

## Annexe à la délibération - tableau de synthèse des modifications apportées sur le dossier arrêt de projet en vue de l'approbation du PLU révisé

source de la demande de modification apportée au dossier de PLU arrêté	Pièces du PLU concernées	Objet de la modification demandée	Modification apportée au PLU arrêté en vue de l'approbation du PLU
Conclusion du rapport du commissaire enquêteur	Justifications, zonage, OAP	Réserve n°1 : demande que les engagements pris par la mairie sur les remarques des P.P.A. soient exécutés (notamment la mise en place des haies et bandes enherbées, la révision du tableau des E.R., le calcul de la consommation d'espace avec E.R. et S.T.E.C.A.L., la suppression de l'O.A.P. route de Guissey, l'intégration de tous les changements de zonage demandés par les P.P.A., ...)	Réserve n°1 levée : l'ensemble des modifications permettant de répondre aux engagements pris par la municipalité sur les remarques des P.P.A. a été réalisé.
	Zonage, règlement, lexique	Réserve n°2 : demande de procéder aux modifications de zonage, de règlement ou de lexique, demandées par les habitants et acceptées par la mairie avant l'approbation du dossier en conseil municipal pour être définitivement adoptées.	Réserve n°2 levée: l'ensemble des modifications demandées par les habitants et acceptées par la municipalité a été pris en compte dans le dossier.
	Annexes	Demande l'ajout d'un plan de synthèse relatif à la Taxe d'Aménagement sur la commune.	Le plan de synthèse des différents taux de la Taxe d'Aménagement applicables sur la commune a été ajouté.
Enquête publique	Zonage	(parcelle AM7 Lot n°2) décalage de la limite de 4m au nord de la parcelle.	Le plan de zonage a été ajusté conformément à la demande.
	Règlement	<p><u>Zone UR1p</u></p> <p>p164 chapitre 1 rubrique "sont autorisés sous conditions" : constructions annexes... d'une hauteur inférieure à 1,80m et non 1,20m</p> <p>p166 chapitre 2.2 règles particulières : même correction : 1,80m et non 1,20m</p> <p>p167 chapitre 2.5 hauteur maximale : même correction : 1,80m et non 1,20m</p> <p>p 168 chapitre 3.1 abris et coffres : mur maçonné corriger "blanc" en "ton pierre ou blanc cassé"</p> <p>p 169 chapitre 3.4 menuiseries portes d'entrées : ces portes devront être de couleur bois foncé ou blanc , "en bois", PVC ou aluminium</p> <p>p 170 chapitre 3.6 toiture : les chiens assis doivent avoir un bardage en plastique blanc "ou en bois blanc"</p> <p>Rajouter une règle pour les panneaux photovoltaïques</p> <p>p 171 chapitre 4 règles générales : une terrasse, ainsi que les cheminements.... préciser l'application des 30 m<sup>2</sup></p>	L'ensemble des modifications souhaitées a été pris en compte. La formulation de la règle concernant les espaces verts de pleine terre a été modifiée.
	Rapport de présentation, règlement	<p>Quelques cartes du rapport de présentation sont difficilement lisibles et sans légende.</p> <p>Ne pourrait-on pas simplifier la définition des hauteurs dans le lexique ? De même pour la définition des ouvertures qui ont une acception différente dans le Code de l'urbanisme de celle du Code civil ?</p> <p>Concernant la copropriété Port-Sud, l'ensemble des 702 pavillons sont bâtis sur un seul et même lot, étant en plus tous mitoyens. Ceci veut dire que tout bornage est impossible et donc qu'il n'existe pas de limites séparatives. Pourquoi donc réglementer les constructions sur les limites séparatives ? Il y a lieu aussi de préciser la hauteur autorisée des annexes ? Que veut dire "bâtiment d'un seul tenant" ? et à quoi ce terme s'oppose-t-il ?</p> <p>Il y aurait lieu de revoir peut-être la cohérence des autorisations de clôtures sur l'ensemble de la ville. ( Interdictions, exigences en terme de consistance, en terme de matériaux, d'aspect, de doublage végétal).</p>	<p>Les cartes du rapport de présentation ont été légendées.</p> <p>Les formulations des définitions et règles citées du règlement écrit ont été modifiées en vue de les clarifier.</p>
	Règlement	<p><u>Remarques dans le lexique / les dispositions générales</u></p> <p>alignement : explication trop floue</p> <p>hauteur des constructions : le lexique n'aide pas à la compréhension des hauteurs</p> <p>toitures à la Mansart : pourquoi les interdire ?</p> <p>stationnement : la pente de 10% sur les 5 premiers mètres est trop permissive</p> <p>bâtiment d'un seul tenant ?</p> <p>panneaux solaires : avec les règles de la RE 2020, demander des panneaux dans le même plan que la toiture ainsi que l'implantation qu'en absence de visibilité ?</p>	Les formulations des définitions du lexique mentionnées et les dispositions générales citées du règlement écrit ont été modifiées en vue de les clarifier.

Mis en ligne le 04/02/2025 à 11h39

**REÇU EN PREFECTURE**

le 04/02/2025

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-091-219101052-20250129-2025II01ANN


Enquête publique	Règlement	Dans le lexique, la définition des annexes n'est pas très claire. Je pense qu'il faudrait la reformuler. article 2.1 implantation annexes par rapport à l'alignement. Je ne comprends pas pourquoi les annexes n'ont pas les mêmes règles que les autres constructions par rapport à la distance à la rue. Pour moi il faudrait que ce soit les mêmes distances. Article 2.2 par rapport aux vues. Je n'ai vu nulle-part l'interdiction de faire des fenêtres sur un bâtiment mis en limite de propriété. Et en centre-ville si on fait des fenêtres ou pas on peut se mettre à la même distance du voisin. C'est normal ? portail en retrait Jpourquoi les portails des habitants doivent tous être en retrait ? c'est utile pour des questions de sécurité ou de circulation, mais pas partout. Pourriez-vous les prendre en compte dans votre enquête ?	Les formulations des définitions du lexique mentionnées et les dispositions citées du règlement écrit ont été modifiées en vue de les clarifier.
	Zonage , règlement	1) Demande la modification du zonage de la parcelle AD31 en N au lieu de A afin de permettre le projet de protection des maisons de Port Sud et d'obtenir une compensation de la part du SYORP sans dévalorisation de la parcelle. 2) Demande de modifier le zonage et le règlement de la zone UR3 en UH* pour permettre l'aménagement du Moulin de Dompierre en établissement hôtelier haut de gamme : a) Modifier le zonage pour que la parcelle AD32 gagne un peu sur la parcelle AD33 b) Créer une zone spécifique UH* avec des articles spécifiques par rapport à la zone UH comme a fait la mairie de St Yon c) Extrait des modifications du règlement souhaitées : - Règlement Zone UH (Hameaux et secteurs anciens) : Elle comprend le secteur UH* qui correspond au secteur du Moulin de Dampierre. - Chp 1 (Destinations autorisées ou interdites) : En secteur UH*, et dans le moulin de Dampierre en sus des activités autorisées dans la zone UH, autorisation des activités type Hôtel, Hébergement touristique, Restauration, Services, Séminaires, Réceptions, Mariages - Chp 2.4 Emprise au sol maximale des constructions : Pour la Zone UH*, l'emprise au sol est fixée à 300 m <sup>2</sup> maximum par bâtiment d'un seul tenant. Une seule construction autorisée - Chp 6 Stationnement : La règle des 50% de places de stationnement en sous-sol ne s'applique pas en zone UH*.  En zone N, permettre le changement de destination du moulin de Dampierre Permettre la réalisation d'une nouvelle construction limitée à 100 m <sup>2</sup> d'emprise au sol en prolongement sud du moulin de Dampierre existant	Le plan de zonage et le règlement écrit des zones UH et N ont été modifiés afin de répondre à la demande en concertation avec le porteur de projet, dans la limite de ce qu'il est possible de prévoir à ce stade de la procédure sans remettre en cause le P.L.U. dans sa globalité et dans un objectif de valorisation et de préservation du caractère architectural et paysager du secteur.
	Zonage	(parcelle AX97) Demande de modification de la prescription sur la parcelle avec un retrait à 10m de l'habitation principale côté sud de ce dernier pour pouvoir installer une piscine ou un équipement sportif.	Le plan de zonage a été modifié en conséquence.

MRAe	OAP	(1) L'Autorité environnementale recommande d'apporter des précisions concernant l'aménagement du domaine du Colombier, en particulier le projet concernant la construction de logements, et de l'intégrer de manière détaillée dans l'évaluation environnementale.....9	Le document concernant cette O.A.P. a été mis à jour car elle ne prévoit plus de construction de logements.
MRAe	Rapport de présentation Évaluation environnementale	(2) L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi des effets du PLU, en dotant les indicateurs de valeurs cibles et de déterminer des mesures correctives à mettre en œuvre en cas de non atteinte des objectifs.....10	Les indicateurs de suivi ont été complétés en y ajoutant des indicateurs de valeurs cibles.
MRAe	Rapport de présentation Justifications, évaluation environnementale	(3) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter des solutions de substitution raisonnables au projet de PLU et justifier les choix retenus, au regard de leurs incidences sur l'environnement et la santé humaine ; - démontrer la nécessité de produire autant de logements compte tenu de la vacance et du scénario de croissance démographique attendu ; - présenter des mesures à mettre en œuvre pour mobiliser les logements vacants et renforcer cet objectif de mobilisation...11	L'évaluation environnementale a été complétée avec une partie qui présente les solutions de substitution raisonnables au projet de P.L.U. Les justifications et l'évaluation environnementale ont été complétées afin de mieux démontrer la nécessité de produire des logements.
MRAe	Rapport de présentation justifications, évaluation environnementale	(4) L'Autorité environnementale recommande de : - revoir l'analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier de la commune au cours des dix dernières années ; - justifier dans le rapport de présentation la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (Stecal) identifiés au plan de zonage et en démontrer le caractère exceptionnel ; - présenter les incidences potentielles des évolutions du projet de PLU en termes de consommation d'espaces agricoles ou naturels et/ou d'artificialisation des sols, notamment en ce qui concerne les Stecal et les emplacements réservés.....12	Les S.T.E.C.A.L. ont été revus à la baisse et pour certains leurs délimitations ont été largement réduites sur le plan de zonage. Leur nécessité a été démontrée dans les justifications des choix. De même, l'évaluation environnementale est complétée afin d'analyser la consommation d'espaces engendrées par les S.T.E.C.A.L., ainsi que par les E.R.

Mis en ligne le 04/02/2025 à 11h39



99\_DE-091-219101052-20250129-2025I101ANN

MRAe	Règlement, OAP	(5) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter les dispositions du règlement écrit du PLU pour assurer la protection des zones humides potentielles, conformément aux dispositions du SCoT Cœur d'Essonne et du Sage Orge Yvette ; - réaliser une étude des zones humides dans le secteur « route de Guisseray » et intégrer dans le PLU des mesures afin d'éviter, réduire ou, à défaut, compenser toute incidence en cas de présence d'une zone humide.....13	Pour encadrer la protection des zones humides potentielles, le règlement écrit fixe une obligation de réalisation d'une étude de caractérisation et de délimitation des zones humides dans les dispositions communes du règlement du P.L.U. conformément à l'avis du S.A.G.E. Orge Yvette. De plus l'O.A.P. Route de Guisseray a été supprimée.
MRAe	OAP	(6) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de traitement des franges urbaines ou agricoles avec les espaces boisés (distance de la zone tampon à respecter, épaisseur de l'aménagement paysager...), au sein des OAP sectorielles et l'OAP thématique « Trame verte et bleue » .....14	Les orientations portant sur le traitement des franges urbaines avec les zones agricoles ou naturelles sont modifiées dans l'O.A.P. Trame Verte et Bleue pour rappeler la distance minimale de 12 mètres inscrite dans le règlement du P.L.U. en limite de zone A ou N.
MRAe SAGE Orge Yvette	OAP	(7) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer dans l'OAP « Pont des Gains » la prise en compte d'un risque de ruissellement agricole et les dispositions spécifiques prévues par le plan de zonage d'assainissement pluvial (aménagement d'un bassin de rétention).....15	Afin d'apporter une meilleure compatibilité du risque de ruissellement agricole avec l'O.A.P. Pont des Gains, cet axe de ruissellement déjà présent dans le plan de zonage est reporté sur le schéma de l'O.A.P.
CDPENAF	Rapport de présentation Justifications, zonage	<b>3) Les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées</b> (L.151-13 du code de l'urbanisme)  L'avis est favorable avec la remarque ci-dessous.  La commission invite la commune à mieux justifier et détailler les nombreux STECAL notamment au regard de la consommation d'espace. Elle rappelle que l'usage du STECAL doit être limité par la taille et par le nombre à des cas spécifiques.	Les S.T.E.C.A.L. ont été revus à la baisse et pour certains leurs délimitations ont été largement réduites sur le plan de zonage. Leur nécessité a été démontrée dans les justifications des choix. Certains emplacements réservés ont également été supprimés.
DGAC DDT 91	Annexe Servitudes	Par courriel du 11 avril 2024, vous avez sollicité la contribution de la DGAC sur le projet de PLU arrêté de la commune de Breuillet (91).  Après examen des éléments transmis, il apparaît que la servitude T7 relative aux obstacles de grande hauteur est bien répertoriée dans la liste des SUP ainsi que la fiche explicative de cette servitude.  Cependant, je vous informe que la fiche relative à cette servitude T7 a été modifiée (la 6 <sup>ème</sup> partie réglementaire du code des transports relative à l'aviation civile étant entrée en vigueur début novembre 2023 en remplacement du code de l'aviation civile).  Vous trouverez, en pièce jointe, cette fiche mise à jour.  La servitude T7 s'appliquant sur l'ensemble du territoire communal, elle peut aussi apparaître dans la légende du plan des Servitudes d'Utilité Publique comme suit :   T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières – S'applique sur l'ensemble du territoire	La fiche T7 est mise à jour en conséquence.
SNCF	Annexe Servitudes	<b>2. Servitude d'utilité publique :</b>  Le territoire de la commune de Breuillet est traversé par les emprises de la ligne n°550 000 de Brétigny à La Membrolle-sur-Choisille du Pk 40+075 au Pk 43+231. Vous trouverez en pièce jointe, la nouvelle version de la notice T1. Ce document permet d'identifier les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer, modifiées par l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire et par son décret d'application Décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire. Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords. L'ensemble de ces mesures est applicable depuis le 1er janvier 2022. La localisation des terrains objets de la servitude T1 est disponible sur le Géoportail de l'urbanisme. Il convient également d'indiquer telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer :  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"><p>SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine Campus Rimbaud- 10 rue Camille MOKE CS 20012 - 93212 SAINT DENIS cedex @ : <a href="mailto:contact.patrimoine.idf@sncf.fr">contact.patrimoine.idf@sncf.fr</a></p></div>	La notice T1 et les coordonnées ont été mises à jour dans les servitudes.

DDT91	Rapport de présentation Justifications Règlement	<p>Le projet de PLU affiche la volonté d'accueillir environ 400 habitants supplémentaires à compter de 2021, ce qui permettra d'atteindre une population municipale estimée à environ 9 300 habitants à l'horizon 2035. Pourtant, la production de logements est fixée à environ 550 logements à horizon du PLU, ce qui ne correspond pas au nombre d'habitants précédemment cité. <b>L'ambition démographique affichée pour les prochaines années doit être mise en cohérence avec les projections de production de logements et les besoins associés en matière de logement posent question.</b></p> <p>Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté d'Agglomération Cœur d'Essonne Agglomération approuvé le 12 décembre 2019 fixe pour la commune de Breuillet, un objectif de production de 467 logements dont 153 logements locatifs sociaux (LLS) soit 33% de la production, pour la période 2020-2025. Le bilan à mi-parcours du PLH indique que seuls 101 logements ont été réalisés dont 52 LLS entre 2019 et 2021. Pour répondre aux objectifs fixés par le PLH, la commune devra construire 366 logements dont 120 LLS d'ici 2025. <b>Aussi, l'atteinte des objectifs de production du PLH doit être démontrée ou en cas de non atteinte, expliquée.</b></p> <p>Par ailleurs, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013, impose un objectif de densification de 15 % supplémentaire au titre de la densité moyenne des espaces d'habitat, soit un objectif de production de 504 logements en densification d'ici 2030, ce qui représente une densité de 18 logements par hectare, <b>rendant ainsi compatible le projet de PLU avec le document régional.</b></p> <p>Au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), la commune de Breuillet doit apporter une réponse satisfaisante aux besoins de la population en matière d'objectif de mixité sociale. En 2022, 52 LLS ont été construits portant le nombre de LLS de la commune à 784. La commune dispose au 1<sup>er</sup> janvier 2023 de 22,01% de logements sociaux. <b>Pour autant, la commune est déficitaire puisque l'objectif de 25 % de la loi SRU n'est pas atteint.</b> Afin de rattraper ce retard, la commune prévoit notamment deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles visant la production de logements sociaux pour tendre vers l'objectif de la loi SRU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'OAP centre-ville de requalification et de réaménagement global du bâti ancien. Le rapport de présentation et l'OAP n'indiquent aucune donnée chiffrée, cependant le rapport de présentation précise que sur l'ensemble de la commune y compris dans les secteurs faisant l'objet d'OAP, à partir de 10 logements, 30 % du total des logements réalisés doivent être des logements comptabilisés au titre de la loi SRU.</li> <li>• L'OAP du Pont des Gains prévoit la construction de 450 logements en collectif dont 135 logements sociaux, soit un taux de 30 %.</li> </ul> <p>Le document mentionne également une production de 100 logements dans le diffus. <b>La capacité de production mériterait d'être explicitée car l'analyse de densification reste très générale, sans précision des parcelles à densifier et sans maîtrise de la collectivité locale.</b></p> <p>Ainsi, en considérant les programmations envisagées au sein de l'OAP du Pont des Gains et dans le diffus et en prenant de manière favorable une application de la règle de mixité sociale, la commune atteindrait 4112 résidences principales dont 954 logements sociaux, soit 23 % de LLS à l'horizon 2031. L'évolution serait d'un 1 point seulement.</p> <p><b>Ainsi, la production de logements sociaux mériterait d'être revue à la hausse dans le document pour répondre au mieux aux besoins de la population et respecter la loi.</b></p>	<p>Les justifications des choix ont été complétés afin de mieux justifier la production de logements envisagés y compris de logements sociaux au regard des objectifs démographiques.</p> <p>La part de logements sociaux en zone urbaine a été augmentée pour les projets comportant 10 logements ou plus (passage de 30 à 40 %).</p>
DDT91	OAP	<p><b>III – Les orientations d'Aménagement et de Programmation</b></p> <p><b>3.1 – OAP thématiques</b></p> <p>Le PLU contient quatre OAP thématiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'OAP Trame Verte, Bleue (TVB) et Noire porte sur la préservation des espaces naturels supports de biodiversité, le renforcement de la protection des lisières et des continuités écologiques.</li> <li>• L'OAP prévention des aléas, risques et nuisances est introduite pour une prise en compte maximale des nuisances et risques auxquels doivent faire face le territoire. En raison de la localisation des zones humides avérées identifiées par le SAGE Orge-Yvette, la commune présente des zones humides avérées sur la vallée de l'Orge et sur la Rémarde.</li> <li>• L'OAP qualité du bâti et performances environnementales comporte des prescriptions réglementaires trop précises.</li> <li>• L'OAP patrimoine et aspect architectural : des prescriptions sont introduites pour l'ensemble des zones au sein du règlement.</li> </ul> <p>Dans son ensemble, l'OAP TVB et Noire mentionne plusieurs thématiques clés permettant la préservation et la création de cette trame au sein des milieux urbain, naturel, agricole et forestier. Cependant, elle gagnerait à être complétée pour une meilleure lisibilité et justification par les évolutions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ L'aplat « Assurer le maintien des lisières des massifs boisés urbains en vue de leur préservation » n'est pas représenté sur la cartographie et pourrait l'être ;</li> <li>→ Le figuré « Créer de nouveaux espaces verts publics » au niveau du parc de l'Orge du secteur « Pont des Gains » n'est pas représenté sur la cartographie et pourrait l'être ;</li> <li>→ Une orientation sur la création d'ouvertures des clôtures non végétales d'une dimension minimale de 20 cm par 20 cm afin de permettre le passage de la petite faune pourrait être ajoutée ;</li> <li>→ Les valeurs de l'étendue des transitions paysagères devraient être indiquées page 9 ;</li> <li>→ Les orientations préconisées pour les transitions paysagères avec les lisières des espaces boisés et forestiers (page10) ainsi que pour la trame noire méritent d'être précisées par un texte.</li> </ul> <p>Concernant les deux autres OAP, la partie écrite apparaît trop prescriptive quant à leurs caractéristiques urbaines et architecturales, et ne doit pas prendre la place du règlement. <b>Une distinction plus claire entre les deux parties du PLU doit être réalisée.</b></p>	<p>Les compléments souhaités sur l'O.A.P. T.V.B. ont été pris en compte.</p> <p>Le contenu des O.A.P. Qualité du bâti et Patrimoine a été ajusté conformément à la demande.</p>

DDT91	OAP	<p><b>3.2 – OAP sectorielles</b></p> <p>Parmi les quatre OAP sectorielles deux sont dédiées à l'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'OAP Cœur de Ville où la requalification, l'aménagement et la résilience énergétique sont priorités. Cependant, le PLU gagnerait à préciser pour les nouveaux projets, la surface, le nombre de logements prévus ainsi que leur typologie.</li> <li>Pour ce qui concerne l'OAP du Pont des Gains située en entrée de ville, le projet d'aménagement mixte prévoit 450 logements en deux phases. Des indications relatives à la typologie des logements gagneraient à être ajoutées. L'OAP se situe au niveau d'un corridor alluvial du SRCE et, sur sa partie sud, d'un réservoir de biodiversité. Une attention particulière sera donc à apporter lors de l'aménagement du parc de Bellevue afin de respecter le règlement du zonage N pour limiter au maximum l'artificialisation des sols. De plus, <b>il convient d'ajouter des orientations sur la création du parc de l'Orge</b>. Actuellement ce secteur est en friche et abrite du bâti. L'ER 26, élargissement de la voirie, est situé dessus et consomme ainsi une partie de l'espace naturel du réservoir de biodiversité et du corridor alluvial. Ainsi, la qualité naturelle du site est à rétablir via des orientations.</li> </ul> <p>La commune de Breuillet est concernée par le PPRI de l'Orge et de la Sallemouille approuvé le 16/06/2017. Ce risque est bien présenté dans le PLU. Les OAP "Cœur de Ville" et "Pont des Gains" se situent, en partie, en zone inondable selon le PPRI de l'Orge et de la Sallemouille. Le risque est bien identifié pour ces deux OAP dans l'Evaluation Environnementale mais pourrait également être précisé dans le document relatif aux OAP.</p> <p>La phase 2 de l'OAP "Pont des Gains" identifie une zone à vocation "d'habitat intermédiaire (R+2 à R+2+C ou Attique)", une partie de cette zone, telle que représentée sur le schéma de synthèse, <b>se situe à cheval sur une zone saumon, orange et ciel d'après la PPRI de l'Orge et de la Sallemouille. Le PPRI précise que "les constructions [...] de tous types sauf celles autorisées sous conditions" sont interdites.</b> Les constructions nouvelles à vocation d'habitation ne figurent pas parmi les exceptions autorisées au sens du PPRI. <b>A ce titre, les constructions "d'habitats intermédiaires", telles que décrites dans l'OAP "Pont des Gains", ne seraient pas autorisées si elles s'implantent en zone saumon ou orange.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'OAP des Etangs semble plutôt tournée vers la protection des espaces naturels du territoire et vouée à accueillir des aménagements légers (sentiers pédestres). <b>Dans la légende, un encadré indiquant « permettre la réalisation d'un petit programme de logements de qualité dans un site d'exception » est apparent. Les informations qui suivent ne sont pas concordantes et aucune information concernant ce programme ne figure dans le dossier de PLU. Une clarification est nécessaire pour que l'OAP soit compréhensible.</b></li> <li>L'OAP route de Guisseray, aucun projet n'est défini dans ce secteur. Le rapport de présentation précise qu'une réflexion est à mener quant au devenir et à la valorisation de ce site. Le règlement indique que la zone est concernée par un périmètre en attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG). <b>Il s'agira de venir justifier la nécessité d'établir une OAP sur ce site.</b></li> </ul>	<p>Pour l'O.A.P. Pont des Gains Certaines orientations ont été ajoutées sur la création du parc de l'Orge afin qu'il soit le plus vertueux pour la trame bleue existante.</p> <p>Le périmètre du P.P.R.I. de l'Orge et de la Sallemouille a été identifié au sein des O.A.P. Cœur de ville et Pont des Gains.</p> <p>Concernant l'O.A.P. des Etangs, il s'agit d'une erreur matérielle, la réalisation d'un programme de logement n'est plus d'actualité au vu des différents enjeux environnementaux, cette mention a donc été supprimée de l'O.A.P.</p> <p>L'O.A.P. Route de Guisseray a été supprimée du dossier de P.L.U.</p>
DDT91	Justifications Evaluation environnementale OAP Règlement	<p><b>IV – Environnement</b></p> <p><b>4.1 – Biodiversité</b></p> <p>La zone N comprend plusieurs STECAL sans qu'ils soient détaillés dans le règlement. <b>Il convient de le faire et de les comptabiliser dans la consommation d'ENAF.</b></p> <p>Plusieurs emplacements réservés se situent en zone naturelle (ER19, ER24 de 4325 m<sup>2</sup>, ER26 de 6571 m<sup>2</sup>, ER33 de 633 m<sup>2</sup>). Il convient de mettre en cohérence le tableau des ER et le plan de zonage (exemple : l'ER 19 est sur le plan mais pas sur le tableau). Les justifications doivent être complétées pour expliquer les emplacements réservés. En effet, certains emplacements (ER18, ER25, ER32) ont des vocations naturelles (réhabilitation des berges de la Boëlle des trois communes, zone d'expansion des crues), cependant leur réalisation peut nécessiter une artificialisation des sols (cheminements, jeux d'enfants, ...). <b>Ainsi, il convient de prendre en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF les ER qui consommeront les espaces naturels.</b></p> <p>Les justifications ne présentent pas les changements de limite de zonage, comme la création de nouveaux espaces N (OAP « Pont des Gains ») ou la consommation d'espaces naturels en UR3.</p> <p><b>4.2 – Risques de retrait gonflement des sols argileux</b></p> <p>Les OAP "Cœur de Ville", "Pont des Gains" et "des Etangs" sont concernées par un aléa moyen à fort concernant le risque retrait gonflement des sols argileux. Celui-ci est bien présenté dans l'Evaluation Environnementale. A l'instar de l'OAP "des Etangs" pour laquelle ce risque est cité, ce dernier devrait également être présenté pour les deux premières OAP.</p> <p>La commune est concernée par un aléa moyen à fort concernant le risque de retrait-gonflement des sols argileux. Le risque est bien cité dans l'Etat initial de l'Environnement, l'Evaluation Environnementale, le règlement écrit et la cartographie présentée est à jour. L'Evaluation Environnementale indique une « absence de risque liés aux mouvements de terrain » sur la commune. <b>Or, la commune se situant en zone d'aléa moyen à fort concernant le risque de retrait gonflement des sols argileux, est sujette à des mouvements de terrain lié à ce phénomène. Ce point est à corriger.</b></p> <p><b>4.3 – Risque d'inondation par remontées de nappes</b></p> <p>Le risque est bien identifié dans l'Etat initial de l'Environnement et l'Evaluation Environnementale et est cité dans le règlement du PLU. <b>Cependant, un renvoi vers le site <a href="http://www.georisques.gouv.fr">www.georisques.gouv.fr</a> doit être fait dans le règlement.</b> Les OAP "Cœur de Ville", "Pont des Gains" et "des Etangs" sont concernées par un risque d'inondation par remontées de nappes. Ce risque est bien identifié dans l'Evaluation Environnementale. A l'instar de l'OAP "des Etangs" pour laquelle ce risque est bien rappelé, celui-ci pourrait également être rappelé pour les deux autres OAP.</p> <p><b>Conclusion</b></p> <p>Au regard des éléments analysés, j'émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte expresse des remarques formulées dans cet avis et son annexe.</p>	<p>Les justifications ont été complétées pour mieux prendre en compte la consommation d'E.N.A.F., la reprise des surfaces des emplacements réservés ainsi que la délimitation des zones.</p> <p>L'évaluation environnementale a été corrigée.</p> <p>Les précisions concernant la présence de risques et les rappels dans les O.A.P. sectorielles et le règlement ont été mentionnées.</p>

DDT91	Evaluation environnementale	<p><b>2.1 - Evaluation environnementale</b></p> <p>La commune est également traversée, au Nord, par le cours d'eau de la Rémarde. Ce cours d'eau a fait l'objet, en décembre 2000, de la prescription d'un PPRI. Le PPRI de la Rémarde et de ses affluents, en cours d'élaboration est bien identifié dans le rapport de présentation. Cependant, ce dernier mentionne un "Plan de <b>Protection</b> des Risques Inondations" de la Rémarde. Il s'agit du Plan de <b>Prévention</b> du Risque Inondation de la Rémarde et de ses affluents. <b>Ce point est à corriger.</b></p> <p>A ce jour, une étude d'aléa inondation par débordement de cours d'eau de la Rémarde et de ses affluents est en cours. D'après les premiers résultats de cette étude, plusieurs zones urbanisables (Uib et UH) se situent en zone d'aléa principalement faible et modéré. <b>A ce titre, ces zones sont susceptibles d'être concernées par des prescriptions, voire, des interdictions constructives réglementaires au titre du PPRI, une fois celui-ci approuvé.</b></p>	L'erreur matérielle concernant le P.P.R.I. est corrigée au sein de l'évaluation environnementale.
DDT91 ARS	Rapport de présentation Evaluation environnementale Etat initial de l'environnement	<p><b>2.2 - Eau</b></p> <p>Les zones humides avérées sont protégées, le PLU prévoit des dispositions générales pour la gestion des eaux pluviales qui sont compatibles avec la réglementation.</p> <p>L'OAP "Le pont des Gains" mentionne des travaux entre 2023 et 2028. Ce projet sera soumis à la loi sur l'eau. <b>A titre d'information et à ce stade, le service environnement n'a reçu aucun dossier à ce propos.</b></p> <p>Concernant l'eau destinée à la consommation humaine, de l'avis de l'ARS, l'état initial de la ressource en eau est succinct, le territoire est concerné par le périmètre de protection éloigné de captage de Breux-Jouy, toutefois aucun des secteurs d'aménagement ne sont concernés. L'alimentation en eau potable (AEP) de la commune est décrite succinctement (annexe sanitaire). Le plan du réseau alimentation en AEP est joint en annexe. Aucune évaluation quantitative des besoins actuels et futurs n'est précisée, ils sont toutefois pris en compte de façon qualitative.</p> <p>Le rendement du réseau AEP aurait pu utilement être précisé. L'état initial mentionne l'existence d'un nombre important de fuite sur le réseau. Dans un contexte de changement climatique et de gestion de la ressource optimum, le rendement doit être amélioré par la mise en place de mesures adéquates (inspection, recherche de fuite, information aux abonnés...).</p>	L'état initial de l'environnement a été complété en fonction des données disponibles.
DDT91	Annexes servitudes	Porter à connaissance complémentaire reçu le 20/01/2025 suite à la publication de l'arrêté préfectoral n°2024-DDT-SE-48 relatif à l'abrogation de : - l'arrêté préfectoral n°77-3518 du 20 juillet 1977 déclarant d'utilité publique la création du captage n°257-1-10 au lieu dit "les Grilloires"; - l'arrêté préfectoral n°860 463 du 17 février 1986 portant déclaration d'utilité publique la délimitation des périmètres de protection et institution des servitudes sur les terrains compris dans les périmètres de protection. Aussi, la suppression de ces servitudes nécessite une mise à jour des annexes du PLU.	Les annexes sont mises à jour.
DDT91	Annexes informatives	<p><b>Risque de retrait-gonflement des sols argileux</b></p> <p>A noter qu'une nouvelle version du Guide « Construire en terrain argileux : la réglementation et les bonnes pratiques » de novembre 2021 est disponible. <b>Ce guide doit être actualisé.</b></p>	Le guide disponible en annexe est remplacé par la version à jour.
DDT91 ARS	OAP	<p><b>Qualité de l'environnement sonore</b></p> <p>D'après l'état initial du dossier, la commune est impactée par les nuisances sonores du fait notamment de la présence d'axes terrestres (RD19, RD192, RD82, RD 116) et ferroviaire (RER C). La commune n'est cependant pas concernée par un Plan d'exposition au Bruit. Le dossier ne présente toutefois pas de caractérisation approfondie des niveaux sonores sur le territoire communal. L'évaluation des incidences ne relève aucun enjeu sanitaire fort. Pourtant, l'OAP thématique « Prévention des aléas, risques et nuisances » identifie les secteurs affectés par les nuisances sonores des infrastructures routières et ferroviaires. Plusieurs secteurs identifiés pour densification, les OAP « Pont des Gains » et « les Etangs » sont affectés par les nuisances sonores. Le PLU pourrait ainsi identifier les zones calmes à préserver.</p>	Les O.A.P. Pont des Gains et des Etangs ont été complétées avec l'identification des zones calmes.
DDT91 ARS	Evaluation environnementale	<p><b>Environnement industriel – Qualité et usage des sols et sous-sols</b></p> <p>L'ARS souligne que le territoire compte 9 ICPE, 18 sites recensés dans l'inventaire Basias des anciens sites industriels et activités de services et deux sites sont recensés dans l'inventaire Basol des sols pollués.</p> <p>L'ensemble des projets d'aménagement sont concernés par des potentielles pollutions de sols. Plus précisément, l'OAP « route de Guisseray » est concerné par un site Basias, l'OAP « Cœur de ville » également avec un site Basol à proximité, l'OAP « Pont des Gains » est concerné par un site Basol et un Basias et l'OAP « Les Etangs » est concerné par un site Basol à proximité et deux sites Basias. <b>L'ARS rappelle qu'une évaluation de la compatibilité de l'état des sols avec les projets d'aménagement est nécessaire.</b> Dans ce cadre, les mesures Evitement, Réduction et Compensation (ERC) ne sont pas suffisamment détaillées. <b>Ce point devra être précisé.</b></p>	Les mesures E.R.C. de l'évaluation environnementale ont été renforcées pour améliorer la prise en compte de la potentielle pollution des sols. Il est rappelé que l'O.A.P. Route de Guisseray et la partie logements de l'O.A.P. des Etangs ont été supprimées et constituent des mesures d'évitement significatives.

DDT91 ARS	Reglement Annexes informatives	<p><b>2.4 - Espaces verts</b></p> <p>L'ARS indique que le traitement environnemental et paysager des espaces et abords de construction peut contribuer à limiter le risque sanitaire lié à la pollution atmosphérique et le bruit, à condition d'implanter des espèces végétales non allergisantes.</p> <p>L'ARS rappelle que les émissions de pollens sont des facteurs d'aggravation de certaines pathologies (asthme, maladies cardiovasculaires et pulmonaires). Selon l'Agence nationale de sécurité sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) les allergies aux pollens touchent en France 20 % des enfants âgés de plus de 9 ans et 30 % des adultes.</p> <p>Aussi, l'ARS recommande de sélectionner des espèces végétales présentant un potentiel allergisant faible. À cet effet, le guide du réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) pourrait être utilement intégré dans les documents du PLU (règlement, annexe). Par ailleurs, cet aspect est d'autant plus important à proximité des établissements accueillant des populations sensibles (écoles notamment). Par exemple, le chêne, outre son potentiel allergisant élevé, est également hôte des chenilles processionnaires, dont les poils sont fortement sensibilisants.</p> <p>Par ailleurs, l'ARS alerte sur la présence d'ambrosie, espèce végétale hautement allergisantes pour l'homme et à fort potentiel d'envahissement, signalée dans le département. Dans ce contexte, l'arrêté préfectoral ARS-91-2021-VSS-SE n° 30 du 7 juin 2021 prescrit la destruction obligatoire de l'ambrosie à feuilles d'armoise, de l'ambrosie à épis lisses et de l'ambrosie triple. Il pourrait être mentionné dans le PLU de la commune.</p>	<p>Une liste des espèces non allergisantes a été proposée et ajoutée au sein du règlement et rappelée en annexe informative.</p> <p>Il a été ajouté dans l'O.A.P. T.V.B. le rappel de la destruction de l'ambrosie à épis lisses et de l'ambrosie triple.</p>
DDT91 ARS	Reglement Annexes informatives	<p><b>2.5 – Lutte antivectorielle</b></p> <p>L'ARS indique que depuis le 29 novembre 2018, le département de l'Essonne est inscrit sur la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé des populations. Il est classé au niveau albopicticus 1 du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue en métropole. Un arrêté préfectoral a été pris explicitant les mesures et responsabilités de chacun dans cette lutte antivectorielle (arrêté préfectoral ARS-SE n°012-2019 du 2 mai 2019). Le PLU n'évoque pas cette problématique. Le PLU devrait mentionner cet arrêté et pourrait proposer des dispositions notamment constructives permettant de limiter les possibilités de propagation de ce vecteur.</p>	<p>Le règlement a intégré dans les dispositions générales, des règles concernant la lutte antivectorielle.</p> <p>Par ailleurs l'arrêté a été inséré dans les annexes informatives du PLU.</p>
DDT91	PADD Rapport de présentation Justifications Zonage Règlement	<p><b>3.1 - Règlement graphique</b></p> <p>Le PLU présente des ER numérotés de 1 à 33, chacun doit être justifié dans le rapport de présentation. La page 81 de la pièce 2.2 se limite à présenter le tableau des ER sans justifier quels besoins les motivent. Il conviendra d'y remédier.</p> <p>Deux emplacements réservés ER 13 et ER 15 pour « l'aménagement de terrains familiaux » ont été identifiés, leur surface est donnée et la commune en est bénéficiaire. Des justifications sont attendues sur ces projets (besoins, choix de la localisation, respect du schéma départemental des dens du voyage de l'Essonne approuvé en 2019).</p> <p>L'ER n° 19 qui figure aussi sur le document graphique opposable n'est pas légendé sur le plan de zonage arrêté. Il manque l'objet, le bénéficiaire et la surface.</p> <p>L'ER n° 25 est prévu pour l'extension du parc de détente du centre de loisirs et se situe en EBC. L'ER qui était en Ne dans le PLU opposable est reclassé en zone N dans le PLU arrêté. Il convient d'expliquer ce choix ou de s'assurer de la cohérence entre ces deux éléments de zonage.</p> <p>La création de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL) est identifiée au sein de la zone N.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le sous-secteur Ni : secteur naturel de 0,3 ha comprenant une activité économique dont l'emprise au sol et la hauteur ne pourront être supérieures à celles des bâtiments existants. La surface mobilisée doit être comptabilisée dans la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers et limitée strictement aux besoins de l'activité existante.</li> <li>Le sous-secteur Ne1 : secteur naturel de 0,9 ha comprenant des équipements publics culturels et de loisirs concerne des parcelles pour lesquelles les destinations du sol ont été élargies « aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » (règlement écrit p 317). Les nouvelles constructions sont autorisées à condition d'être limitées à 100 m² de surface de plancher maximum mais le nombre de ces constructions n'est pas limité dans le temps, ce qui ne garantit pas l'aspect naturel de la zone. En outre, le sous-secteur Ne1, d'une surface de moins d'1 ha, du hameau de la Tuilerie appartient à un massif forestier de plus de 100 ha protégé par le SDRIF ce qui ne permet pas de le rendre constructible pour autre chose que des installations d'exploitation forestière.</li> <li>Le sous-secteur Ne : secteur naturel de 6,1 ha reporté du PLU opposable, comprenant des équipements sportifs de plein air, dont l'emprise au sol n'est pas réglementée. Le PLU gagnerait à être étoffé sur ce point.</li> </ul> <p>L'ancienne zone Na (dédiée à une activité au sein de l'espace naturel) a été reclassée en N. Il conviendrait d'en expliquer les raisons.</p> <p>L'OAP « Centre-ville » a pour projet de développer le parc de Larris. Cependant, le zonage du parc est UE et ne réglemente pas l'emprise maximale au sol des constructions. Un zonage N serait plus pertinent pour limiter l'artificialisation des sols et cohérent avec la destination qui lui est consacrée.</p> <p>Certaines lisières de 50 m n'ont pas été identifiées sur le plan de zonage au niveau des espaces boisés du hameau de La Tuilerie, rue de Folleville, rue de la Boissière. Il convient de corriger le plan de zonage à l'appui de la photo aérienne de 2024.</p>	<p>La justification des emplacements réservés et des S.T.E.C.A.L. est renforcée dans le document "justifications".</p> <p>L'emplacement réservé 25 est supprimé et l'emplacement réservé 19 est complété avec son objet et son bénéficiaire.</p> <p>L'objectif chiffré de modération de la consommation d'espaces inscrit dans le P.A.D.D. a été ajusté pour prendre en compte les S.T.E.C.A.L., les emplacements réservés et sous-secteurs de la zone N. Il convient de souligner que le nombre d'emplacements réservés et de S.T.E.C.A.L. a été revu à la baisse.</p> <p>Le règlement de la zone Ne est renforcé pour y réglementer l'emprise au sol en fonction des secteurs (Ne, Ne1 et Ne2). La délimitation et la surface des secteurs Ne ont été revues et diminuées.</p> <p>Le zonage du parc des Larris est modifié en zone N pour renforcer sa protection.</p> <p>L'explication de la zone Na reclassée en N est développée dans les justifications.</p> <p>La délimitation de certaines lisières est revue sur le plan de zonage.</p>
DDT91	Règlement	<p>La zone Ne, dédiée aux équipements sportifs de plein air n'a pas de limites d'emprise au sol ou de seuil minimal d'espaces verts de pleine terre. <b>Il convient d'en instaurer.</b> Ceci est également le cas pour la zone UE.</p> <p>Le règlement de la zone UR1p (p.172) impose une part minimale « d'espace vert fixée à celle des parcelles existantes ». C'est le seul zonage où il est fait référence d'espaces verts et non d'espaces verts de pleine terre. De plus, l'application de cette règle peut être difficile à suivre sans référentiel. <b>Ainsi, il convient de la clarifier.</b></p>	<p>Une emprise au sol est précisée dans le règlement au sein des secteurs Ne, Ne1 et Ne2 ainsi que UE.</p> <p>De plus, la règle concernant les espaces verts en zone UR1p a été clarifiée.</p>

<p>DDT91 GRT-Gaz</p>	<p>Règlement Annexes servitudes</p>	<p><b>Annexes et servitudes</b></p> <p><b>Transport de gaz naturel</b></p> <p>La commune de Breuilleville est impactée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression appartenant à GRTgaz. Le transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques par canalisation est indispensable à l'approvisionnement énergétique de notre pays et à son développement économique. Il est reconnu comme le mode de transport le plus sûr et de moindre impact pour l'environnement. Il nécessite toutefois des précautions particulières en matière d'urbanisme afin de limiter l'exposition des riverains aux risques résiduels occasionnés par les canalisations.</p> <p>Au travers des textes réglementaires, des dispositions visant à garantir l'exploitation et la sécurité des ouvrages de transport de gaz naturel et à maîtriser l'urbanisation à proximité de ces mêmes ouvrages existent et doivent être prises en compte dans les réflexions et documents d'urbanisme. En effet, c'est à l'occasion de l'évolution des documents d'urbanisme, que devront être intégrés les éléments relatifs à nos ouvrages de manière à concilier les enjeux de densification urbaine et de sécurité pour les personnes et les biens (articles L.101-2, L.151-43 et L.152-7 du Code de l'Urbanisme). Cette intégration devra intervenir à plusieurs niveaux dans le PLU.</p> <p>Nous vous rappelons que nos canalisations sont soumises à l'arrêté du 5 mars 2014 portant règlement de sécurité des canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques. En conséquence, nous demandons que le PLU précise de consulter :</p> <p>BLG-GRT-DO-PIVS_ETT@grtgaz.com Ou via l'adresse postale suivante :</p> <p><b>GRTgaz</b> Équipe Travaux Tiers, Urbanisme et Études de Dangers Direction des Opérations - Pôle Opérationnel de Coordination et de Soutien 9 Avenue de l'Europe 92270 BOIS-COLOMBES</p> <p>Dès lors qu'un projet de construction se situe à proximité de nos ouvrages de gaz, et ce, dès le stade d'avant-projet sommaire. Aussi, nous vous prions de bien vouloir trouver sous ce pli des renseignements caractérisant nos ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'implantation et de passage</li> <li>• Une fiche d'information sur les servitudes d'utilité publique d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation</li> <li>• Une fiche d'information sur le porter à connaissance dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses</li> <li>• Une fiche de rappel de la réglementation anti-éclatement</li> </ul> <p>9/10</p> <p>• Une fiche réflexe « que faire en cas d'accident » • Un plan de situation au 1/25000ème des ouvrages situés sur la commune concernée.</p> <p>Enfin, nous souhaitons que soient autorisées dans le règlement d'urbanisme du PLU, les occupations et utilisations suivantes : les constructions, installations et travaux nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>L'adresse à consulter est précisée dans le tableau des servitudes présent en annexes ainsi que dans le règlement du P.L.U.</p> <p>Les annexes liées au gaz sont mises à jour pour prendre en compte les différents fichiers d'informations et de rappel.</p>
<p>ARS</p>	<p>Rapport de présentation Diagnostic Evaluation environnementale</p>	<p><b>2-3 Qualité de l'air extérieur - Mobilité-transports et accès aux équipements/services</b></p> <p>L'état initial de la qualité de l'air est caractérisé très succinctement et de façon qualitative (EI p.139). La qualité de l'air de la commune est qualifiée de moyenne (indice Atmo, 2021). Ainsi, la seule mesure d'évitement et de réduction proposée est l'incitation aux circulations douces (EE, p.178), ce qui semble insuffisant compte tenu que la commune fait partie de la zone sensible pour la qualité de l'air.</p> <p>D'après l'état initial, la commune dispose de deux gares RER C sur le territoire communal (EI, p.55) et de 5 lignes de bus. L'offre de transport en commun régulière sur la commune est donc satisfaisante. Il est à noter qu'un service de transport à la demande est également mis en place sur la commune pendant les heures creuses. D'après le rapport 72,5 % des actifs utilisent un véhicule individuel pour le trajet domicile-travail, 19,1% utilise les transports en commun (diagnostic, p.79). Le diagnostic mentionne toutefois une évolution à la hausse de l'usage des véhicules individuels entre 2013 et 2018 (EI, p.79). Aussi, l'état initial aurait pu apporter des éléments d'analyse quant à l'offre actuelle et aux attentes des usagers pour faire des propositions notamment sur l'amélioration de la desserte en transports en commun, les modes doux étant principalement utilisés sur de courts trajets.</p> <p>L'ARS rappelle que des études européennes (Apekom, Erpurs) prouvent que les niveaux de pollution dans l'agglomération parisienne constituent un facteur déclencheur d'événements sanitaires y compris le décès. La pollution agit également par exposition chronique avec survenu de pathologies telles que l'asthme et les maladies coronariennes. Aussi, selon l'Observatoire régional de santé d'Ile-de-France (ORS), le trafic routier et l'urbanisation dense à proximité des voies à grande circulation, sont responsables notamment de 16% des cas d'asthme chez les enfants. De plus, l'OMS (CIRC) a classé les particules diesel comme cancérigène certain pour l'homme. Ainsi l'impact d'un axe routier sur la qualité de l'air peut s'étendre jusqu'à 200 mètres<sup>1</sup>. Ces données doivent être prises en compte dans le cadre des projets d'aménagement.</p> <p>Le projet induit une augmentation du nombre de logements et d'habitants par rapport à la situation actuelle. Il convient, après avoir justifié la nécessité de densification, d'évaluer l'impact en terme de circulation et de possibilité de stationnement.</p> <p>Par ailleurs, l'ARS est sensible quant à la l'accessibilité des logements aux personnes en situation de handicap, notamment dans les logements sociaux. Ainsi, le projet pourra développer cette problématique.</p> <p>Le territoire communal est occupé sur 54% par des espaces naturels : espaces boisés, agricoles (diagnostic, p.20). Ces lieux végétalisés participent à un urbanisme favorable à la santé<sup>2</sup>. L'ARS note que le PLU vise à les préserver.</p> <p>Enfin, le PLU évoque succinctement la problématique des îlots de chaleur urbain (diagnostic, p.152). Compte tenu de la densification des espaces boisés et végétalisés, cette problématique est limitée sur le territoire communal. Elle est toutefois prise en compte, il est notamment mentionné le développement de la végétalisation et la limitation de l'imperméabilisation des sols (EE, p.14, 47, 108 et suivantes). Cet aspect doit également être étudié à l'échelle des projets d'aménagement (végétalisation, création d'îlot de fraîcheur, matériaux, disposition des bâtiments).</p>	<p>L'état initial de l'environnement est mis à jour concernant la qualité de l'air en fonction des données disponibles.</p> <p>L'état initial de l'environnement a été complété en fonction des données disponibles sur les parties indiquées dans l'avis.</p>
<p>CD91</p>	<p>Rapport de présentation Diagnostic</p>	<p><b>I. Déplacements</b></p> <p><b>Transports en commun</b></p> <p><b>Réseaux de bus</b></p> <p>Une des orientations du PADD (p. 13) prévoit d'intervenir auprès des autorités compétentes pour améliorer le réseau de transport en commun ferré (en termes d'amplitude horaire et de fréquence) et de soutenir la création d'une ligne de bus vers la gare autoroutière de Briis-sous-Forges. Afin de renforcer l'action de votre commune à ce sujet, je vous suggère d'identifier, dans le diagnostic, les carences actuelles en matière de desserte des transports en commun et les besoins avérés de liaisons vers Briis-sous-Forges depuis Breuilleville.</p> <p>En outre, il convient d'indiquer, p. 56 du diagnostic, que la ligne de bus 68-100 a été renumérotée et porte désormais le numéro 68-10.</p>	<p>Les carences en desserte seont renforcées dans le diagnostic en fonction des données disponibles. De plus, le numéro de la ligne 68-100 est corrigé en 68-10.</p>



CD91	PADD OAP	<p><b>Transports ferroviaires</b></p> <p>La carte du PADD (p. 15) gagnerait à représenter de façon plus visible les voies ferrées. Par ailleurs, la légende de cette carte pourrait distinguer les entrées de ville routières et ferroviaires.</p> <p>Il s'avère, d'autre part, que la gare, pôle générateur de déplacements important pour Breuillet, est manquante sur les différentes cartes de l'OAP « <i>Cœur de Ville</i> ». Il serait pertinent de les compléter à ce sujet et d'accorder à la gare, une attention accrue dans le texte de l'OAP.</p> <p>Compte tenu de l'orientation souhaitée par votre commune au sujet des transports en commun (voir aussi p. 51 du diagnostic), une démarche d'aménagement des pôles gares, telle que prévue par Ile-de-France Mobilités, permettrait d'améliorer l'intermodalité, notamment pour les modes actifs, et de requalifier les abords de la gare.</p>	<p>La représentation des voies ferrées et de la gare est améliorée et les entrées de ville distinguées au sein de la carte du P.A.D.D.</p> <p>La gare est identifiée au sein de l'O.A.P. Cœur de ville.</p>
CD91	OAP	<p><u>Circulations douces</u></p> <p><b>Généralités</b></p> <p>Les enjeux d'un meilleur partage de la voirie ont été clairement identifiés dans le cadre du PLU, mettant en valeur les cheminements piétons et les pistes cyclables.</p> <p>Pour renforcer cette démarche, je vous suggère d'aborder également le travail nécessaire pour une répartition plus équitable de l'espace public par une réduction effective des vitesses de circulation en agglomération. En effet, le passage à une « ville 30 » ainsi que la création de « zones de rencontre » et de « rues aux écoles », qui ne nécessitent pas de nouvelles infrastructures, pourraient contribuer de manière significative à une meilleure utilisation de l'espace public.</p> <p>En outre, le Département vous propose d'utiliser, pour l'aménagement des pistes cyclables, notamment au sein de l'OAP des Etangs, des enrobés à liant végétal qui pourraient constituer une solution qui associe préservation de l'environnement et confort pour les cyclistes. Sur la durée, il s'agit d'un choix qui minimise les coûts d'entretien.</p> <p><b>Stationnement des vélos</b></p> <p>Il serait opportun que les OAP « <i>Cœur de Ville</i> » et « <i>Route de Guisseray</i> » préconisent l'installation d'arceaux pour le stationnement des vélos. Pour la première de ces deux OAP, il conviendrait de les installer autour des commerces de proximité. Cette mesure permettrait de renforcer la stratégie de desserte commerciale définie par votre commune. Pour ce qui concerne la deuxième OAP, il serait utile, outre des arceaux, de prévoir des abris à vélos.</p> <p><b>OAP « Cœur de Ville »</b></p> <p>Il s'avère que l'OAP « <i>Cœur de Ville</i> » aborde les problématiques de réduction de la vitesse (p. 48). Cependant, il est important de souligner que les concepts de « <i>Zones de rencontre</i> » et de « <i>Zones 20</i> », mentionnés dans ce contexte, sont en réalité identiques. Ainsi, il serait pertinent de les regrouper sous une même typologie.</p> <p>Dans cette OAP, je vous propose, en outre, de rendre les icônes « <i>stationnement vélos</i> » et « <i>stationnement voitures</i> » plus visibles.</p> <p><b>OAP « Pont des Gains »</b></p> <p>Afin de renforcer l'approche communale en faveur des mobilités actives au sein de l'OAP du « <i>Pont des Gains</i> » et afin de rendre effective la baisse de la vitesse automobile, il vous est proposé de prévoir des voies de circulation moins rectilignes. Par ailleurs, il pourrait être prévu, dans ce secteur, du stationnement vélo, notamment à proximité du centre Oxyjeune dont l'accès aux modes actifs mériterait d'être privilégié.</p>	<p>Des ajouts ont été apportés concernant les orientations des O.A.P. conformément à l'avis quand cela a été jugé pertinent et non redondant avec les orientations déjà inscrites.</p>
CD91	Zonage Annexes informatives	<p><u>Compatibilité entre le PLU et la politique départementale des ENS</u></p> <p>Je vous informe qu'il existe certaines incompatibilités entre le zonage du projet de PLU et certaines zones de préemption au titre des ENS (cf. carte en annexe). Une mise à jour de ces dernières devra être envisagée par le Département suite à l'approbation du PLU.</p> <p>Par ailleurs, je remarque que des parcelles naturelles ayant bénéficié de subventions ENS pour leur acquisition sont maintenues en zone A dans le nouveau PLU. Il est donc recommandé de les reclasser en zone N. Les parcelles concernées sont les suivantes : A 23, 24, 26, 27, 28, 29 et 30.</p> <p>Des informations complémentaires, concernant les ENS, figurent en annexe. Je vous propose de les prendre en considération dans votre document d'urbanisme.</p>	<p>Les cartographies présentes dans l'avis substituent celle présente dans les annexes du P.L.U. arrêté.</p> <p>Les parcelles A23 à 30 sont classées en N dans le zonage.</p> <p>Par soucis de cohérence, l'icône Sésame sur ces mêmes parcelles sur la carte de l'O.A.P. T.V.B. est supprimée.</p>
CD91	Rapport de présentation Etat initial de l'environnement Annexes	<p><u>Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)</u></p> <p>L'état initial de l'environnement mériterait d'aborder la thématique du PDIPR, compétence du Département. En effet, votre commune est inscrite à ce plan suite aux délibérations du Conseil départemental en date du 23 juin 2003.</p>	<p>Le P.D.I.P.R. est abordé dans l'état initial de l'environnement et la cartographie figure en annexe informative.</p>
CD91	Rapport de présentation Diagnostic	<p><u>Itinéraires historiques</u></p> <p>En 2008, une étude a été menée pour le compte du Département afin de recenser tous les itinéraires historiques de l'Essonne. La commune de Breuillet est notamment traversée par l'itinéraire de la « <i>Grande route de Dourdan</i> ». Il serait donc pertinent de mentionner ce thème dans le PLU et d'y inclure la fiche proposée en annexe.</p>	<p>Les itinéraires historiques sont intégrés au sein du diagnostic.</p>
CD91	Annexes sanitaires Rapport de présentation Etat initial de l'environnement	<p><u>Volet eau</u></p> <p><b>Eaux pluviales et OAP du « Pont des Gains »</b></p> <p>Le Syndicat de l'Orge a étudié la gestion des eaux pluviales dans le secteur du Pont des Gains, et a formulé des propositions spécifiques essentielles qui constituent des prérequis pour l'aménagement urbain. Votre commune est encouragée à contacter le syndicat pour discuter de cette question.</p> <p><b>Eaux pluviales et OAP « Route de Guisseray »</b></p> <p>L'OAP « <i>Route de Guisseray</i> » se situe potentiellement dans une zone à risques au regard des inondations et ce compte tenu de sa localisation au bord de la Rémarde. Je vous informe, à ce sujet, que le Plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Rémarde est en cours d'élaboration.</p> <p>L'opportunité d'aménager ce secteur nécessitera d'être réexaminée à la lumière de ce futur plan de prévention. En attendant, il semble pertinent de chercher à minimiser l'artificialisation des sols que ce projet pourrait engendrer et de prévoir le réaménagement des sols déjà artificialisés, lorsque cela est possible.</p> <p><b>Zonage d'assainissement</b></p> <p>Le zonage d'assainissement doit nécessairement être annexé au PLU. De plus, je vous précise que des informations supplémentaires sur ce sujet et sur des thèmes connexes sont disponibles en annexe.</p> <p><b>Compétence eau potable et assainissement</b></p> <p>Il conviendrait de préciser, p. 144 de l'état initial de l'environnement, que la Communauté d'agglomération « <i>Cœur d'Essonne</i> » est l'autorité organisatrice en matière de gestion de rivière. Cette dernière a remplacé le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de l'Hurepoix (SIERH) évoqué par le PLU.</p> <p>En outre, il s'avère que les missions du SIBSO et du SIVOA, anciens syndicats de rivière, ont été repris par le Syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Prédécelle (SYORP). Je vous suggère de le mentionner dans le PLU (p. 146 de l'état initial de l'environnement).</p>	<p>Il est précisé que l'O.A.P. Route de Guisseray est supprimée.</p> <p>Le zonage d'assainissement est annexé aux annexes sanitaires.</p> <p>L'état initial de l'environnement est ajusté pour préciser l'autorité compétente en eau potable et assainissement ainsi que les données concernant au S.D.A.G.E. Ses objectifs sont également affichés.</p>

Mis en ligne le 04/02/2025 à 11h39

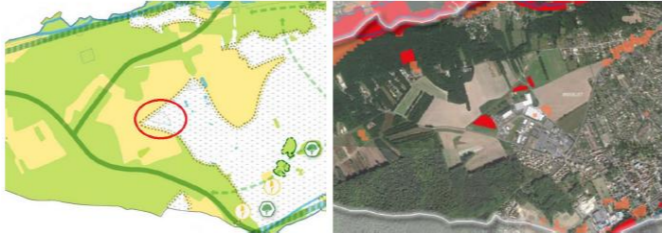
REÇU EN PREFECTURE

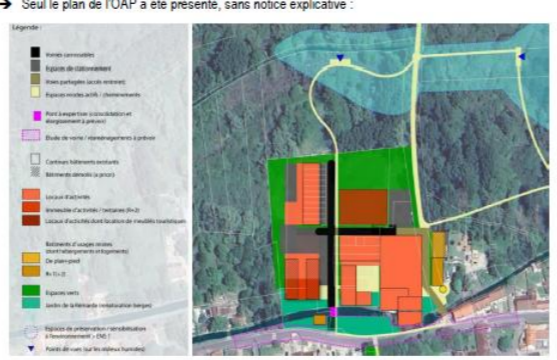
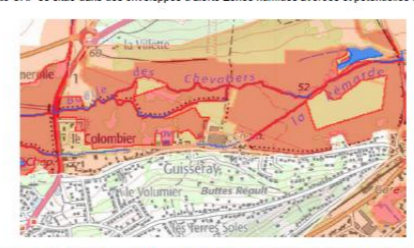
le 04/02/2025


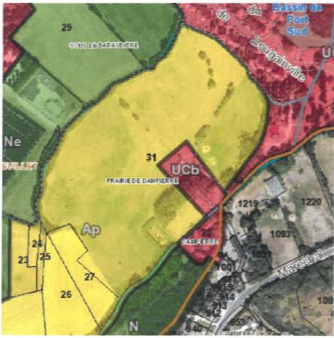

Application agréée E-legalite.com

99\_DE-091-219101052-20250129-2025I101ANN

CD91	Rapport de présentation Etat initial de l'environnement	<p><u>Risques naturels</u></p> <p><i>Inondations et ruissellement</i></p> <p>Relativement aux risques, il serait pertinent de mentionner les éventuels classements de votre commune en matière de catastrophe naturelle.</p>	Les arrêtés de catastrophes naturelles sont indiqués dans l'état initial de l'environnement.
CD91	Rapport de présentation Etat initial de l'environnement OAP	<p>En outre, il s'avère que le sujet de la qualité des cours d'eau, traité actuellement p. 145 de l'état initial de l'environnement, dans le chapitre consacré à la gestion des déchets et les ressources en eau, pourrait être avantageusement intégré à la section consacrée à la trame verte et bleue (p. 108 et suivantes).</p> <p><u>Trame « verte et brune »</u></p> <p>En complément de la trame verte, il vous est suggéré de présenter, dans l'OAP « TVB », la « trame brune ».</p> <p>La trame brune, qui soutient la trame verte, vise à assurer la continuité et la conservation des sols face au risque de fragmentation. A Breuillet, cette trame est susceptible de relier les différents espaces verts. Le PLU gagnerait également à renforcer cette trame en traitant les obstacles potentiels tels que les murs, les clôtures, et certaines voiries.</p>	<p>L'analyse de la qualité de l'eau des cours d'eau est transférée dans la partie de la trame verte et bleue de l'état initial de l'environnement.</p> <p>La trame brune est intégrée dans l'O.A.P. T.V.B.</p>
CD91	Rapport de présentation Etat initial de l'environnement	<p><u>Déchets</u></p> <p>La présentation de la répartition des différents gisements de déchets en ratio kg/habitant/an (ordures ménagères résiduelles, collecte séparée et déchèterie) à l'échelle de votre commune, ou à défaut à l'échelle intercommunale, ainsi qu'une comparaison avec la moyenne nationale pour ces ratios, mériterait de figurer dans l'état initial de l'environnement.</p>	La présentation plus détaillée sur les volumes de déchets a été faite en fonction des données disponibles.
SAGE Orge - Yvette	Rapport de présentation Etat initial de l'environnement Annexes informatives	<p><b>P 106 « Les zones humides »</b></p> <p>→ Un paragraphe présente le thème des zones humides, illustré avec l'inventaire Zones Humides du SAGE 2019 :</p> <p>« Les zones humides avérées se situent à proximité de l'Orge et ses affluents, de la Rêmarde avec les boisements alluviaux et roselières. On les retrouve plus ponctuellement au niveau d'espaces agricoles ou boisés. <b>Les zones humides probables se situent autour des zones humides avérées. On les retrouve également à l'ouest du bourg sur les espaces agricoles.</b> »</p> <p>• La CLE du SAGE rappelle que dans le SAGE actuellement en vigueur cette cartographie n'est pas réglementaire et qu'elle constitue un porter-à-connaissance (= «enveloppe d'alerte »).</p> <p>• La CLE invite la commune à rajouter en illustration les enveloppes d'alerte ZH de la DRIEAT, qui identifient aussi des zones humides <u>potentielles</u> :</p>	L'état initial de l'environnement est complété avec la cartographie des zones humides potentielles de la D.R.I.E.A.T. Cette carte est également intégrée dans les annexes informatives du P.L.U.
SAGE Orge - Yvette	Règlement Zonage Annexe informative	<p>DISPOSITIONS COMMUNES APPLICABLES EN TOUTES ZONES</p> <p><b>P 40 :</b> « IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX COURS D'EAU Sont interdites les occupations ou les aménagements de nature à altérer les cours d'eau ou leurs berges. De plus, toute nouvelle construction doit être implantée à une distance minimum de retrait de 10 mètres à compter des berges des cours d'eau. »</p> <p><b>P 43 :</b> « ZONES HUMIDES À PRÉSERVER (ARTICLE L. 151-23 DU CODE DE L'URBANISME) L'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, permet de déterminer si un milieu est de type « zone humide » Afin de ne pas porter atteinte aux zones humides identifiées sur le plan de zonage, des dispositions particulières sont applicables dès lors qu'une étude a pu justifier du caractère humide de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008. Dans les zones humides identifiées sur le document graphique, il est interdit : • de combler la zone humide</p> <p>• de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide, • de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés, • d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines sont interdites, • de réaliser quelque affouillement ou exhaussement de sol. Toute zone humide doit également être protégée et sa gestion définie conformément aux éléments mentionnés dans le cadre du Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) en vigueur. »</p> <p>→ Si cette disposition permet de préserver correctement les zones humides avérées du SAGE, qui sont correctement reportées sur le plan de zonage, la rédaction de cet article est un peu confuse et ne permet pas de distinguer les autres cas de figure.</p> <p>→ Une grande partie des zones humides identifiées est classée en EBC sur le plan de zonage. Le classement des ZH en EBC est déconseillé car il complique toute opération d'entretien / restauration.</p> <p>→ Le SAGE demande que pour tout projet dont la parcelle est située sur ou à proximité immédiate d'une zone humide suspectée (ZH potentielle DRIEAT), les porteurs de projet devront caractériser réglementairement la présence (ou pas) de cette zone humide.</p> <p>→ Aucun inventaire zone humide n'a été annexé au PLU.</p> <p>• La CLE du SAGE demande de modifier la rédaction de cet article : - En faisant passer la partie zones humides avérées (non surlignée en jaune) en premier. - En conservant la rédaction relative aux zones humides potentielles : « Afin de ne pas porter atteinte aux zones humides potentielles identifiées sur les enveloppes d'alerte de la DRIEAT des dispositions particulières sont applicables dès lors qu'une étude a pu justifier du caractère humide de la zone au sens de l'arrêté du 24 juin 2008.</p> <p>• La CLE du SAGE invite la commune à retirer le classement EBC sur les zones humides avérées identifiées.</p> <p>• La CLE du SAGE recommande d'annexer l'inventaire Zones Humides du SAGE Orge-Yvette dans les annexes du PLU (ou celui de la DRIEAT).</p>	<p>Le règlement est modifié conformément à l'avis.</p> <p>Le plan de zonage est ajusté pour supprimer les E.B.C. figurant sur les zones humides avérées.</p> <p>La cartographie des zones humides potentielles est ajoutée aux annexes informatives.</p>

SAGE Orge - Yvette	OAP Zonage	<p>OAP TVB p 11 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Le plan de l'OAP identifie les zones humides avérées, avec en légende : « Préserver des zones humides avérées ».</li> <li>→ Une de ces zones humides, également répertoriée par l'inventaire du SAGE Orge-Yvette, a été détruite par l'aménagement d'un lotissement (rue du bois Clément / ZAC du Buisson Rondeau) :</li> </ul> 	La zone humide se situant dans la Z.A.C. du Buisson Rondeau est retirée de l'O.A.P. T.V.B. et du plan de zonage.
SAGE Orge - Yvette	Rapport de présentation Etat initial de l'environnement	<p>P 130-131 : « Le risque d'inondation par débordement »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Ce chapitre ne présente que l'aléa débordement de l'Orge, à travers son PPRI (ses principes + cartographie réglementaire en illustration) mais pas l'aléa débordement de la Rémarde, dont le PPRI est en cours de finalisation.</li> <li>→ L'aléa débordement de la Rémarde est pourtant connu de la commune, l'OAP « Prévention des aléas, risques et nuisances » où il est question de <i>limiter l'exposition au risque d'inondation des crues de la Rémarde</i>.</li> <li>♦ La CLE du SAGE demande que l'EIE présente un paragraphe sur l'aléa débordement de la Rémarde.</li> </ul>	L'état initial de l'environnement a été complété avec un paragraphe présentant l'aléa de débordement de la Rémarde.
SAGE Orge - Yvette	OAP	<p>OAP TVB (remarque émise le 21/12/2022) :</p> <p>P 4 (plan) : « Favoriser la création de nouvelles continuités écologiques, notamment entre les différents espaces »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Cet objectif affiché dans la légende n'est pas abordé dans le texte explicatif des pages suivantes.</li> <li>♦ La CLE du SAGE invite fortement la commune à envisager la création/restauration de haies au droit des axes de ruissellement identifiés (cf OAP Prévention des aléas ci-dessous).</li> </ul> <p>P 9 : « La transition paysagère avec les lisières des espaces agricoles »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Une bande enherbée en lisière des parcelles agricoles permettrait aussi de lutter contre le ruissellement agricole.</li> </ul> <p>OAP Prévention de aléas, risques et nuisances P 11 (plan) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Le document ne présente que le plan de l'OAP, sans aucun texte détaillant les objectifs et les moyens pour les atteindre.</li> </ul> <p>« Limiter l'exposition au risque d'inondation des crues de la Rémarde. »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Une large bande autour de la Rémarde est matérialisée.</li> <li>→ Ce zonage est reporté sur le règlement graphique « Périmètre de précaution de la Rémarde ».</li> </ul> <p>« Proposer des aménagement adaptés à la prise en compte du risque de ruissellement (noues, bassin de rétention en amont...) »</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ La CLE du SAGE demande que cette OAP soit développée avec un texte explicitant les objectifs et dispositions pour y parvenir.</li> <li>♦ La CLE du SAGE invite la commune à envisager haies au droit des axes de ruissellement, ainsi que le maintien d'une bande enherbée évoquée dans le cadre des OAP TVB &amp; Prévention de aléas, risques, ce qui permettrait de concilier ces différents objectifs.</li> </ul>	Une orientation concernant la possibilité de création de haies le long des axes de ruissellement et de bande enherbées le long des parcelles agricoles est inscrite dans les O.A.P.
SAGE Orge - Yvette	Règlement	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Un même article réglemente la gestion des eaux pluviales pour chaque zone :</li> </ul> <p>« CHAPITRE 5 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS ET DES RESEAUX Eaux pluviales</p> <p>Conformément aux prescriptions du règlement communautaire de l'assainissement collectif de Cœur d'Essonne Agglomération en vigueur, joint en annexe sanitaire, les constructions et aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le principe général de la gestion des eaux pluviales dans les secteurs urbanisés est le « zéro rejet » pluvial dans les réseaux d'eaux pluviales. Les eaux pluviales seront, selon la nature du sol, traitées au plus près du point de chute, avec comme mode de gestion privilégié au choix :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l'infiltration à la parcelle ; l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière (jardin de pluie, noue, tranchée drainante) ;</li> <li>- le stockage aérien (espaces extérieurs submersibles, noues) ;</li> <li>- la mise en œuvre de toitures végétalisées, avec infiltration du surplus à l'aide des solutions énoncées précédemment</li> <li>- les dispositifs de stockage ou d'infiltration à faible profondeur (tranchée drainante, puisard) ;</li> <li>- le stockage par cuve et récupérateurs d'eau pour une réutilisation à usage domestique avec infiltration du surplus à l'aide des solutions énoncées précédemment ;</li> <li>- seul le surplus ne pouvant être géré autrement étant dirigé vers le stockage plus profond (bassin enterré...), déconseillé dans le cas de nappes sub-affleurantes... »</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les ouvrages type jardin de pluie, noue, tranchée drainante correspondent à des ouvrages à ciel ouvert, à faible profondeur, renvoyant à la notion de solutions fondées sur la nature, souhaitée par le SAGE Orge-Yvette.</li> <li>→ Un puisard, au contraire, ne constitue pas une solution fondée sur la nature, et représente un ouvrage d'infiltration profond. Ce type d'ouvrage doit être envisagé en dernier recours, lorsque les contraintes techniques le justifient (couche d'argile superficielle imperméable, ...).</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>♦ La CLE du SAGE valide l'article sur la gestion des eaux pluviales qui privilégie le zéro-rejet.</li> <li>♦ La CLE du SAGE souhaite cependant que l'article modifie sa rédaction en explicitant la notion de solution fondée sur la nature : <ul style="list-style-type: none"> <li>- « l'infiltration à la parcelle ; l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière (à des ouvrages conçus par des techniques fondées sur la nature (à ciel ouvert type) jardin de pluie, noue, tranchée drainante...).</li> <li>- Et en supprimant la phrase : « les dispositifs de stockage ou d'infiltration à faible profondeur (tranchée drainante, puisard) : »</li> </ul> </li> </ul>	L'article sur la gestion des eaux pluviales est modifié dans le règlement conformément à l'avis.

SAGE Orge - Yvette	Règlement	<p>Un espace perméable, dans ce cas de figure, doit permettre l'infiltration des eaux pluviales en direction des nappes phréatiques.</p> <p>→ Il convient d'explicitier que la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain passe par l'aménagement d'ouvrages de gestion des eaux pluviales conçus par des techniques fondées sur la nature (à ciel ouvert, type jardins de pluie), qui représentent au contraire des îlots de fraîcheurs.</p> <p>• La CLE du SAGE souhaite que ce paragraphe soit modifié ainsi :  « Un espace perméable est un espace végétal et/ou minéral se laissant traverser ou pénétrer par l'eau. Les espaces perméables alternatifs aux seuls vrais « espaces verts de pleine terre » sont également susceptibles de participer à la rétention des eaux pluviales, en association avec l'aménagement d'ouvrages conçus par des techniques fondées sur la nature, et de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain. »</p>	Le paragraphe est ajusté selon la formule proposée dans l'avis.
SAGE Orge - Yvette	OAP	<p>→ Le plan de l'OAP p 55 indique dans sa légende : « Préserver et restaurer la zone humide » (hachures bleues), or aucun paragraphe n'aborde ce thème dans la notice explicative.</p> <p>• La CLE du SAGE demande que l'OAP aborde cette thématique dans un paragraphe dédié qui rappelle les obligations réglementaires en matière de Zone Humide.</p>	L'O.A.P. du Pont des Gains dédie un paragraphe sur les obligations réglementaires en matière de zone humide.
SAGE Orge - Yvette	OAP	<p>→ Cette OAP remplace l'OAP « Pole Gare » du précédent projet de PLU, qui était difficilement réalisable car implantée dans une zone réglementée par le PPRI de l'Orge.</p> <p>→ Seul le plan de l'OAP a été présenté, sans notice explicative :</p>  <p>Enjeu : Zones humides</p> <p>→ Cette OAP se situe dans des enveloppes d'alerte Zones humides avérées et potentielles :</p>  <p>→ Au contraire des OAP Pont des Gains et des Etangs, aucune prospective zone humide ne se trouve dans l'évaluation environnementale.</p> <p>• La CLE du SAGE alerte la commune sur l'impossibilité de détruire la zone humide avérée sur la frange ouest de l'OAP où sont prévus des aménagements. Concernant le reste de l'OAP (zone humide potentielle), il conviendra de procéder à une étude de caractérisation zones humides afin de déterminer réglementairement leur présence. En cas de zone humide avérée, il conviendra de cumuler les impacts de l'ensemble des aménagements de l'OAP, pouvant nécessiter la constitution d'un Dossier Lot sur l'Eau.</p> <p>• La CLE du SAGE demande que cette OAP soit développée avec un texte explicitant les objectifs et dispositions pour y parvenir.</p>	L'O.A.P. Route de Guisseray est supprimée.
Syndicat de l'Orge	Règlement Annexes sanitaires Rapport de présentation Etat initial de l'environnement	<p><u>Assainissement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eaux usées</li> </ul> <p>Le règlement indique « Les déclarations d'installation ou de réhabilitation de dispositifs individuels sont instruites par le Service Public d'Assainissement Non Collectif de Cœur d'Essonne Agglomération (SPANC-CDEA) ». Le Syndicat rappelle que les assainissements non collectifs relèvent de la compétence du Syndicat de l'Orge sur la commune de Breuillet, après le transfert de cette compétence par Cœur d'Essonne Agglomération.</p>	L'état initial de l'environnement, les annexes sanitaires et le règlement sont modifiés en conséquence.
Syndicat de l'Orge	Rapport de présentation Etat initial de l'environnement	<p><u>Hydraulique</u></p> <p>Le rapport de présentation ne fait pas mention du Plan de Prévention des Risques d'inondations (PPRI) de la Rémarde, en cours d'élaboration par la préfecture. Il serait conseillé de l'indiquer.</p>	L'état initial de l'environnement indique le P.P.R.i. de la Rémarde (qui est en cours de réalisation).
Syndicat de l'Orge	Rapport de présentation Etat initial de l'environnement Annexes informatives OAP Règlement	<ul style="list-style-type: none"> <li>Cours d'eau</li> </ul> <p>Le rapport de présentation mentionne la qualité des cours d'eau en 2019. Vous trouverez ci-joint le rapport qualité de l'eau réalisé par le Syndicat en 2022 (Annexe 1).</p> <p>Le Syndicat note la mise en place d'une bande d'inconstructibilité de 10 m le long des cours d'eau, ce qui favorise leur gestion.</p> <p>Le Syndicat de l'Orge est détenteur d'une déclaration d'intérêt général (DIG) pour la réalisation du programme pluriannuel d'entretien de la rivière Orge et ses affluents pour la période 2023-2027, approuvée par l'arrêté préfectoral n°2023-DDT-SE-218 en date du 06 juin 2023. Le Syndicat pourra intervenir en cas d'urgence, de défaillances des particuliers et dans le cadre de travaux déclarés d'intérêt général. Cette DIG doit être annexée au PLU (Annexe 2).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Milieux naturels</li> </ul> <p>L'OAP trame verte et bleue matérialise une flèche « maintenir les continuités écologiques existantes » au niveau du secteur Port-Sud. Cette zone ressort davantage comme une discontinuité de la trame verte et bleue. Ainsi, il serait plus juste de modifier la flèche pour qu'elle corresponde à celle destinée à « favoriser la création de nouvelles continuités écologiques ».</p> <p>En zone N, A et dans les zones protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, il serait préférable d'autoriser les aménagements écologiques et hydrauliques.</p>	<p>La qualité des cours d'eau est ajustée avec les données de 2022 dans l'état initial de l'environnement.</p> <p>La déclaration d'intérêt général est annexée au P.L.U. en fonction des données disponibles.</p> <p>L'O.A.P. T.V.B. est ajustée pour modifier la flèche de la trame bleue au niveau de Port-Sud.</p> <p>Le règlement est modifié dans les zones N et A pour autoriser les aménagements et ouvrages hydrauliques.</p>

Syndicat de l'Orge	Zonage	<p><b>Projets</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Secteur Port-Sud</li> </ul> <p>Le Syndicat mène une étude hydraulique visant à proposer des aménagements pour réduire le risque inondation au droit du quartier de Port Sud. Cette étude cible deux secteurs sur lesquels des projets permettraient de réduire les inondations de biens et personnes.</p> <p>Le premier secteur est lié à l'emplacement réservé au profit du Syndicat mis en place sur la parcelle cadastrée section AD n°31. Les scénarios mettent en avant la nécessité de reprendre le cours de la rivière sur cette parcelle, et en agissant parallèlement sur les modèles de terrain, pour supprimer les écoulements directs des eaux de crue vers la copropriété de Port Sud.</p> <p>En termes de gestion, il s'agirait de poursuivre le pâturage avec maintien des prairies.</p> <p>Ainsi, le Syndicat sollicite un classement et un règlement en zone N avec un indice spécifique permettant la destination et l'usage envisagés pour la réduction des inondations dans le quartier de Port Sud.</p>   <p>Dans le cadre de ce projet de réduction des inondations du secteur Port Sud, le Syndicat envisage un réaménagement du cours d'eau et la création d'un ouvrage hydraulique sur l'Orge.</p> <p>Ainsi, le Syndicat sollicite la mise en place d'un emplacement réservé d'une bande de 6 m le long du cours d'eau sur les parcelles cadastrées section AD n°6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14 et 15.</p>	<p>La parcelle AD 31 est reclassée en N.</p> <p>Un emplacement réservé le long de l'Orge sur 6 mètres sur les parcelles AD 6,7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 est créé au profit du syndicat en vue de la création d'ouvrage hydraulique et réaménagement du cours d'eau de l'Orge.</p>
Syndicat de l'Orge	Zonage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autres projets</li> </ul> <p>Dans le cadre de son schéma directeur de renaturation, le Syndicat a identifié un éventuel projet de restauration de la continuité du Moulin de Trémerolle par une remise en fond de vallée.</p> <p>Ainsi, le Syndicat sollicite la mise en place d'un emplacement réservé sur les parcelles cadastrées B section n°1222,1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1230, 1233, 1234, 1235,1236, 1237, 1238, 1239, 1240, 2334 et 2333.</p> 	<p>Il est proposé de supprimer l'emplacement réservé n°32 au bénéfice de la ville sur les parcelles visées par un emplacement réservé au profit du syndicat de l'Orge portant sur le même objet.</p> <p>Création d'un emplacement réservé n°34 sur les parcelles indiquées par le syndicat.</p>
Syndicat de l'Orge	Rapport de présentation Etat initial de l'environnement Annexes informatives	<p><b>Autres</b></p> <p>Le rapport de présentation cite page 146 le SIVOA et le SIBSO. Il convient plutôt de mentionner le Syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Prédécelle (SYDRP).</p> <p>Page 107 du rapport de présentation est présenté le SDAGE Seine-Normandie. Le SDAGE en vigueur est celui de 2022-2027 et non plus le SDAGE 2010-2015.</p> <p>A cette même page, il est indiqué que le SAGE Orge-Yvette a été révisée en 2013. La révision a été approuvée en 2014. Pour information, le SAGE est à nouveau en révision depuis début 2022.</p> <p>La commune de Breuillet est également sur le territoire du SAGE de la Nappe de Beauce. Ce document n'est pas évoqué dans le PLU.</p>	<p>L'état initial de l'environnement est ajusté concernant le passage du S.I.V.O.A. et S.I.B.S.O. en Syndicat de l'Orge, de la Rémarde et de la Prédécelle mais également la date d'application du S.D.A.G.E. et de la révision du S.A.G.E.</p> <p>Le S.A.G.E. Nappe de Beauce est évoqué.</p> <p>Les annexes sanitaires sont complétées avec les données obtenues par le syndicat de l'Orge</p>
Cœur d'Essonne Agglomération	Rapport de présentation Diagnostic	<p>Actualiser les données relatives à la population de Breuillet et nommer celles de Cœur d'Essonne Agglomération, à partir de la page 69 du diagnostic. Breuillet compte 8873 habitants en population municipale et 8997 habitants en population totale au 1er janvier 2024 (source INSEE – populations légales millésimées 2021). Cœur d'Essonne Agglomération comptabilise 208 858 habitants en population totale et 206 970 de population municipale au 1er janvier 2024 (source INSEE – populations légales millésimées 2021). Les autres données socio-économiques les plus récentes datent au minimum de 2020.</p> <p>Le plan de zonage est très dense sur certaines portions de territoire, ce qui ne permet pas de localiser les axes de ruissellement par exemple.</p> <p>La Taxe Départementale des Espaces Naturels Sensibles (TDENS) a été remplacée par la Taxe d'aménagement des espaces naturels sensibles (TAENS), à remplacer p. 109 du diagnostic.</p>	<p>Le chiffre de population de Breuillet est mis à jour et celui de Cœur d'Essonne est ajouté dans le rapport de présentation.</p> <p>La T.D.E.N.S. est remplacée par le T.A.E.N.S. dans le rapport de présentation.</p>
Cœur d'Essonne Agglomération	OAP	<p>Il existe un risque de confusion sur l'OAP de Guisseray qui semble être plutôt un état des lieux de la zone mais qui peut aussi représenter des orientations d'aménagement et d'implantation très précises.</p> <p>Il faudra faire attention que cette OAP ne bloque pas d'éventuels projets de développement futur, les réflexions n'ayant pas encore abouties.</p>	<p>L'O.A.P. Route de Guisseray est supprimée.</p>

Cœur d'Essonne Agglomération	Rapport de présentation Diagnostic Annexes informatives	<p>Sur le volet « Développement durable », la commune aurait pu mettre en annexe le schéma de développement des EnR&amp;R adopté en février 2021 ainsi que le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) approuvé par délibération par le conseil communautaire en date du 16 février 2023 qui intègre toutes les cartes du bruit du territoire.</p> <p>Quelques informations sont à compléter ou à réactualiser dans le diagnostic :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il conviendrait de mieux distinguer les instances à l'origine des différentes cartes sur le bruit et d'évoquer le PPBE de la CDEA réalisé à partir de la cartographie stratégique du bruit de Bruitparif (p. 140 à 142). Les cartes stratégiques de bruit sont issues de modélisation informatique pour déterminer les indicateurs de niveaux sonores, de très rares mesures sont réalisées sur site.</li> <li>- La zone verte du PPRI n'est pas indiquée dans le texte p. 130.</li> <li>- La légende n'existe pas p. 132 sur le risque d'inondation par remontée de nappe.</li> <li>- Sur la carte du BRGM (p134), l'aléa retrait gonflement des argiles la plus faible, qui correspond à la zone verte, n'est pas indiqué dans la légende et n'est pas visible.</li> <li>- Le PCAET du Pays de Limours est évoqué par erreur p.148.</li> <li>- Il serait intéressant de préciser la date de l'étude de l'Institut Paris Région sur le potentiel solaire p. 149, de même pour la carte sur l'îlot de chaleur urbain avec sa légende p. 152.</li> </ul>	<p>Le Schéma des EnR&amp;R et le P.P.B.E. sont ajoutés aux annexes informatives.</p> <p>Les éléments repérés par Cœur d'Essonne Agglomération sont modifiés en conséquence dans le rapport de présentation.</p>
Cœur d'Essonne Agglomération	Rapport de présentation Diagnostic	<p>Concernant le volet transports en commun, il conviendrait d'apporter quelques ajustements au rapport de présentation afin de prendre en compte les dernières évolutions.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il faudrait préciser, page 11, que le projet Plan des Mobilités d'Île-de-France, succédant aux PDUIF, a été arrêté par le conseil régional le 27 mars 2024. Les collectivités disposent d'un délai de six mois pour transmettre un avis délibéré sur ce projet (reçu le 10 juin par CDEA).</li> <li>- La « qualité de desserte satisfaisante » développée page 55 pourrait être nuancée vu les faibles taux de régularité du RER C et l'amplitude en soirée qui est réduite du fait des travaux.</li> <li>- Pour les bus page 56, le plan pourrait être actualisé avec celui mis en ligne sur le site de la CDEA <a href="https://www.coeuressonnes.fr/wp-content/uploads/2024/01/COEUR-ESSONNE-AGGLO-recto-plan-bus-janvier-2024-WEB.pdf">https://www.coeuressonnes.fr/wp-content/uploads/2024/01/COEUR-ESSONNE-AGGLO-recto-plan-bus-janvier-2024-WEB.pdf</a></li> <li>- Quelques erreurs pourraient être corrigées : la ligne 68100 est devenue 6810, ce n'est pas la 68015 mais la 6815, elle relie bien Bruyères-le-Châtel à La Norville mais sans desservir la gare.</li> <li>- Pour le TàD, il conviendrait d'enlever « mis en place par la CDEA » car c'est désormais intégré à la DSP du réseau de bus. Les autres informations sont correctes.</li> </ul>	<p>Les éléments soulevés par Cœur d'Essonne Agglomération concernant les transports en communs sont pris en compte dans le rapport de présentation.</p>
Cœur d'Essonne Agglomération	Règlement Annexes informatives et sanitaires	<p>Les derniers règlements techniques de Cœur d'Essonne Agglomération pourraient être utilement annexés au PLU et rappelés dans le règlement du PLU, à savoir le Règlement de la collecte des déchets ménagers et assimilés. Le Règlement du service public d'Assainissement est annexé en servitude, il convient de vérifier s'il s'agit bien de la dernière version.</p>	<p>Les éléments relatifs à la collecte des déchets ménagers et assainissement sont mis à jour et intégrés aux annexes sanitaires.</p> <p>Le règlement intègre ce rappel.</p>
Cœur d'Essonne Agglomération	Rapport de Présentation Etat initial de l'environnement Annexes sanitaires Règlement	<p><u>Le volet « Assainissement » :</u></p> <p>Dans le rapport de présentation, la partie consacrée à l'assainissement devrait être mise à jour afin de reprendre les derniers éléments des services techniques de l'agglomération.</p> <p>Il pourrait être rappelé dans chaque zone du règlement que les conditions et modalités de déversement des eaux usées et eaux pluviales devront être conformes au règlement du service public d'assainissement intercommunal en vigueur défini par Cœur d'Essonne Agglomération.</p> <p><u>Le volet « gestion incendie » :</u></p> <p>Il pourrait utilement être ajouté aux dispositions générales du PLU que toute nouvelle construction à usage d'habitation doit se situer à moins de 200 mètres d'une borne incendie, ou à moins de 400 mètres si l'habitation est isolée.</p> <p><u>Le volet « Déchets » :</u></p> <p>Le rapport de présentation devrait être mis à jour pour la partie "la gestion des déchets et la ressource en eau - A) gestion des déchets" pour tenir compte des dernières observations des services de l'agglomération.</p> <p>Il pourrait être rappelé dans chaque zone du règlement que les conditions et modalités de la collecte des déchets ménagers et assimilés devront être conformes au règlement de la collecte des déchets ménagers et assimilés intercommunal en vigueur défini par Cœur d'Essonne Agglomération.</p> <p>Il conviendrait d'ajouter que pour les constructions nouvelles de collectifs de plus de 6 logements, un local réservé au stockage intermédiaire des encombrants doit être réalisé. Les locaux doivent être dimensionnés en fonction du nombre d'habitants desservis et permettre le stockage des encombrants des habitants entre 2 dates de collecte.</p> <p>Concernant l'OAP du Pont des Gains, il est recommandé la mise en place de conteneurs enterrés ou semi-enterrés sur ce secteur.</p> <p><u>Les volets « Voirie » - « Eclairage Public et carrefour à feux tricolores » - « Fibre Optique » :</u></p> <p>Il conviendrait d'ajouter dans le règlement de chaque zone que pour la prise en charge de l'entretien des voiries et des installations d'éclairage public et de feux tricolores par Cœur d'Essonne Agglomération lors des opérations de rétrocession, le constructeur devra respecter les prescriptions techniques transmises lors de la délivrance des demandes d'autorisation d'urbanisme.</p> <p>En ce qui concerne la fibre optique, tout maître d'ouvrage, constructeur et aménageur devra réaliser les ouvrages et réseaux de télécommunications électroniques permettant le déploiement de la fibre optique, conformément aux dispositions techniques de Cœur d'Essonne Agglomération.</p>	<p>Le volet assainissement de l'état initial de l'environnement et des annexes sanitaires est mis à jour en fonction des données disponibles.</p> <p>Le règlement est ajusté avec les éléments proposés dans l'avis. Concernant l'assainissement, la gestion des déchets, la fibre optique, les gestions incendie, voirie, éclairage public et feux tricolores, fibre optique.</p>

Ile de France Mobilités	Règlement	<p>Concernant les véhicules motorisés. Ile de France mobilités recommande d'instaurer des normes pour la zone UH et d'instaurer une norme plafond plutôt qu'une norme plancher à moins de 500 mètres des gares RER C.</p> <p>Concernant les vélos : Demande d'instaurer une norme de stationnement des vélos dans les constructions neuves à usage de bureau et les constructions à usage d'activité/commerce de plus de 500m2/industrie et équipement public en zone UH. En zone AU<sub>p</sub>, instaurer une norme conforme à celle requise par le PDUIF (1,5m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup>).</p> <p>Concernant le règlement de PLU :</p> <p>Etendre les normes prescrites par le PLU à l'ensemble des constructions collectives neuves à usage d'habitation et à celles à usage d'établissement scolaire.</p>	Le règlement est modifié conformément à l'avis.
-------------------------	-----------	---	---

Mis en ligne le 04/02/2025 à 11h39



99\_DE-091-219101052-20250129-2025II01ANN