constructions en « râteau » quand il s'agit de constructions à destination d'habitation. » A Supprimer	Au regard des règlements des zones (art 6, 7 et 8) il convient d'amender cette orientation qui risque une incompatibilité.	

SSO23	Nature et bien être - page 22	« Éviter les constructions de nouveaux équipements sources de nuisances sonores... » Préciser la nature des équipements en veillant à autoriser les équipements publics même sources de bruit.	Quasiment tous les ERP peuvent être sources de nuisances sonores (terrasse de café, cours d'école, etc.)	
SSO24	Nature et bien être – page 42	Carte locale : corriger les espaces verts des ilots « à préserver » en restreignant cette règle aux EVP issus de la modification n°3 et aux zones pavillonnaires	Mettre en cohérence avec le maintien à 50% d'espaces verts de pleine terre sur les secteurs pavillonnaires auxquels la carte fait référence	
SSO25	Nature et bien être – page 42	Carte locale – Corriger les espaces identifiés comme « lutter contre les nuisances lumineuses » et les « ICU »	Même si cette carte est issue de l'étude IPR, le stade est indiqué comme « nuisance lumineuse » mais celle-ci est obligatoire pour les matchs en extérieur et certains ICU n'en sont pas (parc boisés)	
SSO26	Habitat bioclimatique – page 60	Assouplir « Tous les logements devront être traversants ou bénéficier d'une double exposition (sauf impossibilité motivée, et dans la limite de 20% du nombre total des logements de l'opération), privilégiant l'exposition permettant d'assurer un confort d'été et d'hiver optimum et adapté au changement climatique. »	Même si cette règle est déclinée du SRHH, elle est incompatible avec la typologie de certaines opérations atypiques telles que les résidences sociales, seniors ou étudiantes. Il est demandé d'exclure ces types d'opérations du champ d'application de la règle.	Inclus dans la délibération du CM
SSO27	Habitat bioclimatique – page 62	Supprimer « Les aires de présentation des bacs devront être intégrés à la parcelle et accessible depuis la voie. »	Les agents de collecte n'ayant pas à pénétrer sur les parcelles, particulièrement sécurisées, cette règle est inapplicable	Voir aussi les dispositions communes
SSO28	Habitat bioclimatique - Page 63 et suivantes	Rendre souhaitable mais ne pas imposer les règles de « Réversibilité des locaux »	Ces règles vont parfois à l'encontre des besoins (exemples 2m50 pour les logements lors que les bailleurs privilégient 2m40)	
SSO29	Habitat bioclimatiques - Page 64	Supprimer les surfaces minimales et le minimum de petite typologie ou exclure de cette règle certains types d'opérations atypique	Même si cette règle est déclinée du SRHH, elle est incompatible avec la typologie de certaines opérations	Inclus dans la délibération du CM

			atypiques telles que les résidences sociales, seniors ou étudiantes. Il est demandé d'exclure ces types d'opérations du champ d'application de la règle. petites surfaces (résidences étudiantes, EPAD, etc.)	
SSO30	Mobilité et espaces publics - Page 74	Modifier la carte des pistes cyclables souhaitées.	Les axes concernés ont des gabarits incompatibles avec une piste et la carte ne prend pas en compte les pistes existantes	
SSO31	Mobilité et espaces publics - Page 76	Remplacer « permettre » par « faciliter » dans « <i>Permettre le cheminement au travers des tènements fonciers (parcelles de terrain ou des groupes de parcelles qui appartiennent à un même propriétaire et qui forment une unité foncière continue) ouverts à la circulation publique (véhicule, vélo/piéton, transports collectifs), pour permettre les traversées piétonne et cyclable</i> »	Cette règle va à l'encontre des principes de propriétés et des souhaits actuels de « résidentialisation »	
SSO32	Economie productive - Page 94	Supprimer « Favoriser les adossements aux limites séparatives tout en veillant à préserver la qualité d'orientation et d'éclairage du bâti, et en limitant la création d'effets de pignons isolés »	La zone d'activité des Gâtines présente un aspect « aéré » et plutôt « vert » du fait des règles de retrait en vigueur. Il est donc demandé de supprimer cette contrainte qui irait vers une massification des constructions de cette zone ;	Inclus dans la délibération du CM

3.2 OAP Sectorielles

Numéro de la remarque	OAP concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
SSO33	Grand Orly page 27	Compléter la carte (« protéger et valoriser les marqueurs territoriaux »)	Seule l'église de grand Vaux est identifiée. A compléter avec les 23 autres églises, le lycée Corot et l'Acqueduc	
SSO34	Locales pages 308 et suivantes	Reprendre les éléments de la modification n°3, notamment ceux ajoutés suite à l'avis de la MRAE ainsi que la numérotation des OAP et les « nommer » (OAP3 = OAP ALLEMANE, OAP7 = OAP Prés St Martin,), nombre de logements de l'OAP7, position du cône de vue de l'OAP cœur de ville, etc.	Mise à jour des documents	

4.1 Dispositions communes écrites et graphiques

Numéro de la remarque	Disposition /article concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
SSO35	page 12	Risques liés aux mouvements de terrain : Compléter avec les préconisations de la MRAE lors de la modification n03 qui sont plus détaillée	Mise en conformité avec la modification N°3	
SSO36	2a page 18	Rythme de façade : Diminuer le seuil de 30m à 15m.	Considérant les tailles de parcelles et dimensions des opérations, il est demandé de réduire le seuil de 30 à 15m comme au PLU.	Inclus dans la délibération du CM
SSO37	Page 20	Règle particulière pour les équipements publics et d'intérêt collectif : ⇒ « ... sauf en zones UE, N et A, » : supprimer la référence à la zone UE ⇒ « fixées dans les indices de la zone concernée : » ajouter les dispositions communes	Les dérogations en faveurs des équipements publics ont pour objectif de permettre leurs réalisations dans des espaces contraints et ces restrictions mettraient en périls la plupart des projets communaux.	Inclus dans la délibération du CM
SSO38	Page 21	Transitions entre les zones denses (toutes zones hors UH et N) et les zones pavillonnaires ou naturelles : Ajouter hors zone UE	Les zones UE sont toutes en limite de zones pavillonnaires et naturelles et l'absence de dérogation va bloquer plusieurs projets.	Inclus dans la délibération du CM
SSO39	Page 25	1.5. Clôtures et portails : Permettre une largeur supérieure à 4m selon les gabarits des rues	Le PLU permet 5m pour tenir compte de rues étroites et en pentes ou il est impossible de rentrer à angle droit.	
SSO40	Page 25	Supprimer la règle : « La conception des clôtures doit prendre en compte la nécessité d'assurer une continuité biologique avec les Espaces libres voisins et avec l'espace public. Les clôtures seront aménagées afin de permettre le passage de la petite faune. Il est préconisé de laisser au moins une ouverture de 15 cm de côté minimum en bas de la clôture, du mur ou du	Outre la difficulté de contrôler le bon respect de cette règle, celle-ci paraît aussi aller à l'encontre des modes de vies en bon voisinage.	Inclus dans la délibération du CM

		muret, par tranche entamée de 20 m de linéaire de clôture quel que soit la limite. »		
SSO41	Page 32	Supprimer la règle « En cas de division en volume : Toute création de nouveau logement, même par division d'un logement existant en volume, doit respecter les présentes règles de stationnement. »	Cette règle est en opposition avec l'article L.151-36-1 et dans tous les cas serait compliqué à faire respecter	
SSO42	Page 39	Uniquement pour la zone UH, un seul accès véhicule par unité foncière est autorisé, sauf s'il existe un impératif technique ou de sécurité qui justifie de réaliser plusieurs accès, notamment la déclivité du terrain ou le nombre de logements desservis. Uniquement pour la zone UH, pour toute division parcellaire postérieure à la date d'approbation du présent règlement aboutissant à la création de 2 nouvelles unités foncières et plus, les accès devront être mutualisé == >supprimer ces 2 règles ou permettre plus d'exceptions	le PLU autorisait deux accès pour les parcelles d'angles ou traversantes entre deux rues pour permettre une meilleure desserte lorsque la configuration ne permet pas le stationnement aisé de 2 véhicules du même côté. Par ailleurs la mutualisation n'est pas envisageable dans les cas de reconstitution d'anciennes parcelles.	Inclus dans la délibération du CM
SSO43	Page 40	Compléter la règle relative à la largeur des voies (imposée pour 1 seul logement et pour 3 logements et plus mais pas pour 2)	Imprécision	
SSO44	Page 40 et suivantes	Zonage pluviale : A assouplir ou à différer le temps de faire une évaluation de l'impact de ces mesures.	Le mode principal impose comme actuellement un traitement des eaux à la parcelle. Mais le mode dérogatoire est considérablement plus strict tant sur les conditions d'acceptations que sur les règles qui s'y applique, notamment l'obligation que les bassins de stockages soient « à ciel ouvert » pour les pluies les plus importantes mais aussi en imposant que les espaces publics soient en devers des voiries pour en recueillir les eaux. Compte tenu notamment des hauteurs de nappes sur la	Inclus dans la délibération du CM

			commune, ces règles nouvelles interpellent quant à la faisabilité de futurs projets de logements ou d'équipements publics	
SSO45	Page 48	« Les aires extérieures de stockage et de présentation situées obligatoirement sur le terrain d'assiette de l'opération, » : supprimer « obligatoirement »	La création d'une aire de présentation sur la parcelle n'est pas toujours possible notamment pour les opérations collectives implantée en limite parcellaire	Inclus dans la délibération du CM
SSO46	Page 50	Gosb1 : Dans les zones non aedificandi d'une largeur de 100 mètres depuis l'axe des autoroutes non couvertes, les établissements recevant un public sensible sont interdits. : Préciser la notion de public sensible et que la règle ne s'applique qu'à l'hébergement permanent et pas aux accueil occasionnels et ponctuels ;	L'imprécision de cette règle risque de mettre en difficultés certaines opérations à venir (notamment la maison intergénérationnelle rue Toulouse Lautrec ou la maison de santé de grand Vaux)	
SSO47	Page 52	« Linéaire de mixité d'activités » : préciser que l'emprise est « hors locaux technique ... » comme pour les autres règles	Dans le cas contraire la règle des 50% est trop contraignante.	
SSO48	Page 65	Hauteur spécifique identifié sur le document graphique : Supprimer les règles SSO2 à SSO5	Donner de la cohérence car les règles sont issues de l'ancienne zone UG et plus nécessaires avec le nouveau zonage.	
SSO49	Page 67	Bâti patrimonial au titre du L. 151-19 du Code de l'urbanisme : Supprimer les fiches de l'école et le collège Paul Bert	Fiche trop contraignante sans justification au regard des travaux nécessaires pour mettre le collège en conformité	

4.2 Lexique

Numéro de la remarque	Définition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
SSO50	Page 24 et 25	Hauteur : Les installations techniques indispensables au fonctionnement du bâtiment (exemple : gardes corps, antennes, cheminées, cabines d'ascenseur, chaufferies, climatisation, panneaux solaires) sont exclues du calcul de la hauteur dans la limite de 1,5 m de hauteur et doivent être situés (à l'exception des garde-corps) en retrait d'au moins L=H du plan de la façade en cas de toiture terrasse. : Permettre cette dérogation à 3m comme au PLU communal et de limiter le retrait à 3m	Les hauteurs globales des installations techniques incluant les « chaises » les supportant sont fréquemment supérieur à 1m50 et le retrait par rapport à la façade peut se révéler rédhibitoire pour les immeubles d'une certaine hauteur.
SSO51	Page 27	Logement social : Supprimer la définition et faire référence à la loi	La définition ne reprend pas stricto sensu de l'article L302-5 du CCH. Afin d'éviter, Considérant la nécessité de respecter les % de logements sociaux prescrit au PLU pour tenir les engagements du Contrat de Mixité social

4.3 Destinations / Sous-destinations

Numéro de la remarque	Zones concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge	Justification de la modification

4.4 Fiches des indices : Voir tableau spécifique

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
SSO52 à SSO76	Tous/toutes zones	Voir tableau annexé pour corrections au vu de la modification n°3	

4.5 Règlement de la zone UP

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
SSO77	Tous	Besoin de préciser ce qui est applicable ou pas et la priorité des pièces en cas de contradiction. ZAC en cours de création, étude de compatibilité du PLU / PLUi en cours.	Contribution à venir de la part de l'aménageur de la ZAC GVaux/GVal Citallios

4.6.1 Patrimoine bâti

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
SSO78		Voir remarques sur dispositions communes	

4.6.2 Patrimoine naturel

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification

4.6.3 Plans d'alignement

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification
SSO79		Indiquer que le document graphique est prédominant par rapport aux prescriptions	Quelques contradictions subsistent.
			PJ : liste des alignements

4.6.4 Emplacements réservés

Numéro de la remarque	Article/disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge-barré	Justification de la modification

5.1 Plans de zonage

Numéro de la remarque	Zone/Disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
SSO80	UE	Modifier le secteur de la future résidence étudiante en UEH (cf PLU modif3)	Permettre cette résidence interdite en UE	Extrait Plan zonage PLU

5.2 Plans de mixité

Numéro de la remarque	Dispositions/secteur concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe

5.3 Plans masses

Numéro de la remarque	Plan concerné	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe

5.4 Plans de stationnement

Numéro de la remarque	Disposition concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe

6.1 Servitudes d'utilité publique

Numéro de la remarque	Servitude concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
SSO81	PPRI	Supprimer le PPRI de l'Essonne et mentionner ceux de l'Orge, de l'Yvette et de la Seine	Erreur matérielle	Liste des SUP
SSO82		Compléter la liste des servitudes du PLU	Manque plusieurs servitudes (mais qui figurent sur le plan de périmètre)	Liste des SUP

6.2 Annexes sanitaires

Numéro de la remarque	Annexe concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe

6.3 Annexes informatives

Numéro de la remarque	Annexes concernée	Proposition de modification (pour le PLUi approuvé) Faire apparaître les modifications souhaitées en rouge rouge barré	Justification de la modification	Pièce jointe
SSO83		Mettre à jour le plan de DPU et la délibération de TA	Anciens documents non mis à jour des modifications de zonage de la modification n°3	Délibération CM 27/06/2024

Zone UC – Cœur de Ville (ex Zone UA)

Implantation par rapport aux limites séparatives (ancien article 7)

UA 7-1 Dans une bande de 20 m de profondeur comptée perpendiculairement à l'alignement existant ou projeté :

- les constructions doivent être implantées sur au moins une limite séparative latérale;
- en cas de justification relative à la configuration particulière du terrain ne permettant pas l'application de la règle, il pourra être autorisé l'implantation sur une seule des limites séparatives.
- en secteur UAb, les constructions doivent être implantées au moins sur une limite séparative latérale.
- Dans tous les cas, les retraits des limites séparatives latérales sont possibles pour les constructions ou parties de construction situées au-delà d'une épaisseur minimum de 10 m comptés depuis la façade bâtie sur rue.
- Dans tous les cas, la longueur d'implantation maximum de la partie de construction sur les limites séparatives ne pourra excéder 15 m.

UA 7-2 Au-delà d'une bande de 20 m de profondeur comptée perpendiculairement à l'alignement existant ou projeté, les constructions (ou parties de construction) peuvent être implantées sur les limites séparatives (latérales et de fond) ou en retrait. Dans le cas d'implantation en limite séparative, leur longueur d'implantation maximum ne pourra excéder 10 m.

UA 7-3 Si la limite séparative correspond à une limite avec un terrain bâti situé en zone UH, les constructions doivent être implantées en retrait, sauf si elles s'adosent à une construction existante voisine en bon état. La construction nouvelle ne devra pas avoir des dimensions supérieures à la façade de la construction voisine sur laquelle elle s'adosse (hauteur et longueur).

UA 7-4 En cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives latérales et de fond, les constructions doivent respecter une distance au moins égale :

- En cas de façade avec baie(s), à une distance au moins égale à leur hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 8 m.
- En cas de façade sans baie, à une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur calculée à l'égout du toit ou à l'acrotère en UAa, ou l'égout du toit en UAb, avec un minimum de 4 m
- En cas de limite avec l'emprise ferroviaire, cette distance minimale est portée à 6 m avec possibilité de baie de service (wc, salle de bain, cuisine)
- A 2,50 m pour les annexes.

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur les limites séparatives latérales.

Dans ce cas, la longueur d'implantation maximum de la construction ne pourra excéder 15 mètres.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales dont la hauteur au point le plus haut est supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales sauf si elles peuvent s'appuyer sur un bâtiment mitoyen existant en bon état et aux dimensions au moins équivalentes.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales dont la hauteur au point le plus haut n'excède pas 3,50 mètres peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, leur longueur d'implantation maximum ne pourra excéder 10 mètres.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

- Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,
- Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 3 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,
- 6 mètres minimum par rapport aux limites avec l'emprise ferroviaire, en cas d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture

Si la limite séparative correspond à une limite avec un terrain bâti situé en zone UH, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 8 mètres. Ce retrait devra être obligatoirement végétalisé et planté.

La remarque initiale correspondait à la mise en forme d'anciens articles fusionnés qui pouvaient prêter à confusion. Ca a été corrigé en zone Q (ajouté d'un en tête » **mais pas en Q1**. Le en cas de retrait ne s'applique donc qu'à l'alinéa précédent donc au-delà de la bande constructible. il convient de préciser que la règle s'applique dans tous les cas

Espaces verts de pleine terre et coefficient de biotope minimum (ancien article 13)

SS053 Q page43 UA 13-2 Une part de 20 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert perméable dont 10 % minimum en espace vert de pleine terre.

INDICE Q
15 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.

Il était demandé si les % se cumulaient ou non.
En zone Q Le biotope a été supprimé et le % de pleine terre est passé de 10 à 15%
En Q1 il est passé de 50 à 40 et le biotope est resté

SS054 Q1 page 43 UD 13-2 Une part de 50 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert perméable dont 40 % minimum en espace vert de pleine terre.

INDICE Q1
Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :
- 40 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre,
- 10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

Hauteur maximale des constructions (ancien article 10)

Ne sont pas comptés dans la hauteur maximale autorisée :

- les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dès lors qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 3 m,
- les édicules techniques de 3 m de hauteur maximum, à condition qu'ils soient intégrés dans un volume fermé ou masqués par un dispositif à claire-voie et qu'ils soient implantés en retrait des façades d'une distance au moins égale à leur hauteur.

INDICE Q : La hauteur maximale de l'égout du toit des constructions est fixée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé.
Toutefois, la hauteur maximale des constructions est fixée à 9,50 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 13 mètres au faitage.
Les hauteurs maximales fixées sont minorées pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 10 mètres de la limite d'un terrain bâti situé en zones UH :
-soit au maximum 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10 mètres au faitage

Il était demandé de modifier la disposition commune relative à l'exclusion des éléments techniques (1m50 au lieu de 3m dans le PLU).
Le dernier alinéa « Les hauteurs maximales fixées sont minorées pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 10 m de la limite d'un terrain bâti situé en zones UH ... » était aussi valable pour les terrains en limite de l'ancienne zone UG : les 2 cas existent en UAa et UAb. Il se présente aussi en UD (Q1) vers la zone UH mais ce n'était pas prévu au PLU

A débattre sur épannelage entre UD et UH (quartier gare et rue Chamberlin, rue Vigier)

Les constructions doivent respecter la hauteur par rapport à l'alignement opposé et la hauteur maximale autorisée.
Hauteur par rapport à l'alignement opposé
UA 10-1 : La hauteur maximale de l'égout du toit des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé existant ou projeté.
Hauteur maximale autorisée
UA 10-2 : En secteur UAa : elle ne peut excéder 9,5 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 13 m au faitage (portés à 11,50 m à l'égout du toit et 13 m au faitage ou à l'acrotère pour les constructions implantés en façade de terrain Passage Séverine).
UA 10-3 : En secteur UAb, elle ne peut excéder 11,5 m à l'égout du toit et 15 m au faitage ou à l'acrotère.
UA 10-7 Les hauteurs maximum fixées dans les dispositions générales sont minorées pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 10 m de la limite d'un terrain bâti situé en zones UH et U :
- soit au maximum 7 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10 m au faitage pour la zone UH
- soit au maximum 9 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 13 m au faitage pour la zone UG.

INDICE Q1 : La hauteur maximale de l'égout du toit des constructions est fixée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé.
Toutefois, la hauteur maximale des constructions est fixée à 11,50 mètres à l'égout du toit 15 mètres au point le plus haut.
Les hauteurs maximales fixées sont minorées pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 10 mètres de la limite d'un terrain bâti situé en zones UH :
-soit au maximum 7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10 mètres au faitage

SSO56 Q1 page 51

Zone N – Zone Naturelle

Espaces verts de pleine terre et coefficient de biotope minimum (ancien article 13)

PLU

PLUi

N 13-1 – Traitement des espaces libres
Les aménagements devront conserver et altérer le moins possible les arbres, la qualité des espaces verts existants et le caractère paysager à dominante végétale.
L'abattage et toute autre atteinte à l'intégrité des arbres sont interdits, sauf s'ils sont liés à la gestion du site, ou en cas de risque pour la sécurité des personnes et des biens, ou en cas d'une expertise phytosanitaire démontrant un mauvais état de l'arbre.
Sont autorisés les travaux et aménagements nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur, tels que l'aménagement de sentiers, l'installation légère de mobiliers de jeux pour enfants, abris de jardins, pergolas, bancs etc...

SSO57 Q page 340

INDICE Q 60 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre

60% alors que le PLU n'impose pas de règle
A débattre pour certains parc « construit » comme Seron ?

Arbres remarquables et alignements d'arbres protégés
Sont interdits les coupes et abattages d'arbres remarquables identifiés sur le document graphique et détaillés en annexe du règlement, sauf pour des motifs sanitaires ou de sécurité des personnes et des biens dûment justifiés par un diagnostic sanitaire. Il est interdit d'impacter le houppier ou le système racinaire de l'arbre ni de nuire à terme à son développement.
Les arbres seront maintenus ou remplacés par des arbres d'essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques en nombre et en surface au moins équivalents.

Hauteur maximale des constructions (ancien article 10)

Champ d'application
Ne sont pas comptés dans la hauteur maximale autorisée :
● les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dès lors qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 3 m,
● les édicules techniques de 3 m de hauteur maximum, à condition qu'ils soient intégrés dans un volume fermé ou masqués par un dispositif à claire-voie et qu'ils soient implantés en retrait des façades d'une distance au moins égale à leur hauteur.

SSO58 Q page 344

INDICE Q
La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

le PLU permet les édifices techniques de 3m

Disposition générale
N 10-1 - La hauteur totale des constructions ne peut excéder 9 m.
Dispositions particulières
N 10-2 Pour une construction existante dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à la hauteur maximum autorisée, les travaux d'extension ou de réhabilitation doivent respecter les hauteurs maximum fixées par le présent règlement.

SSO59

UF 13-2 Au moins 40 % de la surface du terrain correspondant à la marge de recul de la construction doit être traitée en espace perméable.
UF 13-3 Au moins 20% des autres espaces libres doivent être perméables.

INDICE Q
Tout projet doit respecter les dispositions cumulables suivantes :
-10 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.
-20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en coefficient de biotope.

La règle a été corrigée mais pas totalement notamment la végétalisation de 40% de la marge de recul est supprimée. A signaler que les dispositions communes en demandent 50% mais « sauf pour RDC à destination autre que du logement ».
A débattre car l'aspect va forcément évoluer.

Hauteur maximale des constructions (ancien article 10)

Champ d'application

Ne sont pas comptés dans la hauteur maximale autorisée :

- les dispositifs techniques liés à la production d'énergies renouvelables dès lors qu'ils ne dépassent pas une hauteur de 3 m, les édifices techniques de 3 m de hauteur maximum, à condition qu'ils soient intégrés dans un volume fermé ou masqués par un dispositif à claire-voie et qu'ils soient implantés en retrait des façades d'une distance au moins égale à leur hauteur.

INDICE Q

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au point le plus haut.

La demande de remettre les dérogations pour les éléments techniques n'a pas été suivie. Existe dans les dispositions communes mais beaucoup plus faible (zone d'activité donc équipements importants)

Disposition Générale

UF 10-1 – la hauteur maximum des constructions ne peut dépasser 12 m.

Disposition particulière

UF 10-2 Pour une construction existante dont la hauteur, à la date d'approbation du PLU, est supérieure à la hauteur maximum autorisée, les travaux d'extension ou de réhabilitation doivent respecter les hauteurs maximum fixées par le présent règlement.

Zone UH - habitat individuel (ancienne UH et UHa)

Implantation par rapport aux limites séparatives (ancien article 7)

Champ d'application :

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle et le calcul des distances de retrait par rapport aux limites séparatives (sans débords sur les terrains voisins) :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture, oriels ;
- les éléments techniques de moins de 0,60 m d'épaisseur sur façade tels que garde-corps, corniches...;
- les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
- les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite ;
- les escaliers dont l'emprise est inférieure ou égale à 1 m de large.

INDICE Q

Dans la bande de 25 mètres :

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit sur une seule des limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales. En cas d'implantation sur une des limites séparatives, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur la limite séparative est de 15 mètres continus sur la même limite. Cependant, si la largeur des terrains existants à la date d'approbation du PLU, est inférieure ou égale à 11 mètres, la construction pourra être implantée sur les deux limites séparatives latérales.

SSO60 Q page 273

SSO61 Q page 207

Par rapport aux limites séparatives de fond :

Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut inférieure à 3,50 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond ou en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande de 25 mètres :

-Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut inférieure à 3,50 mètres peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

-Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives. En cas d'implantation sur les limites séparatives, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur limite séparative est de 10 mètres continus sur la même limite.

En cas d'implantation sur les limites séparatives latérales dans la bande 25 mètres et au-delà, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur limite séparative est de 20 mètres continus sur la même limite.

En cas de retrait, les constructions principales supérieures à 3,50 mètres doivent être implantées à :

-Une distance au moins égale à la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

-Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,

-2,50 mètres minimum pour les terrains dont la largeur de façade est inférieure à 13 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,

-6 mètres minimum en cas de limite avec l'emprise ferroviaire ou avec l'autoroute A6 en cas d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture

En cas de retrait, les constructions principales inférieures à 3,50 mètres doivent être implantées à :

-8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

-2 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

UH 7-1 : implantation des constructions dans une bande de 25 m comptés depuis l'alignement existant ou projeté et repéré sur le plan de zonage :

UH 7-1-1 Les constructions, mesurées en tous points du bâtiment, peuvent être implantées au maximum sur une limite séparative latérale.

En cas d'implantation en limite séparative, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur limite séparative est de 15 m continus sur la même limite. Le cumul d'implantation entre les articles 7-1-1 et 7-2-1 ne peut excéder 20 m.

Cependant :

- si la largeur des terrains existants à la date d'approbation du PLU, est inférieure ou égale à 11 m, la construction pourra être implantée sur les deux limites séparatives latérales.

- En secteurs UHa et UHb, les constructions peuvent être implantées sur les deux limites séparatives latérales.

UH 7-1-2 Par rapport aux limites séparatives de fond :

- Les constructions d'une hauteur totale supérieure à 3,50 m doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

- Les constructions d'une hauteur totale inférieure à 3,50 m peuvent être implantées en limite de fond ou en retrait.

UH 7-2 Au-delà de la bande de 25 m comptés depuis l'alignement ou l'alignement projeté et repéré sur le plan de zonage :

UH 7-2-1 Les constructions d'une hauteur totale inférieure à 3,50 m peuvent être implantées en limites séparatives latérales, de fond ou en retrait.

En cas d'implantation en limite séparative, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur limite séparative est de 10 m continus sur la même limite.

UH 7-3 : En cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives latérales et de fond, les constructions doivent respecter

Pour les constructions supérieures à 3.50 m

- En cas de façade avec baie(s), une distance au moins égale à leur hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 8 m

- En cas de façade sans baie, une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 m

- En cas de limite avec l'emprise ferroviaire ou avec l'autoroute A6, cette distance est portée 6 m avec possibilité de baie de service (wc, salle de bains, cuisine)

- Pour les terrains dont la largeur de façade est inférieure à 13 m, au droit de la construction, le retrait minimum est de 2,5 m pour les façades sans baies.

Pour les constructions inférieures ou égales à 3,50m

- En cas de façade avec baie(s), une distance au moins égale à 8 m.

- En cas de façade sans baie, une distance au moins égale à 2 m.

INDICE Q1

Dans la bande de 25 mètres :

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives latérales soit en retrait des limites séparatives latérales. En cas d'implantation sur une des limites séparatives, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur la limite séparative est de 15 mètres continus sur la même limite.

Cependant, si la largeur des terrains existants à la date d'approbation du PLU, est inférieure ou égale à 11 mètre, la construction pourra être implantée sur les deux limites séparatives latérales.

Par rapport aux limites séparatives de fond :

Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut inférieure à 3,50 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives de fond ou en retrait des limites séparatives de fond.

SSO62

Au-delà de la bande de 25 mètres :

-

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut inférieure à 3,50 mètres peuvent être implantées en limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

-

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres, les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives. En cas d'implantation sur les limites séparatives, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur limite séparative est de 10 mètres continus sur la même limite.

En cas d'implantation sur les limites séparatives latérales dans la bande 25 mètres et au-delà, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur limite séparative est de 20 mètres continus sur la même limite.

En cas de retrait, les constructions principales supérieures à 3,50 mètres doivent être implantées à :

-

Une distance au moins égale à la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

-

Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,

-

2,50 mètres minimum pour les terrains dont la largeur de façade est inférieure à 13 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,

-

6 mètres minimum en cas de limite avec l'emprise ferroviaire ou avec l'autoroute A6 en cas d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture

En cas de retrait, les constructions principales inférieures à 3,50 mètres doivent être implantées à :

-

8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

-

2 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

La règle a été réécrite pour une meilleure cohérence par rapport à la précédente version le mix des articles est toujours incompréhensible.

Zone UR – résidentiel collectif (ancienne UC).

Implantation par rapport aux limites séparatives (ancien article 7)

Hors champ d'application

Ne sont pas pris en compte pour l'application de la règle et le calcul des distances de retrait par rapport aux limites séparatives (sans débords sur les terrains voisins) :

- les éléments de modénature, marquises, auvents, débords de toiture, oriels ;
- les éléments techniques de moins de 0,60 m d'épaisseur sur façade tels que garde-corps, corniches...;
- les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,30 m d'épaisseur sur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
- les rampes d'accès aux personnes à mobilité réduite ;
- les escaliers et perrons dont l'emprise est inférieure ou égale à 1 m de large.

SSO63

La réécriture demandée n'a pas été faite et le mix des articles UC7-1 et UC7-2 rend la règle incohérente

Dispositions générales
UC 7-1 Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives, en respectant :
▪ En cas de façade avec baie(s), une distance au moins égale à leur hauteur à l'égout du toit, avec un minimum de 8 m.
▪ En cas de façade sans baie, une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit, avec un minimum de 4 m.
UC 7-2 Les constructions dont la hauteur totale n'excède pas 3,50 m peuvent être implantées sur les limites séparatives latérales et de fond ou en retrait. En cas de retrait, elles devront respecter une distance minimale de 2,50 m. En cas d'implantation en limite séparative latérale ou de fond, leur longueur d'implantation maximum sera de 10 m.
UC 7-3 Pour l'application de l'ensemble de l'article 7, les façades des constructions implantées en limites séparatives doivent obligatoirement être aveugles : elles ne doivent comporter ni baie, ni pavé de verre, ni jour de souffrance, ni châssis, fixe ou non, translucide ou non.
Dispositions particulières
UC 7-4: Dans le cas de construction existante non conforme à la date d'approbation du PLU sont autorisées :
- les réhabilitations ou modifications de toitures.
- Les extensions/ surélévations à l'aplomb de l'existant, mais aucune baie nouvelle ou agrandissement de baie existante ne peut être réalisé sans respecter le calcul des retraits prévus ci-dessus.
UC 7-5 Lorsque la limite séparative correspond avec la limite d'une voie privée, les dispositions figurant à l'article 6 s'appliquent.
UC 7-6 Lorsque le terrain borde l'emprise ferroviaire ou de l'aqueduc, les implantations et recul doivent respecter les servitudes d'utilité publiques qui s'imposent. (cf. annexes du PLU).

SSO64 Q page 158

SSO65 Q page 177

UC 13-1-2 Au moins 50 % de la surface du terrain doit être traitée en espace vert de pleine terre. Au moins 30% des espaces libres qui ne sont pas traités espaces verts doivent être perméables. Au moins 30 % de la marge de recul doit faire l'objet d'un traitement végétalisé.

INDICE Q

Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Les constructions principales dont la hauteur au point le plus haut n'excède pas 3,50 mètres peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives. En cas de retrait, les constructions doivent être implantées à 2,50 mètres minimum. En cas d'implantation sur les limites séparatives, leur longueur d'implantation maximum sera de 10 mètres.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

-

Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

Espaces verts de pleine terre et coefficient de biotope minimum (ancien article 13)

INDICE Q

50 % minimum de l'unité foncière doit être constituée en espace vert de pleine terre

La règle sur le biotope a été supprimée. Le PLU demandait que 30 % des espaces libres qui ne sont pas traités en pleine terre soient perméable.

A débattre

Zone UM – mixte (ancienne UBb, UHb et partiellement UG)

Implantation par rapport aux limites séparatives (ancien article 7)

INDICE Q (ex UBb)

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées au moins sur une des limites séparatives latérales. Dans tous les cas, les retraits des limites séparatives latérales sont possibles pour les parties de construction situées au-delà d'une épaisseur minimum de 10 mètres comptés depuis la façade bâtie sur rue.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives.

Dans tous les cas, les constructions (ou parties de construction) dont la hauteur au point le plus haut n'excède pas 3,50 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives.

Si la limite séparative correspond à une limite avec un terrain bâti situé en zone UH, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 8 mètres. Ce retrait devra être obligatoirement végétalisé et planté.

En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :

-8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

-4 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,

-6 mètres minimum en cas de limite avec l'emprise ferroviaire ou avec l'autoroute A6 en cas d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture

-2,50 mètres pour les annexes.

SSO66 Q page 110

UB 7-4 Si la limite séparative correspond à une limite avec un terrain bâti situé en zone UH, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 8 mètres. Ce retrait devra être obligatoirement végétalisé et planté.

Zone UB

UB 7-5 En cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives latérales et de fond, les constructions doivent respecter :

- En cas de façade avec baie(s), une distance au moins égale à leur hauteur à l'égout du toit, ramené à la moitié de leur hauteur en secteur UBa, avec un minimum de 8 m.

- En cas de façade sans baie, une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit, avec un minimum de 4 m

- En cas de limite avec l'emprise ferroviaire ou avec l'autoroute A6, cette distance est portée à 6 m avec possibilité de baie de service (wc, salle de bains, cuisine).

- Une distance minimale de 2,5 m pour les annexes

La règle UB7-5 n'a pas été convenablement reprise :

« En cas de retrait, les constructions principales (non restreint au PLU) doivent être implantées à :

- (au PLU = hauteur à l'égout du toit, possible à 12m50, avec un minimum de) 8 mètres en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

- (au PLU = moitié de la hauteur à l'égout du toit avec un minimum de) 4 mètres en cas d'absence

d'ouverture ou d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,

- 6 mètres minimum en cas de limite avec l'emprise ferroviaire ou avec l'autoroute A6 en cas d'ouvertures

ne constituant pas des vues en façade ou en toiture (au PLU avec possibilité de baies de services)

- 2,50 mètres pour les annexes. »

UG 7-1 Dans une bande de 20 m comptés depuis l'alignement ou l'alignement projeté et repéré sur le plan de zonage :

UG 7-1-1 Les constructions doivent être implantées au moins sur une des limites séparatives latérales.

UG 7-1-2 Les constructions implantées sur un terrain d'une largeur de façade inférieure à 13 m, ayant sa façade principale le long du boulevard Aristide Briand doivent être implantées sur les 2 limites séparatives latérales.

UG 7-1-3 Dans le cas d'implantation en limite séparative, la longueur d'implantation maximum d'une construction supérieure à 3.50m sera de 15 m.

P l a n L o c a l d ' U r b a n i s m e – R è g l e m e n t Page 101

UG 7-1-4 Par rapport aux limites séparatives de fond :

– Les constructions d'une hauteur totale supérieure à 3,50 m doivent être implantées en retrait des limites de fond, sauf si elles peuvent s'appuyer sur un bâtiment mitoyen existant en bon état et aux dimensions au moins équivalentes

– Les constructions d'une hauteur totale inférieure à 3,50 m peuvent être implantées en limite séparative de fond ou en retrait. Dans le cas d'implantation en limite de fond, la longueur d'implantation maximum sera de 10 m.

UG 7-1- 5 En cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives latérales et de fond, les constructions doivent respecter :

- En cas de façade avec baie(s), une distance au moins égale à leur hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 8 m

- En cas de façade sans baie, une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 m

- Une distance minimale de 4 m pour les annexes.

INDICE Q1 (ex UG)

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement :

-Les constructions principales doivent être implantées au moins sur une des limites séparatives latérales.

-Dans le cas d'implantation sur les limites séparatives, la longueur d'implantation maximum d'une construction supérieure à 3,50 mètres sera de 15 mètres.

-Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond, sauf si elles peuvent s'appuyer sur un bâtiment mitoyen existant en bon état et aux dimensions au moins équivalentes.

-Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut inférieure à 3,50 mètres peuvent être implantées soit sur les limites séparatives de fond soit en retrait des limites séparatives de fond.

-Dans le cas d'implantation sur les limites séparatives de fond, la longueur d'implantation maximum sera de 10 mètres.

Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées à :

-Une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

-Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,

-4 mètres minimum pour les annexes.

Au-delà de la bande constructible de 20 mètres :

-Les constructions d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives, sauf si elles peuvent s'appuyer sur un bâtiment mitoyen existant en bon état et aux dimensions au moins équivalentes.

-Les constructions d'une hauteur au point le plus haut inférieure ou égale à 3,50 mètres peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives.

L'article a été récrit et est plus cohérent mais

- le 2ème paragraphe est faux. Il reprend UG7-1-5 de manière globale alors qu'il n'est valable que dans le cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives et de fond !

- dans le 3ème paragraphe, le 3ème tiret ne s'applique qu'au cas des construction inferieure à 3m50 (2ème tiret issus de UG7-2-2)

- le dernier paragraphe reprend UG7-2-3 mais ce dernier ne s'applique que dans les cas d'implantation en retrait. Le dernier tiret est partiel (les 2m50 sont un minimum, la règle étant aussi une distance égale à la hauteur à l'égout ou à l'acrotère)

UH 7-1-1 Les constructions, mesurées en tous points du bâtiment, peuvent être implantées au maximum sur une limite séparative latérale.

En cas d'implantation en limite séparative, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur limite séparative est de 15 m continus sur la même limite. Le cumul d'implantation entre les articles 7-1-1 et 7-2-1 ne peut excéder 20 m.

INDICE Q2 (ex UHb)

Dans une bande constructible de 25 mètres mesurée depuis l'alignement :

-Les constructions principales peuvent être implantées sur une des limites séparatives latérales.

-En cas d'implantation sur les limites séparatives latérales, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur limite séparative est de 15 mètres continus sur la même limite.

-Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.

-Les constructions principales d'une hauteur au point le plus haut inférieure à 3,50 mètres peuvent être implantées soit sur les limites séparatives de fond soit en retrait des limites séparatives de fond.

Au-delà de la bande constructible de 25 mètres :

-Les constructions d'une hauteur au point le plus haut inférieure à 3,50 mètres peuvent être implantées soit sur les limites séparatives soit en retrait des limites séparatives.

-En cas d'implantation sur les limites séparatives, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur limite séparative est de 10 mètres continus sur la même limite.

Dans tous les cas, en cas d'implantation sur les limites séparatives latérales dans la bande 25 mètres et au-delà, le linéaire maximum d'implantation des constructions sur limite séparative est de 20 mètres continus sur la même limite.

En cas de retrait, les constructions d'une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées à :

-Une distance au moins égale à la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

-Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture,

-En cas de limite avec l'emprise ferroviaire ou avec l'autoroute A6, cette distance est portée à 6 mètres sans ouvertures constituant des vues.

-2,50 mètres minimum pour les terrains dont la largeur de façade est inférieure à 13 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

En cas de retrait, les constructions d'une hauteur au point le plus haut inférieure à 3,50 mètres doivent être implantées à :

-8 mètres minimum en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,

-2 mètres minimum en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.

L'article a été récrit et est plus cohérent mais

- le 1er tiret du 1er paragraphe est faux car dans UH7-1-1, il y a un « cependant » applicable en UHb et permettant l'implantation sur les 2 limites

- Dans le 4ème paragraphe, 3ème tiret, pour les limites avec l'emprise ferroviaire ou A6, l'article UG7-3 permettait les baies de service.

Espaces verts de pleine terre et coefficient de biotope minimum (ancien article 13)

SSO69	<p>UB 13-2 Une part de 30 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert perméable dont 20 % minimum en espace vert de pleine terre.</p> <p>En cas de recul de la construction par rapport à l'alignement futur, au moins 30% de cette marge de recul doit faire l'objet d'un traitement végétalisé.</p>	<p>INDICE Q (ex UBb) 20 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. Minimum porté à 10 % pour les terrains d'angle.</p>	<p>La demande de remplacer l'ancienne règle par celle de la modification 3 n'a pas été prise en compte !</p>
-------	---	---	--

	<p>UG 13-2 Une part de 30 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine terre. Au moins 30% des espaces libres qui ne sont pas traités espaces verts de pleine terre doivent être perméables.</p>	<p>INDICE Q1 30 % minimum de l'unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre. Idem pour UG13-2 et UH13-2. Il manque « 30% des espaces libres qui ne sont pas traités en pleine terre doivent être perméables »</p>	
--	---	--	--

Hauteur maximale des constructions (ancien article 10)

SSO70	<p>Q1 page 130</p> <p>UB 10-5 Les hauteurs maximum fixées dans les dispositions générales sont minorées pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 10 m de la limite d'un terrain bâti situé en zone UG avec un maximum de 9 m à l'égout et 13 m au faitage.</p>	<p>INDICE Q1 (ex UBb) Les constructions doivent respecter la hauteur par rapport à l'alignement opposé et à la hauteur maximale autorisée. Hauteur par rapport à l'alignement opposé : la hauteur maximale de l'égout du toit des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé existant ou projeté. La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère et 13 mètres au faitage. Pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 10 mètres de la limite séparative d'un terrain bâti situé en zone UH, la hauteur maximale est fixée à 7 mètres à l'égout et 10 mètres au faitage</p>	<p>La demande de reprendre UB10-5 (limite de hauteur pour les parcelles situées en limite de ex-UG (UM indice Q1) n'a pas été reprise.</p>
-------	---	---	--

Zone UA – grand axes (ancienne UBa, UBb, UBc et partiellement UG)

Implantation par rapport à l'alignement (ancien article 6)

SSO71	<p>Q1 page 57</p> <p>UG 6-1 Les constructions doivent être implantées soit à au moins 1 m de l'alignement existant ou projeté et repéré sur le plan de zonage, soit rejoindre l'alignement d'une construction mitoyenne existante. UG 6-2 Le recul est porté à 2,50 m pour les constructions implantées sur les terrains ayant une façade boulevard Aristide Briand.</p>	<p>INDICE Q1 (ex UG) Les constructions doivent être implantées en retrait de 2 mètres de l'alignement.</p>	<p>Il était demandé de reprendre UG6-2 (mal repris dans les règle graphiques). L'article a été changé de manière totalement erronée : « les constructions doivent être implantées en retrait de 2m de l'alignement » au lieu de la celle spécifique à Aristide Briand (2m50 au lieu de 1m dans le reste de UG</p>
-------	--	--	--

Implantation par rapport aux limites séparatives (ancien article 7)

SSO72	<p>Q page 65</p> <p>UB 7-5 En cas d'implantation en retrait par rapport aux limites séparatives latérales et de fond, les constructions doivent respecter :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En cas de façade avec baie(s), une distance au moins égale à leur hauteur à l'égout du toit, ramené à la moitié de leur hauteur en secteur UBa, avec un minimum de 8 m. - En cas de façade sans baie, une distance au moins égale à la moitié de leur hauteur à l'égout du toit, avec un minimum de 4 m - En cas de limite avec l'emprise ferroviaire ou avec l'autoroute A6, cette distance est portée à 6 m avec possibilité de baie de service (wc, salle de bains, cuisine). - Une distance minimale de 2,5 m pour les annexes. 	<p>INDICE Q (ex UBa) Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l'alignement, les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales. Dans tous les cas, les retraits des limites séparatives latérales sont possibles pour les parties de construction situées au-delà d'une épaisseur minimum de 10 mètres mesurées depuis la façade bâtie sur rue. Au-delà de la bande constructible de 20 mètres, les constructions principales peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait. Dans tous les cas, les constructions (ou parties de construction) dont la hauteur au point le plus haut n'excède pas 3,50 mètres peuvent être implantées sur les limites séparatives. En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées : -Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres, en cas d'ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture, -Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture. -En cas de limite avec l'emprise ferroviaire ou avec l'autoroute A6, cette distance est portée à 6 mètres en cas d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture Si la limite séparative correspond à une limite avec un terrain bâti situé en zone UH, les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 8 mètres. Ce retrait devra être obligatoirement végétalisé et planté.</p>	<p>Il était aussi demandé de reprendre l'alinéa de UB7-5 relatif aux annexes. Cet alinéa n'est pas repris dans les dispositions communes. A débattre</p>
-------	--	---	--

SSO73	<p>Q1 page 65</p>	<p>INDICE Q1 En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées : -Une distance au moins égale à la hauteur de la façade la plus haute en cas d'ouvertures constituant des vues, avec un minimum de 8 mètres -INDICE Q1 (ex UB) Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 6 mètres, en cas de limite avec l'emprise ferroviaire ou avec l'autoroute A6, en cas d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 4 mètres, en cas d'absence d'ouverture ou en présence d'ouvertures ne constituant pas des vues en façade ou en toiture.</p>	<p>Il y a un problème de forme le 3ème tiret du dernier alinéa est accolé au 2ème.</p>
-------	-------------------	---	--

		<p>INDICE Q2</p> <p>Dans une bande constructible de 20 mètres mesurée depuis l’alignement, les constructions principales doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales.</p> <p>Dans le cas d’implantation en limite séparative, la longueur d’implantation maximum d’une construction supérieure à 3,50 mètres sera de 15 mètres.</p> <p>Au-delà de la bande constructible de 20 mètres :</p> <p>-Les constructions principales d’une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives, sauf si elles peuvent s’appuyer sur un bâtiment mitoyen existant en bon état et aux dimensions au moins équivalentes,</p> <p>-Les constructions principales d’une hauteur au point le plus haut inférieure ou égale à 3,50 mètres peuvent être implantées soit en limites séparatives soit en retrait des limites séparatives. Dans le cas d’implantation en limites séparatives, la longueur d’implantation maximum sera de 10 mètres.</p> <p>Par rapport aux limites séparatives de fond :</p> <p>-Les constructions principales d’une hauteur au point le plus haut supérieure à 3,50 mètres doivent être implantées en retrait des limites séparatives, sauf si elles peuvent s’appuyer sur un bâtiment mitoyen existant en bon état et aux dimensions au moins équivalentes,</p> <p>-Les constructions principales d’une hauteur au point le plus haut inférieure ou égale à 3,50 mètres peuvent être implantées soit en limites séparatives soit en retrait des limites séparatives. Dans le cas d’implantation en limites séparatives, la longueur d’implantation maximum sera de 10 mètres.</p> <p>En cas de retrait, les constructions principales doivent être implantées à :</p> <p>-Une distance au moins égale à la hauteur mesurée à l’égout du toit ou à l’acrotère, avec un minimum de 8 mètres, en cas d’ouvertures constituant des vues en façade ou en toiture,</p> <p>-Une distance au moins égale à la moitié de la hauteur mesurée à l’égout du toit ou à l’acrotère, avec un minimum de 4 mètres, en cas d’absence d’ouverture ou d’ouvertures ne constituant des vues en façade ou en toiture.</p>	<p>Il y manque toujours la reprise de UG7-1-2 qui une des raisons d’être du zonage ! : « Les constructions implantées sur un terrain d’une largeur de façade inférieure à 13 m, ayant sa façade principale le long du boulevard Aristide Briand doivent être implantées sur les 2 limites séparatives latérales. »</p> <p>A débattre mais proposition de supprimer la prescription graphique</p>
SSO74	<p>UG 7-1-2 Les constructions implantées sur un terrain d’une largeur de façade inférieure à 13 m, ayant sa façade principale le long du boulevard Aristide Briand doivent être implantées sur les 2 limites séparatives latérales.</p>	<p style="text-align: center;">Espaces verts de pleine terre et coefficient de biotope minimum (ancien article 13)</p>	<p>Le % a été corrigé mais est toujours faux : 20% au lieu de 30% au PLU (modification 3)</p> <p>Le biotope a été supprimé mais la rédaction initiale était « 30% des espaces libres qui ne sont pas traités en pleine terre doivent être perméable »</p> <p>A voir avec les dispositions communes et à débattre.</p>
	<p>UG 13-2 Une part de 30 % minimum de la superficie de l’unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine terre.</p> <p>Au moins 30% des espaces libres qui ne sont pas traités espaces verts de pleine terre doivent être perméables.</p>	<p>INDICE Q1</p> <p>20 % minimum de l’unité foncière doit être constitué en espace vert de pleine terre.</p>	
		<p style="text-align: center;">Hauteur maximale des constructions (ancien article 10)</p>	
SSO75	<p>UB 10-5 Les hauteurs maximum fixées dans les dispositions générales sont minorées pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 10 m de la limite d’un terrain bâti situé en zone UG avec un maximum de 9 m à l’égout et 13 m au faitage.</p>	<p>INDICE Q</p> <p>Les constructions doivent respecter la hauteur par rapport à l’alignement projeté opposé et les hauteurs minimales et maximales suivantes :</p> <p>Hauteur par rapport à l’alignement projeté opposé : la hauteur maximale de l’égout du toit des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l’alignement opposé existant ou projeté.</p> <p>La hauteur minimale des nouvelles constructions est fixée à :</p> <p>-9,50 mètres à l’égout du toit ou à l’acrotère,</p> <p>-13 mètres au faitage.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à :</p> <p>-12,50 mètres à l’égout du toit ou à l’acrotère,</p> <p>-15 mètres au point le plus haut.</p> <p>Les hauteurs maximales fixées sont minorées pour les constructions ou parties de constructions situées à moins de 18 mètres de la limite séparative d’un terrain bâti situé en zone UH avec un maximum de 9 mètres à l’égout et 12 mètres au faitage.</p>	<p>La demande de reprendre UB10-5 n’a pas été reprise. Elles concernent les terrains en limite (10m) de l’ex zone UG (UM « Courteline » et UA (extrémité de Briand) et réduit les hauteurs maximales à 9 et 13m.</p> <p>A débattre et éventuellement harmoniser avec les maximales à moins de 18m de la zone UH (9/12).</p>
SSO76	<p>UG 10-3 La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 9 m à l’égout du toit ou à l’acrotère et 13 m au faitage. ▪ Pour les terrains ayant une façade boulevard Aristide Briand : 11,50 m à l’égout du toit et 14,50 m au faitage ou à l’acrotère, uniquement dans une bande de 20 m comptés depuis l’alignement existant ou projeté et repéré sur le plan de zonage. 	<p>INDICE Q1</p> <p>Les constructions doivent respecter la hauteur par rapport à l’alignement opposé et à la hauteur maximale autorisée.</p> <p>Hauteur par rapport à l’alignement opposé : la hauteur maximale de l’égout du toit des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l’alignement opposé existant ou projeté.</p> <p>La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l’égout du toit ou à l’acrotère et 13 mètres au faitage.</p>	<p>La règle UG10-3 est reprise dans sa partie générale mais pas l’alinéa ayant une façade boulevard Aristide Brian alors qu’il faut les 2 alinéas !</p> <p>« La hauteur maximale des constructions ne peut excéder :</p> <p>- 9 m à l’égout du toit ou à l’acrotère et 13 m au faitage.</p> <p>- Pour les terrains ayant une façade boulevard Aristide Briand : 11,50 m à l’égout du toit et 14,50 m au faitage ou à l’acrotère, uniquement dans une bande de 20 m comptés depuis l’alignement existant ou projeté et repéré sur le plan de zonage. »</p> <p>Voir aussi avec zonage et règle sur Juvisy (UA J1J1J1J1J2 et notamment 13m et R+2+attique en façade)</p>

ANNEXE 4

Liste des alignements

NOMS DE RUE	EMPRISE ACTUELLE	EMPRISE + 2 m côté pair	EMPRISE + 2 m côté impair
Rue des Abricotiers	8,00 m	N° 2 à 14	Du Bld A. Briand au N° 9
Rue Alfred de Musset	8,00 m	N° 12 à 18	Du N° 17 au 19
Rue des Alouettes	8,00 m	N° 48 jusqu'au Bld A. Briand	Du N° 47 au Bld A. Briand
Rue André Aurillon	8,00 m	N° 40 jusqu'au Bld A. Briand	Du N° 47 au Bld A. Briand
Avenue de la Belle Gabrielle	8,00 m	N° 70 jusqu'au Bld A. Briand	N° 73 à 75
Rue Bergonié		N° 14	Rien
Avenue des Bleuets	9,00 m	N° 2 à 12	De l'av. des Ecoles au N° 9
Rue Boileau	8,00 m	Du Bld A. Briand jusqu'à parcelle angle 116 Allée des Epis	N° 109 à 115
Rue du Bois	8,00 m	Angle bd Aristide Briand	Rien
Rue des Buissons	8,00 m	rue entière de la l'av. R. Salengro jusqu'à la rue de Chilly Mazarin	Du N°5 à l'av. R. Salengro
Rue César Franck	8,00 m	N° 12 à 18	N° 5 à 17
Rue Chamberlin		De l'av. Charles de Gaulle au n° 10 Ter	Rien
Rue de Champagne	8,25 m	Rien	N° 1 à 11
Avenue des Chardonnerets	9,00 m	N° 18 à 22 bis	du N° 43 à 47
Rue Chateaubriand	15,50 m	De la rue Ch. Rossignol jusqu'à la rue de Viry	Rien
Avenue de Chilly Mazarin	8,00 m	N° 2	Parcelle AL 582
Rue des Closeaux	8,00 m	Du Bld A. Briand jusqu'au N° 6	Du Bld A. Briand au N° 3

NOMS DE RUE	EMPRISE ACTUELLE	EMPRISE + 2 m côté pair	EMPRISE + 2 m côté impair
Rue des Colombes	9,00 m	Du Bld A. Briand jusqu'au N° 8	Du Bld A. Briand au N° 7
Rue du Commandant Guilbaud	8,00 m	angle Bld Aristide Briand	Du N° 32 au Bld Aristide Briand
Rue des Coquelicots	8,00 m	N° 4	N° 1
Rue Courteline	8,00 m	De l'av. Charles de Gaulle à la rue Parmentier	N°5 à 9
Rue du Docteur Bourrier	8,00 m	Du N° 58 au N° 62	Du N° 63 au N° 67
Rue du Docteur Maxime Ménard	10,00 m	Du N° 24 jusqu'à l'avenue Charles de Gaulle	rien
Rue des Ecoles	12,00 m	Du Bld A. Briand au N° 8 et du N° 10 à 16	Rien
Rue Edouard Branly	8,00 m	Rien	Du N° 25 au Bld A.Briand
Rue Ellysées Reclus	10,00 m	N° 2	Du Bld A. Briand au N° 5
Allée des Epis	10,00 m	N° 2 à 10	Du N° 1 à 5
Rue Faidherbe	8,00 m	N° 38 à 42	N° 37 à 41
Rue de La Fontaine	8,00 m	Du N° 12 jusqu'au Bld Aristide Briand	Du N° 19 au Bld A.Briand
Avenue Gabriel Péri	8,00 m	Du bld au 10 av. Gabriel Péri	du Bld A.Briand au N° 13
Rue Gounod	8,00 m	Du N° 50 jusqu'au Bld Aristide Briand	Du N° 29 au Bld A.Briand
Rue Henri Barbusse	8,00 m	Rien	N° 21 à 29
Rue Henri Raynaud	8,00 m	Du N°2 à 12	N° 1 à 9
Avenue des Iris	9,00 m	Du Bld A. Briand jusqu'à N°10	N° 1 à 3
Avenue Jean Allemane	16,00 m	-	-
Rue Jean Bouyer	4,00 m	Du Bld A. Briand jusqu'au N° 6	Rien (côté impair appartenant à la ville de Juvisy-sur-Orge)
Avenue Jean Chevreuil	9,00 m	N° 66 à 72	Du N° 63 au Bld A. Briand
Avenue Jean Jaurès	8,00 m	De la rue Branly jusqu'au Bld Aristide Briand	N° 83 à 91
Rue Joyeuse	8,00 m	Du N° 40 jusqu'au Bld Aristide Briand	rien
Rue Jules Guesde	9,00 m	Du Bld Aristide Briand jusqu'au N° 8	N°1
Rue de La Liberté	8,00 m	Du N° 20 à 26 et Du N° 62 à 70	-N° 37 N° 77 au Bld A. Briand
Rue Louis Gilles	8,00 m	N° 24 à 28	N° 21
Avenue Louis Pasteur	9,00 m	N° 70	Du N° 77 au Bld A.Briand

Avenue du Maréchal Foch	8,00 m	Du Bld A. Briand jusqu'au N° 12	Du Bld A. Briand au N° 3
Rue Maxime Ménard		N° 24 et 26	rien
Rue Marie Chauvet	8,00 m	N° 16	N° 13 à 15
Avenue des Marronniers	12,00 m	De l'angle de l'av des Ecoles jusqu'à la rue des Pervenches	N° 1 à 9 et N° 17 à 23
Rue Mireille	8,00 m	N° 30 à 36	Rien
Rue Mistral	8,00 m	Du bd Briand à la rue Pierre Curie	rien
Rue Molière	8,00 m	N° 16 à 18	N° 9 à 13
Rue de la Montagne Pavée		De la rue de Viry au Pont de la SNCF	Rien
Sentier de la Montagne Pavée	?	Rien	N°7
Rue du Onze Novembre	8,00 m	N° 58 à 62	N° 55 à 59
Rue des Palombes	8,00 m	N° 2 à 8	rue entière
Rue Parmentier	8,00 m	N° 44 à 52	N° 39 à 47
Rue Paul Valéry	9,00 m	N° 2 à 6	N° 1
Rue des Perdrix	8,00 m	N° 50	Du N° 39 au Bld A. Briand
Rue des Pervenches	9,00 m	N° 2 à 8	rien
Rue des Petits Champs	8,00 m	Du N° 50 jusqu'au Bld Aristide Briand	N° 51 à 55
Rue Pierre Brossolette	8,00 m	Retour de la parcelle N° 109 rue Boileau	Rien
Rue Pierre Curie	8,00 m	Du 96 à 104	Du N° 73 au Bld A. Briand
Rue du Plateau	8,00 m	N° 36 à 38	N° 45 à 47
Avenue de la Pointe Sirette	9,00 m	Du Bld Aristide Briand à la rue de Champagne	Du bld à l'av. Gabriel Péri
Rue des Poiriers	8,00 m	N° 2 à 10	N° 1 à 3
Rue du Professeur Vaillant	8,00 m	N° 2 et 2bis	N° 1
Rue des Ramiers	9,00 m	Du Bld Aristide Briand au N° 4	Du Bld A. Briand au N° 5
Rue Raspail	8,00 m	Du N° 102 jusqu'au Bld Aristide Briand	Du N° 105 au Bld A Briand

NOMS DE RUE	EMPRISE ACTUELLE	EMPRISE + 2 m côté pair	EMPRISE + 2 m côté impair	
Avenue de La République	12,00 m	N° 2 à 6	N° 1 à 5	
Rue Roger Salengro	12,00 m	De la rue Henri Dunant au N°92	De la parcelle faisant angle avec Henri Dunant jusqu'au N° 99	
Avenue des Tourterelles	9,00 m	Du N° 2	Du N° 1 à 1B	
Rue de l'Union	8,00 m	Du Bld A. Briand au N° 2	Du Bld A Briand au N° 1B	
Rue de Verdun	8,00 m	Du Bld A. Briand au N° 4	Du Bld A Briand au N° 5	
Avenue du Vert Galant	8,00 m	Du 70	Angle Bld A.Briand	
Rue Voltaire	10,00 m	De la parcelle angle avec Bld A Briand jusqu'à N°2	N°1	
Avenue Charles de Gaulle	12 m			
Rue des Prés-St-Martin	14,00 à 17,50 m	14,00 à 17,50 m		Plan alignement approuvé le 11.07.72
Bld Aristide Briand/ rue Henri Dunant (RD25)		Voir document graphique (16 m)		retrait d'alignement
Sentier de la Montagne Pavée		5 m		
chemin des Franchises	4m	8 m		



REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE SAVIGNY-SUR-ORGE

Département
de l'ESSONNE

Arrondissement
de PALAISEAU

Nombre de membres

en exercice : 39

présents : 33

absents excusés représentés : 5

absent : 1

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

SEANCE DU JEUDI 27 JUIN 2024

L'an 2024, **le 27 juin à 20H00**, le Conseil municipal de la Ville de SAVIGNY-SUR-ORGE, légalement convoqué en salle des mariages de la mairie 48, avenue Charles de Gaulle, sous la présidence de Monsieur Alexis TEILLET, Maire.

ETAIENT PRESENTS :

Alexis TEILLET, Pascal LEGRAND, Catherine CHEVALIER, Daniel GUETTO, Aurélie GUÉGUEN, Charles DARMON, Sandrine VIEZZI, Mathieu FLOWER, Julie PLAZA, Jean-Charles HENRY, Isabelle AUFFRET, André MULLER, Anne-Marie GERARD, Georges DURAND, Joelle EUGÈNE, Abdelhak LARTIK, Dominique LABORIALLE, Sylvie LAIGNEAU, Agnès DUPUIS, Claude FERREIRA, Frédéric DELAMAERE, Nicolas FROGER, Stéphane TARAGON, Roxane NÉE, Jacques SENICOURT, Bruno GUILLAUMOT, Jean-Marc DEFRÉMONT, Fatima KADRI, Lydia BERNET, Olivier VAGNEUX, Nathalie COËTMEUR, Aude HERNANDEZ, Henri DELTOUR

ABSENTS EXCUSES REPRESENTES :

Marie-Lucie CHOISNARD donne pouvoir à Joelle EUGÈNE, Angélique DE OLIVEIRA PINTO donne pouvoir à Charles DARMON, Corinne CAMELOT GARDELLA donne pouvoir à Jacques SENICOURT, Patrice KOUAMA donne pouvoir à Jean-Marc DEFRÉMONT, Léocadie PAUL donne pouvoir à Catherine CHEVALIER

ABSENTS NON EXCUSES NON REPRESENTES :

Eric HUIBAN

Secrétaire de séance : Monsieur Henri DELTOUR

N° 23/377

Le maire atteste que la liste des délibérations examinées lors de la séance a été affichée à la mairie et mise en ligne sur le site internet de la commune conformément à l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales



N°23/377
DU JEUDI 27 JUIN 2024

Urbanisme

MODIFICATION DES PERIMETRES DES SECTEURS MAJORES DE LA TAXE D'AMENAGEMENT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Envoyé en préfecture le 08/07/2024

Reçu en préfecture le 08/07/2024

Publié le 09/07/2024

ID : 091-219105897-20240627-DELIB2024377-DE

S²LO

Catégorie : 2-1

Le Conseil municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2121-29,

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L331-1 et suivants,

VU l'article L.331-15 du Code de l'urbanisme permettant aux collectivités d'augmenter la part de la taxe d'Aménagement sur certains secteurs,

VU les articles 1635 quater A et suivants du Code général des impôts applicable entrant en vigueur de manière différée au 1^{er} janvier 2023;

VU la délibération n°7/485 du 28 octobre 2011 fixant le taux et les exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement communal,

VU la délibération n°7/157 du 22 septembre 2022 fixant le taux et les exonérations facultatives en matière de taxe d'aménagement communal, hors secteurs majorés,

VU la délibération n°8/158 du 22 septembre 2022 instaurant 2 secteurs à taux majorés en matière de taxe d'aménagement communal,

VU l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la direction générale des finances publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

VU le décret n° 2021-1452 du 4 novembre 2021 pris pour l'application des articles L. 331-14 et L. 331-15 du Code de l'urbanisme,

VU le décret n° 2022-1102 du 1^{er} août 2022 fixant les modalités et la date du transfert de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive aux services de la direction générale des finances publiques,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 novembre 2016 par le Conseil Territorial de l'Etablissement Public Grand-Orly Seine Bièvre, modifié le 29 juin 2019,

VU la procédure de modification n°3 du PLU de la commune de Savigny-sur-Orge, lancée par arrêté du président de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre en date du 11 juillet 2022,

VU l'enquête publique du 5 février au 13 mars 2024, ouverte suivant arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre en date du 9 janvier 2024,

VU l'avis et les conclusions du Commissaire enquêteur en date du 14 avril 2024,

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2024 donnant un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU et demandant à l'EPT GOSB de procéder à son approbation,

VU l'avis de la commission Cadre de vie, urbanisme et déplacement en date du 19 juin 2024,

CONSIDÉRANT que l'article L.331-15 du Code de l'urbanisme en vigueur dispose que le taux de la part communale ou intercommunale de la taxe d'aménagement peut être augmentée jusqu'à 20 % dans certains secteurs par une délibération motivée, si la réalisation de travaux substantiels de voirie ou de réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux sont rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs,

CONSIDÉRANT que les travaux et équipements visent notamment au renforcement des réseaux, de restructuration ou de renouvellement urbain pour renforcer l'attractivité des zones concernées et réduire les incidences liées à l'accroissement local de la population ou la création d'équipements publics généraux sont rendues nécessaires en raison de l'importance des constructions nouvelles édifiées dans ces secteurs,

CONSIDÉRANT que suite à la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, la Commune n'est plus redevable des coûts d'extensions de réseaux nécessaires aux opérations de constructions hors du terrain d'assiette des projets,

CONSIDÉRANT que la modification n°3 du PLU prévoit une modification substantielle du zonage et notamment des périmètres des zones UB, UG et UH et donc des périmètres de secteurs en taux majorés de taxe d'aménagement,

ENTENDU l'exposé du rapporteur, Alexis TEILLET, maire,

Après en avoir délibéré,

A l'unanimité par 37 voix Pour et 0 voix Contre, Abstention 1

Pour : Alexis TEILLET, Pascal LEGRAND, Catherine CHEVALIER, Daniel GUETTO, Aurélie GUÉGUEN, Sandrine VIEZZI, Mathieu FLOWER, Julie PLAZA, Jean-Charles HENRY, Isabelle AUFFRET, André MULLER, Anne-Marie GERARD, Georges DURAND, Abdelhak LARTIK, Dominique LABORIALLE, Sylvie LAIGNEAU, Agnès DUPUIS, Frédéric DELAMAERE, Nicolas FROGER, Stéphane TARAGON, Roxane NÉE, Charles DARMON, Joelle EUGÈNE, Marie-Lucie CHOISNARD, Claude FERREIRA, Angélique DE OLIVEIRA PINTO, Léocadie PAUL, Jacques SENICOURT, Bruno GUILLAUMOT, Corinne CAMELOT GARDELLA, Lydia BERNET, Nathalie COÛTMEUR, Jean-Marc DEFRÉMONT, Fatima KADRI, Patrice KOUAMA, Aude HERNANDEZ, Henri DELTOUR

Abstention : Olivier VAGNEUX

FIXE, pour la part communale de la taxe d'aménagement un taux majoré à 10 % sur le secteur couvert au PLU par la zone UB (axe Henri Dunant, Aristide Briand, rue Chateaubriand, Prés Saint Martin et OAP) et à 15 % sur le secteur couvert au PLU par la zone UG, tels que délimités sur le plan ci-annexé, à compter du 1^{er} janvier 2025, en conformité avec le plan de zonage tel que défini dans le dossier de modification n°3 du PLU

PRECISE que sur le reste du territoire communal, le taux de la part communale de la taxe d'aménagement est inchangé et s'établit à 5 %

PRECISE que les périmètres d'application de la taxe d'aménagement et taxe d'aménagement majoré seront annexés au dossier de PLU conformément à l'article R151-52 du code de l'urbanisme

DIT que les présents taux seront applicables à compter du 1^{er} janvier 2025

PRECISE que la présente délibération est valable pour une durée d'un an reconductible de plein droit pour l'année suivante en l'absence de nouvelle délibération adoptée et qu'elle sera transmise aux services fiscaux au plus tard le dernier jour du deuxième mois suivant son adoption

DIT que les recettes en résultant seront constatées au budget communal

Fait et délibéré en séance les jours, mois et an que dessus

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME

Henri DELTOUR
Secrétaire de séance



Alexis TEILLET
Maire



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE – SAVIGNY-SUR-ORGE

Servitude de protection des monuments historiques (AC1)	Pont des belles fontaines (classement) arrêté du 09/05/1914	Borne n°10 (inscription) – arrêté du 12/01/1931
Servitude de protection des sites pittoresques inscrits (AC2)	Parc intercommunal Savigny-Morsang – arrêté du 18/06/1980	
Servitude de transmission radioélectrique (PT2)	Faisceau hertzien paris-Limoges décret du 17/07/1979	
Servitude relative à la conservation des eaux (AS1)	Aqueducs de la vanne et du Loing	
Servitude relative à la pose de canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (A5)	Cf annexe	
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (I3)	Cf annexe	
Servitude liée au chemin de fer (T1)	Ligne paris D'Austerlitz-Orléans à Bordeaux (cf annexe)	Ligne de grande ceinture de Paris
Servitudes relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles (PM1)	PPRI de la vallée de la Seine – arrêté du 20/10/2003	PPRI de la vallée de l'Yvette – arrêté du 26/09/2006
	PPRI de la vallée de l'Orge et de la Sallemouille – arrêté du 16/06/2017	

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
Préfecture de l'Essonne

Evry, le 04 juin 2015

L'Architecte des Bâtiments de France

à

M. le préfet de l'Essonne



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Service départemental
de l'architecture
et du patrimoine
Essonne

Affaire suivie par : Catherine Joanny
Poste : 01.69.91.95.10
Mél : Catherine.joanny@culture.gouv.fr
Réf : MLC/2015

10 boulevard de France
91000 EVRY
Téléphone : 01.69.91.95.10
Télécopie : 01.69.91.95.28

*RAPPORT DE PRESENTATION PORTANT SUR
LA MODIFICATION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
SUR LA COMMUNE de SAVIGNY-SUR-ORGE
Proposition de périmètres de protection modifiés pour les abords
de monuments historiques.*

1 - Monument concerné :

Sur le territoire de la commune de Juvisy-sur-Orge:

- Pont des Belles Fontaines classé par arrêté du 9 mai 1914

2 - Généralités :

2-1 - Textes de référence encadrant cette procédure

- Article L621-1 du code du patrimoine

Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative. Sont compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés au titre des monuments historiques :

- a) Les monuments mégalithiques, les terrains qui renferment des stations ou gisements préhistoriques ;
- b) Les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager ou assainir un immeuble classé au titre des monuments historiques ou proposé pour le classement ;
- c) D'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé au titre des monuments historiques ou proposé pour le classement.

- Article L621-31 du code du patrimoine

Lorsqu'un immeuble est adossé à un immeuble classé ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.

- Article L621-30-1 du code du patrimoine

Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres. Lorsqu'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'architecte des Bâtiments de France peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté.

La distance de 500 mètres peut être dépassée avec l'accord de la commune ou des communes intéressées. Ce périmètre est créé par l'autorité administrative après enquête publique. Le périmètre prévu aux quatrième et cinquième alinéas peuvent être modifiés par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. En cas de désaccord de la commune ou des communes intéressées, la décision est prise par décret en Conseil d'État après avis de la Commission nationale des monuments historiques. Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre. Le tracé du périmètre prévu par le présent article est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme. Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

- Article L621-32 du code du patrimoine

Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou l'absence d'opposition à déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 621-31 si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord. Lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou la déclaration préalable est nécessaire au titre du code de l'urbanisme, la demande d'autorisation prévue à l'article L. 621-31 du présent code est adressée à l'autorité administrative. Celle-ci statue après avoir recueilli l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Toutefois, si le ministre chargé de la culture a décidé d'évoquer le dossier, l'autorisation ne peut être délivrée qu'avec son accord exprès.

2-2 - Rappel des objectifs et de la procédure :

L'objectif des périmètres de protection modifiés est de réserver l'action de l'architecte des bâtiments de France aux zones les plus cohérentes et en relation étroite avec le monument afin de recentrer ses interventions sur des enjeux patrimoniaux et sur les lieux les plus sensibles au regard de la préservation du monument concerné.

Cette modification n'exclut pas le cas échéant une augmentation dans certaines directions

considérant que celle-ci n'a de sens que dans le champs de visibilité. La délimitation du nouveau périmètre doit être simple et pertinente et le résultat d'une concertation entre le maire et l'architecte des bâtiments de France.

Lorsque le projet est établi, l'architecte des bâtiments de France informe le préfet de son projet de modifier une ou plusieurs servitudes, le préfet communique cette proposition, pour accord à la commune, en application à l'article R.123-15 du code de l'urbanisme. Cette information doit prendre la forme d'une note justificative et d'un document graphique faisant apparaître le nouveau tracé.

Une fois les documents transmis par le préfet et une éventuelle présentation faite au conseil municipal par l'architecte des bâtiments de France, l'accord de la commune prend la forme d'une délibération du conseil municipal. La proposition est ensuite soumise à l'enquête publique conjointement au plan local d'urbanisme.

Ce nouveau tracé doit être annexé dans les documents graphiques du plan local d'urbanisme.

Après enquête publique et selon les remarques du commissaire enquêteur, l'architecte des bâtiments de France et la commune décident de la suite à donner au projet en fonction des réactions et modifications à apporter. Une proposition finale éventuellement rectifiée est envoyée au préfet, l'approbation du PLU emporte l'approbation du PPM.

3 - Rapport de présentation, argumentaire pour la modification du périmètre :

Pont des Belles Fontaines

Caractéristiques du monument historique :

Dénommé pont du Roy à l'origine, l'ouvrage est rebaptisé pont des Belles-Fontaines par les habitants en raison des deux fontaines placées au milieu de chaque parapet. Le pont, jeté sur l'Orge, est construit lors de la réalisation de la route dite « nouveau grand chemin de Lyon » afin d'éviter la dangereuse descente de la rue de la Vieille-Montagne. L'ouvrage est constitué « d'une arche supérieure en plein cintre, à laquelle il a fallu associer sept arches plus petites pour contrebalancer la poussée des terres et assurer la solidité de l'ensemble ». En 1970, la grande taille des fontaines provoque un goulot d'étranglement sur la route nationale 7, de plus en plus fréquentée. Aussi, les fontaines sont-elles démontées la même année pierre à pierre, et reconstruites dans le parc de la mairie.

Argumentaire pour la définition du nouveau périmètre:

Cet ouvrage d'art qui franchit l'Orge et constitue l'entrée de ville sud de Juvisy est environné principalement d'un tissu pavillonnaire assez dense et modeste principalement du XXIème siècle. Le périmètre modifié s'étend à l'ouest jusqu'aux limites communales, entièrement dans le champ de visibilité du pont, tandis qu'à l'Est celui-ci s'articule avec le périmètre de la Croix Autel.

Au regard des enjeux en terme de patrimoine d'une part et de la cohérence de l'environnement avec le pont, la morphologie du nouveau périmètre de protection modifié est définie essentiellement par la préservation des berges de l'Orge tant sur la commune de Juvisy-sur-orge et sur celle de Viry-Chatillon

Objectifs à atteindre :

Ne pas pénaliser l'instruction de demandes d'autorisations par un allongement de délai (un mois) du à une consultation sans objet du service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Il est cependant utile de préciser que la suppression de certains secteurs en tant que saisine obligatoire de l'architecte des bâtiments de France n'exclut pas la possibilité pour la mairie de consulter le service départemental de l'architecture et du patrimoine de l'Essonne sur tout projet pour lequel la mairie souhaiterait une expertise, technique architecturale et urbaine.

Description du nouveau périmètre :
voir schéma

Catherine Joanny
Architecte des Bâtiments de France
Cheffe du Service Territoriale de
l'Architecture et du Patrimoine de
l'Essonne

Copie : M. le Maire de Savigny-sur-Orge

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
Préfecture de l'Essonne

Evry, le 04 juin 2015

L'Architecte des Bâtiments de France

à

M. le préfet de L'Essonne



Service départemental
de l'architecture
et du patrimoine
Essonne

Affaire suivie par : Catherine Joanny
Poste : 01.69.91.95.10
Mél : Catherine.joanny@culture.gouv.fr
Réf : MLC/2015

10 boulevard de France
91000 EVRY
Téléphone : 01.69.91.95.10
Télécopie : 01.69.91.95.28

*RAPPORT DE PRESENTATION PORTANT SUR
LA MODIFICATION DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
SUR LA COMMUNE de SAVIGNY-SUR-ORGE
Proposition de périmètres de protection modifiés pour les abords
de monuments historiques.*

1 - Monument concerné :

Sur le territoire de la commune de Juvisy-sur-Orge:

- Observatoire Camille Flammarion classé par arrêté du 28 décembre 2009

2 - Généralités :

2-1 - Textes de référence encadrant cette procédure

- Article L621-1 du code du patrimoine

Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative. Sont compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés au titre des monuments historiques :

- a) Les monuments mégalithiques, les terrains qui renferment des stations ou gisements préhistoriques ;
- b) Les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager ou assainir un immeuble classé au titre des monuments historiques ou proposé pour le classement ;
- c) D'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé au titre des monuments historiques ou proposé pour le classement.

- Article L621-31 du code du patrimoine

Lorsqu'un immeuble est adossé à un immeuble classé ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune

transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.

- Article L621-30-1 du code du patrimoine

Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres. Lorsqu'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'architecte des Bâtiments de France peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté.

La distance de 500 mètres peut être dépassée avec l'accord de la commune ou des communes intéressées. Ce périmètre est créé par l'autorité administrative après enquête publique. Le périmètre prévu aux quatrième et cinquième alinéas peuvent être modifiés par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. En cas de désaccord de la commune ou des communes intéressées, la décision est prise par décret en Conseil d'État après avis de la Commission nationale des monuments historiques. Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte modification du périmètre. Le tracé du périmètre prévu par le présent article est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme. Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

- Article L621-32 du code du patrimoine

Le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou l'absence d'opposition à déclaration préalable tient lieu de l'autorisation prévue au premier alinéa de l'article L. 621-31 si l'architecte des Bâtiments de France a donné son accord. Lorsqu'elle ne concerne pas des travaux pour lesquels le permis de construire, le permis de démolir, le permis d'aménager ou la déclaration préalable est nécessaire au titre du code de l'urbanisme, la demande d'autorisation prévue à l'article L. 621-31 du présent code est adressée à l'autorité administrative. Celle-ci statue après avoir recueilli l'avis de l'architecte des Bâtiments de France. Toutefois, si le ministre chargé de la culture a décidé d'évoquer le dossier, l'autorisation ne peut être délivrée qu'avec son accord exprès.

2-2 - Rappel des objectifs et de la procédure :

L'objectif des périmètres de protection modifiés est de réserver l'action de l'architecte des bâtiments de France aux zones les plus cohérentes et en relation étroite avec le monument afin de recentrer ses interventions sur des enjeux patrimoniaux et sur les lieux les plus sensibles au regard de la préservation du monument concerné.

Cette modification n'exclut pas le cas échéant une augmentation dans certaines directions considérant que celle-ci n'a de sens que dans le champs de visibilité. La délimitation du nouveau périmètre doit être simple et pertinente et le résultat d'une concertation entre le maire et l'architecte des bâtiments de France.

Lorsque le projet est établi, l'architecte des bâtiments de France informe le préfet de son projet de modifier une ou plusieurs servitudes, le préfet communique cette proposition, pour accord à la commune, en application à l'article R.123-15 du code de l'urbanisme. Cette information doit prendre la forme d'une note justificative et d'un document graphique faisant

apparaître le nouveau tracé.

Une fois les documents transmis par le préfet et une éventuelle présentation faite au conseil municipal par l'architecte des bâtiments de France, l'accord de la commune prend la forme d'une délibération du conseil municipal. La proposition est ensuite soumise à l'enquête publique conjointement au plan local d'urbanisme.

Ce nouveau tracé doit être annexé dans les documents graphiques du plan local d'urbanisme.

Après enquête publique et selon les remarques du commissaire enquêteur, l'architecte des bâtiments de France et la commune décident de la suite à donner au projet en fonction des réactions et modifications à apporter. Une proposition finale éventuellement rectifiée est envoyée au préfet, l'approbation du PLU emporte l'approbation du PPM.

3 - Rapport de présentation, argumentaire pour la modification du périmètre :

Observatoire Camille Flammarion

Caractéristiques du monument historique :

L'observatoire Camille-Flammarion à Juvisy-sur-Orge est l'ancienne propriété, – ancienne auberge et relais de poste –, que M. Méret, grand amateur d'astronomie, offre au célèbre astronome Camille Flammarion en 1882. Grâce au succès de son ouvrage *L'Astronomie populaire*, Flammarion transforme la bâtisse en observatoire. Il en modifie la façade et fait construire une coupole pour abriter les instruments astronomiques. Il ajoute également à l'édifice une tour crénelée qui permet l'accès aux étages supérieurs d'observation. À l'intérieur, il s'aménage un cabinet de travail et prévoit plusieurs bibliothèques pour abriter les milliers d'ouvrages dont il dispose. Toutes ces modifications lui permettent de créer l'observatoire moderne qu'il souhaitait.

Argumentaire pour la définition du nouveau périmètre:

Le périmètre de 500 mètres engendré par le monument protégé dépasse les limites de la commune de Juvisy-sur-Orge et englobe quelques rues de Savigny-sur-Orge.

Cette zone pavillonnaire n'est pas covisible avec l'édifice et n'a pas un intérêt patrimonial qui justifierait des avis systématiques du STAP. Aussi il serait judicieux de limiter le PPM aux limites de la commune de Juvisy sur Orge.

Objectifs à atteindre :

Ne pas pénaliser l'instruction de demandes d'autorisations par un allongement de délai (un mois) dû à une consultation sans objet du service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Il est cependant utile de préciser que la suppression de certains secteurs en tant que saisine obligatoire de l'architecte des bâtiments de France n'exclut pas la possibilité pour la mairie de consulter le service départemental de l'architecture et du patrimoine de l'Essonne sur tout projet pour lequel la mairie souhaiterait une expertise, technique architecturale et urbaine.

Catherine Joanny
Architecte des Bâtiments de France
Cheffe du Service Territoriale de
l'Architecture et du Patrimoine de
l'Essonne

Copie : M. le Maire de Savigny-sur-Orge

MS/CG

MINISTÈRE
DE L'ENVIRONNEMENT ET DU
CADRE DE VIE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction de l'Urbanisme
et des Paysages

ARRÊTÉ

SITES

Le Ministre de l'Environnement
et du Cadre de Vie

VU la loi du 2 mai 1930 modifiée notamment par la loi n° 67.1174 du 28 décembre 1967 réorganisant la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, et en particulier son article 8 ;

VU les articles 4 et 5 du décret n° 69.607 du 13 juin 1969 portant application de l'article 5 de la loi modifiée du 2 mai 1930 sur la protection des sites ;

VU le décret n° 68.642 du 9 juillet 1968 modifié par le décret n° 77 360 du 23 mars 1977 et relatif à la composition et au fonctionnement des commissions départementales des sites de la Région d'Ile de France ;

VU les résultats de l'enquête publique ouverte du 4 octobre au 23 octobre 1976 en application de l'article 51 de la loi susvisée du 2 mai 1930 modifiée et des articles 4 et 5 du décret n° 69.607 du 13 juin 1969 et notamment l'accord ou le consentement tacite des propriétaires concernés ;

VU la délibération du 17 février 1977 de la commission des sites, perspectives et paysages du département de l'Essonne ;

Considérant que le parc du Château du Séminaire à Morsang sur Orge, dans le département de l'Essonne, constitue un site de grande qualité dans un milieu péri-urbain et que sa conservation revêt de ce fait un intérêt général au sens de l'article 4 de la loi du 2 mai 1930 susvisée.

A R R Ê T É

ARTICLE 1er : Est classé parmi les sites du département de l'Essonne l'ensemble formé sur les communes de Morsang sur Orge et de Savigny sur Orge par le parc du Château du Séminaire et défini comme suit conformément au plan ci-annexé.

Commune de MORSANG SUR ORGE

Section AC
parcelles n° 80 et 81.

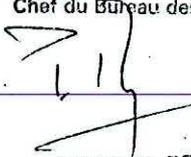
Commune de SAVIGNY SUR ORGE

Section AE
parcelle n° 27

ARTICLE 2 : le présent arrêté sera notifié au Préfet du département de l'Essonne, ainsi qu'aux Maires des communes de Morsang sur Orge et de Savigny sur Orge qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

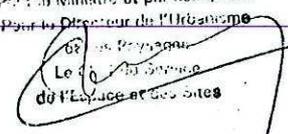
ARTICLE 3 : Le Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au Journal Officiel de la République Française.

Pour Ampliation
l'Administrateur Civil
Chef du Bureau des Sites


PHILIPPE REY

Fait à Paris, le 18 JUIN 1980

Par le Ministre et par délégation
Pour le Directeur de l'Urbanisme


Le Directeur
de l'Environnement et des Sites

E. CHABASON

REÇU LE
24 JUIL. 2012
SERVICE URBANISME

MCP



Ville de SAVIGNY s/ ORGE
24.07.12 009546
SECRETARIAT GENERAL

Direction
Départementale
des Territoires
Essonne

Service Prospective, Aménagement et Urbanisme

Bureau de la Planification Communale

Affaire suivie par : Didier Pont
Tél. 01.60.76.33.21 - Fax : 01.60.76.34.49
courriel : didier.pont@essonne.gouv.fr

Évry, le 17 JUIL. 2012

Le Préfet de l'Essonne

à

Madame le Maire
Hôtel de Ville

91600 - SAVIGNY SUR ORGE

REÇU AU STM
LE 24 JUIL. 2012

objet : révision du plan d'occupation des sols «porter à connaissance» complémentaire- proposition de périmètres de protection modifiés (PPMH)

PJ : 1 rapport de présentation, 1 extrait de plan.

Copie : STA Nord Est

Par lettre du 7 mars 2012, je vous ai transmis le dossier de «porter à connaissance» de l'Etat en vue de la révision du POS et sa transformation en plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

Le «porter à connaissance» pouvant désormais se poursuivre en continu (article R.121-1 du code de l'urbanisme), je vous adresse un «porter à connaissance» complémentaire portant sur la modification des servitudes d'utilité publique.

En effet, l'article L.621-30 du code du patrimoine prévoit la possibilité pour l'architecte des Bâtiments de France (ABF) de proposer la modification du périmètre de protection autour des monuments historiques de façon à définir une meilleure cohérence urbanistique et architecturale entre le monument historique et ses abords.

Aussi, conformément aux dispositions de l'article R.123-15 du code de l'urbanisme, je porte à votre connaissance la proposition de l'ABF ci-jointe, de modifier des périmètres de protection de plusieurs monuments historiques sur le territoire communal.

En conséquence, si cette proposition reçoit votre accord, je vous prie de bien vouloir me faire parvenir la décision correspondante du conseil municipal.

Pour le Préfet
et par délégation,

La Directrice Départementale des territoires

Marie-Claire Bozonnet
Marie-Claire BOZONNET

Siège :
Boulevard de France
91012 EVRY cedex
téléphone : 01 60 76 32 00

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
MINISTÈRE DE LA CULTURE ET DE LA COMMUNICATION
Préfecture de l'Essonne

INCORPORER WordPicture.6
INCORPORER WordPicture.6
INCORPORER WordPicture.6



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Service départemental
de l'architecture
et du patrimoine
Essonne



Courcouronnes, le 04 juin 2012

L'adjoite au chef du STAP de l'Essonne

à

PREFECTURE DE L'ESSONNE
Direction des relations avec les Collectivités Locales
91000 EVRY
Sous-couvert de M. LE PREFET du département
de l'Essonne

Affaire suivie par : Isabelle VAN MASTRIGI
Poste : 01.60.78.57.00
Mail : isabelle.vanmastrigi@culture.gouv.fr
Ferme du Bois Briard
91080 COURCOURONNES
Téléphone : 01.60.78.57.00
Télécopie : 01.64.97.20.38

LC - 141 / 2012

Objet : **RAPPORT DE PRESENTATION PORTANT SUR LA MODIFICATION DES
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE SUR LA COMMUNE DE SAVIGNY-SUR-ORGE**

Monsieur le Prefet,

Voici, par la présente, une proposition de périmètre de protection modifié pour les abords de monuments historiques sur la commune de Savigny-sur-Orge.

1 - Monuments concernés :

1-1 Sur le territoire de la commune :

- **La Borne n°10 ornée du bonnet Phrygien** (parcelle n° 608) ; située dans la cour du centre administratif de la Mairie de Savigny-sur-Orge et qui est inscrit à l'ISMH par arrêté du 12 janvier 1931.

1-2 Hors du territoire de la commune :

- Sur la commune de JUVISY-sur-Orge; **Le pont des Belles Fontaines** est classée monument historique par arrêté du 29 mai 1914.
- Sur la commune de JUVISY-sur-Orge ; **L'Observatoire Camille Flammarion** est classée monument historique en totalité par arrêté du 28 décembre 2009. (inscription par arrêté du 12 juin 1996)

2 - Généralités :

2-1 - Textes de référence encadrant cette procédure :

- Article L621-1 du code du patrimoine;

Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative. Sont compris parmi les immeubles susceptibles d'être classés au titre des monuments historiques :

- a) Les monuments mégalithiques, les terrains qui renferment des stations ou gisements préhistoriques.
- b) Les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager ou assainir un immeuble classé au titre des monuments historiques ou proposé pour le classement.
- c) D'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé au titre des monuments historiques ou proposés pour le classement.

- Article L621-2 du code du patrimoine:

Lors de l'élaboration ou de la révision d'un plan local d'urbanisme, le périmètre de 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et après accord de la commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

- Article L621-31 du code du patrimoine:

Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.

Le permis de construire tient lieu de l'autorisation prévue à l'alinéa précédent s'il est revêtu du visa de l'architecte des bâtiments de France.

- Article R.123-15 du code de l'urbanisme.

- Circulaire interministérielle du 13 août 1993 relative à la protection et à la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.

- Circulaire n° 1017 du 6 août 2004 relative à la mise en œuvre des périmètres de protection modifiés.

2-2 Rappel des objectifs et de la procédure :

L'objectif des périmètres de protection modifiés est de réserver l'action de l'architecte des bâtiments de France aux zones les plus cohérentes et en relation étroite avec le monument afin de recentrer ses interventions sur des enjeux patrimoniaux et sur les lieux les plus sensibles au regard de la préservation du monument concerné.

Cette modification n'exclue pas le cas échéant une augmentation dans certaines directions considérant que celle-ci n'a de sens que dans le champs de visibilité. La délimitation du nouveau périmètre doit être simple et pertinente et le résultat d'une concertation entre le maire et l'architecte des bâtiments de France.

Lorsque le projet est établi, l'architecte des bâtiments de France informe le Préfet de son projet de modifier une ou plusieurs servitudes, afin qu'il communique cette proposition, pour accord à la commune, en application à l'article R.123-15 du code de l'urbanisme. Cette information doit prendre la forme d'une note justificative et d'un document graphique faisant apparaître le nouveau tracé.

Ce nouveau tracé doit être reporté dans les documents graphiques du plan local d'urbanisme.

Une fois les documents transmis par le Préfet et une éventuelle présentation faite au conseil municipal par l'architecte des bâtiments de France, l'accord de la commune prend la forme d'une

délibération du conseil municipal. La proposition est ensuite soumise à l'enquête publique conjointement au plan local d'urbanisme.

Après enquête publique et selon les remarques du commissaire enquêteur, l'architecte des bâtiments de France et la commune décident de la suite à donner au projet en fonction des réactions et modifications à apporter. Une proposition finale éventuellement rectifiée est envoyée au Préfet. Celle-ci est alors approuvée par une délibération spécifique du conseil municipal. Elle devient dès lors opposable au tiers.

2-3 Point de vue pratique sur la procédure :

D'un point de vue pratique, le projet doit être pris en compte dans le dossier de P.L.U. au moment où il est arrêté.

La forme suivante semble la plus appropriée :

- Délibération spécifique de conseil municipal
- Périmètre modifié intégré dans les documents graphiques du dossier du P.L.U.
- Rapport de l'architecte des Bâtiments de France joint en annexe au rapport de présentation du P.L.U.

3 - Rapport de présentation, argumentaire pour la modification des périmètres :

3-1. LA BORNE N°10 : 48 avenue Charles de Gaulle

3-1.1 Caractéristiques du monument historique :

La borne n°10 de Savigny-sur-Orge date du XVIII^{ème} siècle. C'est une pierre quadrangulaire en grès, sur laquelle est gravée sur une face le numéro 10 orné d'un bonnet phrygien. Elle fait partie de la série des bornes qui jalonnaient les principales routes pendant l'époque révolutionnaire (à l'instar des bornes kilométriques actuelles), et qui ponctuait le chemin de grande communication n° 25 reliant Corbeil à Versailles, actuellement rue Henri Dunant.

3-1.2 Le monument historique et son environnement :

La borne n°10, comme beaucoup de bornes royales et révolutionnaires, ne se situe plus dans son environnement initial. En 1949, afin de conserver ce patrimoine particulier qui s'enfonçait progressivement, le maire René Legros décide de déplacer cette borne dans la cour du centre administratif de la Mairie.

Elle est scellée sur une petite plateforme en pavés au centre d'une platebande engazonnée ornée de fleurs et cadrée de petites haies végétales basses bien taillées, laissant la borne bien visible.

Cet ensemble planté dans le quel se trouve la borne borde l'avenue du Général de Gaulle, un des axes principaux de la commune de Savigny-sur-Orge et qui se trouve dans l'axe du château de Savigny, et la rue de la liberté à l'arrière de l'hôtel de ville. La borne se trouve également face au monuments aux morts de la ville de l'autre côté de l'avenue.

L'environnement actuel du monument historique protégé se caractérise par un tissu de banlieue classique issu de la superposition de couches urbaines depuis le début du siècle. Le bâti dominant reste les maisons individuelles caractéristiques du début du siècle, sur des parcelles relativement importantes, composant un tissu assez homogène où s'est greffé après guerre, des maisons individuelles récentes ainsi que du bâti collectif, des commerces et des équipements publics le long des voies de communication importantes telle que l'avenue Charles de Gaulle.

L'environnement immédiat de la borne est l'îlot du centre administratif qui a été restructuré récemment, avec en particulier la réalisation d'une extension de la mairie caractérisée par une architecture résolument contemporaine. La cour de la mairie est fermée au Sud-est par deux petits bâtiments remarquables que sont l'ancien lavoir et les anciens bains-douches caractéristiques

d'une architecture du début du XX^{ème} siècle.

3-1.3 Argumentaire pour la définition du nouveau périmètre:

Au regard de l'absence d'enjeux en terme de patrimoine d'une part et de la cohérence toute relative de l'environnement avec la borne d'autre part, la morphologie du nouveau périmètre est définie principalement par le champ de visibilité induit par la borne.

Le périmètre de protection modifié retient les parcelles situées en co-visibilité soit en co-sensibilité, très proche du monument historique protégé.

3-1.4 Objectifs à atteindre :

Ne pas pénaliser l'instruction de demande d'autorisation par un allongement de délai (un mois) dû à une consultation sans objet du service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Il est cependant utile de préciser que la suppression de certains secteurs en tant que saisine obligatoire de l'architecte des bâtiments de France n'exclut pas la possibilité pour la mairie de consulter le service départemental de l'architecture et du patrimoine de l'Essonne sur tout projet pour lequel la mairie souhaiterait une expertise, technique architecturale et urbaine.

3-1.5 Description du nouveau périmètre :

Le périmètre de protection modifié ne retient que l'îlot du centre administratif ainsi que quelques parcelles situées dans l'environnement immédiat surtout en covisibilité et quelques parcelles en co sensibilité (côté rue Courteline et rue de la liberté) avec la borne n° 10.

(Voir document graphique joint)

3-2. LE PONT DES BELLES FONTAINES : avenue de la cour de France- RN 7

3-2.1 Caractéristiques du monument historique :

Cet ouvrage d'art qui franchit l'Orge et constitue l'entrée de ville sud de Juvisy-sur-Orge a été construit lors de la réalisation de la route dite « nouveau grand chemin de Lyon ». Le pont est constitué d'une arche supérieure en plein cintre supportant la RN 7, à laquelle se sont ajoutés sept arcs doubleaux répartis de part et d'autre de l'arche principale pour contenir la poussée des terres. A l'origine, cet ouvrage d'art était orné de deux fontaines monumentales qui ont été démontées et réinstallées dans le parc de la mairie en 1969-1970 afin de permettre l'élargissement de la RN 7.

3-2.2 Le monument historique et son environnement :

Le territoire de Savigny situé dans le périmètre de protection du Pont des Belles fontaines est constitué, comme la majeure partie du plateau de Savigny, de maisons individuelles modestes du début du XX^{ème} siècle.

3-2.3 Argumentaire pour la définition du nouveau périmètre :

Du fait de l'absence d'enjeu en terme de patrimoine d'une part et de la non covisibilité entre le tissu pavillonnaire concerné et le Pont des Belles Fontaines d'autre part, la servitude d'abord est supprimée en totalité sur le territoire de Savigny-sur-Orge.

3-2.4 Objectifs à atteindre :

Ne pas pénaliser l'instruction de demandes d'autorisations par un allongement de délai (un mois) dû à une consultation sans objet du service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Il est cependant utile de préciser que la suppression de certains secteurs en tant que saisine obligatoire de l'architecte des bâtiments de France n'exclut pas la possibilité pour la mairie de consulter le service départemental de l'architecture et du patrimoine de l'Essonne sur tout projet pour lequel la mairie souhaiterait une expertise, technique architecturale et urbaine.

3-2.5 Description du nouveau périmètre :

Sans objet.

3-3. L'OBSERVATOIRE Camille Flammarion : 20 avenue de la Cour de France - RN7

3-3.1 Caractéristiques du monument historique :

L'Observatoire, proprement dit, est installé en 1883-1884 dans une ancienne propriété construite en 1730 pour servir de relais de poste. Camille Flammarion transforme l'édifice, en particulier les façades qu'il met au goût de cette fin de XIX^{ème} siècle. Une coupole est créée et une tour crénelée est ajoutée pour lui donner l'aspect que l'on observe aujourd'hui.

3-3.2 Le monument historique et son environnement :

Le territoire de Savigny situé dans le périmètre de protection de l'Observatoire Camille Flammarion est constitué, comme la majeure partie du plateau de Savigny, de maisons individuelles modestes du début du XX^{ème} siècle.

3-3.3 Argumentaire pour la définition du nouveau périmètre:

Du fait de l'absence d'enjeu en terme de patrimoine d'une part et de la non covisibilité entre le tissu pavillonnaire concerné et l'Observatoire Camille Flammarion d'autre part, la servitude d'abords est supprimée en totalité sur le territoire de Savigny-sur-Orge.

3-3.4 Objectifs à atteindre :

Ne pas pénaliser l'instruction de demandes d'autorisations par un allongement de délai (un mois) dû à une consultation sans objet du service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Il est cependant utile de préciser que la suppression de certains secteurs en tant que saisine obligatoire de l'architecte des bâtiments de France n'exclut pas la possibilité pour la mairie de consulter le service départemental de l'architecture et du patrimoine de l'Essonne sur tout projet pour lequel la mairie souhaiterait une expertise, technique architecturale et urbaine.

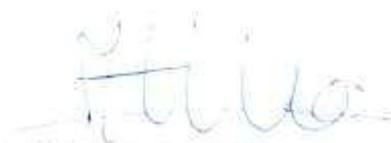
3-3.5 Description du nouveau périmètre :

Sans objet.

Isabelle VAN MASTRIGT

Architecte

Adjointe au chef du STAP de l'Essonne



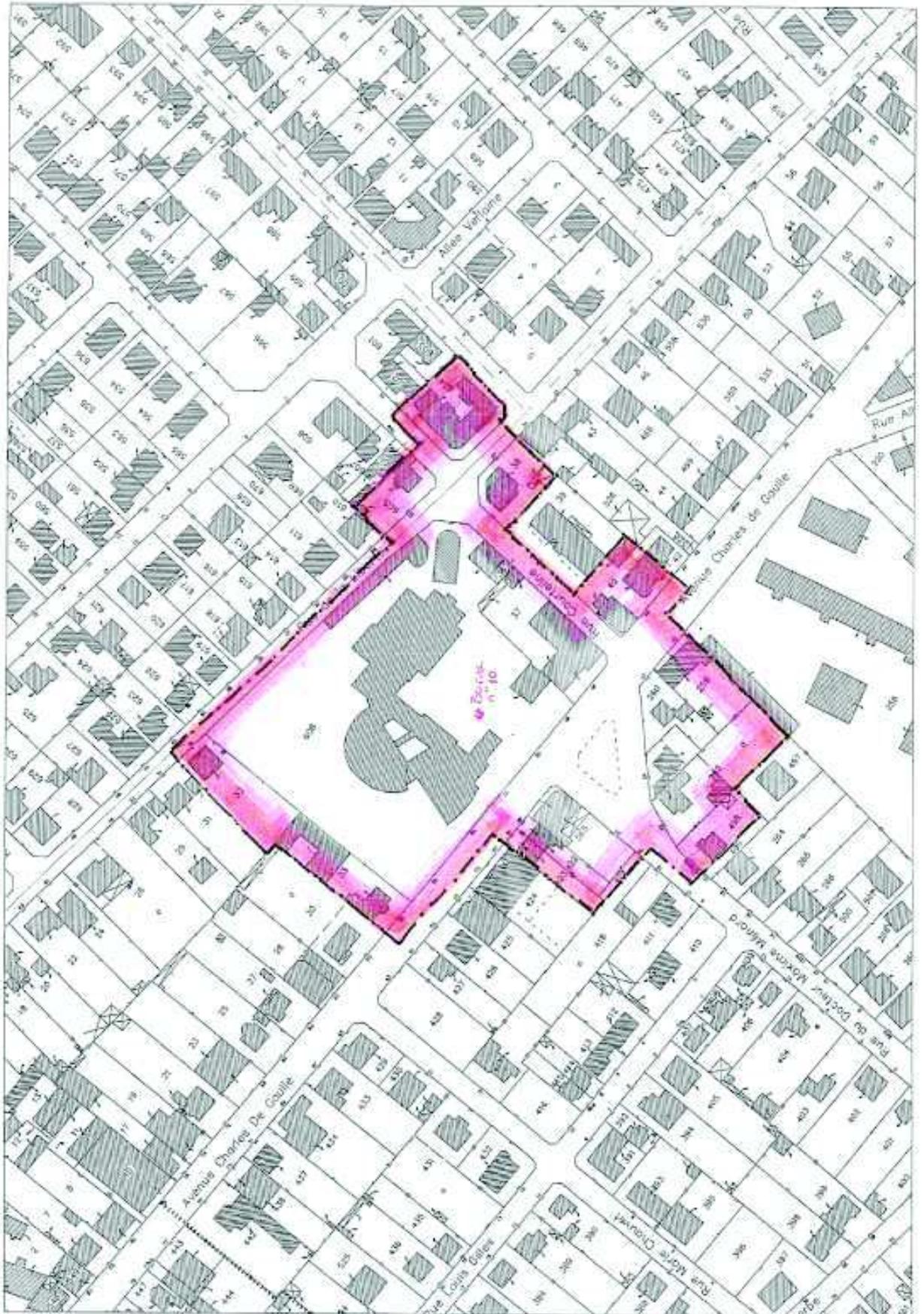
STAP 91 – Savigny-sur-Orge - Rapport de présentation - Périmètres de Protection Modifiés Borne n°10

page 5/6

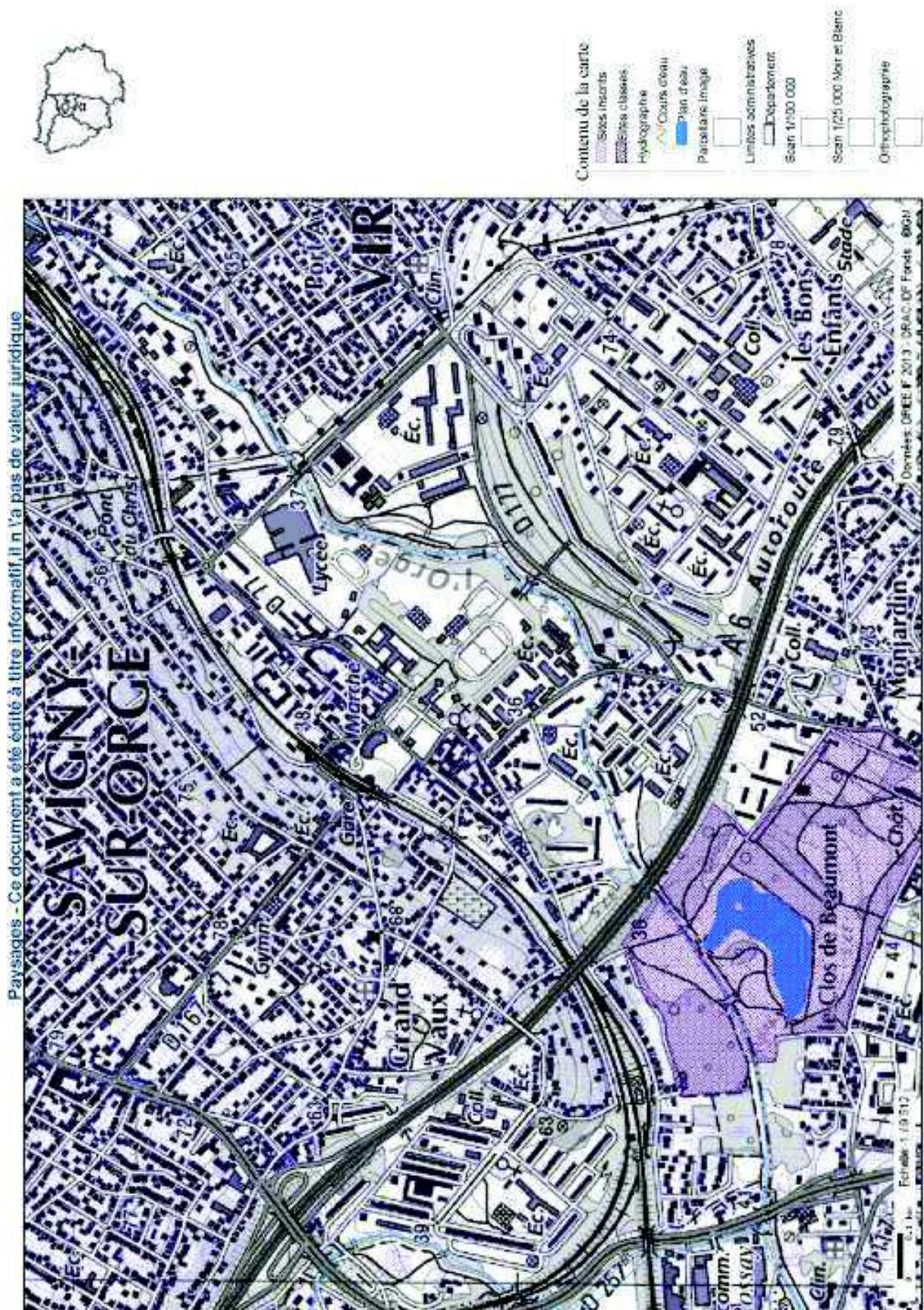
P.J : document graphique du PPM de la « BORNE N°10 » sur la commune de SAVIGNY-SUR-ORGE

Copie : Mme, le Maire de SAVIGNY-SUR-ORGE

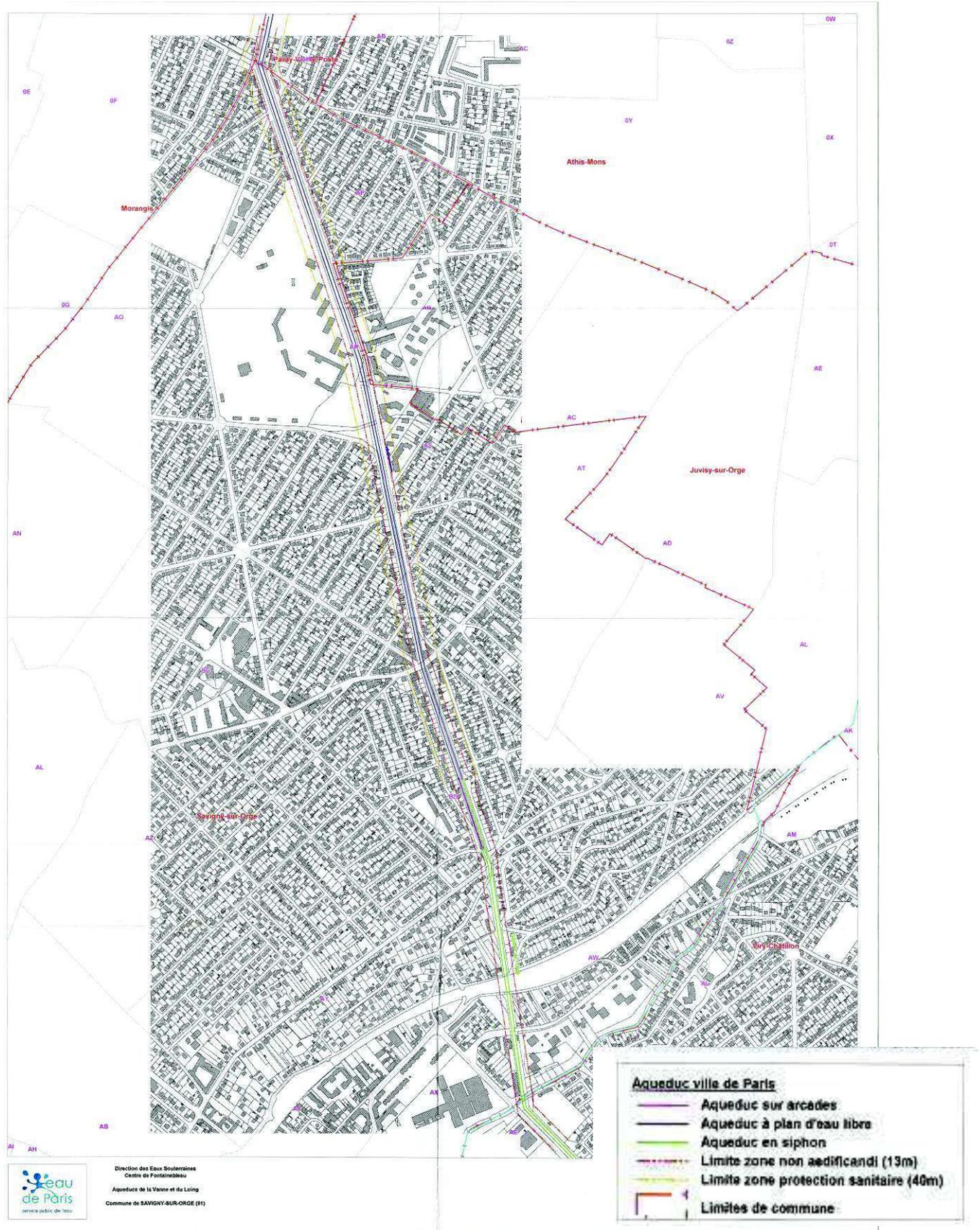
SAVIENY-SUR-ORGE PPM borne n°10



Nature et paysages protégés en Ile-de-France : sites classés



SERVITUDE RELATIVE A LA CONSERVATION DES EAUX : AQUEDUCS EAUX DE PARIS CAPTAGE



SAGEP	MANUEL METHODES	N° SUP-D-00-02
Unité Sud Prévention Eaux souterraines	Maîtrise des processus PROTECTION SANITAIRE DES AQUEDUCS DE LA VILLE DE PARIS	Rev. 2 Page 2/5

1. FONDEMENT DES PRESCRIPTIONS ATTACHEES AU SERVICE PUBLIC D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

Prescriptions relatives à la protection des eaux destinées à la consommation humaine instituées en vertu de l'article L.20 du Code de la Santé Publique pour un transport en aqueduc à plan d'eau libre :

- Loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 - Art. 7
- Loi n° 92-3 du 03 janvier 1992
- Décret modifié 89-3 du 03 juillet 1989
- Circulaire n° 62-50 du 15 mars 1962 (Instructions techniques du Ministre de la Santé Publique et de la Population).
- Code de l'urbanisme articles R.111.2 et R.126.1
- Règlement sanitaire départemental - Section 4 : art 20 (Circulaire du 9 août 1978 - Article L47 du Code de la Santé Publique)

2. COLLECTIVITE BENEFICIAIRE DES PRESCRIPTIONS

VILLE DE PARIS - Hôtel de Ville - 75196 PARIS RP

3. CONCESSIONNAIRE DU SERVICE PUBLIC

S.A.G.E.P. (Société Anonyme de Gestion des Eaux de Paris)
9 rue Schoelcher - 75675 PARIS CEDEX 14 -

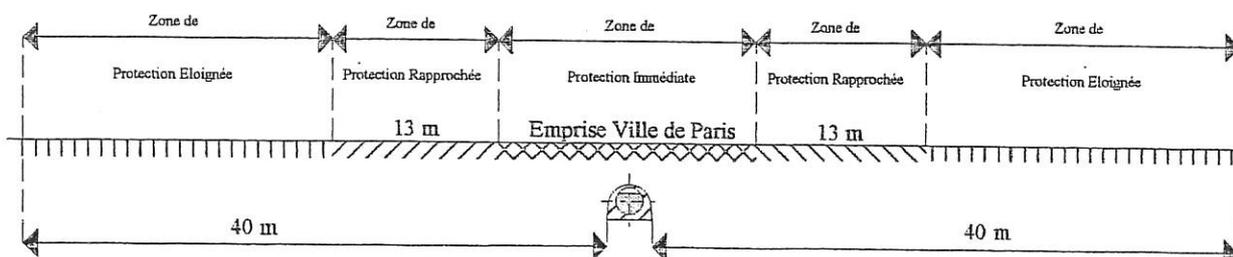
4. EFFET DES PRESCRIPTIONS

Protection sanitaire des aqueducs.

Trois zones de protection sont à considérer :

1. La zone de *protection immédiate* constituée par l'emprise appartenant à la Ville de Paris.
2. Les zones de *protection rapprochée* constituées par deux bandes de terrain de 13 mètres de largeur de part et d'autre de l'emprise.
3. Les zones de *protection éloignée* constituées par deux bandes de terrain s'étendant des limites extérieures des zones de protection rapprochée jusqu'à une distance de 40 mètres de l'aqueduc.

Dans chacune de ces zones, les prescriptions suivantes doivent être observées.



SAGEP	MANUEL METHODES	N° SUP-D-09-02
Unité Sud Prévention Eaux souterraines	Maîtrise des processus PROTECTION SANITAIRE DES AQUEDUCS DE LA VILLE DE PARIS	Rev. 2 Page 3/5

5. ZONE DE PROTECTION IMMEDIATE

Toute construction y est interdite excepté celle liée à l'exploitation de l'aqueduc.

Dans cette zone, seules peuvent être éventuellement tolérées les traversées de routes, d'ouvrages d'art ou de canalisations après autorisation de la SAGEP, autorisation matérialisée par des conventions fixant les conditions techniques et administratives d'exécution et d'exploitation.

Si la SAGEP est amenée à protéger l'aqueduc pour garantir sa stabilité ou la qualité de l'eau transitée, les frais correspondants sont à la charge du maître des nouveaux ouvrages.

6. ZONES DE PROTECTION RAPPROCHEE

Dans cette zone :

sont interdits :

- ◆ Toutes constructions, quelles qu'elles soient sauf celles liées à l'exploitation de l'aqueduc,
- ◆ Dispositifs d'assainissement assurant un traitement préalable, (fosses septiques, bac séparateur, installation biologique à boues activées,...) et autres dispositifs.
- ◆ Dispositifs d'assainissement assurant simultanément ou séparément l'épuration et l'évacuation des effluents, (puits filtrants, tranchées filtrantes, drains pour épandage dans le sol naturel ou reconstitué, filtre bactérien percolateur ...).
- ◆ Fouilles, carrières et décharges.
- ◆ Fumiers, immondices, dépôts de matières quelconques susceptibles de souiller les eaux d'alimentation
- ◆ Stations service, stockage de liquide ou de gaz à usage industriel, commercial ou domestique.
- ◆ Parcs de stationnement pour véhicules : quelle que soit leur nature.

sont tolérés :

- ◆ Chaussées et trottoirs : sous réserve qu'ils comportent un revêtement rigoureusement étanche et que les caniveaux présentent une section et une pente suffisante pour assurer un écoulement rapide des eaux de ruissellement les éloignant de l'aqueduc.
- ◆ Canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées :
 - * parallèles à l'aqueduc :
 - eaux pluviales : la canalisation devra être constituée par un égout visitable.
 - eaux usées : la canalisation devra être étanche et placée en galerie visitable (cette galerie pouvant elle-même servir à transiter des eaux pluviales).
 - * transversales par rapport à l'aqueduc : la canalisation devra être établie au-dessous de l'aqueduc, sa génératrice supérieure se situant à une cote d'altitude inférieure d'au moins 0,50 mètre à celle de la génératrice inférieure de l'aqueduc : à défaut elle devra être placée en caniveau étanche ou en fourreau étanche avec regards de visite.

GEP	MANUEL METHODES	N° SUP-D-09-02
Unité Sud Prévention Eaux souterraines	<i>Maîtrise des processus</i> PROTECTION SANITAIRE DES AQUEDUCS DE LA VILLE DE PARIS	<i>Rev. 2</i> <i>Page 4/5</i>

Canalisations d'eau potable ou de gaz : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.

Canalisations transportant des hydrocarbures : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.

ZONES DE PROTECTION ELOIGNEE

ns cette zone :

nt interdits :

Dispositifs d'assainissement assurant un traitement préalable, (fosses septiques, bac séparateur, installation biologique à boues activées, ...) et autres dispositifs : sauf dispositions spéciales telles que pose sur dés dans une chambre en maçonnerie étanche et visitable à l'extérieur des habitations.

Dispositifs d'assainissement assurant simultanément ou séparément l'épuration et l'évacuation des effluents, (puits filtrants, tranchées filtrantes, drains pour épandage dans le sol naturel ou reconstitué, filtre bactérien percolateur ...).

Fouilles, carrières et décharges.

Fumiers, immondices, dépôts de matières quelconques susceptibles de souiller les eaux d'alimentation : sauf dispositions spéciales pour assurer l'étanchéité du sol et l'écoulement des eaux de ruissellement dans une direction opposée à celle de l'aqueduc.

Stations services, stockage de liquide ou de gaz à usage industriel ou commercial.

nt tolérés :

Les stockages d'hydrocarbures à usages exclusivement domestique : moyennant des précautions spéciales (installation de la cuve dans un local visitable dont le sol et les parois constituent une cuvette de capacité suffisante pour qu'en cas de rupture de la totalité du réservoir, le liquide ne puisse s'écouler au dehors).

Parcs de stationnement pour véhicules : sous réserve que le sol en soit rigoureusement étanche et que l'écoulement des eaux de ruissellement s'effectue dans une direction opposée à celle de l'aqueduc.

Canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées :

* parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de moins de 25 mètres :

eaux pluviales : la canalisation devra être constituée par un égout visitable.

eaux usées : la canalisation devra être étanche et placée en galerie visitable (cette galerie pouvant elle-même servir à transiter des eaux pluviales).

parallèles à l'aqueduc et distantes de celui-ci de plus de 25 mètres, ou transversales à l'aqueduc : la génératrice supérieure de la canalisation devra être à une cote d'altitude inférieure d'au moins 0,50

SAGEP	MANUEL METHODES	N° SUP-D-09-02
Unité Sud Prévention Eaux souterraines	Maîtrise des processus PROTECTION SANITAIRE DES AQUEDUCS DE LA VILLE DE PARIS	Rev. 2 Page 5/5

- ♦ Canalisations transportant des hydrocarbures : sous réserve qu'elles soient placées en fourreau étanche en acier ou en béton armé capable de résister à la pression normale de service du fluide transporté, avec regards de visite.

Remarque :

Pour le respect des prescriptions édictées ci-dessus, toute demande de permis de construire dans les zones de protection rapprochée et éloignée devra être soumise pour avis, au cours de l'instruction, au service bénéficiaire :

S.A.G.E.P.
UNITE
(ou adresse du Centre concerné)
3, route de Moret-Sorques
77 690 MONTIGNY SUR LOING
Tél : 01 64 45 22 00
Fax : 01 64 45 64 24

S
A
G
E
P
A
S
S
U
R
A
N
C
E

SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION DE GAZ

MISE A JOUR MARS 2007

I.3 GAZ : CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ

1- LISTE DES TEXTES LEGISLATIFS ET REGLEMENTAIRES AYANT INSTITUTE DES SERVITUDES A INSCRIRE AU P.L.U.

- ◆ **Loi du 15 juin 1906, article 12**, modifié par la loi du 4 juillet 1935, les décrets-lois du 17 juin et du 12 novembre 1938 et n° 67-885 du 6 octobre 1967 et par la loi n°2003-8 du 3 janvier 2003.
(version consolidée au 20/12/2003 suite à l'apparition de l'ordonnance n°2003-1216)
- ◆ **Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946** sur la nationalisation de l'électricité et du gaz, modifié par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation.
(version consolidée au 08/12/2006 suite à l'apparition de la loi 2006-1253)
- ◆ **Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 modifié** relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisation abrogeant le décret n° 64-81 du 23 janvier 1964 (Décrets modificatifs : N°95-494 du 25 avril 1995, N°2003-944 du 03/10/2003).
(version consolidée au 11 janvier 2006 suite à l'apparition du décret n° 2006-18)
- ◆ **Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967** relatif aux conventions amiables, et leur conférant les mêmes effets que l'arrêté préfectoral d'approbation du tracé.
(version consolidée du 06 octobre 1967)
- ◆ **Arrêté du 11 mai 1970** complété et modifié par les arrêtés du 3 août 1977, 3 mars 1980 et 18 juin 2002 (*règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz combustibles par canalisation*).
Texte abrogé par l'arrêté ministériel du 4 août 2006 (cf. article 22) publié au JO du 15 septembre 2006. Ce texte, signé le 4 août 2006, est applicable à compter du 15/09/2006 date de sa parution au JO (cf article 22 de l'arrêté) et abroge l'arrêté du 11 mai 1970 modifié trois ans après la publication du nouvel arrêté, soit le 14 septembre 2009 (cf. article 23 de l'arrêté).
- ◆ **Décret n° 70-492 du 11 juin 1970** (modifié par les décrets n° 85-1109 du 15 octobre 1985 et n° 2003-999 du 14 octobre 2003) portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement desdites servitudes.
(version consolidée au 22 août 2004 suite à l'apparition du décret n°2004-835)
- ◆ **Arrêté ministériel du 4 août 2006** portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquide ou liquéfiés et de produits chimiques.
- ◆ Circulaire du ministère charge de l'industrie en date du 24 décembre 2003 relative à l'application du décret n° 2003-944 du 03 octobre 2003 modifiant la réglementation relative au transport de gaz par canalisations.
- ◆ Circulaire du ministère charge de l'industrie en date du 24 décembre 2003 relative à l'application du décret n° 2003-999 du 14 octobre 2003 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970, relatif à la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.
- ◆ Circulaire du ministère charge de l'industrie n°2006-55 du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques).
- ◆ Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles L.11-1 et suivants).
- ◆ Code de l'urbanisme (articles L.126-1 et R.126-1, R.126-2 et R.126-3)

2 - LISTE DES OUVRAGES A INSCRIRE DANS LE DOSSIER DU P.L.U.

*Voir détail des servitudes qui y sont liées.

(Arrêté préfectoral de servitudes légales - bande non-aedificandi - limitation du C.O.S.)

3 - SERVICES CONCERNES

- a) GRTgaz
Région Val de Seine - Agence Ile de France Sud
14, rue Pelloutier
CROISSY-BEAUBOURG
77435 MARNE LA VALLEE CEDEX 2

- b) Ministère de l'Industrie
Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie
10 rue Crillon
75004 PARIS

CODE DE L'URBANISME

Partie Législative

Chapitre VI : Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

Article L126-1

(Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 art. 55 Journal Officiel du 9 janvier 1983)

(Loi n° 95-101 du 2 février 1995 art. 88 Journal Officiel du 3 février 1995)

(Loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 202 III Journal Officiel du 14 décembre 2000)

Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'Etat.

Le représentant de l'Etat est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

Partie Réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat

Chapitre VI : Servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol

Article R126-1

(Décret n° 77-861 du 26 juillet 1977 Journal Officiel du 29 juillet 1977)

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 7 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

Doivent figurer en annexe au plan local d'urbanisme les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories figurant sur la liste annexée au présent chapitre.

Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme fixe la légende des différentes servitudes d'utilité publique figurant sur la liste mentionnée à l'alinéa précédent.

Article R126-2

(Décret n° 77-861 du 26 juillet 1977 Journal Officiel du 29 juillet 1977)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

Le report en annexe au plan local d'urbanisme des servitudes d'utilité publique mentionnées au présent chapitre est opéré suivant la procédure prévue à l'article R. 123-36 pour la mise à jour dudit plan.

Article R126-3

(Décret n° 77-861 du 26 juillet 1977 Journal Officiel du 29 juillet 1977)

(Décret n° 83-813 du 9 septembre 1983 art. 7 Journal Officiel du 11 septembre 1983 date d'entrée en vigueur 1 octobre 1983)

(Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 art. 3 Journal Officiel du 28 mars 2001)

La direction des services fiscaux reçoit communication, à l'initiative du maire, de l'annexe du plan local d'urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Loi du 15 juin 1906

Loi sur les distributions d'énergie (version consolidée au 20 décembre 2003)

Article 12

Modifié par Loi n°2003-8 du 3 janvier 2003 art. 25 III (JORF 4 janvier 2003).

La déclaration d'utilité publique investit le concessionnaire ou titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel, pour l'exécution des travaux dépendant de la concession ou autorisation de transport de gaz naturel, de tous les droits que les lois et règlements confèrent à l'administration en matière de travaux publics.

Le concessionnaire ou titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel demeure en même temps soumis à toutes les obligations qui dérivent, pour l'administration, de ces lois et règlements.

S'il y a lieu à expropriation, il y est procédé conformément à la loi du 3 mai 1841, au nom de l'autorité concédante et aux frais du concessionnaire ou titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel.

La déclaration d'utilité publique d'une distribution d'énergie confère, en outre, au concessionnaire ou titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel le droit :

1° D'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à la condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, étant spécifié que ce droit ne pourra être exercé que sous les conditions prescrites, tant au point de vue de la sécurité qu'au point de vue de la commodité des habitants par les règlements d'administration publique prévus à l'article 18, lesdits règlements devant limiter l'exercice de ce droit au cas de courants électriques tels que la présence desdits conducteurs d'électricité à proximité des bâtiments ne soient pas de nature à présenter, nonobstant les précautions prises conformément aux règlements, des dangers graves pour les personnes ou les bâtiments ;

2° De faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées, sous les mêmes conditions et réserves que celles spécifiques à l'alinéa 1° ci-dessus ;

3° D'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes ;

4° De couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

L'exécution des travaux prévus aux alinéas 1° à 4° ci-dessus doit être précédée d'une notification directe aux intéressés et d'une enquête spéciale dans chaque commune ; elle ne peut avoir lieu qu'après approbation du projet de détail des tracés par le préfet.

Elle n'entraîne aucune dépossession ; la pose d'appuis sur les murs ou façades ou sur les toits ou terrasses des bâtiments ne peut faire obstacle au droit du propriétaire de démolir, réparer ou surélever. La pose des canalisations ou supports dans un terrain ouvert et non bâti ne fait pas non plus obstacle au droit du propriétaire de se clore ou de bâtir. Le propriétaire devra, un mois avant d'entreprendre les travaux de démolition, réparation, surélévation, clôture ou bâtiment, prévenir le concessionnaire ou titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel par lettre recommandée adressée au domicile élu par ledit concessionnaire ou titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel.

Les indemnités qui pourraient être dues à raison des servitudes d'appui, de passage ou d'ébranchage, prévues aux alinéas 1^o, 2^o, 3^o et 4^o ci-dessus, sont réglées en premier ressort par le juge du tribunal d'instance : s'il y a expertise, le juge peut ne nommer qu'un seul expert (1).

Les dispositions qui précèdent sont applicables aux installations de câbles électromagnétiques de guidage devant être utilisés par les navigateurs aériens.

Les actions en indemnité sont prescrites dans un laps de temps de deux ans à compter du jour de la délivrance de l'autorisation de circulation de courant, lorsque le paiement de ces indemnités incombe à une collectivité publique.

Nota - (1) Décret n° 67-885 du 6 octobre 1967, art. 1er : alinéa abrogé en ce qui concerne la compétence du juge du tribunal d'instance pour le règlement des indemnités prévues à cet alinéa.

Article 12 bis

Créé par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 art. 5 (JORF 14 décembre 2000 en vigueur le 14 décembre 2001).

Après déclaration d'utilité publique précédée d'une enquête publique, des servitudes d'utilité publique concernant l'utilisation du sol, ainsi que l'exécution de travaux soumis au permis de construire, peuvent être instituées au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts. Ces servitudes sont instituées par arrêté du préfet du département concerné.

Ces servitudes comportent, en tant que de besoin, la limitation ou l'interdiction du droit d'implanter des bâtiments à usage d'habitation et des établissements recevant du public. Elles ne peuvent faire obstacle aux travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l'institution desdites servitudes, à condition que ces travaux n'entraînent pas d'augmentation significative de la capacité d'accueil d'habitants dans les périmètres où les servitudes ont été instituées.

Lorsque l'institution des servitudes prévues au présent article entraîne un préjudice direct, matériel et certain, elle ouvre droit à une indemnité au profit des propriétaires, des titulaires de droits réels ou de leurs ayants droit. Le paiement des indemnités est à la charge de l'exploitant de la ligne électrique. A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation et est évaluée dans les conditions prévues par l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Un décret en Conseil d'Etat, pris après avis du comité technique de l'électricité, fixe la liste des catégories d'ouvrages concernés, les conditions de délimitation des périmètres dans lesquelles les servitudes peuvent être instituées ainsi que les conditions d'établissement de ces servitudes.

Loi n°46-628 du 8 avril 1946

**Loi sur la nationalisation de l'électricité et du gaz
(version consolidée au 8 décembre 2006)**

Article 35

(Modifié par Ordonnance n°58-997 du 23 octobre 1958 art. 60)

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'abattage d'arbres, d'aqueduc, de submersion et d'occupation temporaire s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux.

Un décret déterminera les formes de la déclaration d'utilité publique des travaux qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes et n'impliquent aucun recours à l'expropriation. Ce décret fixera également les conditions d'établissement desdites servitudes.

Décret n°67-886 du 6 octobre 1967

Décret portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique

(version consolidée au 11 octobre 1967)

Article 1

Une convention passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'appui, de passage, d'ébranchage ou d'abattage prévues au troisième alinéa de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 susvisée peut remplacer les formalités prévues au quatrième alinéa dudit article.

Cette convention produit, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les effets de l'approbation du projet de détail des tracés par le préfet, qu'elle intervienne en prévision de la déclaration d'utilité publique des travaux ou après cette déclaration, ou, en l'absence de déclaration d'utilité publique, par application de l'article 298 de la loi du 13 juillet 1925 susvisée.

Article 2

Les contestations relatives au montant des indemnités dues à raison des servitudes prévues par l'alinéa 3 de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 susvisée sont soumises au juge de l'expropriation .

Article 3

Les contestations relatives au montant des indemnités dues à raison des servitudes d'aqueduc, de submersion, d'occupation et d'extraction de matériaux prévues au premier alinéa de l'article 4 de la loi du 16 octobre 1919 susvisée sont soumises au juge de l'expropriation .

Article 4

Le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'économie et des finances et le ministre de l'industrie sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Décret n°70-492 du 11 juin 1970

Décret portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes

(version consolidée au 22 août 2004)

TITRE III BIS : DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE ET INSTITUTION DES SERVITUDES PRÉVUES PAR L'ARTICLE 12 BIS DE LA LOI DU 15 JUIN 1906

Article 20-1

Créé par Décret n°2004-835 du 19 août 2004 art. 1 (JORF 22 août 2004).

Les servitudes mentionnées à l'article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 peuvent être instituées de part et d'autre de toute ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts, existante ou à créer. Ces servitudes affectent l'utilisation du sol et l'exécution des travaux mentionnés à l'article 20-2 dans un périmètre incluant au maximum les fonds situés à l'intérieur :

- 1° De cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure ;
- 2° D'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;
- 3° De bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au 2°.

Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, le rayon mentionné au 1° ci-dessus est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure et la largeur des bandes mentionnées au 3° ci-dessus est portée à 15 mètres.

Le champ d'application des servitudes peut être adapté dans les limites fixées au précédent alinéa en fonction des caractéristiques des lieux.

Article 20-2

Créé par Décret n°2004-835 du 19 août 2004 art. 1 (JORF 22 août 2004).

Dans le périmètre où sont instituées les servitudes prévues à l'article 20-1 :

1° Sont interdits, à l'exception des travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes mentionnés au deuxième alinéa de l'article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 susvisée, la construction ou l'aménagement :

- de bâtiments à usage d'habitation ou d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation entrant dans les catégories suivantes : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air ;

2° Peuvent, en outre, être interdits ou soumis à des prescriptions particulières la construction ou l'aménagement de bâtiments abritant :

- des établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation autres que ceux mentionnés au 1° ci-dessus ;
- des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles.

Article 20-3

Créé par Décret n°2004-835 du 19 août 2004 art. 1 (JORF 22 août 2004).

La procédure d'institution des servitudes mentionnées à l'article 20-1 est conduite sous l'autorité du préfet.

Préalablement à l'organisation de l'enquête publique, le préfet sollicite l'avis de l'exploitant de la ou des lignes électriques, des services de l'Etat intéressés et des maires des communes sur le territoire desquelles est envisagée l'institution des servitudes en leur indiquant qu'un délai de deux mois leur est imparti pour se prononcer. En l'absence de réponse dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable.

Une enquête publique est organisée dans les conditions fixées par les articles R. 11-4 à R. 11-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le dossier soumis à l'enquête publique comporte :

- 1° Une notice présentant la ou les lignes électriques concernées et exposant les raisons de l'institution des servitudes, les éléments retenus pour la délimitation des périmètres envisagés et la nature et l'importance des restrictions au droit de propriété en résultant ;
- 2° Les avis prévus au deuxième alinéa recueillis préalablement à l'organisation de l'enquête publique ;
- 3° Un plan parcellaire délimitant le périmètre établi en application de l'article 20-1.

Les frais de constitution et de diffusion du dossier sont à la charge de l'exploitant de la ou des lignes électriques concernées.

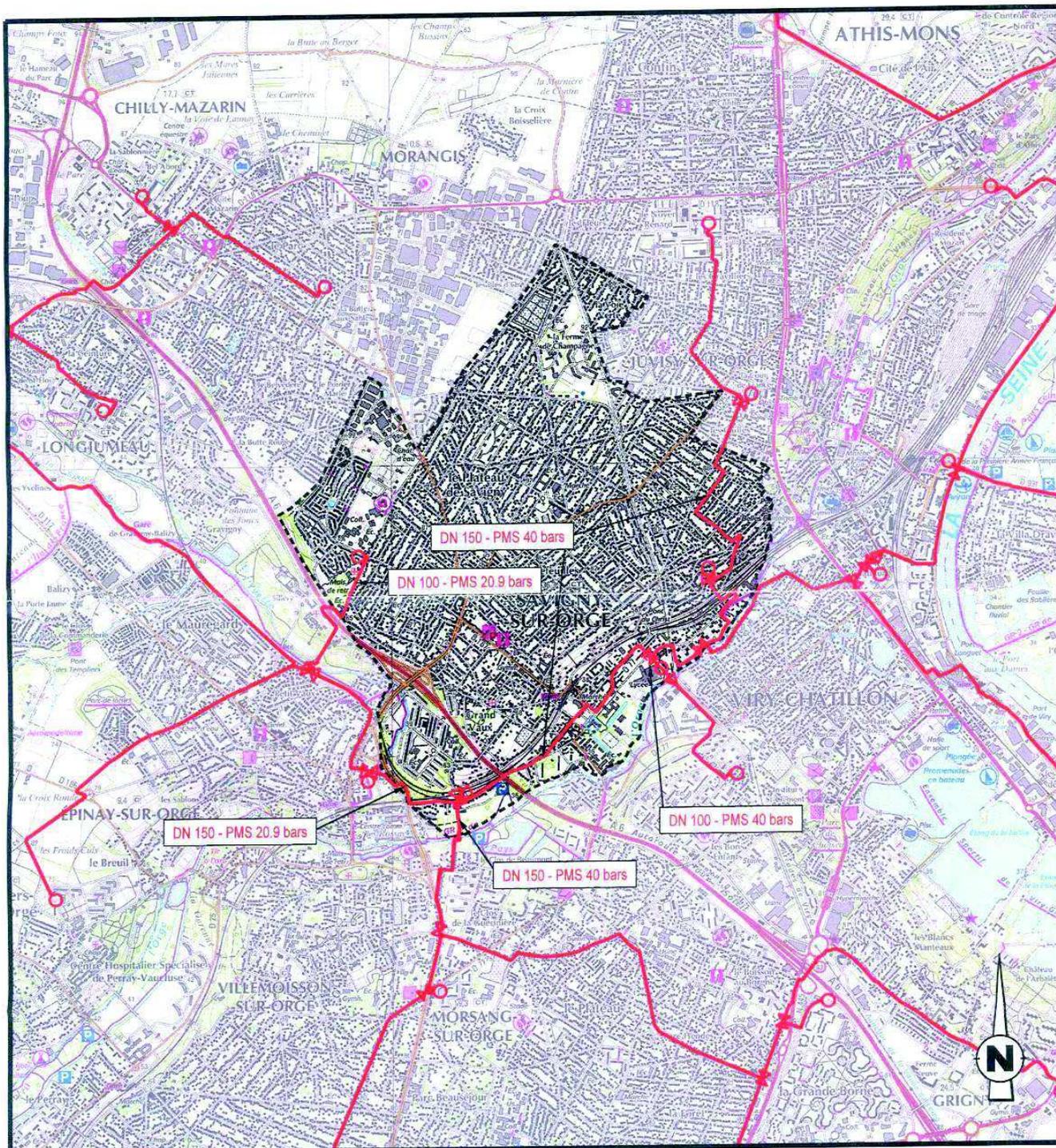
La déclaration d'utilité publique des servitudes mentionnées à l'article 20-1 est prononcée par arrêté du préfet du département. Elle emporte institution des servitudes susmentionnées à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan parcellaire annexé.

La suppression de tout ou partie des servitudes mentionnées à l'article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 susvisée est prononcée par arrêté préfectoral.

Article 21

Modifié par Décret n°85-1109 du 15 octobre 1985 art. 3 (JORF 17 octobre 1985)

Sous réserve des dispositions de l'article 8 de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, les frais d'enquête qui comprennent notamment les indemnités qui peuvent être versées aux commissaires enquêteurs, lesquelles sont fixées comme en matière d'expropriation, et les frais de notification ou d'affichage exposés au cours de l'instruction des demandes de déclaration d'utilité publique et à l'occasion de l'établissement des servitudes sont à la charge du demandeur.



Fond de plan - SCAN 25 © IGN

		Canalisations de gaz Haute Pression en service		Poste de coupure ou de sectionnement
		Canalisations de gaz Haute Pression projetées		Poste de livraison client ou de Distribution Publique
		Territoire de la commune		Poste de prédétente

GRTgaz
RÉGION VAL DE SEINE

AGENCE ÎLE-DE-FRANCE SUD
14, rue Pelloutier - Croissy-Beaubourg
77435 MARNE-LA-VALLÉE CEDEX 2

Tél : 01 64 73 31 77 Fax : 01 64 73 31 03

Fiche d'information relative aux risques présentés par les canalisations de transport de matières dangereuses intéressant la commune de SAVIGNY-SUR-ORGE

1- Les différentes canalisations de transport intéressant la commune de SAVIGNY-SUR-ORGE

La commune de SAVIGNY-SUR-ORGE est concernée par plusieurs canalisations sous pression de transport de matières dangereuses, réglementées par l'arrêté du 4 août 2006 (NOR: INDI0608092A) du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et du ministre délégué à l'industrie. Il s'agit de canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz.

Le tracé est donné sur la carte ci-après. Pour toute information complémentaire et notamment obtenir une carte des tracés avec une échelle plus fine, il conviendra de se rapprocher directement de l'exploitant dont les coordonnées sont indiquées ci-dessous :

GRTgaz - Région Val de Seine
26 rue de Calais
75436 PARIS CEDEX 09
(tél : 01.40.23.36.36)

Les renseignements mentionnés sur cette carte ne sauraient engager les organismes ayant contribué à son élaboration. Il s'agit d'un document informatif. La position mentionnée ne permet pas la localisation précise sur le terrain de certaines catégories de canalisations. Pour tous travaux à proximité des canalisations de transport, il est nécessaire d'effectuer auprès de l'exploitant concerné une demande de renseignement ou une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et à son arrêté d'application du 16 novembre 1994 ou de tout autre texte pouvant s'y substituer. De manière générale, les personnes souhaitant des informations plus précises sur les réseaux de canalisations sous pression sont invitées à se rapprocher de leurs exploitants respectifs.

2- Maîtrise de l'urbanisation

Les contraintes en matière d'urbanisme concernent les projets nouveaux relatifs aux établissements recevant du public (ERP) les plus sensibles, aux immeubles de grande hauteur (IGH) et aux installations nucléaires de base (INB). Ces contraintes s'apprécient au regard des informations figurant dans les tableaux ci-après et qui sont issues de l'étude de sécurité partielle fournie datée du 06 mai 2008 par la société TRAPIL ou des distances génériques actuellement disponibles pour le gaz :

Canalisations de transport de gaz exploitées par la société GRTgaz

Caractéristiques des canalisations	Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions ou extensions d'IGH, d'INB et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes et INB	Zone intermédiaire où des restrictions de construction ou d'extension d'IGH, d'INB et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes existent
PMS 67,7 bar et DN 100	5 m	25 m
PMS 40 bar et DN 150	5 m	30 m
PMS 37,3 bar et DN 150	5 m	30 m

Ces distances s'entendent de part et d'autre de l'axe de la canalisation considérée. **En gras : Du fait des caractéristiques de cette canalisation, les distances indiquées sont à considérer avec précaution car elles sont issues, non pas du tableau générique de l'annexe 1, mais d'interpolations et arrondies au multiple de 5 supérieur.**

La première distance délimite la zone dans laquelle toutes constructions ou extensions d'IGH, INB et ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes sont interdites sans qu'il ne soit possible de revenir dessus.

La zone intermédiaire nécessite que l'aménageur de chaque projet engage une étude pour s'assurer que les conditions de sécurité sont satisfaisantes au regard des risques présentés. Cette étude repose sur les caractéristiques de l'ouvrage de transport, de son environnement mais aussi du projet envisagé et du respect de certaines contraintes en matière de sécurité (modalité d'évacuation des personnes...). En outre, la mise en œuvre de mesure compensatoire de type physique sur l'ouvrage de transport (protection mécanique par dalle béton...) destinée à réduire l'emprise de cette zone en limitant la principale source de risque d'accident (travaux tiers) est à privilégier. Cependant, malgré la mise en place de mesures compensatoires et dans certaines conditions, l'interdiction de construction ou d'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes peut intervenir. La DRIRE devra être consultée a minima lors de la procédure de demande de permis de construire.

D'une manière générale et afin d'anticiper toutes difficultés, il convient d'avertir le plus en amont possible le transporteur de tout projet situé dans les zones figurant dans les tableaux ci-dessus.

SCENARIO de RUPTURE de CANALISATION ENTERREE AVEC INFLAMMATION

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES DISTANCES D'EFFETS

DN	4 Bar			10 Bar			16 Bar			20 Bar			25 Bar			30 Bar			35 Bar			40 Bar			45 Bar			50 Bar			55 Bar		
	ELS L(m)	IRE L(m)	PEL L(m)																														
80	2	3	4	3	4	6	3	4	6	3	5	7	4	7	10	5	8	6	10	5	9	15	5	10	10	15	6	10	15	5	10	15	
100	2	3	5	3	5	7	3	5	9	4	6	9	5	10	15	7	10	15	7	15	20	10	15	10	15	10	15	10	15	10	15	10	
125	3	4	7	4	6	10	4	6	15	5	9	15	6	10	15	10	15	10	15	20	10	15	10	15	10	15	10	15	10	15	10		
150	3	6	8	5	8	15	6	10	20	7	15	20	9	15	25	10	20	25	10	20	30	15	20	30	15	25	35	15	25	35	15		
200	5	8	15	8	15	20	10	20	30	15	20	30	15	25	35	20	30	40	20	35	45	25	40	50	30	45	25	40	50	30	45		
250	7	15	20	10	20	30	15	30	40	20	35	45	25	40	50	25	40	60	30	50	70	40	60	80	50	75	40	60	80	50			
300							25	40	55	30	45	60	35	50	70	40	60	80	40	65	85	50	75	100	60	90	50	75	100	60			
350										35	55	75	45	65	90	50	75	100	55	80	110	60	95	70	95	50	75	100	100	130	100		
400										45	70	95	55	80	105	60	90	120	65	95	130	75	105	140	80	115	145	85	120	155	90		
450													85	95	125				80	115	150	85	125	160									
500													85	125	160				90	130	170	100	145	180									
600													100	140	180				105	150	190	115	160	205									
700																		120	165	210	130	180	230										
800																						165	225	280									
900																						180	245	305									
1000																						195	265	330									
1050																						230	310	380									
1100																						265	355	435									
1200																						305	400	485									

Vitesse du Vent 5m/s

ELS : effets létaux significatifs (dose de 1800 [(kW/m2/4/3).s])

PEL : premier effets létaux (dose de 1000 [(kW/m2/4/3).s])

IRE : effets irréversibles (dose de 600 [(kW/m2/4/3).s])

DN	60 Bar			67.7 Bar			75 Bar			80 Bar			85 Bar			94 Bar			100 Bar			110 Bar			120 Bar			150 Bar		
	ELS L(m)	IRE L(m)	PEL L(m)																											
80	5	10	15	5	10	15	5	10	15	5	10	20	5	10	20															
100	10	15	20	10	15	25	10	15	25	10	15	25	10	20	25															
125	15	20	30	15	25	30	15	25	30	15	25	40	15	30	40															
150	20	30	40	20	30	45	20	35	50	25	35	50	25	40	55															
200	30	50	65	35	55	70				40	60	80	40	60	85															
250	45	70	90	50	75	100				55	85	110	60	85	115															
300	60	90	120	65	95	125				75	105	140	75	110	145															
350	75	110	145	85	120	155				95	130	170	95	135	175															
400	95	135	170	100	145	185				110	160	200	115	165	210															
450				120	165	205				135	185	235	140	190	240															
500				140	195	245				155	210	265	160	220	275															
550				160	220	275				175	240	300	185	250	310															
600				180	245	305				200	270	335	205	280	345															
700				225	300	370				245	330	405	255	340	420															
750				245	330	405				270	360	440	280	375	455															
800				270	355	435				295	390	480	305	405	495															
900				315	415	505				350	455	550	360	470	570															
1000				365	475	575				400	520	625	415	540	650															
1050																														
1100				410	535	645				455	590	705	475	610	725															
1200																														



Installations autorisées à Savigny-sur-Orge

Installation autorisée	Régime	Rég Seveso	Ville	Adresse	Adresse (suite)	C.P.	Libellé activité
Lycée Gaspard MONGE	Autorisation	Non Seveso	Savigny-sur-Orge	1, place Monge		91600	Enseignement

SOURCE DRIEE 2011

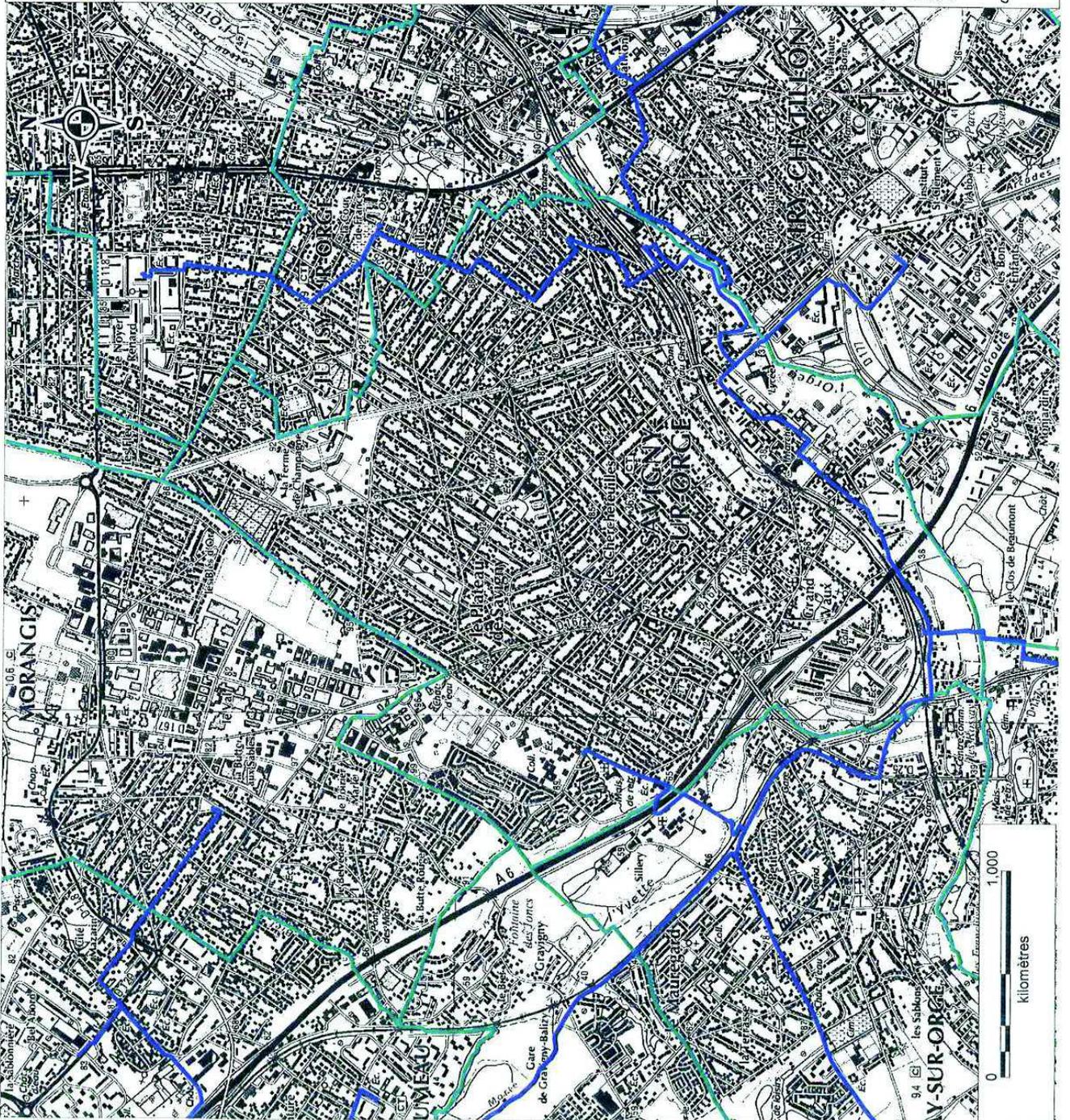


Savigny-sur-Orge
Canalisations de fluide sous pression



Limites communales

Transport de gaz GRT-Gaz



Données : DRIEE-IF
Fond : SCAN25©IGN 2010
Réalisation : 17/08/2011

Édition graphique issue d'un plan de détail informatisé qui peut être modifiée sans préavis ; elle ne peut être communiquée à des tiers autres qu'une autorité publique, ni reproduite, ni utilisée à quelque fin que ce soit, et notamment commerciale, sans autorisation préalable et écrite des transporteurs concernés.

La position mentionnée ne permet pas de s'affranchir des obligations réglementaires relatives aux travaux à proximité d'ouvrages enterrés (décret 91-1147 du 14 octobre 1991, arrêté du 16 novembre 1994). Pour tous travaux à proximité des canalisations de transport ainsi cartographiées, il est obligatoire d'effectuer auprès des transporteurs concernés, une demande de renseignement ou une déclaration d'intention de commencement des travaux conformément à ce décret.



SERVITUDES LIEES A LA SNCF

I - GENERALITES

Servitudes relatives au Chemin de Fer

- Servitudes de grande voirie :
 - alignement
 - occupation temporaire des terrains en cas de réparation ;
 - distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés ;
 - mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.
 - Servitudes spéciales :
 - constructions ;
 - excavations ;
 - dépôts de matières inflammables ou non.
 - Servitudes de débroussaillage
- * * *
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer. Décret du 22 mars 1942.
 - Code Minier : articles 84 modifié et 107.
 - Code Forestier : articles L322-3 et L322-4.
 - Loi du 29 décembre 1892 "occupation temporaire".
 - Décret loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.
 - Décret n° 59-962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières.
 - Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.
 - Décret n° 69-601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.
 - Décret n° 80-331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives.
 - Fiche note 11-18 BIG n° 78-04 du 30 mars 1978.
 - Ministère des Transports - Direction générale des transports intérieurs - Direction des transports terrestres.

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

A - Procédure

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

- les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres quelconques (articles 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845) ;

- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les chemins de fer ferroviaires (articles 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845) ;

- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 10 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières :

Alignement :

L'obligation d'alignement :

- s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares et avenues d'accès non situées dans une autre voirie ;

- ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe l'obligation éventuelle de bomage à frais communs.

L'alignement accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté préfectoral a pour objet essentiel d'assurer le respect des limites du chemin de fer.

L'administration ne peut pas, comme en matière de voirie, procéder à des redressements sans bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'Etat, Arrêt Pourreyron 3 juin 1910)

Mines et carrières

Si les travaux de recherches ou d'exploitation d'une mine sont de nature à compromettre la conservation des voies de communication, il y sera pourvu par le Commissaire de la République.

Les cahiers des charges des concessionnaires indiquent que ces derniers doivent obtenir des préfets des autorisations spéciales, lorsque les travaux doivent être exécutés à proximité des voies de communication, la distance étant déterminée dans chaque cas d'espèce.

B - Indemnisation

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (de la loi du 15 juillet 1845) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixée comme celle de l'expropriation.

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommages de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes des articles L 332-3 et L 322-4 du Code Forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le Tribunal d'Instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

C - Publicité

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le Commissaire de la République.

III - EFFET DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la SNCF, quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20,00 m de largeur calculée du bord extérieur de la voie et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (articles L 322-3 et L 322-4 du Code Forestier).

2) Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le riverain avant tous travaux de construction de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50,00 m de part et d'autre des passages à niveau, ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté du Commissaire de la République (loi des 16-24 août 1790). Sinon intervention d'office de l'Administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement avec une voie ferrée de maintenir, et ce sur une distance de 50,00 m de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies à une hauteur de 1,00 m au-dessus de l'axe des chaussées et les arbres de haut jet à 3,00 m (décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).

Application aux croisements à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée, des dispositions relatives à la servitude de visibilité, figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'Administration, de procéder, moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou non existants dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 et pour l'avenir, lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10, loi du 15 juillet 1845).

En cas d'infractions aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 réprimées comme en matière de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le Juge administratif à supprimer, dans un délai donné, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires aux prescriptions ; sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (article 11 alinéas 2 et 3, loi du 15 juillet 1845).

B - Limitation au droit d'utiliser le sol

1) Obligations passives

Obligation pour les riverains voisins d'un croisement à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2,00 m d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et, à défaut, d'une ligne tracée à 1,50 m à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction ne s'impose qu'aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies ; elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les magasins, hangars, écuries, etc...(article 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de planter des arbres à moins de 6,00 m de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2,00 m. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de constructions (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse an XIII).

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5,00 m. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20,00 m d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3,00 m au-dessus du terrain naturel, de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus (article 6, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3, loi du 15 juillet 1845).

2) Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du Commissaire de la République, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2,00 m du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent et ce, après consultation de la S.N.C.F. (article 9, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existant lors de la construction d'un nouveau chemin de fer, de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du Commissaire de la République, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6,00 m à 2,00 m) et des haies vives (distance ramenée de 2,00 m à 0,50 m).

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

Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations, en bordure d'une voie ferrée en remblai de plus de 3,00 m, dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Commissaire de la République délivrée après consultation de la S.N.C.F.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables, dans la zone de prohibition, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Commissaire de la République.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (article 9, loi du 15 juillet 1845).

* * *

S.N.C.F.
REGION DE PARIS-RIVE GAUCHE
Division de l'EQUIPEMENT
DV 24
17. Bld de Vaugirard
75741 PARIS CEDEX 15

Tél : 40.48.14.91
40.48.01.26

NOTICE TECHNIQUE
POUR LE REPORT AUX P.O.S.
DES SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES
DU CHEMIN DE FER

* * *

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicables aux propriétés riveraines de la voie ferrée les servitudes prévues par les lois et règlements sur la grande voirie et qui concernent notamment :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux,
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret-loi du 30 octobre 1935, modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du Chemin de Fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du Chemin de Fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la S.N.C.F..

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du Chemin de Fer est déterminée de la manière suivante :

a/ Voie en plate-forme sans fossé

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

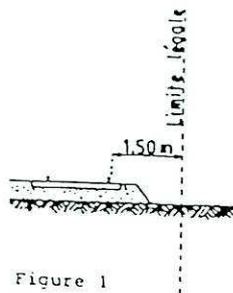


Figure 1

b/ Voie en plate-forme avec fossé

Le bord extérieur du fossé (figure 2).

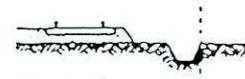


Figure 2

c/ Voie en remblai

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

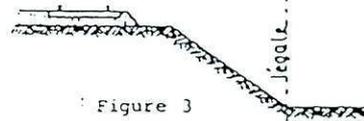


Figure 3

ou

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

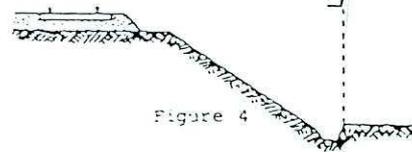


Figure 4

d/ Voie en déblai

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



Figure 5

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

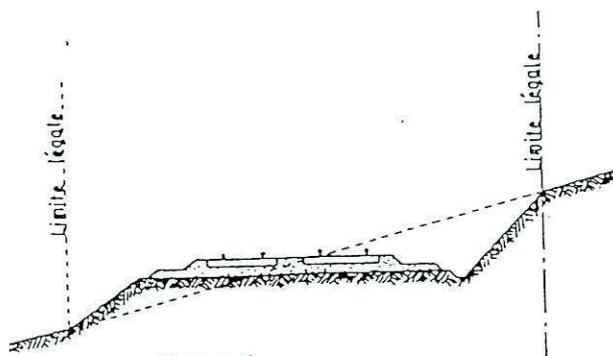


Figure 6

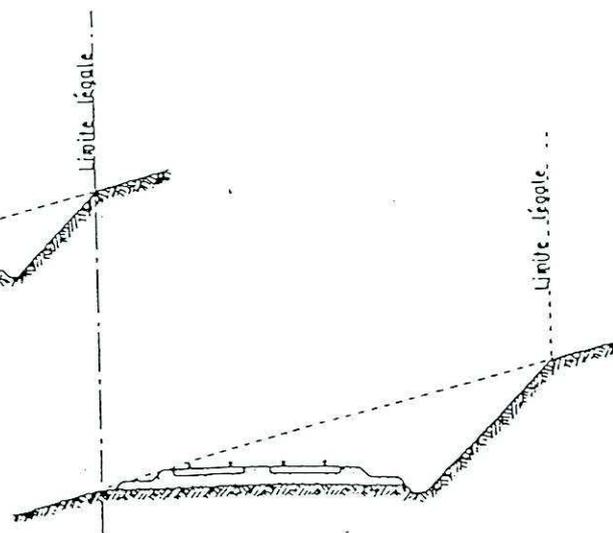


Figure 7

126

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

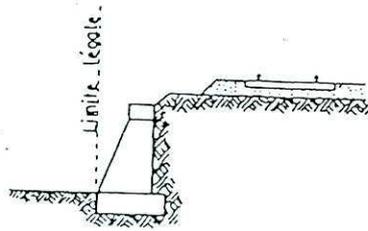


Figure 8

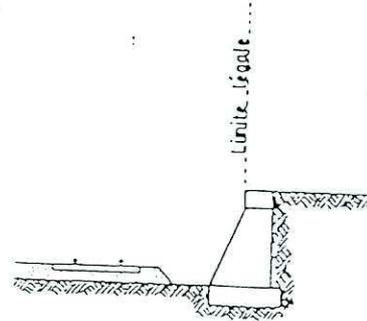


Figure 9

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

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des Chemins de Fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus - dont les conditions d'application vont être maintenant précisées - les propriétaires riverains du Chemin de Fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

1/ Alignement

L'alignement est la procédure par laquelle l'Administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du Chemin de Fer qui désire élever une construction ou établir une clôture doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, avenues d'accès, etc...

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas aux riverains du Chemin de Fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits "aisances de voirie". Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

2/ Écoulement des eaux

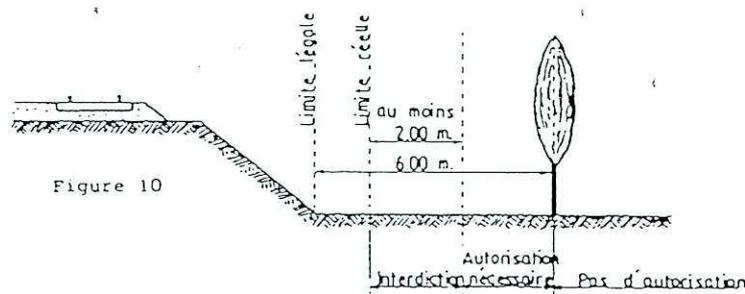
Les riverains du Chemin de Fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

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

3/ Plantations

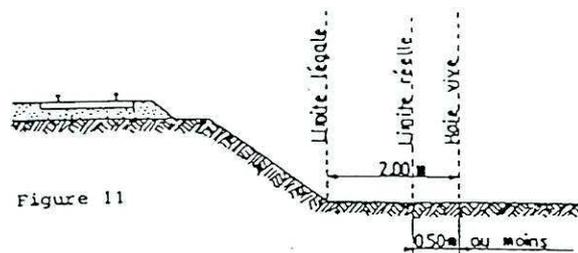
a - Arbres à haute tige :

Aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6,00 m de la limite légale du Chemin de Fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2,00 m par autorisation préfectorale.



b - Haies vives :

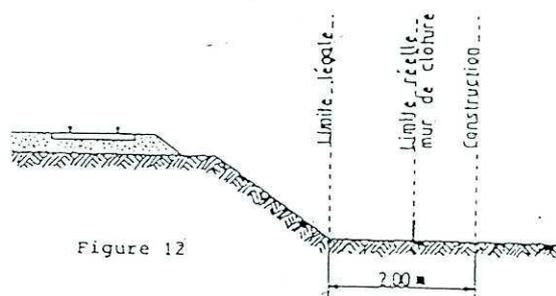
Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de 2,00 m de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m.



Dans tous les cas, l'application des règles ci-dessus ne doit pas conduire à planter un arbre à moins de 2,00 m de la limite réelle du chemin de fer et une haie vive à moins de 0,50 m de cette limite.

4/ Constructions

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les plans d'occupation des sols, aucune construction, autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2,00 m de la limite légale du Chemin de Fer.



Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du Chemin de Fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2,00 m de la limite légale.

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

Il est, par ailleurs, rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du Chemin de Fer d'édifier, sans l'autorisation de la S.N.C.F., des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire.

5/ Excavations

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3,00 m au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus.

Voir Figure 13 page suivante

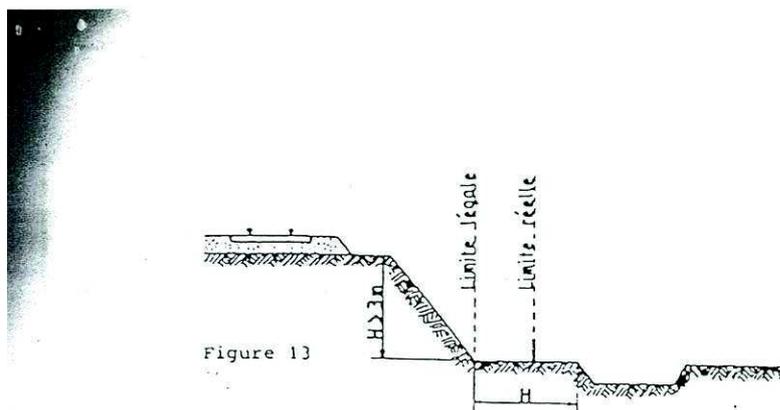


Figure 13

6/ Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

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

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

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Équipement soumet à la S.N.C.F., pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Cette zone est représentée par des hachures sur le croquis ci-dessous (figure 14).

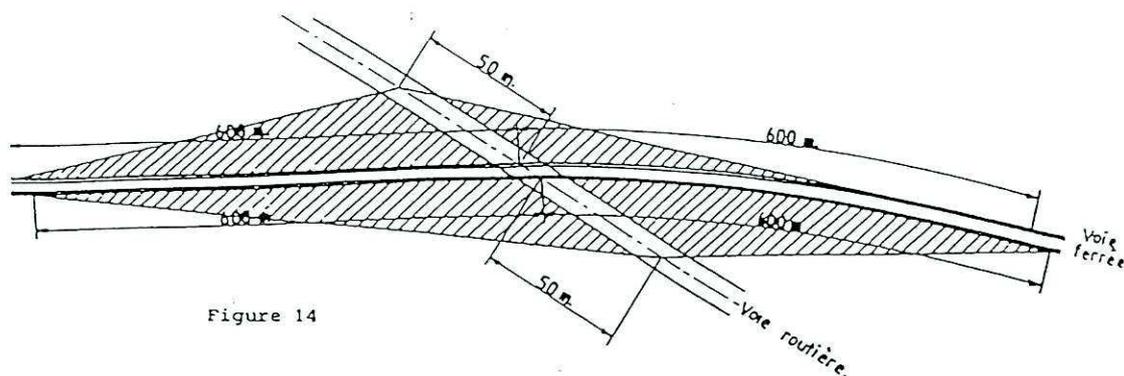


Figure 14

DELEGATION TERRITORIALE DE L'IMMOBILIER REGION PARISIENNE



Pôle Valorisation et Transaction Immobilière
Urbanisme
5/7, rue du Delta (SN 0088) - 75009 PARIS
Tél. : 01 53 32 70 00 - Fax : 01 53 32 71 13

REÇU AU ST
le 16 AVR. 2015

Ville de SAVIGNY s/ ORGE

15315 004149

SECRETARIAT GENERAL

Ville de Savigny-sur-Orge
Service Techniques
Division de l'Urbanisme
Hôtel de ville
48, avenue Charles de Gaulle – BP 123
91605 SAVIGNY-SUR-ORGE CEDEX

Paris, le : 10 AVR. 2015

Affaire suivie par : Madame Christine DELNIEPPE
Vos Réf. : DSU-2015/471
Nos Réf. : AB/PLU/SAVIGNY SUR ORGE/PRG/70401
Affaire suivie par : M. Abdelaziz BERNICHI

Madame,

Je vous informe que, depuis l'entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2015 de la Loi du 04 août 2014 portant réforme ferroviaire, SNCF est dénommée SNCF Mobilités et RFF est dénommé SNCF Réseau.

Par courrier du 23 mars 2015, réceptionné dans nos services le 31 mars 2015, vous avez bien voulu m'informer de la décision de la commune de Savigny-sur-Orge, par délibération de son conseil municipal de prescrire la révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Vous avez demandé à SNCF Mobilités de vous faire connaître, pour ce qui la concerne et au nom de SNCF Réseau, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général et toute autre information relative à l'élaboration de ce document.

J'ai donc l'honneur de vous communiquer les renseignements suivants :

ELEMENTS IMPOSES :

1 – Servitudes d'utilité publique

Le territoire de cette commune est traversé par les emprises des lignes ferroviaires :
- 570000 de Paris-Austerlitz à Bordeaux-Saint-Jean, du km 20,057 au km 23,100
- 990000 Grande Ceinture de Paris, du km 87,930 au km 96,144.

La fiche T1 et son annexe qui identifie les servitudes imposées aux riverains du chemin de fer doit être intégrée aux documents annexes du PLU intitulés « Servitudes d'utilité publique ».

SNCF Mobilités - R.C.S. BOBIGNY 552 049 447

A toute fin utile je vous joins également le tableau des références cadastrales répertoriant les parcelles appartenant aux établissements ferroviaires.

Le plan des servitudes doit faire apparaître sous une trame spécifique les emprises du chemin de fer et préciser en légende, qu'il s'agit de la « zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer ».

Il convient également d'indiquer, telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées des deux gestionnaires des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

SNCF Mobilités
Délégation Territoriale Immobilière
de la Région Parisienne
5/7 rue du Delta - 75009 PARIS

SNCF Réseau
Direction Régionale IDF
174 avenue de France
75013 PARIS

2 - Bois

La présence de bois classés dans la zone assujettie aux servitudes ferroviaires est incompatible avec l'exploitation du chemin de fer.

a) aspect légal

Ces terrains sont entièrement soumis aux servitudes précitées qui imposent notamment des distances à respecter en matière de plantation (arbre à haute tige, haie, taillis...).

Il n'y a donc pas lieu de prévoir la nécessité d'autorisation de déboisement pour ce qui est une obligation de prescriptions légales.

b) aspect technique

Les talus de remblais et de déblais ferroviaires sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires.

La végétation conservée sur ces talus ne peut-être qu'au plus arbustive pour éviter tout désordre du type de ceux survenus lors de la tempête de 1999 et le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.

3 - Urbanisme

Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF Mobilités pour les permis de construire ou de lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant de votre Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Délégation Territoriale de l'Immobilier Région Parisienne.

En outre, Il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

ELEMENTS INFORMATIFS

1 – Avis de SNCF Mobilités

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, SNCF Mobilités demande à recevoir un exemplaire du document arrêté pour avis.

2 – Zonage

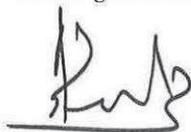
La zone ferroviaire se révélant incompatible avec le principe de mixité et de renouvellement urbain fixé par la loi SRU du 13 décembre 2000, SNCF Mobilités et SNCF Réseau souhaitent inscrire tous leurs terrains en zone banalisée, en prévoyant toutefois des règles spécifiques relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques nécessaires à l'activité ferroviaire.

3 – Projet d'intérêt général

Je n'ai pas connaissance, à ce jour, d'un projet d'intérêt général de SNCF Mobilités ou SNCF Réseau ayant un impact sur le territoire de cette commune.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

Le Chargé d'Urbanisme,



Abdelaziz BERNICHI



DIRECTION FINANCIERE GROUPE
DIRECTION DES AFFAIRES FISCALES GROUPE - Division des Applications Fiscales

TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BÂTIES

ANNEE D'IMPOSITION 2014

Date : 10/04/2015

Région SNCF : 34 PARIS RIVE GAUCHE

Département : 91 Essonne

Commune : 91589 Savigny-sur-Orge

DESIGNATION DES PARCELLES				SUBDIVISION FISCALE				SITUATION A LA DATE DE REFERENCE		MONTANT DE L'IMPOT (EN €)			
Préfixe	Section	N° de plan	Code voie	Lieu-dit	N° de voirie	Lettre SUF	Sous-groupe de nature de culture	Nature spéciale	Cl.	Cont. en m²	Emplot	Prop.	Payé (1)
	AC	0347	2390	DE LA GARE	3		Chemin de fer	Chemin de fer	01	16 513	En service	MOBILIT	145
	AH	0121	1830	DE LEGALITE	9999		Chemin de fer	Chemin de fer	01	30 843	En service	MOBILIT	271
	AV	0592	4040	DE LORGE	9999		Chemin de fer	Chemin de fer	01	17 084	En service	MOBILIT	150
	AW	0634	4040	DE LORGE	9001		Chemin de fer	Chemin de fer	01	38 287	En service	MOBILIT	336
	AW	0635	4040	DE LORGE	9999		Chemin de fer	Chemin de fer	01	106	En service	MOBILIT	1
	AW	0637	4040	DE LORGE	9999		Chemin de fer	Chemin de fer	01	9	En service	MOBILIT	0
	AW	0638	4040	DE LORGE	9999		Chemin de fer	Chemin de fer	01	5	En service	MOBILIT	0
	AW	0639	4040	DE LORGE	9999		Chemin de fer	Chemin de fer	01	11	En service	MOBILIT	0
	AY	0478	2170	DE LA FONTAINE BLANCHE	9999		Sol	Chemin de fer	01	6 835	En service	MOBILIT	0
	AY	0531	1180	DES CHERCHEFEUILLES	9999		Sol			23	En service	MOBILIT	0
TOTAL DES IMPOSITIONS DE LA COMMUNE DE Savigny-sur-Orge (91589) DU DEPARTEMENT Essonne (91)													903

VOIES FERREES

I - GENERALITES

Servitudes relatives aux chemins de fer.

Servitudes de grande voirie :

- alignement ;
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation ;
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés ;
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

Servitudes spéciales :

- constructions ;
- excavations ;
- dépôt de matières inflammables ou non.

- Servitudes de débroussaillage.

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Décret du 22 mars 1942.

Code minier : articles 84 modifié et 107.

Code forestier : articles L. 322-3 et L. 322-4.

Loi du 29 décembre 1892 occupation temporaire.

Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.

Décret n° 59-962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières.

Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.

Décret n° 69-601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.

Décret n° 80-331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives.

Fiche note 11.18 BIG, n° 78-04 du 30 mars 1978.

Ministère des transports - Direction générale des transports intérieurs -
Direction des transports terrestres.

.../...

B - Indemnisation

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10 de la loi du 15 juillet 1845), ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaumes, amas de matériaux existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommages de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes des articles L. 322-3 et L. 322-4 du code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le tribunal d'instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

C - Publicité

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le Commissaire de la République.

III - EFFET DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

1°) Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la S.N.C.F., quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (articles L. 322-3 et L. 322-4 du code forestier).

2°) Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le riverain avant tous travaux de construction, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté du Commissaire de la République (loi des 16-24 août 1790). Sinon intervention d'office de l'Administration.

.../...

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie, à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume, à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus (article 6, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3, loi du 15 juillet 1845).

2°) Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Commissaire de la République une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent (article 9, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existant lors de la construction d'un nouveau chemin de fer, de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Commissaire de la République, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et des haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0,50 mètre).

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

Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations, en bordure de voie ferrée en remblai de plus de 3 mètres, dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Commissaire de la République délivrée après consultation de la S.N.C.F.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables, dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu autorisation du Commissaire de la République.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révocables (article 9, loi du 15 juillet 1845).

b) Voie en plate-forme avec fossé

Le bord extérieur du fossé (figure 2).

Figure 2

c) Voie en remblai

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

Figure 3

ou

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

Figure 4

d) Voie en déblai

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

Figure 5

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

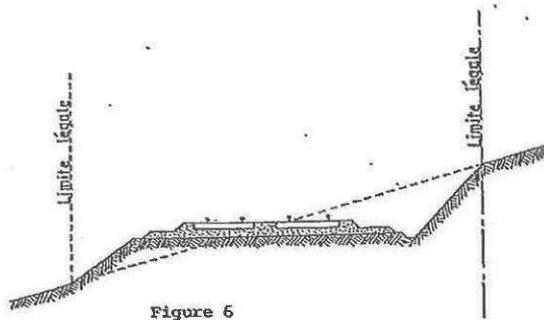


Figure 6

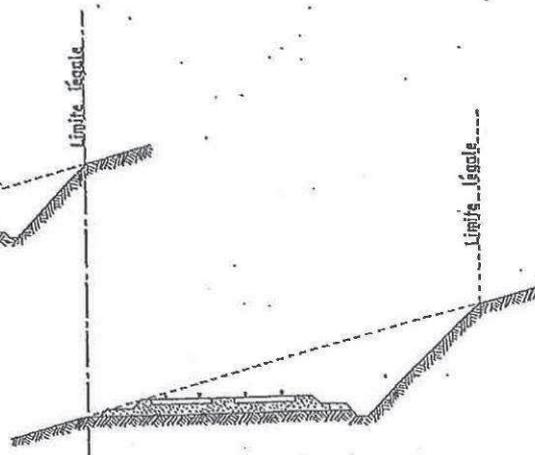


Figure 7

1 - Alignement

L'alignement est la procédure par laquelle l'Administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du Chemin de Fer qui désire élever une construction ou établir une clôture, doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, avenues d'accès, etc.

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas aux riverains du Chemin de Fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits "aisances de voirie". Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

2 - Écoulement des eaux

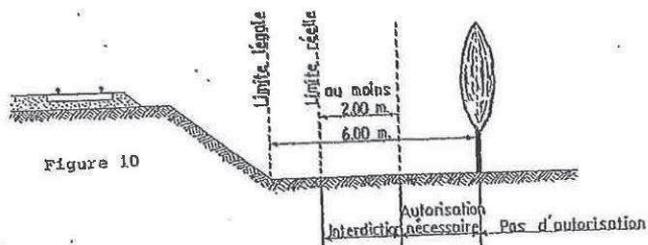
Les riverains du Chemin de Fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

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

3 - Plantations

a) Arbres à haute tige

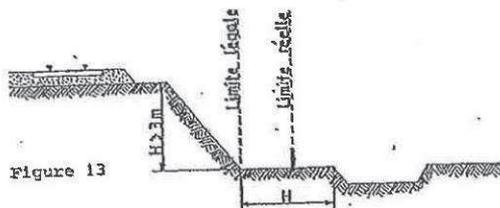
Aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6 m de la limite légale du Chemin de Fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 m par autorisation préfectorale.



Il est, par ailleurs, rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du Chemin de Fer d'édifier, sans l'autorisation de la S.N.C.F., des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire.

5 - Excavations

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus.



6 - Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

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

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

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Équipement soumet à la S.N.C.F., pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

ARRETE N° 108 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.

Le Préfet de l'Essonne
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment son article R 111-4-1,
Vu le code de l'urbanisme,
Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 13 et 14,
Vu le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L 111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements,
Vu le décret n°95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation,
Vu l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement,
Vu l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
Vu les études effectuées par la Direction Départementale de l'Équipement de l'Essonne,
Vu les avis des communes concernées,
Après consultation de la Régie Autonome des Transports Parisiens (R.A.T.P.) d'une part et de la Société Nationale des Chemins de fer Français (SNCF) d'autre part,
Après consultation du comité de pilotage relatif au classement sonore des infrastructures de l'Essonne,
Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne.

ARRETE

ARTICLE 1

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département de l'ESSONNE aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres (réseau ferroviaire et ORLYVAL) conformément à l'article 3 du présent arrêté qui annule l'arrêté préfectoral n° 86.1792 du 6 juin 1986 en ce qu'il concerne le réseau ferroviaire.

ARTICLE 2

Le réseau ferroviaire est classé, vis à vis du bruit, en 5 catégories.

Ce classement est applicable aux infrastructures existantes en service, exploitées par la RATP et la SNCF, conformément aux données de trafics recensées à la date du présent arrêté.

ARTICLE 3

Le tableau suivant indique pour chacune des communes concernées et infrastructures ou tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans l'une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures, ainsi que le type de tissu urbain.

COMMUNES CONCERNEES	NOM DE L'INFRASTRUCTURE	DELIMITATION DU TRONCON	CATEGORIE DE L'INFRASTRUCTURE	LARGEUR DES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT (1)	TYPE DE TISSU (RUE EN « U » OU TISSU OUVERT)
ANGERVILLE	Ligne Paris-Orléans	totalité	1	300 m	Ouvert
ANGERVILLIERS	T.G.V.-Atlantique	totalité	1	300 m	Ouvert
ARPAJON	R.E.R. C4	totalité	3	100 m	Ouvert
ATHIS-MONS	R.E.R. C R.E.R. D4	totalité totalité	1 1	300 m 300 m	Ouvert Ouvert
BALLANCOURT-SUR-ESSONNE	R.E.R. D4	totalité	3	100 m	Ouvert
BAULNE	R.E.R. D4	totalité	3	100 m	Ouvert
BIEVRES	R.E.R. C8	totalité	2	250 m	Ouvert
BOIGNEVILLE	R.E.R. D4	totalité	3	100 m	Ouvert
BOUSSY-SAINT-ANTOINE	R.E.R. D2	totalité	1	300 m	Ouvert
BOUTIGNY-SUR-ESSONNE	R.E.R. D4	totalité	3	100 m	Ouvert
BRETIGNY-SUR-ORGE	R.E.R. C R.E.R. C4 R.E.R. C6	totalité totalité totalité	1 3 1	300 m 100 m 300 m	Ouvert Ouvert Ouvert
BREUILLET	R.E.R. C4	totalité	3	100 m	Ouvert

COMMUNES CONCERNEES	NOM DE L'INFRASTRUCTURE	DELIMITATION DU TRONCON	CATEGORIE DE L'INFRASTRUCTURE	LARGEUR DES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT (1)	TYPE DE TISSU (RUE EN « U » OU TISSU OUVERT)
BREUX-JOUY	R.E.R. C4	totalité	3	100 m	Ouvert
BRIERES-LES-SCELLES	R.E.R. C6	totalité	1	300 m	Ouvert
BRIIS-SOUS-FORGES	T.G.V. Atlantique	totalité (hors tunnel)	1	300 m	Ouvert
BRUNOY	R.E.R. D2	totalité	1	300 m	Ouvert
BUNO-BONNEVAUX	R.E.R. D4	totalité	3	100 m	Ouvert
BURES-SUR-YVETTE	R.E.R. B4	totalité	4	30 m	Ouvert
CHALOU-MOULINEUX	Ligne Paris-Orléans	totalité	1	300 m	Ouvert
CHAMARANDE	R.E.R. C6	totalité	1	300 m	Ouvert
CHAMPLAN	R.E.R. C8	totalité	2	250 m	Ouvert
CHEPTAINVILLE	R.E.R. C6	totalité	1	300 m	Ouvert
CHILLY-MAZARIN	R.E.R. C8	totalité	2	250 m	Ouvert
CORBEIL-ESSONNES	R.E.R.-D.4 vallée	totalité	2	250 m	Ouvert
	R.E.R.-D.4 plateau	totalité	2	250 m	Ouvert
	R.E.R. D4 vers Melun	totalité (hors tunnel)	2	250 m	Ouvert
	R.E.R. D4	totalité	3	100 m	Ouvert
LE COUDRAY-MONTCEAUX	R.E.R. D4 vers Melun	totalité	2	250 m	Ouvert
COURCOURONNES	R.E.R. D4 plateau	totalité	2	250 m	Ouvert
CROSNE	R.E.R. D2	totalité	1	300 m	Ouvert
DOURDAN	R.E.R. C4	totalité	3	100 m	Ouvert
	Ligne Paris-Tours	totalité	Non Classée	-	-

COMMUNES CONCERNEES	NOM DE L'INFRASTRUCTURE	DELIMITATION DU TRONCON	CATEGORIE DE L'INFRASTRUCTURE	LARGEUR DES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT (1)	TYPE DE TISSU (RUE EN « U » OU TISSU OUVERT)
EGLY	R.E.R. C4	totalité	3	100 m	Ouvert
EPINAY-SOUS-SENART	R.E.R. D2	totalité	1	300 m	Ouvert
EPINAY-SUR-ORGE	R.E.R. C R.E.R. C8	totalité totalité	1 2	300 m 250 m	Ouvert Ouvert
ETAMPES	R.E.R. C6 R.E.R. C6 Ligne Paris-Orléans	segment 4011 segment 4547 totalité	1 4 1	300 m 30 m 300 m	Ouvert Ouvert Ouvert
ETRECHY	R.E.R. C6	totalité	1	300 m	Ouvert
EVRY	R.E.R.-D.4 vallée R.E.R.-D.4 plateau	totalité totalité (hors tunnel)	2 2	250 m 250 m	Ouvert Ouvert
LA FERTE-ALAIS	R.E.R. D4 R.E.R. D4	segment 5404 segment 5406	3 3	100 m 100 m	Ouvert Ouvert
FONTENAY-LE-VICOMTE	R.E.R. D4	totalité	3	100 m	Ouvert
FORGES-LES-BAINS	T.G.V. Atlantique	totalité	1	300 m	Ouvert
GIF-SUR-YVETTE	R.E.R. B4	totalité	4	30 m	Ouvert
GIRONVILLE-SUR-ESSONNE	R.E.R. D4	totalité	3	100 m	Ouvert
GRIGNY	R.E.R. D4 vallée R.E.R. D4 plateau	totalité totalité (hors tunnel)	2 2	250 m 250 m	Ouvert Ouvert
GUIGNEVILLE-SUR-ESSONNE	R.E.R. D4	totalité	3	100 m	Ouvert
GUILLEVAL	Ligne Paris-Orléans	totalité	1	300 m	Ouvert
IGNY	R.E.R. C8	totalité	2	250 m	Ouvert
JANVRY	T.G.V. Atlantique	totalité (hors tunnel)	1	300 m	Ouvert

COMMUNES CONCERNEES	NOM DE L'INFRASTRUCTURE	DELIMITATION DU TRONCON	CATEGORIE DE L'INFRASTRUCTURE	LARGEUR DES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT (1)	TYPE DE TISSU (RUE EN « U » OU TISSU OUVERT)
JUVISY-SUR-ORGE	R.E.R. C	totalité	1	300 m	Ouvert
	R.E.R. D4	totalité	2	250 m	Ouvert
LARDY	R.E.R. C6	totalité	1	300 m	Ouvert
LONGJUMEAU	R.E.R. C8	totalité	2	250 m	Ouvert
MAISSE	R.E.R. D4	totalité	3	100 m	Ouvert
MARCOUSSIS	T.G.V. Atlantique	totalité (hors tunnel)	1	300 m	Ouvert
MAROLLES-EN-HUREPOIX	R.E.R. C6	totalité	1	300 m	Ouvert
MASSY	R.E.R. B4	segment Nord	3	100 m	Ouvert
	R.E.R. B4	segment Sud	4	30 m	Ouvert
	R.E.R. C2	totalité	3	100 m	Ouvert
	R.E.R. C8	segment 3562	2	250 m	Ouvert
	R.E.R. C8	segment 3565	2	250 m	Ouvert
	T.G.V. Atlantique	totalité (hors tunnel)	2	250 m	Ouvert
MENNECY	R.E.R. D4	totalité	3	100 m	Ouvert
MONNERVILLE	Ligne Paris-Orléans	totalité	1	300 m	Ouvert
MONTGERON	R.E.R. D2	totalité	1	300 m	Ouvert
	R.E.R. D4	totalité	1	300 m	Ouvert
MORANGIS	R.E.R. C8	totalité	2	250 m	Ouvert
MORIGNY-CHAMPIGNY	R.E.R. C6	totalité	1	300 m	Ouvert
LA NORVILLE	R.E.R. C4	totalité	3	100 m	Ouvert
	R.E.R. C6	totalité	1	300 m	Ouvert
ORMOY	R.E.R. D4	totalité	3	100 m	Ouvert
ORSAY	R.E.R. B4	totalité	4	30 m	Ouvert
PALAISEAU	R.E.R. B4	totalité	4	30 m	Ouvert
	R.E.R. C8	totalité	2	250 m	Ouvert
	T.G.V. Atlantique	totalité (hors tunnel)	1	300 m	Ouvert

COMMUNES CONCERNEES	NOM DE L'INFRASTRUCTURE	DELIMITATION DU TRONCON	CATEGORIE DE L'INFRASTRUCTURE	LARGEUR DES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT (1)	TYPE DE TISSU (RUE EN «U» OU TISSU OUVERT)
PARAY-VIEILLE-POSTE	VAL D'ORLY	totalité (hors tunnel)	3	100 m	Ouvert
	R.E.R. C2	totalité	3	100 m	Ouvert
PRUNAY-SUR-ESSONNE	R.E.R. D4	totalité	3	100 m	Ouvert
QUINCY-SOUS-SENART	R.E.R. D2	totalité	1	300 m	Ouvert
RIS-ORANGIS	R.E.R. D4 vallée	totalité	2	250 m	Ouvert
	R.E.R. D4 plateau	totalité (hors tunnel)	2	250 m	Ouvert
ROINVILLE	R.E.R. C4	totalité	3	100 m	Ouvert
SAINT-CHERON	R.E.R. C4	totalité	3	100 m	Ouvert
SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS	R.E.R. C	totalité	1	300 m	Ouvert
SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON	R.E.R. C4	totalité	3	100 m	Ouvert
	R.E.R. C6	totalité	1	300 m	Ouvert
SAINT-MICHEL-SUR-ORGE	R.E.R. C	totalité	1	300 m	Ouvert
SAINT-VRAIN	R.E.R. C6	totalité	1	300 m	Ouvert
SAVIGNY-SUR-ORGE	R.E.R. C	totalité	1	300 m	Ouvert
	R.E.R. C8	totalité	2	250 m	Ouvert
SERMAISE	R.E.R. C4	totalité	3	100 m	Ouvert
VARENNES-JARCY	R.E.R. D2	totalité	1	300 m	Ouvert
VAUGRIGNEUSE	T.G.V. Atlantique	totalité	1	300 m	Ouvert
VERRIERES-LE-BUISSON	T.G.V. Atlantique	totalité (hors tunnel)	2	250 m	Ouvert

COMMUNES CONCERNEES	NOM DE L'INFRASTRUCTURE	DELIMITATION DU TRONCON	CATEGORIE DE L'INFRASTRUCTURE	LARGEUR DES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT (1)	TYPE DE TISSU (RUE EN « U » OU TISSU OUVERT)
VIGNEUX-SUR-SEINE	R.E.R. D4	totalité	1	300 m	Ouvert
	R.E.R. D2	totalité	1	300 m	Ouvert
VILLABE	R.E.R. D4 vers Melun R.E.R. D4	totalité	2	250 m	Ouvert
		totalité	3	100 m	Ouvert
VILLEBON-SUR-YVETTE	T.G.V. Atlantique	totalité (hors tunnel)	1	300 m	Ouvert
VILLEMORISSON-SUR-ORGE	R.E.R. C	totalité	1	300 m	Ouvert
VIRY-CHATILLON	R.E.R. C R.E.R. D4	totalité	1	300 m	Ouvert
		totalité	2	250 m	Ouvert
WISSOUS	R.E.R. C2 VAL D'ORLY	totalité	3	100 m	Ouvert
		totalité	3	100 m	Ouvert
YERRES	T.G.V. Sud-Est R.E.R. D2	totalité (hors tunnel)	1	300 m	Ouvert
		totalité	1	300 m	Ouvert

(1) La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-dessus, comptée de part et d'autre de l'infrastructure.

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche,
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.

ARTICLE 4

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 3 doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 susvisé.

Des copies des arrêtés du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996 ainsi que des décrets 95-20 et 95-21 sont annexées au présent arrêté (annexe 1)

ARTICLE 5

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit définis à l'article 3 sont :

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

ARTICLE 6

Les maires devront faire figurer dans les documents d'urbanisme de leur commune, les dispositions du présent arrêté et reporter dans les plans d'urbanisme les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures du réseau ferroviaire concernées. Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, les dispositions du présent arrêté seront prises en compte pour la délivrance des certificats d'urbanisme et des permis de construire.

Le présent arrêté fait l'objet d'une mention au recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département ainsi que dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

ARTICLE 7

Le présent arrêté est applicable, à compter de sa publication au recueil des actes administratifs du département de l'Essonne, et de son affichage dans les mairies des communes suivantes :

ANGERVILLE, ANGERVILLIERS, ARPAJON, ATHIS-MONS, BALLANCOURT-SUR-ESSONNE, BAULNE, BIEVRES, BOIGNEVILLE, BOUSSY-SAINT-ANTOINE, BOUTIGNY-SUR-ESSONNE, BRETIGNY-SUR-ORGE, BREUILLET, BREUX-JOUY, BRIERES-LES-SELLES, BRIIS-SOUS-FORGES, BRUNOY, BUNO-BONNEVAUX, BURES-SUR-YVETTE, CHALOU-MOULINEUX, CHAMARANDE, CHAMPLAN, CHEPTAINVILLE, CHILLY-MAZARIN, CORBEIL-ESSONNES, LE COUDRAY-MONTCEAUX, COURCOURONNES, CROSNE, DOURDAN, EGLY, EPINAY-SOUS-SENART, EPINAY-SUR-ORGE, ETAMPES, ETRECHY, EVRY, LA FERTE-ALAIS, FONTENAY-LE-VICOMTE, FORGES-LES-BAINS, GIF-SUR-YVETTE, GIRONVILLE-SUR-ESSONNE, GRIGNY, GUIGNEVILLE-SUR-ESSONNE, GUILLERVAL, IGNY, JANVRY, JUVISY-SUR-ORGE, LARDY, LONGJUMEAU, MAISSE, MARCOUSSIS, MAROLLES-EN-HUREPOIX, MASSY, MENNECY, MONNERVILLE, MONTGERON, MORANGIS, MORIGNY-CHAMPIGNY, LA NORVILLE, ORMOY, ORSAY, PALAISEAU, PARAY-VIEILLE-POSTE, PRUNAY-SUR-ESSONNE, QUINCY-SOUS-SENART, RIS-ORANGIS, ROINVILLE, SAINT-CHERON, SAINTE-GENEVIEVE-DES-BOIS, SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON, SAINT-MICHEL-SUR-ORGE, SAINT-VRAIN, SAVIGNY-SUR-ORGE, SERMAISE, VARENNES-JARCY, VAUGRIGNEUSE, VERRIERES-LE-BUISSON, VIGNEUX-SUR-SEINE, VILLABE, VILLEBON-SUR-YVETTE, VILLEMORISSON-SUR-ORGE, VIRY-CHATILLON, WISSOUS, YERRES.

ARTICLE 8

Le présent arrêté sera mis à la disposition du public dans les lieux suivants :

- Préfecture de l'ESSONNE, Direction de la Coordination et des Actions Interministérielles, boulevard de France,
91010 EVRY CEDEX.
- Sous-Préfecture d'EVRY, 7 rue Lafayette, 91108 - CORBEIL-ESSONNES CEDEX
- Sous-Préfecture d'ETAMPES, 4 rue Van Loo, 91152 ETAMPES CEDEX
- Sous-Préfecture de PALAISEAU, Avenue du Général de Gaulle, 91125 - PALAISEAU CEDEX
- Direction Départementale de l'Équipement de l'Essonne,
Services SEPT et SAJUE, Boulevard de France, 91012 - EVRY CEDEX
Service d'Aménagement Territorial Nord, 22 avenue du 8 mai 1945,
91125 - PALAISEAU CEDEX
Service d'Aménagement Territorial Sud, 25 route d'Egly, 91290 - ARPAJON

et dans toutes les mairies des communes concernées mentionnées à l'article 7 ci-dessus, où une copie doit être affichée pendant un mois minimum.

ARTICLE 9

Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne, Messieurs les Sous-Préfets, chargés des Arrondissements d'EVRY, d'ETAMPES et de PALAISEAU, Mesdames et Messieurs les Maires des communes concernées, Monsieur le Directeur Départemental de l'Équipement de l'Essonne, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

LE PREFET,
Signé : Denis PRIEUR

Les documents annexés sont consultables aux lieux mentionnés à l'article 8 du présent arrêté.



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'ESSONNE

DIRECTION DES COLLECTIVITES LOCALES
Bureau des relations avec les collectivités locales
Expropriations et servitudes

ARRÊTÉ

n° 2003-PREF.DCL/ 0 3 7 5 du 20 OCT. 2003

**portant approbation du Plan de Prévention des Risques d'Inondation
de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne.**

LE PREFET DE L'ESSONNE,
Officier de la Légion d'Honneur,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles R.11-4 à R.11-14 ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.126-1, L.421-3 1^{er} alinéa et L.480-4 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.214-1 à L.214-6, L.561-1 à L.561-5, L.562-1 à L.562-9, L.563-1 et L.563-2 ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment l'article R.126-1 ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2212-2-5^{ème} ;

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

VU la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 modifiée relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs ;

VU la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 modifiée sur l'eau ;

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

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

VU le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 modifié, relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs ;

VU le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles et notamment l'article 7 ;

VU la circulaire du 24 janvier 1994 relative au renforcement de la politique en matière de risques ;

VU la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables ;

VU l'arrêté préfectoral n° 96-1856 du 14 mai 1996 prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) sur le territoire des communes d'Athis-Mons, Corbeil-Essonnes, Draveil, Etiolles, Evry, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Le Coudray-Montceaux, Montgeron, Morsang-sur-Seine, Ris-Orangis, Saint-Germain-les-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon, de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2000/DDE/STEPE/0255 du 8 novembre 2000 portant application anticipée d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne ;

VU l'arrêté n° 2003-PREF.DCL/0151 du 30 avril 2003 portant ouverture de l'enquête publique préalable à l'approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Seine dans le département de l'Essonne ;

VU les résultats de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 26 mai au vendredi 4 juillet 2003 inclus à la préfecture de l'Essonne et sur le territoire des communes d'Athis-Mons, Corbeil-Essonnes, Draveil, Etiolles, Evry, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Le Coudray-Montceaux, Montgeron, Morsang-sur-Seine, Ris-Orangis, Saint-Germain-les-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti des recommandations et de propositions rendus par la commission d'enquête le 8 août 2003 ;

VU les modifications apportées au projet de plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de la Seine pour tenir compte notamment des recommandations et des propositions de la commission d'enquête ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne, annexé au présent arrêté, et comportant un rapport de présentation, un règlement, une carte des zones réglementaires au 1/10 000^{ème} et une carte des aléas au 1/10 000^{ème}, est approuvé.

ARTICLE 2 : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne approuvé sera tenu à la disposition du public à la préfecture d'Evry, à la Direction Départementale de l'Équipement de l'Essonne et dans chacune des dix-huit communes susvisées.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois minimum dans toutes les mairies concernées et à la préfecture de l'Essonne. Il sera publié en caractères apparents dans les journaux à diffusion locale suivants : « Le Parisien », « Le Républicain ».

ARTICLE 4 : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il devra figurer en annexe au Plan Local d'Urbanisme des communes concernées dans un délai de trois mois, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 :

- Le secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,
- Le sous-préfet de l'arrondissement d'Evry,
- Le sous-préfet de l'arrondissement de Palaiseau,
- Les maires des communes d'Athis-Mons, Corbeil-Essonnes, Draveil, Etiolles, Evry, Grigny, Juvisy-sur-Orge, Le Coudray-Montceaux, Montgeron, Morsang-sur-Seine, Ris-Orangis, Saint-Germain-les-Corbeil, Saint-Pierre-du-Perray, Saintry-sur-Seine, Soisy-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, Vigneux-sur-Seine et Viry-Châtillon,
- Le président de la Communauté d'Agglomération Sénart-Val de Seine,
- Le président de la Communauté d'Agglomération Seine-Essonnes,
- Le président de la Communauté d'Agglomération Evry-Courcouronnes-Bondoufle-Lisses,
- La présidente de la Communauté de Communes des Portes de l'Essonne,
- Le président du Syndicat d'Agglomération Nouvelle de Sénart-en-Essonnes,
- Le Directeur Départemental de l'Équipement,
- Le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- Le Directeur de Cabinet (SID PC),
- Le Directeur du Service de la Navigation de la Seine,
- Le conservateur des hypothèques,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture de l'Essonne et dont copie sera adressée à :

- Monsieur le Directeur Régional de l'Environnement,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Équipement,
- Monsieur le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement d'Ile-de-France,
- Monsieur le Président du Conseil Général de l'Essonne,
- Monsieur le Président de l'A.C.E.P.S. (Association des Communes de l'Essonne Proches de la Seine),
- Monsieur le Directeur des Services Fiscaux de l'Essonne,
- Monsieur le Président de l'Union des Maires de l'Essonne,
- Monsieur le Chef du Service Départemental d'Incendie et de Secours,
- Monsieur le Président du Conseil Régional d'Ile-de-France,
- Monsieur le Préfet de Région d'Ile-de-France.

Le Préfet,

 
Denis PRIEUR



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE DE L'ESSONNE

ARRÊTÉ

n° 2006.PREF-DRCL/566 du 26 septembre 2006

portant approbation du plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de l'Yvette sur le territoire des communes de Bures-sur-Yvette, Champlan, Chilly-Mazarin, Epinay-sur-Orge, Gif-sur-Yvette, Longjumeau, Orsay, Palaiseau, Saux-les-Chartreux, Savigny-sur-Orge et Villebon-sur-Yvette.

LE PREFET DE L'ESSONNE,

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles R 11-14-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 126-1, L 421-3 1er alinéa et L 480-4 ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L 214-1 à L 214-6, L 561-1 à L 561-5, L 562-1 à L 562-9, L 563-1 et L 563-2 ;

VU le code de la construction et de l'habitation et notamment l'article R 126-1 ;

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 2212-2-5ème ;

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

VU la loi n° 82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles ;

VU la loi n° 92-3 du 3 janvier 1992 modifiée sur l'eau ;

VU la loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

.../...

VU la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages ;

VU le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 modifié relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs ;

VU le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles, modifié par le décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005, notamment son article 7 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

VU la circulaire du 24 janvier 1994 relative au renforcement de la politique en matière de risques ;

VU la circulaire du 24 avril 1996 relative aux dispositions applicables au bâti et ouvrages existants en zones inondables ;

VU l'arrêté préfectoral n°95-0301 du 30 janvier 1995 prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Vallée de l'Yvette dans le département de l'Essonne ;

VU les avis des conseils municipaux des communes concernées, de la chambre interdépartementale de l'Agriculture d'Ile-de-France et du Centre Régional de la Propriété Forestière ;

VU les arrêtés n° 2005-PREF.DRCL/462 du 12 octobre 2005 et n° 547 du 21 novembre 2005 portant ouverture et prolongation de l'enquête publique préalable à l'approbation du PPRI de la vallée de l'Yvette dans le département de l'Essonne ;

VU les conclusions de l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 7 novembre au vendredi 23 décembre 2005 inclus à la préfecture de l'Essonne, à la sous-préfecture de Palaiseau et sur le territoire des communes de Bures-sur-Yvette, Champlan, Chilly-Mazarin, Epinay-sur-Orge, Gif-sur-Yvette, Longjumeau, Orsay, Palaiseau, Saulx-les-Chartreux, Savigny-sur-Orge et Villebon-sur-Yvette ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis favorable assorti de quatre réserves et quatre recommandations rendus par la commission d'enquête le 28 avril 2006 ;

VU les modifications apportées au projet de PPRI de la vallée de l'Yvette pour tenir compte notamment des réserves et des recommandations de la commission d'enquête ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Yvette dans le département de l'Essonne, annexé au présent arrêté et comportant un rapport de présentation, un règlement, une carte des zones réglementaires au 1/5 000ème et une carte des aléas au 1/5 000ème, est approuvé.

.../...

ARTICLE 2 : Le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la vallée de l'Yvette dans le département de l'Essonne approuvé sera tenu à la disposition du public à la préfecture de l'Essonne, à la Direction Départementale de l'Équipement de l'Essonne et dans chacune des onze communes susvisées.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois minimum dans toutes les mairies concernées et à la préfecture de l'Essonne. Il sera publié en caractères apparents dans les journaux à diffusion locale suivants : « Le Parisien », « Le Républicain ».

ARTICLE 4 : Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Yvette dans le département de l'Essonne approuvé vaut servitude d'utilité publique. Il devra figurer en annexe au Plan Local d'Urbanisme des communes concernées dans un délai de trois mois, conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 :

- Le secrétaire général de la préfecture,
- le sous-préfet de Palaiseau,
- les maires des communes de Bures-sur-Yvette, Champlan, Chilly-Mazarin, Epinay-sur-Orge, Gif-sur-Yvette, Longjumeau, Orsay, Palaiseau, Saulx-les-Chartreux, Savigny-sur-Orge et Villebon-sur-Yvette,
- le président de la Communauté d'Agglomération du Plateau de Saclay,
- le président du Syndicat Intercommunal de la Vallée de l'Yvette ,
- le directeur départemental de l'Équipement,
- le directeur départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- le directeur de Cabinet (SIDPC),
- le conservateur des hypothèques,
- le directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière,
- le directeur de la Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Ile-de-France,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture et dont copie sera adressée à :

- M. le directeur régional de l'Environnement,
- M. le directeur régional de l'Équipement,
- M. le directeur régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement d'Ile-de-France,
- M. le président du Conseil Général de l'Essonne,
- M. le directeur des Services Fiscaux de l'Essonne,
- M. le président de l'Union des Maires de l'Essonne,
- M. le chef du service départemental d'Incendie et de Secours,
- M. le président du Conseil Régional d'Ile-de-France,
- M. le préfet de région d'Ile-de-France.

Le Préfet,



Gérard MOISSELIN



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**PRÉFÈTE DE L'ESSONNE
PRÉFET DES YVELINES**

ARRÊTÉ INTER-PREFECTORAL

**n° 2017 – DDT – SE - 436 du 16 juin 2017
portant approbation du
plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation
des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements
de l'Essonne et des Yvelines**

LA PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

**Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite
Chevalier des Palmes académiques
Chevalier du Mérite Agricole**

LE PRÉFET DES YVELINES

Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-8, et R.562-1 à R.562-10-2 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.161-1, L.162-1, L.163-10, L.151-43, L.153-60, L.152-7 et R.161-8 ;

VU le code des assurances, notamment ses articles L.125-1 à L.125-6 ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

VU le décret du 21 avril 2016, portant nomination de Madame Josiane CHEVALIER, en qualité de préfète de l'Essonne ;

VU le décret du 23 juillet 2015 portant nomination de Monsieur Serge MORVAN, en qualité de préfet des Yvelines ;

VU le plan d'exposition aux risques prévisibles sur l'Orge aval, approuvé le 13 décembre 1993 pour les communes d'Athis-Mons, Épinay-sur-Orge, Juvisy-sur-Orge, Leuville-sur-Orge, Longpont-sur-Orge, Morsang-sur-Orge, Sainte-Geneviève-des-Bois, St-Michel-sur-Orge, Saint-Germain-lès-Arpajon, Villemoisson-sur-Orge, Villiers sur Orge, Viry-Châtillon, approuvé le 31 mars 1994 pour la commune Savigny-sur-Orge et approuvé le 2 août 1994 pour la commune de Brétigny-sur-Orge ;

VU l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux, pris en application de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme, pour les communes de Saint-Martin-de-Bréthencourt et de Sainte-Mesme ;

VU l'arrêté préfectoral n°2000/DDE/STEPE/0302 du 19 décembre 2000 prescrivant un Plan de prévention des risques inondation de la vallée de l'Orge supérieure, pour les communes de Dourdan, Roinville-sous-Dourdan, Sermaise, Saint-Chéron, Breux-Jouy, Breuillet, Saint-Yon, Égley, Bruyères-le-Châtel, Ollainville et Arpajon ;

VU le plan de prévention des risques d'inondation de la Seine dans le département de l'Essonne, approuvé par arrêté préfectoral n°2003-PREF.DCL/0375 du 20 octobre 2003 ;

ARTICLE 2

Le PPRi des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille comprend :

- **une notice de présentation** précisant la politique de prévention des risques, la procédure d'élaboration du PPRi, les effets du PPRi, les raisons de la prescription du PPRi sur le secteur géographique concerné, les phénomènes naturels pris en compte, les éléments de définition des enjeux, les règles d'élaboration du zonage réglementaire, la présentation du règlement et du zonage réglementaire ;
- **une cartographie des zones réglementaires** faisant apparaître les limites des zones exposées aux risques mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement ;
- **un règlement** comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur, les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au II de l'article L.562-1 du code de l'environnement.

ARTICLE 3

Le PPRi vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au document d'urbanisme des communes mentionnées à l'article 1 dans un délai de 3 mois à compter de la réception du présent arrêté, conformément aux dispositions des articles L.161-1, L.162-1, L.163-10, L.151-43, L.153-60, L.152-7 et R.161-8 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 4

Cet arrêté, annexé au PPRi des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille, est notifié :

- aux maires des communes mentionnées à l'article 1 ;
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale désignés à l'article 5.

ARTICLE 5

Une copie du présent arrêté est affichée pendant un mois au moins :

- dans chacune des mairies des communes mentionnées à l'article 1 ;
- aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale concernés par les communes mentionnées à l'article 1 (Communauté de Communes Entre Juine et Renarde, Communauté de Communes Pays de Limours, Communauté de Communes Dourdannais en Hurepoix, Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires, Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération, Communauté d'Agglomération Communauté Paris Saclay, Établissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre).

Le PPRi approuvé est tenu à la disposition du public, aux mairies des communes mentionnées à l'article 1, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux, par tout procédé en usage dans ces mairies et aux sièges de ces établissements publics de coopération intercommunale, ainsi qu'aux préfectures de l'Essonne et des Yvelines.

Ces mesures seront justifiées par un certificat des maires et des présidents des établissements publics de coopération intercommunale concernés.

ARTICLE 6

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans les journaux suivants :

- le Parisien édition de l'Essonne pour le département de l'Essonne ;
- le Parisien édition des Yvelines pour le département des Yvelines.

VU le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Yvette dans le département de l'Essonne, approuvé par arrêté préfectoral n°2006-PREF.DRCL/566 du 26 septembre 2006,

VU l'arrêté inter-préfectoral 2012-DDT-SE n°629 du 21 décembre 2012 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines ;

VU l'arrêté inter-préfectoral 2015-DDT-SE n°676 du 21 décembre 2015 portant prorogation du délai d'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines ;

VU les consultations officielles qui se sont déroulées du 25 mars 2015 au 25 mai 2015 conformément à l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté préfectoral du 7 décembre 2015 portant approbation du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie ;

VU les secondes consultations officielles qui se sont déroulées du 18 octobre 2016 au 18 décembre 2016 suite à la modification du projet de PPRI conformément à l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°2017-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/047 du 2 février 2017 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'élaboration du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines ;

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête du 18 mai 2017 suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 13 mars 2017 au 21 avril 2017 inclus ;

CONSIDÉRANT qu'il convient de mettre en œuvre des dispositions destinées notamment à maîtriser l'urbanisation dans les zones à risque, à assurer la sécurité des personnes et des biens, à réduire la vulnérabilité des biens existants et à préserver les champs d'expansion des crues ;

CONSIDÉRANT que la mise en œuvre de la politique de prévention du risque d'inondation et de gestion des zones inondables des vallées de l'Orge et de la Sallemouille conduit à prendre :

- des mesures d'interdiction ou de prescription ;
- des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ;
- des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés.

SUR proposition des directeurs départementaux des territoires de l'Essonne et des Yvelines :

ARRÊTENT

ARTICLE 1

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines, tel qu'annexé au présent arrêté, est approuvé pour les communes suivantes :

- **Communes de l'Essonne** : Arpajon, Athis-Mons, Brétigny-Sur-Orge, Breuillet, Breux-Jouy, Bruyères-Le-Châtel, Corbreuse, Dourdan, Épinay-Sur-Orge, Égly, Gometz-La-Ville, Gometz-Le-Châtel, Janvry, Juvisy-Sur-Orge, Leuville-Sur-Orge, Linas, Longpont-Sur-Orge, Marcoussis, Morsang-Sur-Orge, Ollainville, Roinville-Sous-Dourdan, Saint-Chéron, Sainte-Geneviève-Des-Bois, Saint-Germain-Lès-Arpajon, Saint-Jean-de-Beauregard, Saint-Michel-Sur-Orge, Saint-Yon, Savigny-Sur-Orge, Sermaise, Villemoisson-Sur-Orge, Villiers-Sur-Orge, Viry-Châtillon ;
- **Communes des Yvelines** : Saint-Martin-de-Bréthencourt, Sainte-Mesme.

ARTICLE 7

Les arrêtés du 13 décembre 1993 pour les communes d'Athis-Mons, Épinay-sur-Orge, Juvisy-sur-Orge, Leuville-sur-Orge, Longpont-sur-Orge, Morsang-sur-Orge, Sainte-Geneviève-des-Bois, St-Michel-sur-Orge, Saint-Germain-lès-Arpajon, Villemoisson-sur-Orge, Villiers-sur-Orge, Viry-Châtillon, du 31 mars 1994 pour la commune de Savigny-sur-Orge et du 2 août 1994 pour Brétigny-sur-Orge approuvant le plan d'exposition aux risques naturels prévisibles d'inondation (PERI) de la vallée de l'Orge aval sont abrogés.

L'arrêté préfectoral n°2000/DDE/STEPE/0302 du 19 décembre 2000 prescrivant un plan de prévention des risques inondation de la Vallée de l'Orge supérieure, pour les communes de Dourdan, Roinville-sous-Dourdan, Sermaise, Saint-Chéron, Breux-Jouy, Breuillet, Saint-Yon, Égly, Bruyères-le-Châtel, Ollainville et Arpajon est abrogé.

L'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux, pris en application de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme pour les communes de Saint-Martin-de-Bréthencourt et de Sainte-Mesme est abrogé.

ARTICLE 8 :

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, conformément aux articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative.

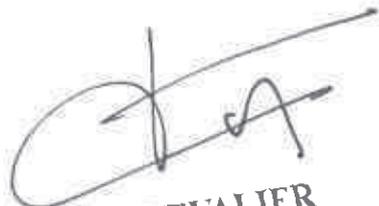
ARTICLE 9 :

Le plan de prévention des risques d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille pourra être révisé selon les formes de son élaboration, en application de l'article L.562-4-1 (I) du code de l'environnement et selon les modalités de l'article R.562-10 du même code. Il pourra également faire l'objet de modifications, dans les conditions et limites prévues par l'article L.562-4-1 (II) du code de l'environnement et selon la procédure décrite aux articles R.562-10-1 et R.562-10-2 du même code.

ARTICLE 10 :

Les secrétaires généraux des préfectures de l'Essonne et des Yvelines, les directeurs départementaux des territoires de l'Essonne et des Yvelines, les maires des communes mentionnées à l'article 1, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié aux recueils des actes administratifs des préfectures de l'Essonne et des Yvelines.

La Préfète de l'Essonne



Josiane CHEVALIER

Le Préfet des Yvelines



Serge MORVAN

ANNEXE

**à l'Arrêté inter-préfectoral n° 2017 – DDT – SE - 436 du 16 juin 2017
portant approbation du
plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation
des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements
de l'Essonne et des Yvelines**

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines est disponible sur les sites internet des services de l'État dans les deux départements, aux adresses suivantes :

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

<http://www.yvelines.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Prevention-des-risques/Le-risque-inondation>

Il comprend :

- **une notice de présentation** précisant la politique de prévention des risques, la procédure d'élaboration du PPRi, les effets du PPRi, les raisons de la prescription du PPRi sur le secteur géographique concerné, les phénomènes naturels pris en compte, les éléments de définition des enjeux, les règles d'élaboration du zonage réglementaire, la présentation du règlement et du zonage réglementaire ;
- **une cartographie des zones réglementaires** faisant apparaître les limites des zones exposées aux risques mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement ;
- **un règlement** comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur, les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au II de l'article L.562-1 du code de l'environnement.