



PRÉFET DE L'ESSONNE

COURRIER ARRIVE

PREFECTURE

27 JAN. 2016

DIRECTION DES RELATIONS  
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES  
BUREAU DES ENQUETES PUBLIQUES,  
DES ACTIVITES FONCIERES ET INDUSTRIELLES

S.T.P.

## ARRÊTÉ

**n° 2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/910 du 4 décembre 2015**  
**instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques**  
**autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits**  
**chimiques sur la commune de Montgeron**

**LE PREFET DE L'ESSONNE,**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur,**  
**Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1 et suivants et R.431-16,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46,

Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

Vu le décret du 25 juillet 2013 portant nomination de M. Bernard SCHMELTZ, en qualité de Préfet de l'Essonne,

Vu le décret du 20 novembre 2014 portant nomination de M. David PHILOT, en qualité de secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,

Vu l'arrêté préfectoral n° 2015-PREF-MCP-025 du 31 juillet 2015 portant délégation de signature à M. David PHILOT, Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu,

Vu l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques,

Vu le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31/08/15,

Vu l'avis favorable émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de l'ESSONNE dans sa séance du 19/11/15,

Considérant que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

**ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup> :**

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1).

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

**Ouvrages concernant la commune de Montgeron (91421) :**

**1. CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL ET ASSIMILE EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES,**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN150/100-1965-ETIOLLES_Seine-VILLENEUVE_SAIN_T_GEORGES_Belle_Place	ENTERRE	40.0	150	1.0664	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150-1999-B1205/1206-MONTGERON_EGLISE	ENTERRE	40.0	150	0.0356786	30	5	5	traversant
Canalisation	DN150/100-1965-ETIOLLES_Seine-VILLENEUVE_SAIN_T_GEORGES_Belle_Place	ENTERRE	40.0	150	0.917358	30	5	5	traversant
Canalisation	DN100-1964-VIGNEUX_S/SEINE_L'OLY	ENTERRE	40.0	100		15	5	5	impactant
Installation Annexe	VIGNEUX-SUR-SEINE PLAINE D'OLY - 91657					12	8	8	impactant

## **Article 2**

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

### **Servitude SUP1 :**

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

### **Servitude SUP2 :**

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

### **Servitude SUP3 :**

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

## **Article 3**

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

## **Article 4**

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

## **Article 5**

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié sur le site internet des services de l'Etat en Essonne et adressé au maire de la commune de Montgeron.

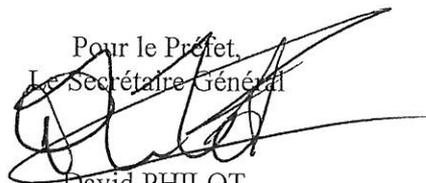
Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne.

## **Article 6**

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative, cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

## **Article 7**

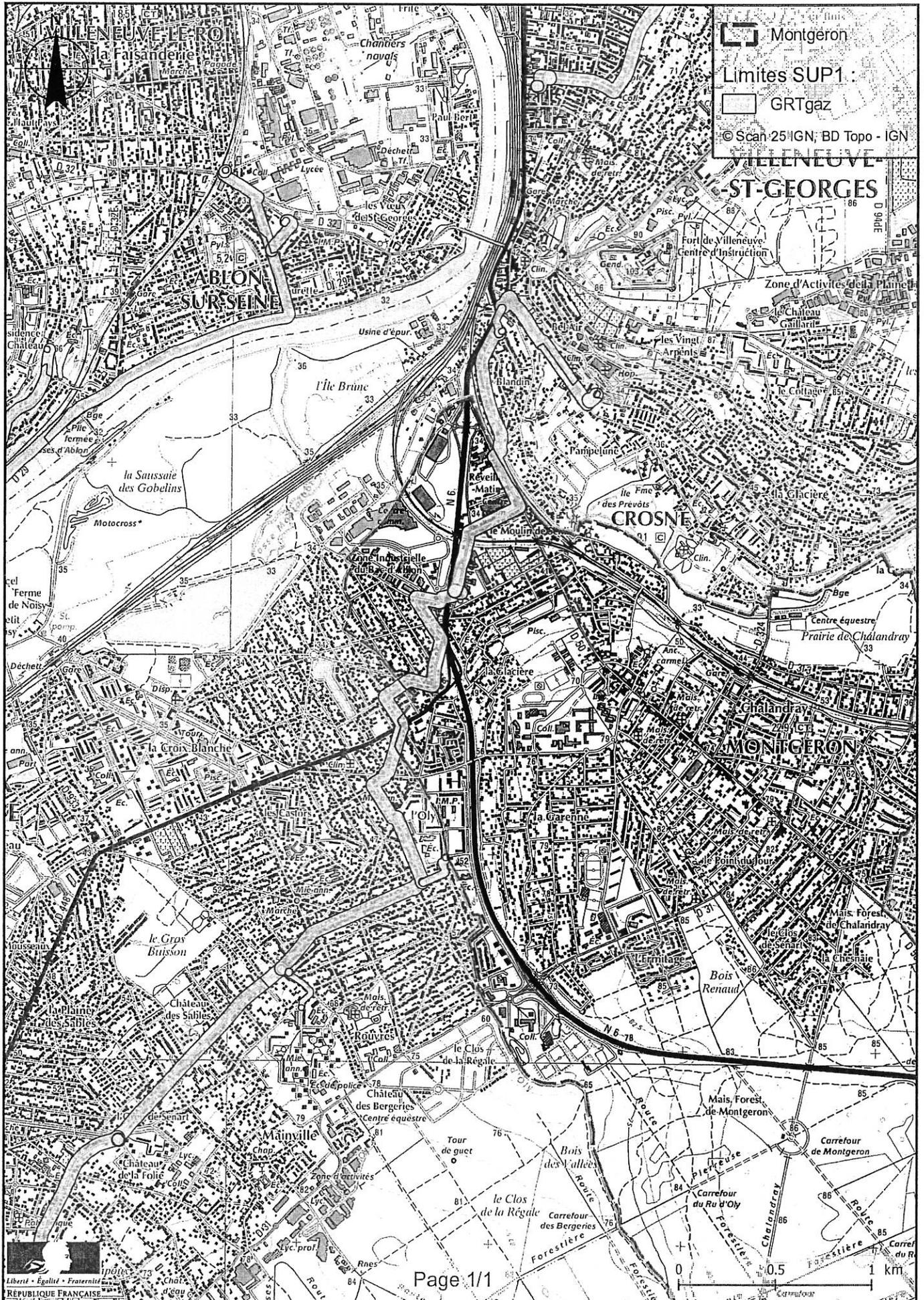
Le Secrétaire Général de la Préfecture de l' ESSONNE, le maire de la commune de Montgeron, le Directeur Départemental des Territoires de l' ESSONNE, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Pour le Préfet,  
Le Secrétaire Général  
  
David PHILOT

*(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture de l' ESSONNE et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie ainsi que dans la mairie de la commune concernée.*

**ANNEXE 1 : Carte des servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses – Commune de Montgeron**

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



## ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

PRÉFET DE L'ESSONNE

PREFECTURE

DIRECTION DES RELATIONS  
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES  
BUREAU DES ENQUETES PUBLIQUES,  
DES ACTIVITES FONCIERES ET INDUSTRIELLES

Evry, le 4 DEC. 2015

Affaire suivie par Christelle DIZERENS  
Tel. : 01.69.91.92.88  
Fax : 01.69.91.94.39  
Mel : christelle.dizerens@essonne.gouv.fr  
REF : CD/DRCL/BEPAFI/SSPILL  
n°

151470

Lettre recommandée avec A.R.

Le Préfet de l'Essonne

à

Madame le maire de Montgeron

**Objet :** Notification de servitudes d'utilité publique.

**P. J. :** 1.

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, je vous prie de trouver ci-joint, à titre de notification, une copie de l'arrêté préfectoral n° 2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/ 910 instituant des servitudes d'utilité publique sur le territoire de votre commune.

Je vous rappelle que cet arrêté de servitudes d'utilité publique doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme dans les conditions fixées par les articles L.126-1, R.126-1 et R.123-22 du code de l'urbanisme. Par ce courrier, valant mise en demeure, je vous demande donc de procéder à la mise à jour de votre document d'urbanisme, en y annexant les servitudes mentionnées visées par l'arrêté. Pour tout renseignement à ce sujet, vous pouvez contacter la Direction Départementale des Territoires, service Territoires et Prospective (DDT91/STP, ddt-stp@essonne.gouv.fr).

Aussi, je vous prie de bien vouloir afficher l'arrêté de mise à jour en mairie, aux emplacements réservés à cet effet, pendant une durée minimum d'un mois et de retourner à la DDT91/STP le certificat d'affichage et l'arrêté pour attester l'accomplissement de cette formalité.

Une fois la mise à jour de votre PLU accomplie, vous devrez également communiquer, en application de l'article R.126-3 du code de l'urbanisme, l'annexe du PLU consacrée aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol à la Direction Départementale des Finances Publiques.

Par ailleurs, la carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté devra être mise à la disposition de toute personne qui désirerait en prendre connaissance.

Pour le Préfet et par délégation,  
La Chef du Bureau des enquêtes publiques,  
des activités foncières et industrielles



Mireille FARGE





LA POSTE

**AVIS DE RECEPTION DE VOTRE LETTRE RECOMMANDÉE**

Contre-remboursement

2C 102 954 3395 7



TAD

Madame le maire de Montgeron  
112 bis Avenue de la République  
91230 Montgeron

A COMPLÉTER PAR LE FACTEUR ET À REPORTER SUR LA PREUVE DE DISTRIBUTION

Présenté / Avisé le :	
Distribué le :	11 DEC. 2015
Signature du destinataire	<i>[Signature]</i>
ou du mandataire (précisez nom et prénom)	
Préfecture de l'Essonne	
DRCL/BEPAFI/SSPILL/CD	
Boulevard de France - CS 10701	
91010 - EVRY Cedex	
Préfecture de l'Essonne	
Service Courrier	
11 DEC. 2015	
Préfecture de l'Essonne	
Service Courrier	

Référence

CE FEUILLET ET LA PREUVE DE DISTRIBUTION SONT À DÉTACHER ENSEMBLE À PARTIR DU HAUT SELON LES POINTILLÉS.

La Poste agréement n° C 701  
181 V01 TLW A TN 038 174 05/15



## Tableau des servitudes

Commune	code INSEE	Servitude de protection des monuments historiques Inscription - classement (AC1) Service territorial de l'architecture et du patrimoine loi du 31/12/1913	Servitude de protection des sites pittoresques – inscription – classement (AC2) DRIEE-IF Loi du 02/05/1930	Servitudes de protection Soumises au régimes Forestier et instituées en application des articles L.151-1 à L.151-6, L342-2, R151-1, R151-3 À R151-5 Du code Forestier (A1)	Servitudes relatives aux forêts dites de protection instituées en application des articles L.411-1, L.412-1 à L.412-3, L.413-1 R411-1 à R411-10, R.412-1 à R.418-1, R.413-1 à R.413-4, L.343-1 (infractions) du code forestier (A7)	Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et réception contre les obstacles instituées en application des articles L.54 à L.56 et R.21 à R.26 du code des postes et télécommunications (PT2) ou (PT2LH)	GRT gaz : périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application: De l'article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906 ; de l'article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925 ; Du 8 avril 1946 modifiée ; De l'article 25 du décret n°64-481 du 23 janvier 1964 (I3)
Montgeron	91421	Obélisque de Brunoy Dans l'axe de la RN 6 (classement) arrêté ministériel du 29/11/1934 Commune de Brunoy	Site des rives de l'Yerres : Ile des Prévoists et prairie de Chalandray (classement) décret du 07/07/1982	Forêt domaniale de Sénart	Forêt de Sénart Décret du 15/12/1995	PT2 : Centre radioélectrique De l'aéroport d'Orly ANFR n°094 02 40003 Décret du 09/09/1977 SNTA aéroport de Paris DSAC	1 Canalisation Diamètre Nominal (DN) 150 mm Pression Maximale en Service (PMS) 40 bar  (notice technique jointe)
		Propriété dite le « Moustier » façades et toitures du bâtiment principal des deux pavillons d'entrée de la propriété (cadastre AB 111) (inscription) Arrêté ministériel du 27/09/1971	Propriété Le Carmel et Sainte Thérèse (classement) décret du 26/08/1982			PT2 LH : Faisceau hertzien Chenevières - Villabé Tonçon Lisses – Chenevières ANFR n° 091 022 0007 Décret du 23/11/1994 France Télécom (ex)	↑  Arrêté préfectoral n°2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/910 Du 4 décembre 2015  Instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz sur le territoire communal.
			Vallée de l'Yerres aval Et ses abords (classement) décret du 23/12/20066				



PRÉFET DE L'ESSONNE

Évry, le 21 MARS 2016

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

SERVICE TERRITOIRES ET PROSPECTIVE  
BUREAU PLANIFICATION TERRITORIALE NORD

Affaire suivie par : Jérôme PONTONNIER  
Tél. : 01.60.76.32.19  
Mél. : [jerome.pontonnier@essonne.gouv.fr](mailto:jerome.pontonnier@essonne.gouv.fr)

MAIRIE DE MONTGERON	
2218	22 MAR. 2016
(pour réponse) URBA	C. Cochin FD

Le Préfet de l'Essonne

à

Madame le Maire de Montgeron

Hôtel de Ville

101, avenue de la République  
91230 MONTGERON

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

**P.J. :** Tableau des servitudes applicables sur la commune de Montgeron

Arrêté préfectoral n°2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/910 instituant les servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Montgeron.

Par délibération du 10 décembre 2015, reçue en Préfecture avec le dossier complet le 22 décembre 2015, le Conseil municipal de Montgeron a tiré le bilan de la concertation avec le public et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le bilan met en évidence le respect des modalités de la concertation définies dans la délibération de prescription.

L'examen du projet de PLU me conduit à formuler les observations qui suivent. En annexe, figurent des remarques additionnelles ayant trait au règlement et autres pièces constitutives du dossier.

### 1 – Réponse aux besoins de la population et gestion économe de l'espace

Il découle des articles L.101-1 à L101-3 et L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme que le **PLU est un document prospectif à un horizon de 10 à 15 ans, qui doit définir un projet répondant aux besoins de la population actuelle et future.** Le rapport de présentation doit pour ce faire s'appuyer sur un diagnostic établi et justifié au regard des prévisions économiques et démographiques.

Le projet de PLU arrêté effectue une analyse des tendances démographiques et de l'évolution du parc de logements des années passées, expliquant notamment que Montgeron connaît un niveau démographique relativement stable depuis 1975. En ce qui concerne la définition des besoins futurs, le dossier rappelle la territorialisation des objectifs de production annuelle de logement (TOL) arrêtée par le préfet de Région et déclinée localement par le préfet de département en 2012 (280 logements par an à l'échelle de l'ex-Communauté d'Agglomération Sénart Val de Seine – CASVS) ; il s'appuie aussi sur le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CASVS qui impose un objectif de 480 logements par an à l'échelle de l'agglomération sur la période 2008-2014, avec une contribution attendue de la commune de Montgeron de 24 logements par an. Ce PLH a été approuvé avant la Loi relative au Grand Paris du 3 juin 2013 qui a défini l'objectif régional de 70 000 nouveaux logements par an décliné par la TOL.

Le calcul du point mort (production de logements nécessaire au maintien de la population) n'est pas détaillé dans le dossier, seule une allusion à sa définition figure au sein du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) : « *Compte tenu de la tendance au desserrement des ménages, le maintien de ce nombre d'habitants implique la réalisation de quelques logements supplémentaires tous les ans.* »

Outre l'absence de calcul du point mort, le projet de PLU n'identifie aucun programme ni ne mobilise les outils en faveur de la création de logement (orientation d'aménagement et de programmation - OAP, ou emplacement réservé, par exemple). Le seul outil mobilisé au sein du projet de PLU consiste en la mise en place d'un périmètre d'étude sur un îlot aux abords de la mairie (gel de 5 ans), sans que le dossier n'apporte davantage de précision.

**Le PLU doit prévoir des capacités de construction suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat (article L101-2 du code de l'urbanisme).** La commune de Montgeron doit d'une part répondre aux besoins de la population et, d'autre part, contribuer à la production de logements déclinée sur le périmètre de l'ancienne communauté d'agglomération dans une proportion qui peut correspondre à son poids démographique (Montgeron représente un peu plus de 29 % de la population de l'ex-CASVS). **L'objectif communal de production de logements attendu en déclinaison de la TOL (280 logements par an pour les 3 communes de l'ex-CASVS) devrait représenter à titre indicatif un peu plus de 80 logements par an.**

**Par ailleurs, le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 impose que les PLU des communes dotées de quartiers de gare permettent une augmentation de 15 % de la densité des espaces d'habitat et de la densité humaine (population et emplois) à l'horizon 2030, "à l'échelle communale". Il s'agit d'une moyenne communale permettant de tenir compte des secteurs éventuellement exposés aux risques naturels. Le projet de PLU ne démontre pas sa compatibilité avec cette orientation du SDRIF.**

L'analyse de la capacité de densification, intégrée au rapport de présentation, met en avant les contraintes du territoire, dont le risque inondation, et recense peu de secteurs disposant d'un potentiel de densification important. Les opportunités se résument à d'éventuelles reconversions de certains sites pour la plupart industriels ou aux abords de l'avenue de la République. Sur ces bases, le projet de PLU ne propose pas de densification du tissu urbain, mais tend au contraire à limiter toute densification supplémentaire, notamment en réduisant la hauteur maximale des constructions dans le centre-ville (immeubles limités le plus souvent à « R+2 » ou exceptionnellement « R+3 ») le long de l'avenue de la République, principale artère de la commune, ou en réduisant les possibilités de construire dans la principale zone pavillonnaire (UF) en limitant les possibilités d'implantation des constructions ainsi que l'emprise au sol autorisée.

Le rapport de présentation du PLU estime, pour répondre aux obligations du SDRIF, la nécessité de créer environ 35 à 45 logements par an dans les espaces urbanisés : 15 à 20 par réduction de la vacance, auxquels s'ajoutent 20 à 25 par reconstruction de la ville sur la ville et en secteur diffus. **Le projet de PLU n'apporte pas la garantie de l'atteinte de cet objectif, qui en outre apparaît sous-estimé.**

En application de l'article 55 de la loi SRU, Montgeron doit compter à terme au moins 25% de logements sociaux. Toutefois, à titre dérogatoire, cette proportion minimale est réduite à 20% par décret d'août 2014 pour la période 2014-2016 pour les communes de l'ex-communauté d'agglomération Sénart Val de Seine (CASVS). Avec 23,91 % de logements sociaux sur la commune (au 1<sup>er</sup> janvier 2015), Montgeron respecte donc aujourd'hui les dispositions de l'article 55 de la loi SRU précisées par le décret d'août 2014. Il s'agit néanmoins d'une situation dérogatoire temporaire qui ne doit pas constituer un frein à la production de logements sociaux. En effet, la loi fixe un taux de 25 % de logements sociaux à atteindre en 2025. Or le projet de PLU ne reprend pas les dispositions réglementaires du PLU de 2013 qui prévoyaient pour les secteurs situés à proximité des services, commerces et transport en commun (anciennes zones UA, UD et UE), que « *les constructions nouvelles à usage d'habitation de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher ou de plus de 10 logements devront comporter au moins 25 % de logements locatifs sociaux* ». **Il n'existe plus d'outil mobilisé en faveur de la production de logement social au sein du projet de PLU.**

## **2 – Prévention des risques**

Concernant le risque inondation, le projet de PLU intègre les deux Plans de Prévention du Risque d'inondation (PPRi) auxquels est soumise la commune : PPRi de la vallée de la Seine et PPRi de la vallée de l'Yerres. Par ailleurs, le dossier ne mentionne pas le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie qui a été approuvé en décembre 2015, après l'arrêt du projet de PLU. La commune de Montgeron ayant été identifiée comme territoire à risque important d'inondation (TRI), elle est concernée par les mesures du PGRI et le futur PLU que la Commune approuvera devra être compatible avec ce document ainsi qu'avec le SDAGE.

### 3 – Protection des zones naturelles et des milieux humides

Les secteurs agricoles, naturels et forestiers recouvrent environ la moitié du territoire de la commune de Montgeron. Le projet de PLU met en avant la préservation du patrimoine naturel représenté par la forêt de Sénart, plusieurs parcs et la plaine de Chalandray. Le zonage naturel du projet de PLU reprend globalement celui du PLU opposable. L'augmentation annoncée de la surface des zones naturelles de plus de 2 hectares par rapport au PLU de 2013 correspond à la création de zones N, en bande le long des voies ferrées au nord de la commune, qui jouent le rôle de corridors écologiques.

Les autres outils de protection des espaces naturels mis en œuvre au projet de PLU se traduisent par l'instauration de trames au sein du plan de zonage (espaces boisés classés - EBC - ou espaces verts protégés - EVP -).

En limite de la forêt de Sénart, le projet de PLU reprend le classement figurant au PLU opposable des parcelles AN 4 et 5 dans un sous zonage Nb. Ce secteur correspond « *aux espaces verts où sont autorisées les installations liées à des activités de loisirs /culture de plein air* ». Or, ces parcelles sont boisées et attenantes au massif de la forêt de Sénart, massif de plus de 100 hectares. De plus, une partie de leur surface est référencée dans le décret du 15 décembre 1995 portant classement de la forêt de Sénart comme forêt de protection. Pour rappel, l'article L141-2 du code forestier précise que « *le classement comme forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements* ». Par ailleurs, le sous-secteur Nb autorise, en plus de ce qui est admis en zone N, « *les constructions et installations nécessaires aux installations de loisirs et sport de plein air dans l'enceinte des établissements scolaires* ». Ce zonage ne paraît pas devoir être affecté à des secteurs non situés dans l'enceinte desdits établissements.

Par conséquent, le PLU doit classer les parcelles pré-citées, en cohérence avec l'ensemble du massif forestier, dans un zonage N strict et en EBC, où peuvent néanmoins être autorisés « *les aménagements légers liés à des activités de loisirs de plein air (parcours de santé, panneaux d'information...)* ». La lisière applicable au massif boisé de plus de 100 hectares, présente en cet endroit sur le document graphique, devra être ajustée pour suivre le boisement existant et non un périmètre de zonage.

Deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) constituant les zones Na sont identifiés dans le document d'urbanisme, sans que le règlement de l'article N9, concernant les emprises au sol des constructions, ne soit réglementé. Par ailleurs, l'un d'entre eux concerne une église (« bâtiment remarquable » identifié sur le document graphique), sans précision sur le projet qui pourrait être envisagé sur ce site. Selon l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, le règlement peut à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées notamment des constructions autres que celles destinées à l'exploitation agricole ou forestière. Toutefois, le rapport de présentation doit justifier que la délimitation d'un tel secteur revêt un caractère exceptionnel. De plus, le règlement doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement, leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, et définir les limites de la capacité d'accueil de la zone.

### 6 – Conclusion

**Au regard des garanties insuffisantes apportées sur la réponse aux besoins de la population en matière de logement (respect de la TOL) et au respect des exigences du SDRIF en matière de densification, j'émet un avis défavorable sur le projet de PLU arrêté.**

Il sera nécessaire, pour intégrer les observations formulées, d'approfondir la réflexion et d'examiner la procédure adaptée aux modifications, substantielles, qui doivent être apportées au projet de PLU.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition et celle de la commune pour vous accompagner dans cette démarche.

  
Bernard SCHMELTZ

## ANNEXE

### Avis du représentant de l'État sur le PLU arrêté de la commune de Montgeron

(mars 2016)

#### Remarques complémentaires

##### Remarques générales

Le futur PLU que la Commune approuvera devra prendre en compte la nouvelle codification du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme introduite, à droit constant, par l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 et entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Conformément à l'ordonnance du 19 décembre 2013, les collectivités doivent dès à présent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne. De plus, toute révision d'un document d'urbanisme réalisée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016 doit être numérisé au format CNIG, afin d'en assurer le versement dans le Géoportail de l'urbanisme (obligatoire au 1<sup>er</sup> janvier 2020).

##### Rapport de présentation et annexes

###### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le rapport de présentation du futur PLU que la Commune approuvera devra faire référence au SDAGE 2016-2021, approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2015.

###### La trame verte et bleue (TVB) et le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le PLU reprend la cartographie des composantes du territoire, provenant du SRCE, mais ne reprend pas celle des objectifs du SRCE.

De plus, il ne présente pas une cartographie du territoire à une échelle plus fine, qui aurait pu permettre de préciser les éléments identifiés par le SRCE et de les compléter, afin d'apprécier leur rôle à l'échelle locale. Si les éléments identifiés en article L.151-23 participent de cette logique, il serait utile de le préciser.

###### Les zones humides

Le rapport de présentation reprend l'étude des enveloppes d'alerte potentiellement humides réalisée par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE). Une trame « zone potentiellement humide » au titre de l'article L. 151-23 est utilisée par le document graphique, assortie de prescriptions dans le titre II du règlement « règles communes à l'ensemble des zones ». Cependant, pour une meilleure prise en compte de ces prescriptions, un rappel dans les règlements de chaque zone concernée par ces secteurs devrait être réalisé, d'autant que le report de ces zones sur le document graphique n'est pas exhaustif.

###### Les nuisances sonores

Le rapport de présentation fait figurer la carte du classement sonore des infrastructures de transports terrestres réalisée par la DDT de l'Essonne. Cependant, la légende du document graphique au 1/5000<sup>ème</sup> annexé au PLU concernant ce classement devra être modifiée pour une portion de la RD 31, classée en catégorie 4 (et non en catégorie 2).

Concernant les cartes stratégiques de bruit et plans de prévention, le rapport de présentation, reprend une cartographie tirée de la base de données Cartelie, qui n'est plus valide. Désormais, il convient de se référer aux documents réglementaires approuvés et mis en ligne sur le site Internet de la Préfecture de l'Essonne.

(<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Bruit/Bruit-des-infrastructures-de-transport-terrestre/Cartes-strategiques-de-bruit-et-plans-de-prevention>).

## Servitudes

Le tableau des servitudes figurant au dossier n'est pas à jour. Pour autant, les servitudes sont correctement reportées au plan, à l'exception d'une servitude liée aux lignes de télécommunications (PT3) qui y figure à tort.

De plus, l'arrêté préfectoral n°2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/851 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur la commune de Montgeron a été transmis à la commune par le Préfet de l'Essonne le 18 novembre 2015. **Cette servitude devra être annexée au projet de PLU avant son approbation** et prise en compte dans les projets. À cet effet, un tableau des servitudes mis à jour ainsi que l'arrêté préfectoral susmentionné sont joints à cet avis.

Il n'apparaît pas nécessaire de faire figurer en annexe (page 6) la carte des servitudes concernant les monuments historiques qui date de 2009 dans la mesure où ces servitudes sont correctement recensées sur le plan des servitudes.

## **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Les OAP concernent exclusivement le quartier du Réveil Matin. Un périmètre d'études instauré en 2010 sur ce quartier au titre de l'article L.111-10 du code de l'urbanisme figure dans les annexes. Or ce périmètre d'études n'est pas cité par les OAP, ni ailleurs dans le document, ce qui pose la question de la volonté ou non de son maintien. Si le périmètre d'études est conservé, il devra a minima être mentionné dans le rapport de présentation et représenté sur le document graphique, à l'image du périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG) inscrit sur l'îlot mairie.

\* \* \*