



VOS REF.

NOS REF.

REF. DOSSIER TER-ART-2017-91645-CAS-11B622-N2T9X0

INTERLOCUTEUR  
R Delphine BRUIN

TÉLÉPHONE 01.49.01.34.40

MAIL

FAX

OBJET VERRIERES LE BUISSON - 91 - PA - révision générale du PLU

DDT Essonne  
Service Territoires et Prospectives  
Bureau planification Territoriale NORD  
Boulevard de France  
91012 EVRY CEDEX

A l'attention de Mme Céline PLAT

Nanterre, le 13/10/2017

Madame,

Nous accusons réception du dossier de projet de révision générale de PLU de la commune de VERRIERES-LE-BUISSON, arrêté par délibération en date du 25/09/2017 et transmis pour avis le 09/10/2017 par les services de la Préfecture.

Nous vous confirmons que votre territoire est traversé par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) du Réseau Public de Transport d'Électricité suivants :

- Liaison aérienne 225 kV n° 1 RAIE-TORTUE – VILLEJUST
- Liaison aérienne 225 kV n° 2 RAIE-TORTUE – VILLEJUST
- Liaison aérienne 225 kV n° 1 CHATILLON (CLAMART) - ROBINSON – VILLEJUST
- Liaison aérienne 225 kV n° 2 CHATILLON (CLAMART) - ROBINSON – VILLEJUST
- Liaison aérienne 225 kV n° 1 MOULINEAUX – VILLEJUST
- Liaison aérienne 225 kV n° 2 MOULINEAUX – VILLEJUST
  
- Liaison souterraine 63 kV n° 1 GATINAIS - SACLAY (hors conduite)

L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :

Les lignes électriques haute tension précitées traversent les zones N – U1a - UR de votre commune.

Centre développement et  
Ingénierie Paris  
Immeuble le Fontanot  
29 rue des Trois Fontanot -92024  
NANTERRE CEDEX / 01 49 01 31 11 /  
FAX : 01 49 01 33 19



www.rte-france.com

05-00-00-0000



## 1/ Annexe concernant les servitudes I4

### 1.1. Le plan des servitudes

Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus sont bien représentés.

Toutefois, vous trouverez en annexe à ce courrier une carte permettant de les situer.

### 1.2. Liste des servitudes

Compte tenu de l'impérative nécessité d'informer exactement les tiers de la présence de ces ouvrages (sécurité et opposabilité), il convient de noter leur appellation complète et leur niveau de tension dans la liste des servitudes I4 (articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie), ainsi que les coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :

**RTE** Tél. : 01 30.96.30.80  
**Groupe Maintenance Réseaux SUD OUEST** Fax : 01.30.96.31.70  
7, avenue Eugène Freyssinet  
78286 GUYANCOURT CEDEX

A cet effet, les ouvrages indiqués ci-dessus vous permettront si nécessaire de compléter et/ou corriger la liste mentionné dans l'annexe du PLU, mais celle-ci semble à jour.

Une note d'information relative à la servitude I4 vous est communiquée. Elle vous précise notamment qu'il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur votre territoire:

- Pour toute demande de coupe et d'abattage d'arbres ou de taillis.
- Pour toute demande de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de nos ouvrages précités.

## 2/ Le Règlement

Nous vous demandons d'indiquer dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par une ligne existante :

- **Article 1 des zones N –U1a – UR** (occupations et utilisations du sol interdites)

RTE ne doit pas être mentionné dans cet article qui ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Article 2 des zones N –U1a – UR** (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions)

«Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.. »



- **Article 10 des zones N –U1a - UR (hauteur maximum des constructions)**

Nos ouvrages haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

«La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelle et/ou techniques.. »

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- o Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- o Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.

Nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurons de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, une deuxième note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.

Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Madame, l'assurance de notre considération distinguée.

**Chef du Service Concertation Environnement Tiers  
Jean ISOARD**

P. O.

**PJ :**

- Carte
- Note d'information relative à la servitude 14
- Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques
- Plaquette : Consultez RTE

**Copie : Mairie de VERRIERES-LE-BUISSON**



## Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques souterraines

### **De manière générale, il est recommandé :**

- De conserver le de libre accès à nos installations,
- De ne pas implanter de supports (feux de signalisation, bornes, etc.) sur nos câbles, dans le cas contraire, prévoir du matériel de type démontable,
- De ne pas noyer nos ouvrages dans la bétonite de manière à ne pas les endommager et à en garantir un accès facile,
- De prendre toutes les précautions utiles afin de ne pas endommager nos installations pendant les travaux.

### **Concernant tous travaux :**

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra appliquer le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution ( déclaration de projet de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.
- Toute déclaration devra obligatoirement être précédée d'une consultation du guichet unique auprès de l'INERIS, afin d'obtenir la liste et les coordonnées des exploitants des ouvrages en service concernés par les travaux.

### **Concernant les indications de croisement :**

- Dans tous les cas cités ci après et conformément à l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, il est obligatoire de respecter une distance minimum de 0,20 mètre en cas de croisement avec nos ouvrages.

### **Croisement avec nos fourreaux :**

- Préférer les croisements par le dessous en évitant impérativement que les différentes installations reposent l'une sur l'autre.

### **Croisement avec nos caniveaux :**

- Préférer les croisements par le dessous. Le croisement devra être réalisé à une distance conseillée de 0,5 mètre au-dessus ou au-dessous. Veiller à effectuer un soutènement efficace de nos ouvrages pour les croisements que vous ferez au-dessous.

### **Croisement avec un ouvrage brique et dalles :**

- Préférer les croisements par le dessous. L'accessibilité de ces ouvrages doit rester libre en respectant une distance conseillée de 0,4 mètre minimum pour les croisements que vous effectuerez au-dessus.
- Veiller à maintenir efficacement ces ouvrages et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.
- Effectuer, à proximité de nos ouvrages, un sondage à la main sur une profondeur de 1,50 mètre afin de les localiser et ne pas les endommager.
- Dans le cas où une canalisation serait parallèle à la liaison souterraine électrique, une distance minimum de 0,3 mètre est conseillée entre les deux génératrices.

### **Concernant les plantations :**

- Ne pas implanter d'arbres à moins de 1,5 mètre de l'axe de nos ouvrages dans le cas d'essences à racines pivots et de 3 mètres dans le cas d'essences à racines traçantes,
- En cas d'essouchage, en présence d'ouvrages électriques, découper les racines et les laisser en terre,
- Lors de la pose de jardinières, bacs à fleurs, etc ..., l'accès aux ouvrages électriques devra être conservé en toutes circonstances, il est donc interdit de poser des bacs à fleurs « non démontables » au-dessus de ces derniers.

### **Particularité C.P.C.U.**

#### ***• Dans le cas d'un parcours parallèle ou d'un croisement avec nos ouvrages :***

Les parcours au-dessus et au-dessous de nos ouvrages ainsi que les croisements au-dessus de nos ouvrages sont fortement déconseillés. Tout parallélisme ou croisement **à moins de 4 mètres** devra faire l'objet d'une étude d'élévation thermique des ouvrages électriques. Vous veillerez à maintenir efficacement les ouvrages électriques et à éviter tout mouvement de terrain qui entraînerait leur affaissement lors des croisements que vous réaliserez au-dessous.

#### ***• Dans tous les cas :***

- Une ventilation du caniveau vapeur à l'aide de bouches d'aération disposées de part et d'autre des câbles haute tension est nécessaire. La longueur ventilée, la plus courte possible, est déterminée en tenant compte du fait que ces bouches d'aération doivent être implantées, si possible, sous trottoir,

- Obturation du caniveau vapeur à l'aide de laine de verre à chaque extrémité de la longueur ventilée,
- Renforcement éventuel du calorifugeage des conduites de vapeur,
- Une pose éventuelle de thermocouple pour contrôler la température de la gaine extérieure des câbles ou la température à proximité de ceux-ci,

Les études réalisées doivent prendre en compte le respect de la dissipation thermique de nos ouvrages et l'échauffement éventuel produit par vos conduites.

Votre responsabilité restant entière dans le cas d'une contrainte d'exploitation des ouvrages électriques due à un échauffement provoqué par vos canalisations. Il en va de même dans le cas de dommages occasionnés aux ouvrages électriques lors de l'exécution des travaux.

Si le marché de travaux ou la commande des travaux n'est pas signé dans les trois mois suivant la date de la consultation du guichet unique, le responsable du projet renouvelle sa déclaration sauf si le marché de travaux prévoit des mesures techniques et financières permettant de prendre en compte d'éventuels ouvrages supplémentaires ou modifications d'ouvrages, et si les éléments nouveaux dont le responsable de projet a connaissance ne remettent pas en cause le projet.

## Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes

### **Les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :**

- Les arbres de hautes tiges seront à prohiber sous l'emprise de nos conducteurs,
- La hauteur de surplomb entre les conducteurs et les voies de circulation ne devra pas être inférieure à 9 mètres,
- Le franchissement de la traversée doit se faire en une seule portée,
- Le surplomb longitudinal des voies de communication dans une partie normalement utilisée pour la circulation des véhicules ou la traversée de ces voies sous un angle inférieur à 7° sont interdits,
- L'accès à nos pieds de supports doit rester libre dans un rayon de 5 m autour de ces derniers,
- Les canalisations métalliques transportant des fluides devront éviter les parcours parallèles à nos conducteurs et respecter une distance de 3 mètres vis-à-vis de nos pieds de supports.
- En cas de voisinage d'un support de ligne électrique aérienne très haute tension et d'une canalisation métallique de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou d'autres fluides dont la dissémination présente des risques particuliers, des dispositions sont à prendre pour que l'écoulement de défaut éventuel par le pied du support ne puisse entraîner le percement de la canalisation.

### **Les constructions :**

- L'Article R.4534-108 du code du travail interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la haute et très haute tension HTB (>50 000 Volts) à une distance inférieure à 5 mètres hors balancement des câbles,
- L'Article 12 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la Très Haute Tension (400 000 Volts) à une distance inférieure à 6 mètres hors balancement des câbles,
- Une distance supplémentaire de 2 mètres est recommandée en cas de surplomb accessible (terrasse, balcon, etc.),
- L'article 20 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixe à 100 mètres la distance de voisinage entre un établissement pyrotechnique ou de l'aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin et l'axe du conducteur le plus proche (balancement du conducteur non compris),

- L'Article 71 de l'Arrêté du 17 mai 2001 interdit l'implantation de supports au voisinage d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une piscine en plein air,
- Au cas où l'Article 71 ne pourrait être appliqué, toutes les dispositions seront prises pour que les abords du pylône implanté sur la parcelle soient rendus inaccessibles (suppression de l'échelle d'accès sur une hauteur de 3 mètres),
- La nécessité de prescrire au-dessus de tous les terrains dans lesquels peut être pratiquée l'irrigation par aspersion, un dégagement suffisant sous les lignes, fixé à 6 mètres pour les conducteurs nus. Toutefois, dans le cas d'utilisation de gros diamètre d'ajutage près de lignes haute tension (>50000 volts), il convient, pour éviter tout risque pour les personnes, de les placer, par rapport à l'aplomb des câbles, à :
  - 20 mètres si le diamètre d'ajutage est compris entre 26 et 33 mm limites comprises,
  - 25 mètres si le diamètre est supérieur à 33 mm.

**D'où l'interdiction aux services de secours (pompiers, etc.) de se servir de jets canon.**

### **Les terrains de sport :**

L'arrêté du 17 mai 2001 fixe :

- Une distance de 9 mètres minimum entre le conducteur le plus proche et le terrain de sport,
- Un surplomb longitudinal de celui-ci par les lignes haute tension est autorisé sous réserve que l'angle de traversée soit supérieur à 5° par rapport à l'axe des conducteurs,
- Tout sport de lancers ou tirs à distance devront s'effectuer dans la moitié de terrain non surplombé par la ligne afin d'éviter d'agresser les câbles,
- Les charpentes métalliques devront être reliées à la terre.
- **ATTENTION** : Les terrains d'installations d'équipements sportifs comprennent, notamment, les terrains d'éducation physique et sportive ainsi que les terrains pour les jeux d'équipes et l'athlétisme. Des distances minimales plus importantes peuvent être imposées selon le mode d'utilisation et la fréquentation des installations, en application de l'Article 99 (chapitre 3) de l'arrêté technique du 17 mai 2001. L'usage des cerfs-volants, ballons captifs, modèles réduits aériens commandés par fils est très dangereux à proximité de lignes aériennes. Il y a lieu de tenir compte de la présence de ces lignes pour les lancers et les tirs à distances (disques, javelot, marteau, pigeons d'argile, etc.)

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra impérativement respecter le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projets de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux ...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

Afin que RTE puisse répondre avec exactitude et dans les plus brefs délais à la faisabilité de certains projets, les éléments ci-après devront être fournis :

- La côte N.G.F. du projet,
- Un plan du projet sur lequel l'axe de la ligne existante sera représenté,
- Un point de référence coté en mètre par rapport à un des pylônes de la ligne concernée,
- Un plan d'évolution des engins (grues, engins élévateurs, camions avec bennes basculantes, etc..) qui seront impérativement mis à la terre,
- L'entreprise devra tenir compte, lors de l'évolution de ces engins, de l'élingage des pièces qu'elle devra soulever.

**Cette liste n'est pas exhaustive** (voir documents de référence : Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, les dispositions réglementaires du code du travail article R.4534-707 et suivants, le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution) ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application

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

### Ouvrages du réseau d'alimentation générale

#### SERVITUDES I4

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

#### REFERENCES :

- „Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;
- „Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;
- „Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

#### EFFETS DE LA SERVITUDE

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

#### A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

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

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



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

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

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

### **1°/ Obligations passives**

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

### **2°/ Droits des propriétaires**

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

## **REMARQUE IMPORTANTE**

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

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

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

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

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

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

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



## **SERVICES RESPONSABLES**

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

### **REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :**

Pour les tensions supérieures à 50 000 Volts :

- DREAL,
- RTE.

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

- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.



## Format/ Projection

Shapefile projection Lambert 93.

## Signification des codifications

- **Les lignes électriques** : couche d'arcs contenant la géométrie des lignes du réseau de transport en deux dimensions. Les attributs associés sont :

CHAMP	TYPE	DESCRIPTION
U_MAX	Entier	<p>Tension maximale d'exploitation du tronçon. Si le tronçon correspond à plusieurs lignes de tensions différentes, la tension maximale est prise en compte. La codification est identique que pour les postes de transformation.</p> <p>Tension maximale d'exploitation des liaisons connectées au poste, selon la codification :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ 7 : 400 kV</li><li>○ 6 : 225 kV</li><li>○ 4 : 90 kV</li><li>○ 3 : 63 kV</li><li>○ 1 : &lt;45 kV</li><li>○ 0 : hors tension</li></ul>
ETAT	Texte	<p>E : Ligne en exploitation</p> <p>H : Ligne hors conduite mais maintenue en exploitation</p>
CONFIG	Texte	Configuration de l'ouvrage A = aérien ou S = souterrain.
TERNE_EX	Entier	Nombre de circuits portés par le tronçon.
ADR_LIT_1 ADR_LIT_5	à Texte	Appellation pour chaque circuits (jusqu'à 5 champs possibles)

## ***Symbologie / Code couleur***

Le code CMJN pour la symbologie des lignes et des postes est fonction du niveau de tension (U\_MAX) :

0 : hors tension : 0/0/0/50

3 : 63kV : 0/75/42/25

4 : 90kV : 0/50/100/0

6 : 225kV : 58/0/50/42

7 : 400kV : 0/100/100/0

Pour les lignes, le souterrain est représenté par des symboles ponctuels sur un symbole linéaire (même couleur pour les points et la ligne selon le niveau de tension).

Exemple d'une ligne souterraine à 63kV :



**Important :** Toutes les lignes souterraines hors conduite en exploitation ont également le code couleur 0/0/0/50.





A17. 7525

REÇU LE  
19 OCT. 2017  
MAIRIE DE  
VERRIERES-LE-BUISSON

Délégation départementale de l'Essonne

Monsieur le Maire  
Hôtel de ville  
Service urbanisme  
Place Charles de Gaulle  
91370 VERRIERES-LE-BUISSON

Département Veille et sécurité sanitaire

Service Santé environnement

Affaire suivie par Mickaël GASTRIN  
Courriel : [mickaël.gastrin@ars.sante.fr](mailto:mickaël.gastrin@ars.sante.fr)

Téléphone : 01 69 36 71 63  
Télécopie : 01 69 36 71 69

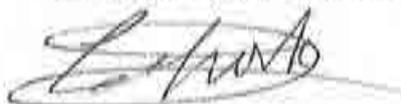
Réf : 17H265  
PJ : 1

Evry, le 18 OCT. 2017

**BORDEREAU D'ENVOI**

Nombre de pièces	Objet	OBSERVATIONS
1	Copie de l'avis adressé à la Direction départementale des territoires.	Pour information suite à votre saisine du 9 octobre 2017

Pour le Délégué départemental de  
l'Essonne,  
L'Ingénieur du génie sanitaire,



Judicaël LAPORTE



Délégation départementale de l'Essonne

— Département Veille et sécurité sanitaire

— Service Santé environnement

— Affaire suivie par Mickaël GASTRIN

— Courriel : [mickael.gastrin@ars.sante.fr](mailto:mickael.gastrin@ars.sante.fr)

— Téléphone : 01 69 36 71 63

— Télécopie : 01 69 36 71 99

— Réf : 17-EXT-264

Monsieur le Directeur départemental des territoires  
Service territoires et prospective  
Bureau urbanisme réglementaire  
Boulevard de France  
91012 EVRY Cedex

A l'attention de madame Céline Plat

Evry, le **18 OCT. 2017**

**Objet : demande avis sur le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Verrières-le-Buisson (91370).**

Monsieur le Directeur,

Par courrier en date du 9 octobre 2017, vous avez sollicité ma contribution à la demande citée en objet. Mes services ont également été saisis par les services de la mairie de Verrières-le-Buisson pour avis sur ce PLU.

La commune de Verrières-le-Buisson comptait environ 15 612 habitants en 2014. Le rapport de présentation énumère les hypothèses d'évolution de la population communale (page 24). En fonction des hypothèses présentées, le projet de PLU prévoit la création d'environ 36 logements par an pour une population estimée entre 16 000 et 17 500 habitants à l'horizon 2030.

D'une manière générale, le projet de PLU prend globalement en compte les risques et nuisances sanitaires existants sur le territoire communal.

- **Alimentation en eau destinée à la consommation humaine (EDCH)**

Aucun captage d'eau destinée à la consommation humaine n'est présent sur la commune de Verrières-le-Buisson.

- **La pollution des sols**

L'état des sols est abordé dans le rapport de présentation (page 296). L'inventaire BASIAS recense vingt-six sites potentiellement pollués. L'inventaire BASOL recense un site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif sur le territoire communal. L'Agence régionale de santé (ARS) rappelle que pour tout projet de construction, il convient de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages projetés, conformément à la réglementation du 8 février 2007 (modalités de gestion et de réaménagement des sites et sols pollués).

- **La qualité de l'air**

La commune de Verrières-le-Buisson est située dans la zone sensible pour la qualité de l'air de l'Ile-de-France définie dans le Schéma régional de l'air, du climat et de l'énergie (SRCAE) et dans le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) révisé le 25 mars 2013.

Des données chiffrées sur la qualité de l'air à l'intérieur de la commune sont présentées dans le dossier (rapport de présentation – pages 301 à 308). Ces données indiquent que la qualité de l'air est globalement bonne malgré la position de la commune en zone sensible pour la qualité de l'air.

Le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) présente des actions visant à favoriser une bonne qualité de l'air dans la commune. En effet, l'axe 4 du PADD prévoit de conforter, développer et sécuriser les cheminements doux existants sur le territoire communal afin d'inciter la population à la pratique de la marche à pied et du vélo.

Le réseau de transport en commun est développé sur le territoire communal. En effet, trois lignes de bus relient la commune de Verrières-le-Buisson à la gare multimodale de Massy-Palaiseau.

L'ARS note que le projet de PLU et le règlement ne mentionnent pas de possibilités de stationnement et de bornes de recharges dédiées aux véhicules hybrides et électriques alors que cela figure aux articles L111-5-2 à L111-5-4 et les articles R111-14-2 à R111-14-3-2 du Code de la construction et de l'habitation. Ce point devra être révisé.

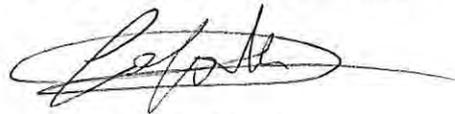
- **La lutte contre le bruit**

Plusieurs axes de transport terrestres, classés en fonction de la densité de trafic et du bruit qui en découle, sont présents sur la commune : la RN118, l'A86, la RD60 et la ligne de TGV Atlantique. L'ARS rappelle que pour tout projet de construction dans ces zones, la réglementation en vigueur en matière d'isolation acoustique devra être respectée.

Considérant les éléments transmis et les éléments mentionnés ci-dessus, j'émet un avis favorable au projet de PLU de la commune de Verrières-le-Buisson.

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

P/Le Délégué départemental de  
l'Essonne  
L'Ingénieur du génie sanitaire



Judicaël LAPORTE

Copie : mairie de Verrières-le-Buisson.

M7.7605



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

Direction régionale des affaires culturelles  
d'Île de France  
Unité Départementale de l'architecture  
et du patrimoine de l'Essonne

L'architecte des bâtiments de France

Affaire suivie par : Alain Luciani  
alain.luciani@culture.gouv.fr



Monsieur le Maire de Verrières-le-Buisson  
Hôtel de Ville  
Place Charles de Gaulle – BP 86  
91371 Verrières-le-Buisson Cedex

Evry, le 18 octobre 2017

Objet : Avis sur le Plan Local d'Urbanisme arrêté

Monsieur le Maire

Vous avez sollicité mon avis sur votre Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal le 25 septembre 2017. Après avoir étudié très attentivement les pièces du dossier, je vous prie de bien vouloir trouver ci-après mes observations :

- Zone UH : habitat individuel peu dense avec jardins.

Cette zone très étendue comprend également quelques très grandes propriétés avec parc et jardins qu'il ne faudrait pas urbaniser sans conserver autour de la demeure existante de larges surfaces naturelles.

- J'ai bien noté également que la Maison des Arbres et des Oiseux ainsi que le bâtiment du SIAVB ont été sortis des zones naturelles uniquement dans le but de pouvoir exécuter des travaux de mise aux normes pour les rendre plus performants et écologiques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

L'architecte des Bâtiments de France

Cathy Emma

Copie : Direction Départementale des Territoires de l'Essonne

A17.8770



REÇU LE  
- 1 DEC 2017  
MAIRIE DE  
VERRIERES-LE-BUISSON

académie  
Versailles

direction des services  
départementaux  
de l'éducation nationale  
Essonne

Evry, le 08 novembre 2017

Division  
de l'Organisation  
Scolaire

Bureau  
DOS3

[cs.ta91.comid@ac-versailles.fr](mailto:cs.ta91.comid@ac-versailles.fr)

Référence DOS/2017

Affaire suivie par  
Jean-Thierry BOHER  
01.89.47.84.53

Site internet  
<http://www.ac-versailles.fr/dsden91/>

Boulevard de France  
91012 Evry cedex

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 09 octobre 2017, vous m'avez transmis pour avis, le projet du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), arrêté par délibération du conseil municipal le 25 septembre 2017.

Il ressort du dossier, que la révision du P.L.U. prescrite par le conseil municipal le 26 janvier 2015, présente l'intérêt de construire un projet de territoire en tenant compte des récentes évolutions législatives et réglementaires et permettant de répondre aux enjeux communaux habitat, équipements publics, déplacements et structures viaires.

Compte tenu des éléments transmis et de mon domaine de compétences, ce document n'appelle pas d'observation particulière de ma part.

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

Le Directeur académique,

Lionel TARLET

Monsieur Thomas JOLY  
Maire de Verrières-le-Buisson  
Hôtel de ville  
Place Charles de Gaulle  
BP 86  
91371 Verrières-le-Buisson Cedex

DELIBERATION N°1955 DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 5 DECEMBRE 2017

Date de convocation : 29 novembre 2017  
Date d'affichage : 29 novembre 2017

**Nombre de conseillers:** 27  
- en exercice : 27  
- présents : 20  
- absents représentés : 7  
- votants : 20

REÇU LE  
15 DEC. 2017  
Mairie de  
VERRIÈRES-LE-BUISSON

L'an deux mille dix-sept, le mardi cinq décembre à vingt et une heures, les membres du Conseil Municipal se sont réunis dans la salle du Conseil, sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L.2121-11 et L.2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales. La séance était présidée par Mme Anne PELLETIER-LE BARBIER, Maire de Bièvres.

**Étaient présents :**

Mme Anne PELLETIER-LE BARBIER, Maire ;  
Mme Céline DUMEZ, M. Hubert HACQUARD, Mme Céline MAISONNEUVE, M. Amine PATEL, Mme Marianne FERRY, M. Georges DOUARRE, Maires adjoints ;  
Mme Béatrice CHOMBART, M. Benoist BERTHIER, Mme Denyse ROUSSEAU, M. Philippe BAUD, M. Alain SAVARY, M. Paul PARENT, Mme Martine AUDE COUDOL, M. Éric DAUPHIN, Mme Maryse REIGADAS,  
M. Hervé HOCQUARD, Mme Florence CURVALE, Mme Catherine PALAZO, Mme Sophie DEVES, Conseillers municipaux.

**Absents représentés :**

M. Robert DUCHATEL, pouvoir à M. Paul PARENT  
Mme Christelle DE BEAUCORPS, pouvoir à Mme Céline MAISONNEUVE  
Mme Joëlle NATIVEL LECOQ, pouvoir à Mme Marianne FERRY  
M. Danièle BOUDY, pouvoir à M. Amine PATEL  
M. Denis LENORMAND, pouvoir à M. Benoît BERTHIER  
M. Emmanuel MICHAUX, pouvoir à Mme Florence CURVALE  
M. Emmanuel DU VERDIER, pouvoir à Catherine PALAZO

Mme Céline MAISONNEUVE a été nommée Secrétaire de séance.

La séance est déclarée ouverte à vingt et une heures.

**1955- AVIS SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) ARRETE DE LA COMMUNE DE VERRIERES-LE-BUISSON**

Rapporteur : M. Alain SAVARY

Le Conseil municipal,

Vu le code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-16, L.153-17 et R. 153-4,

Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Verrières-le-Buisson arrêté le 25 septembre 2017 et notifié à la commune de Bièvres pour avis le 09 octobre 2017,

Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur sur la commune de Bièvres,

Vu la délibération n° 1754 du 16 février 2016 portant prescription de la révision du PLU de Bièvres,

Vu les études préalables à la révision du PLU de Bièvres,

Vu l'avis de la Commission municipale Permanente en Urbanisme du 20 novembre 2017,

Considérant que les orientations formulées dans le PADD du projet de PLU arrêté de la commune de Verrières-le-Buisson s'articulent autour des axes suivants : protéger l'environnement et préserver le cadre de vie verriérois, développer une ville durable, développer les équipements publics en lien avec les besoins de la population, et développer les liaisons douces et les transports en commun, sécuriser les déambulations piétonnes,

Considérant que la forêt de Verrières se trouve en limite ouest du territoire verriérois et le long de la limite communale avec Bièvres,

Considérant que la forêt de Verrières est couverte par le périmètre du site classé de la Vallée de la Bièvre dans partie ouest et limitrophe de Bièvres, et par le site inscrit de la Vallée de la Bièvre pour le reste du massif boisé,

Considérant de plus qu'elle est classée en zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF),

Considérant que ladite forêt est reconnue pour la qualité de son site, de son paysage, et de son caractère naturel,

Considérant que le projet de PADD établit que la trame verte et bleue de Verrières-le-Buisson est essentiellement polarisée autour de ladite forêt,

Considérant que le diagnostic du projet de PLU arrêté souligne la volonté de la commune de Verrières-le-Buisson de restaurer certains corridors et d'améliorer leurs liaisons,

Considérant de surcroît que l'axe n° 1 du PADD du projet de PLU arrêté porte sur la protection de l'environnement et une préservation du cadre de vie verriérois,

Considérant qu'à ce titre le PADD du projet de PLU arrêté dispose que les espaces boisés verriérois participent activement à l'identité de la commune et au cadre de vie des habitants,

Accusé de réception en préfecture  
091-219100641-20171205-1955-DE  
Date de télétransmission : 12/12/2017  
Date de réception préfecture : 12/12/2017

Considérant que la Commune de Verrières-le-Buisson souhaite maintenir leur protection,

Considérant cependant que la continuité de la trame verte et bleue avec Bièvres ne figure pas dans le PADD du projet de PLU arrêté de Verrières-le-Buisson,

Considérant que les études en cours menées dans le cadre de la révision du PLU de Bièvres ont souligné l'importance de la réouverture de Bièvres sur la forêt de Verrières afin de remédier à l'obstacle routier de la RN118,

Considérant que les enjeux exprimés durant cette phase d'études préalables, visent à :

- préserver et valoriser les structures paysagères,
- assurer un développement urbain en dialogue avec le paysage, notamment par le renforcement du maillage de liaisons douces, en ville et dans les espaces agro naturels, et par la réouverture de Bièvres sur la forêt de Verrières par un passage piéton et une continuité verte est également un enjeu important pour la commune,

Considérant qu'il s'agit par-là de favoriser le maintien et le renforcement de la trame verte paysagère, et de rechercher le réaménagement ou la création de voies vertes,

Considérant qu'à ce jour, le PADD du PLU en vigueur à Bièvres prévoit déjà une trame transversale et de connexion entre les milieux naturels en direction de la forêt de Verrières,

Considérant que le règlement graphique dudit PLU prévoit deux emplacements réservés pour la création d'une passerelle au-dessus de la RN 118 et en direction de la forêt de Verrières,

Considérant dès lors, que les orientations retenues pour le PLU de la commune de Verrières-le-Buisson sont insuffisantes pour permettre la continuité de la trame verte et bleue et des liaisons douces entre les deux communes,

Considérant que les orientations retenues pour le PLU de la commune de Verrières-le-Buisson sont insuffisantes pour permettre la continuité de la trame verte et bleue et celle des cheminements piétons entre les deux communes,

Considérant enfin à cet égard que le projet de PLU arrêté de Verrières-le-Buisson n'ouvre pas vers le territoire communal de Bièvres,

Considérant qu'il convient d'émettre une prescription sur ce point,

#### APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

**Article 1 : EMET** un avis favorable assorti de la prescription ci-après, sur le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verrières-le-Buisson, tel qu'il a été arrêté par délibération du conseil municipal de Verrières-le-Buisson en date du 25 septembre 2017 :

- Le PADD du PLU de Verrières-le-Buisson devra prévoir le renforcement des liaisons douces et de la trame verte en direction de Bièvres, notamment pour tenir compte de la trame existante ou en projet à Bièvres en direction de la forêt de Verrières.

Accusé de réception en préfecture  
091-219100641-20171205-1955-DE  
Date de télétransmission : 12/12/2017  
Date de réception préfecture : 12/12/2017

Article 2 : DIT que cette délibération sera notifiée à la commune de Verrières-le-Buisson pour être annexée au dossier d'enquête publique.

### DÉLIBÉRATION VOTÉE À L'UNANIMITÉ

Fait à Bièvres, le 5 décembre 2017

Pour extrait conforme,

Anne Pelletier - Le Barbier  
Maire de Bièvres



*A. Pelletier* 16

Accusé de réception en préfecture  
091-219100641-20171205-1955-DE  
Date de télétransmission : 12/12/2017  
Date de réception préfecture : 12/12/2017



**SEDIF**  
SERVICE PUBLIC DE L'EAU



Paris, le 20 NOV. 2017

1377-8437

**Lettre recommandée avec A.R. 1A 141 002 8019 4**

**Objet :** Projet de révision générale du PLU de Verrières-le-Buisson

**Vos réf. :** N° D17 7115 / JR – Affaire suivie par Julie ROEHRICH



Monsieur le Maire et cher collègue,

Par courrier du 9 octobre 2017, réceptionné le 11 suivant, vous avez adressé au SEDIF le dossier de révision du PLU de votre commune.

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint, les observations du SEDIF.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire et cher collègue, l'expression de mes sentiments cordiaux et dévoués.

Le Président,

**André SANTINI**

Ancien Ministre

Maire d'Issy-les-Moulineaux

Vice-président de la Métropole du Grand Paris

- P.J. :**
- observations du SEDIF,
  - note d'alimentation en eau de la commune,
  - plan du réseau d'eau potable,
  - bilan 2016 de l'ARS.

**Monsieur Thomas JOLY**

Maire

Vice-président de la Communauté d'agglomération Paris-Saclay

En son Hôtel de ville

Place Charles de Gaulle

BP 86

91371 VERRIERES-LE-BUISSON Cedex



## OBSERVATIONS DU SEDIF

### **PREAMBULE :**

Le SEDIF ne possède aucune installation en superstructure à Verrières-le-Buisson, mais uniquement des canalisations de transport et de distribution enterrées.

### **I. Informations relatives à l'eau potable**

Je vous propose de mettre à jour les informations concernant l'eau potable aux pages 312 à 316 du rapport de présentation et aux pages 31 à 33 et 35 des annexes à partir des éléments ci-dessous :

### **L'EAU POTABLE**

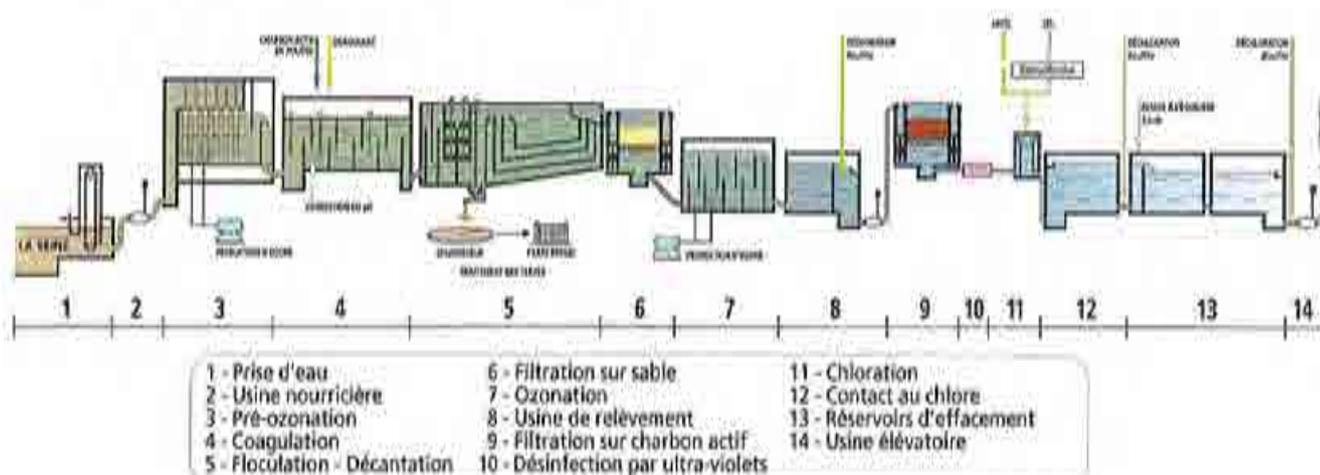
Sur le territoire de Verrières-le-Buisson, le service public de l'eau potable est exercé par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). La mission du SEDIF consiste à assurer l'alimentation en eau potable de 150 communes réparties sur 7 départements d'Ile-de-France, excepté Paris, soit près de 4,6 millions d'usagers. Au 1<sup>er</sup> janvier 2011, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à la société Veolia Eau d'Ile-de-France en vertu d'un contrat de délégation de service public pour une durée de 12 ans.

### **LA PRODUCTION ET LE TRAITEMENT**

La commune de Verrières-le-Buisson est alimentée en eau potable par l'eau de la Seine traitée à l'usine de Choisy-le-Roi. En 2016, l'usine a produit en moyenne 313 000 m<sup>3</sup>/j avec une pointe à 408 581 m<sup>3</sup> pour 1,96 million d'habitants du Sud de Paris. Sa capacité maximale de production s'élève à 600 000 m<sup>3</sup>/j.

L'usine est équipée d'une filière biologique comprenant notamment une filtration sur sable et sur charbon actif en grains, une ozonation et un traitement aux ultra-violets. Ces barrières multiples assurent un traitement efficace contre les bactéries, les parasites et les virus. Cette filière reproduit en accéléré les mécanismes de l'épuration naturelle de l'eau à travers le sol et élimine tous les toxiques et substances indésirables, résultant des activités humaines, industrielles et agricoles ou issus du milieu naturel.

### **Schéma de fonctionnement de l'usine de Choisy-le-Roi**



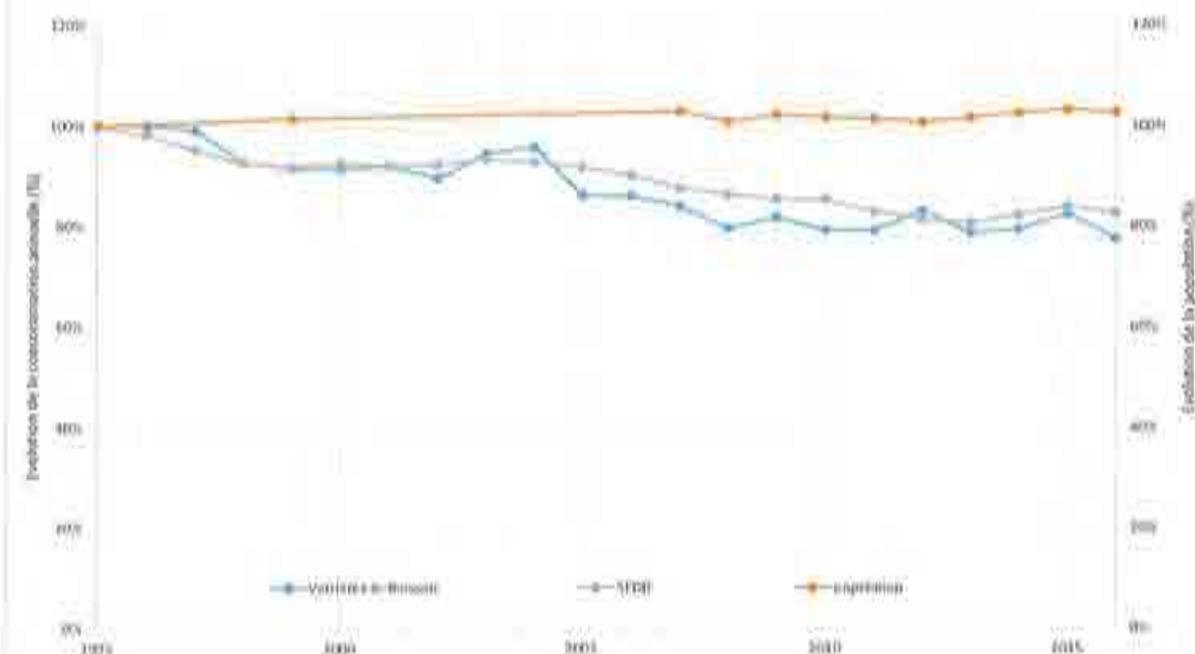
## LA DISTRIBUTION ET LA CONSOMMATION

En 2016, un volume de 774 666 m<sup>3</sup> d'eau potable a été distribué à 16 127 habitants grâce à un réseau de 58,9 kilomètres de canalisations.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2016, l'âge moyen du réseau de distribution était de 37,78 ans.

La commune de Verrières-le-Buisson a connu depuis 1995 une baisse de sa consommation d'eau potable, suivant ainsi la tendance du SEDIF.

Evolution de la consommation globale et de la population de 1995 à 2016  
Commune de Verrières-le-Buisson



## LE RENDEMENT DU RESEAU D'EAU POTABLE

Le rendement du réseau du SEDIF est de 87,42 % en 2016. Afin de le maintenir à un haut niveau, le SEDIF a notamment intensifié l'effort de renouvellement des conduites dans son XV<sup>ème</sup> Plan d'investissement pour la période 2016-2020.

Les taux de fuite (nombre de fuites sur canalisations par km de réseau) de 2014 à 2016 sont les suivants :

	2014	2015	2016
<b>Verrières-le-Buisson</b>	0,14	0,00	0,08
<b>SEDIF</b>	0,12	0,15	0,14

Les canalisations sur la commune de Verrières-le-Buisson présentent moins de fuites par km sur les trois dernières années que les canalisations de l'ensemble des communes adhérentes au SEDIF, traduisant un bon état général du réseau.

## TRAVAUX

### ➤ Opérations réalisées de 2014 à 2016

Opérations	Travaux réalisés
Conduites de distribution/maîtrise d'ouvrage SEDIF	3 457 ml
Conduites de distribution/maîtrise d'ouvrage Veolia Eau d'Ile-de-France (opérations de voirie)	555 ml

### ➤ Opérations futures

Opérations	Linéaire prévu (en ml)	Programmation des travaux
<b>Conduites de distribution/maîtrise d'ouvrage SEDIF</b>		
Avenue Alfred Carteron, rues Joseph Groussin, du Docteur Roux et Marcel Graud, place Charles de Gaulle	300	2018
Route de Bièvres	306	2018
Chemin de la Sablonnière	115	2019
Allée des Primevères	350	2019
Allée de Vilgenis	161	2019
Rues d'Amblainvillers et du Bois de Verrières	451	2019
Rue du Trésor	180	2022
Chemin du Salvert	77	2022
Rue des Pierres Beurres, chemin de la Vallée à la Dame, place des Pierres Beurres	398	2022
Boulevards du Maréchal Juin et du Maréchal Foch, rue d'Estienne d'Orves	286	2022

## LA QUALITE DE L'EAU

La qualité de l'eau potable à Verrières-le-Buisson fait l'objet de nombreuses analyses effectuées sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Ile-de-France. En 2016, le contrôle sanitaire sur la commune de Verrières-le-Buisson a porté sur 144 échantillons prélevés en production et sur 165 échantillons prélevés en distribution.

L'eau potable distribuée en 2016 à Verrières-le-Buisson a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (fluor, nitrates, aluminium...), à l'exception d'un dépassement ponctuel de la limite de qualité en pesticides. L'eau peut toutefois être consommée sans risque pour la santé, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.

Les résultats des dernières analyses réglementaires, effectuées par CARSO - Laboratoire Santé Environnement Hygiène de Lyon (laboratoire agréé par le Ministère de la Santé) sur l'eau distribuée à Verrières-le-Buisson, sont consultables sur le site internet de l'ARS <http://www.ars.iledefrance.sante.fr/le-controle-sanitaire-de-l-eau.104693.0.html>

## LE PRIX DE L'EAU

A Verrières-le-Buisson, le prix de l'eau s'élève à 4,1686 euros TTC du m<sup>3</sup> au 1<sup>er</sup> janvier 2017 (sur la base d'une consommation annuelle de 120 m<sup>3</sup>).

Pour une consommation moyenne de 120 m<sup>3</sup> d'eau par an, le prix du m<sup>3</sup> relevant de la responsabilité du SEDIF (hors taxes et redevances), le même pour toutes les communes, ressort à 1,3703 € H.T. au 1<sup>er</sup> janvier 2017 (réduction du prix intervenue le 01/01/2017. Au 01/01/2016, il était de 1,4722 € H.T.).

Le prix figurant sur la facture d'eau et payé par l'utilisateur, sur le territoire du SEDIF, couvre la facturation de deux services fournis aux abonnés et de cinq taxes :

- le premier poste de la facture concerne la collecte et le traitement des eaux usées sortant du domicile, pour 1,7247 € H.T. par m<sup>3</sup>,
- le traitement et la fourniture de l'eau potable jusqu'au robinet du domicile, assurés par le SEDIF, pour 1,3703 € H.T. par m<sup>3</sup>,
- les taxes des établissements publics de l'Etat intervenant dans le domaine de l'eau, à savoir l'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) pour trois d'entre elles, Voies Navigables de France (VNF) pour la quatrième, et enfin la TVA pour le compte de l'Etat, pour un total de 1,0736 € par m<sup>3</sup>.

La première et la dernière part ne relèvent pas de la responsabilité du SEDIF : leurs taux sont arrêtés par les organismes ou collectivités pour le compte desquels elles sont facturées (services d'assainissement, AESN, VNF, Etat pour la TVA) et les sommes perçues leur sont intégralement reversées.

La note relative à la situation générale de l'alimentation en eau de la commune de Verrières-le-Buisson peut être insérée dans les annexes du PLU.

Il conviendrait de remplacer le plan du réseau d'eau potable de la commune des annexes par la version actualisée ci-jointe.

## **II. Projets de construction et d'aménagement**

Compte tenu des opérations d'aménagement et de constructions projetées sur la commune, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie nécessitera l'adaptation (extension) du réseau public de distribution d'eau, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie.

Je vous invite donc à prendre en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occupation du sol prévues par le Code de l'urbanisme, visant à donner aux communes les moyens de financer lesdites infrastructures.

## **NOTE RELATIVE A LA SITUATION GENERALE DE L'ALIMENTATION EN EAU DE LA COMMUNE DE LA COMMUNE DE VERRIERES-LE-BUISSON**

La commune de Verrières-le-Buisson est alimentée en eau par le réseau du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France dont l'exploitation est confiée à Veolia Eau d'Ile-de-France.

### **Eléments statistiques en décembre 2016**

La superficie est de 991 ha.

La population est de 16 127 habitants.

Le nombre d'abonnés est de 3 738.

La consommation de la commune a été, au cours de cette année, de 774 666 m<sup>3</sup>.

### **Situation géographique et topographique**

La ville de Verrières-le-Buisson se situe à la limite nord du département de l'Essonne. Les communes limitrophes sont : au nord Châtenay-Malabry (92), à l'ouest Bièvres et Igny (91), au sud Massy (91), à l'est Antony (92).

Son altitude est comprise entre les cotes 52 m et 174 m.

### **Nature et provenance de l'eau distribuée**

L'eau distribuée dans la commune de Verrières-le-Buisson est de l'eau de Seine traitée pour répondre à la réglementation sanitaire au niveau de l'usine de Choisy-le-Roi. Cette usine a produit en 2016 un volume moyen de 313 000 m<sup>3</sup>/j avec une pointe à 408 581 m<sup>3</sup> par jour. Sa capacité maximale de production s'élève à 600 000 m<sup>3</sup>/jour.

Elle peut être alimentée en secours par l'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand, qui a produit en 2016 un volume moyen de 269 000 m<sup>3</sup>/j avec une pointe à 344 328 m<sup>3</sup> pour 1,68 million d'habitants de l'Est de Paris. Sa capacité maximale de production s'élève à 600 000 m<sup>3</sup>/jour,

### **Composition du réseau**

Le relief accidenté de la commune impose 4 niveaux d'alimentation.

1. Le réseau de 1<sup>ère</sup> élévation - niveau piézométrique 122 - (niveau piézométrique : hauteur théorique, par rapport au niveau de la mer, qu'atteindrait l'eau en régime statique) dessert la partie basse de la commune au sud du boulevard du Maréchal Foch et des rues de l'Abreuvoir et de Paradis. L'eau provient directement de l'usine de Choisy-le-Roi. Le réseau est équilibré par les réservoirs semi-enterrés de Châtillon.
2. Le réseau de 2<sup>ème</sup> élévation – niveau 170 – entre les voies dénommées ci-dessus et le bois de Verrières. L'eau provient de l'usine de surpression de Massy. Le réseau est équilibré par les réservoirs surélevés de Palaiseau. Un feeder de 600 mm de ce réseau traverse la commune du nord au sud.
3. Le réseau de 2<sup>ème</sup> élévation – niveau 190 – dessert le chemin d'Igny à Bièvres, l'allée de la Forêt et le chemin du Salvert. Il est alimenté par l'usine de surpression de Châtillon. Le réseau est équilibré par les réservoirs surélevés de Champs-Faucillons à Clamart.
4. Le réseau de 2<sup>ème</sup> élévation – niveau 210 – dessert les voies situées dans le bois de Verrières. L'eau provient de l'usine de surpression d'Antony. Le réseau est équilibré par le réservoir surélevé de la Plaine à Clamart.

### Renforcements et extensions nécessaires :

Dans le cadre des dispositions prévues par les articles 46 et 47 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, telles que modifiées par la loi n° 2003-5950 du 2 juillet 2003 urbanisme et habitat, des participations aux frais d'extension et de renforcement du réseau public de distribution d'eau potable pourront être réclamées dans les conditions prévues par les articles L 332-11-1 et L 332-11-2 nouveaux de Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, les évolutions prévues par le PLU ne doivent pas obérer les ouvrages indispensables du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France assurant le service public de l'eau potable.

### Réseaux primaires - Ouvrages généraux :

Actuellement, les réseaux sont suffisants pour couvrir les besoins de la commune de Verrières-le-Buisson.

### Réseaux secondaires et tertiaires :

Les renforcements de réseau se feront au fur et à mesure du développement du programme de construction. Ils tiendront compte des capacités qui sont actuellement suffisantes pour assurer les besoins domestiques, industriels et commerciaux de la commune ainsi que la défense contre l'incendie.

Novembre 2017

**Origine de l'eau**

Le Syndicat des Eaux d'Ile de France, dans la partie nord de l'Essonne, est alimenté par de l'eau de Seine rendue potable à l'usine de Choisy le Roi dans le Val de Marne. La gestion est assurée par le SEDIF.

**Quartiers**

L'ensemble de la commune

**Contrôles sanitaires réglementaires**

L'ARS est chargée du contrôle sanitaire de l'Eau Destinée à la Consommation Humaine, pour le compte du Préfet. Cette synthèse prend en compte les résultats d'analyses de 144 échantillon(s) d'eau prélevé(s) en production et de 165 échantillon(s) prélevé(s) sur le réseau de distribution.

**BACTERIOLOGIE**

Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée.

**NITRATES**

Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : ne pas dépasser 50 mg/L.

**DURETÉ**

Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°F). Il n'y a pas de limite de qualité.

**FLUOR**

Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : ne pas dépasser 1,5 mg/L. Le fluor a un rôle efficace pour prévenir l'apparition des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire en fluor (comprimés...) chez l'enfant, il convient de consulter un professionnel de santé.

**PESTICIDES**

Substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber. Dans ce document, la qualité de l'eau est donnée selon l'appartenance à l'une des quatre classes d'exposition annuelle de la population aux teneurs en pesticides : C, NC0, NC1 ou NC2.

**SULFATES**

Oligo-élément présent naturellement dans l'eau. Référence de qualité : ne pas dépasser 250 mg/L.

**ALUMINIUM**

Élément présent naturellement dans l'environnement. Référence de qualité : ne pas dépasser 200 µg/L.

**Eau d'excellente qualité bactériologique**

Tous les prélèvements sont conformes.  
Nombre de prélèvements : 308

**Eau conforme à la limite de qualité, contenant peu de nitrates**

Moyenne : 21,7 mg/L. Maximum : 31,0 mg/L.  
Nombre de prélèvements : 144

**Eau calcaire**  
Une eau calcaire n'a aucune toxicité sur la santé

Moyenne : 23,03 °F. Maximum : 29,4 °F.  
Nombre de prélèvements : 144

**Eau conforme à la limite de qualité, très peu fluorée**

Moyenne : 0,13 mg/L. Maximum : 0,16 mg/L.  
Nombre de prélèvements : 20

**Eau conforme à la limite de qualité**

Moyenne : 0,02 µg/L. Maximum : 0,24 µg/L (Métaldéhyde)  
Nombre de prélèvements : 20  
*Classe NC0 = Un dépassement de la limite de qualité a été observé sur une durée de moins de 30 jours*

**Eau dont la teneur en sulfates est conforme à l'indicateur de qualité**

Moyenne : 28,9 mg/L. Maximum : 39,7 mg/L.  
Nombre de prélèvements : 144

**Eau conforme à la référence de qualité, contenant peu d'aluminium**

Moyenne : 29,31 µg/L. Maximum : 60 µg/L.  
Nombre de prélèvements : 185

**AVIS SANITAIRE GLOBAL**

L'eau distribuée en 2016 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (fluor, nitrates, aluminium...) à l'exception d'un dépassement ponctuel de la limite de qualité en pesticides. En l'état, l'eau peut toutefois être consommée sans risque pour la santé.

Pour le Directeur Général  
L'ingénieur d'études sanitaires  
Lisa SERVAIN

## Conseils



Après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau avant de la boire.



Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.



Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il n'alimente que le réseau d'eau chaude



Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire lorsqu'elle a séjourné plusieurs heures dans les canalisations.



Toute ressource d'utilisation unifamiliale (source ou puits particuliers) doit être déclarée en mairie. Les connexions entre le réseau public d'adduction d'eau et une conduite alimentée par une autre ressource en eau (puits, source...) sont interdites. Pour l'alimentation, privilégiez l'eau du réseau public dont la qualité est régulièrement contrôlée.



Par mesure de sécurité, les taux de chlore résiduel dans l'eau distribuée ont été augmentés. Il n'y a aucune incidence sur la santé. Si vous décelez un goût de chlore, mettez l'eau quelques minutes au réfrigérateur dans une carafe ouverte. Si la saveur, ou la couleur, de l'eau à votre robinet changent, signalez-le à votre distributeur d'eau.



### Classes nationales d'exposition annuelle

Classe C : eau distribuée conforme en permanence ; par molécule individualisée <0,1 µg/L

Classe NC0 : eau ponctuellement non conforme à la limite de qualité. En l'état, l'eau peut toutefois être consommée sans risque pour la santé ;

Classe NC1 : eau non conforme à la limite de qualité, des dépassements récurrents de la limite de qualité ont été observés mais en l'état, l'eau peut toutefois être consommée sans risque pour la santé, le temps que les travaux d'amélioration soient exécutés ;

Classe NC2 : eau non conforme à la limite de qualité. Présence de pesticides en quantité trop importante. En l'état, l'eau ne doit pas être utilisée pour la boisson, ni pour la préparation des aliments, ni la cuisson.

Nous recherchons des personnes volontaires pour effectuer un prélèvement et une analyse d'eau dans le cadre du contrôle sanitaire. Ceux-ci sont gratuits. Vous recevrez un bulletin individuel avec une conclusion sanitaire sur la qualité de l'eau à votre robinet. Pour participer, votre installation ne doit pas être équipée d'un adoucisseur. Si vous êtes intéressé, contactez la Délégation départementale de l'Essonne au 01.69.36.71.63.

**VEOLIA** Eau de France  
Le Vermont - 28, boulevard de Pesaro  
92739 NANTERRE CEDEX

**VEOLIA** Eau de France  
Département de la Seine-Saint-Denis

**CENTRE OPERATIONNEL SEINE**  
Commune de Verrières-le-Buisson  
Plan du réseau EAU

Echelle : 1/5000<sup>e</sup>

juin 2017

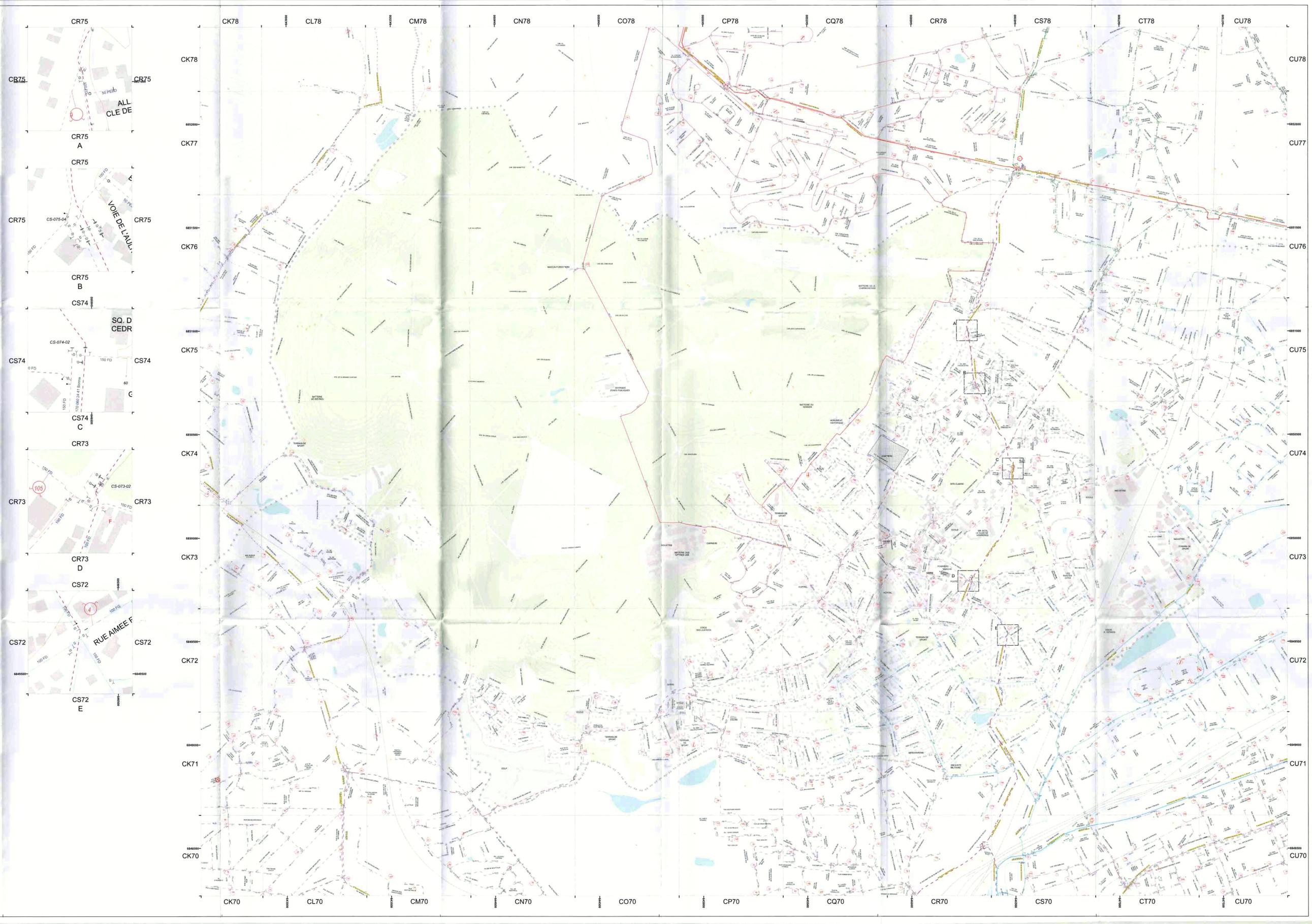
**Fond de plan**  
Limites administratives  
Bâti  
Données surfaciques  
Réseau d'eau potable  
Vannes  
Equipements du réseau  
Equipements Publics  
Equipements Incendie  
Equipements de mesures  
Branchements  
Ouvrages

**LEGENDE**  
Altimétrie  
Elevations

**INDEX DES VOIES**

627-0200 ABE (DU) C074 C075	627-0200 ABBAYE (RTE DE L') C076 CN76 CL76 CM76	627-0200 ABBAYE (RTE DE L') C076 CN76 CL76 CM76	627-0200 ABBAYE (RTE DE L') C076 CN76 CL76 CM76
627-0200 ABBAYE (RTE DE L') C076 CN76 CL76 CM76	627-0200 ABBAYE (RTE DE L') C076 CN76 CL76 CM76	627-0200 ABBAYE (RTE DE L') C076 CN76 CL76 CM76	627-0200 ABBAYE (RTE DE L') C076 CN76 CL76 CM76
627-0200 ABBAYE (RTE DE L') C076 CN76 CL76 CM76	627-0200 ABBAYE (RTE DE L') C076 CN76 CL76 CM76	627-0200 ABBAYE (RTE DE L') C076 CN76 CL76 CM76	627-0200 ABBAYE (RTE DE L') C076 CN76 CL76 CM76

Fichier : S\_EXP\_027\_5000\_1 | Format : 168,0 x 65,1 cm | Code Commune : 627 | Code INSEE : 92739  
 Préfète PNB pour SP : | Code département : | Code commune : SEINE-SAINT-DENIS  
 Télurgence : 0 811 200 918 | Tél Mobile : 01 69 53 78 00 | Tél Pompepiers : 01 64 97 16 18 | Tél Police : 01 69 31 89 05



A17.8544



**Vallée Sud**  
Grand Paris

REÇU LE  
24 NOV. 2017  
MAIRIE DE  
VERRIERES-LE-BUISSON

Monsieur Thomas JOLY  
Maire de Verrières-le-Buisson  
Hôtel de Ville  
Place Charles de Gaulle  
91 371 Verrières-le-Buisson cedex

DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT ET DE L'URBANISME  
DOSSIER SUIVI PAR : KARSEN BARDINET  
TEL. 01 88 83 11 43  
REF. 1117-02359-D

Fontenay-aux-Roses, le 22 NOV. 2017

**Objet : Révision générale du Plan Local d'urbanisme - Consultation suite à l'arrêt du projet**

Monsieur le Maire,

*Cher Thomas*

Par courrier en date du 9 octobre 2017, vous avez bien voulu me transmettre, en application de l'article L.153-16 et L.153-17 du Code de l'Urbanisme, le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de votre commune et je vous en remercie.

En réponse, j'ai l'honneur de vous informer que je n'ai pas d'observation à faire sur ce document.

Je vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.



*Amthys*  
Le Président,

*Jean-Didier Berger*  
Jean-Didier BERGER





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DES ARMÉES



ÉTAT-MAJOR DE ZONE  
DE DÉFENSE DE PARIS

SACS Thomas

PROJETS  
20 DEC. 2017  
M. LE GÉNÉRAL DE  
VERRIÈRES-LE-BUISSON

Saint-Germain-en-Laye, le 19 DEC. 2017

N° /ARM/EMA/EMZD-P/DAFM/BSI/DAT2/NP  
206 638

Le général de corps d'armée Bruno LE RAY  
officier général de zone de défense et de sécurité de Paris,  
gouverneur militaire de Paris,  
commandant de zone terre Île-de-France

à

Monsieur le directeur départemental des territoires de l'Essonne  
service territoires et prospectives  
bureau planification territoriale nord  
boulevard de France  
91012 Evry cedex

**OBJET** : Verrières-le-Buisson (91). Plan local d'urbanisme (PLU). Projet arrêté.  
**REFERENCE** : lettre de la direction départementale des territoires de l'Essonne, du 09 octobre 2017.  
**ANNEXES** : deux plans

Par lettre citée en référence, vous me transmettez pour avis le PLU arrêté de la commune de Verrières-le-Buisson.

Après étude des documents que vous m'avez adressés, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir :

- remplacer le ministère de la défense par le ministère des armées ;
- supprimer dans le plan et à la page 18 du dossier 5 « annexe », la servitude radioélectrique de protection contre les perturbations électromagnétiques liée au centre radioélectrique de Vélizy Villacoublay créée par le décret du 10 juillet 1961 en raison de son abrogation par le décret du 1<sup>er</sup> septembre 2017 ;
- supprimer dans le plan et à la page 19 du dossier 5 « annexe », la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles liée au centre radioélectrique de Vélizy Villacoublay créée par le décret du 11 juillet 1964 en raison de son abrogation par le décret du 05 octobre 2017 ;
- ajouter dans le dossier 5 « annexe », la servitude radioélectrique de protection contre les perturbations électromagnétiques liée au centre radioélectrique de Vélizy Villacoublay créée par le décret du 05 octobre 2017 ;

- ajouter dans le dossier 5 « annexe », la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles liée au centre radioélectrique de Vélizy Villacoublay créée par le décret du 05 octobre 2017 ;
- ces deux dernières servitudes sont à reporter sur le plan graphique comme indiqué sur les plans en annexe ;

Ce dossier n'appelle pas d'autre observation de ma part à ce stade. Je vous saurai gré toutefois de bien vouloir me le communiquer une fois approuvé.

Par délégitation

  
**Le général Bruno LACARRIÈRE**  
adjoint au commandant de zone Terre Ile-de-France

COPIES :  
ESID-ILE-DE-France  
DIRISI-IDF-8RTRS

Monsieur le maire de la commune de Verrières le Buisson  
direction des services techniques  
service urbanisme et patrimoine  
place Charles de Gaulle  
BP 86  
91371 Verrières le Buisson cedex



N° ANFR : 076 001 0007

N° : 132 2018 01

Ministère de l'Énergie



### SERVITUDES RADIOÉLECTRIQUES CONTRE LES PERTURBATIONS ÉLECTRO-MAGNÉTIQUES

CENTRE : BA107 - Villacoublay

Direction Inter-régionale  
des services d'information  
et des systèmes d'information

ÉCHELLE : 1:6000

Date : jeudi 7 juillet 2015

#### REMARQUE :

Document en vigueur jusqu'à la date de modification de son contenu, susceptible d'être actualisé en fonction des évolutions de la réglementation.

#### PLUS AMBRE EN OCCRET DU Service Clientèle pour Soutien des usagers :

Méthode de consultation :  
Accéder aux données par leur coordonnées géographiques  
dans les zones habitées de proximité

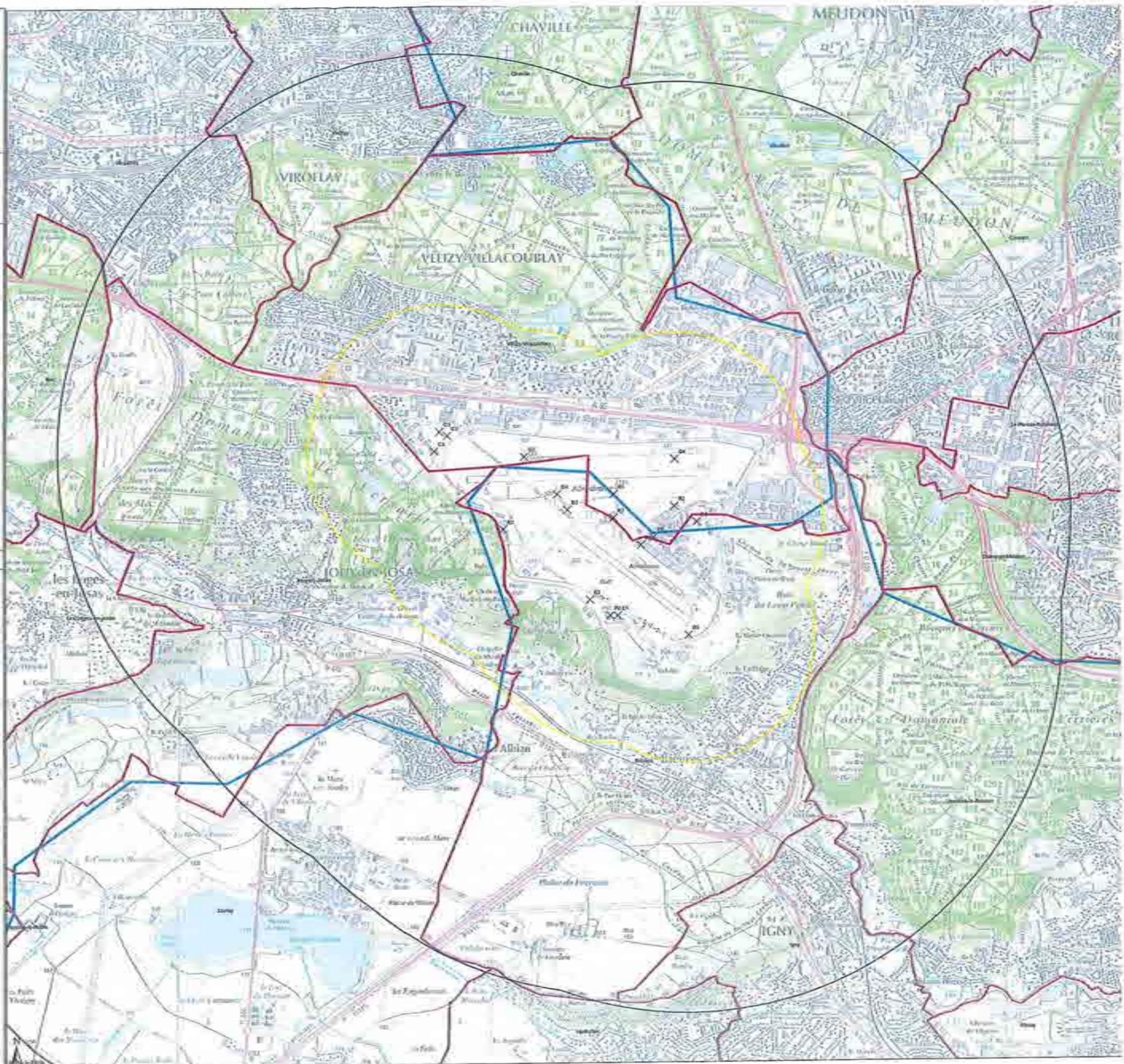
#### LEGENDE

- X Equipement
- Zone de garde
- Zone de protection
- Interdiction
- Interdiction

#### COMMUNES SOUS SERVITUDES

- 26 - VILLES :  
 0001 - Paris  
 0002 - Jouy en Josas  
 0003 - Les Loges-en-Josas  
 0004 - Villefrance  
 0005 - Versailles  
 0006 - Viroflay  
 0007 - ESSONNE  
 0008 - Suresnes  
 0009 - Ivry  
 0010 - Stains  
 0011 - Vaucluse  
 0012 - Versailles le Buisson  
 0013 - CHATEAU-ROUGE  
 0014 - Chilly  
 0015 - Courcouronnes  
 0016 - Igny  
 0017 - Le Raincy

Idem	Equipement	Cote sur (MSL) (en mètres)	Coordonnées géographiques (Latitude, Longitude)
01	Antenne GSM	128	48°42'30.00"N 2°12'30.00"E
02	Antenne GSM	128	48°42'30.00"N 2°12'30.00"E
03	Antenne GSM	128	48°42'30.00"N 2°12'30.00"E
04	Antenne GSM	128	48°42'30.00"N 2°12'30.00"E
05	Antenne GSM	128	48°42'30.00"N 2°12'30.00"E
06	Antenne GSM	128	48°42'30.00"N 2°12'30.00"E
07	Antenne GSM	128	48°42'30.00"N 2°12'30.00"E
08	Antenne GSM	128	48°42'30.00"N 2°12'30.00"E
09	Antenne GSM	128	48°42'30.00"N 2°12'30.00"E
10	Antenne GSM	128	48°42'30.00"N 2°12'30.00"E
11	Antenne GSM	128	48°42'30.00"N 2°12'30.00"E
12	Antenne GSM	128	48°42'30.00"N 2°12'30.00"E
13	Antenne GSM	128	48°42'30.00"N 2°12'30.00"E
14	Antenne GSM	128	48°42'30.00"N 2°12'30.00"E
15	Antenne GSM	128	48°42'30.00"N 2°12'30.00"E
16	Antenne GSM	128	48°42'30.00"N 2°12'30.00"E
17	Antenne GSM	128	48°42'30.00"N 2°12'30.00"E



Approuvé par Arrêté en date du 04 Septembre 2017  
Publié au JO n°261 du 07 Septembre 2017

À consulter uniquement dans les cas où  
une construction dérogative au décret est  
approuvée dans les cas d'urgence

ACCREDITATION:  
ESD n°14 de Paris  
Rue des Loges  
75016 Paris  
01 42 22 22 22  
www.esd.paris.fr





PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

27 DEC. 2017

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

SERVICE TERRITOIRES ET PROSPECTIVE  
BUREAU PLANIFICATION TERRITORIALE NORD

Affaire suivie par : Céline PLAT  
Tél : 01.60.76.32.13  
Mét : [celine.plat@essonne.gouv.fr](mailto:celine.plat@essonne.gouv.fr)

Palaiseau, le

Le Sous-Préfet de l'arrondissement de Palaiseau

à

Monsieur le Maire de Verrières-le-Buisson  
Place Charles de Gaulle  
91370 Verrières-le-Buisson

L.R avec A.R.  
1A 129 7930532

REÇU LE

29 DEC. 2017

MAIRIE DE  
VERRIERES-LE-BUISSON

**Objet :** Avis du représentant de l'État sur le PLU arrêté de la commune de Verrières-le-Buisson  
**PI :** Carte des zones de sensibilité archéologique

Par délibération du 25 septembre 2017, enregistrée avec le dossier complet le 3 octobre 2017, le conseil municipal de Verrières-le-Buisson a tiré le bilan de la concertation avec le public et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le débat du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu le 26 juin 2017, soit plus de deux mois avant l'arrêt du projet, respectant les dispositions de l'article L153-12 du code de l'urbanisme.

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

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

La commune de Verrières-le-Buisson comptait 15 711 habitants en 2013 et le projet de PLU, à travers le PADD, affirme la volonté d'atteindre environ 17 700 habitants à l'horizon 2030. Dans cette optique, le projet de PLU évalue le besoin de produire environ 1 455 logements supplémentaires soit environ 100 logements par an. Le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitation adopté le 6 novembre 2017 évalue à 4 000 logements la production annuelle à l'échelle de la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay (CPS). Il aurait été souhaitable que la contribution de la commune à cet effort de construction soit explicitée dans le rapport de présentation.

La réponse aux besoins en logement passe notamment par une densification des tissus urbains existants où un potentiel est estimé à 450 logements. Une justification de ce potentiel par un diagnostic foncier aurait été utile. De plus, j'attire votre attention sur le fait que le règlement des zones UH et UR pourrait être de nature à limiter les capacités d'accueil notamment du fait des règles de retrait et de celles applicables aux divisions.

Plusieurs sites de projets sont évoqués et présentés au sein du PADD et trois d'entre eux font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) garantissant ainsi la production de 105 logements dont 40 % de logements locatifs sociaux.

Deux autres sites de renouvellement urbain à plus long terme sont affichés sur la zone d'activités des Petits Ruisseaux (zone UI) et une partie du Boulevard du Maréchal Foch (zone UH). Ils sont encadrés par un périmètre de constructibilité limité (constructions et extensions limitées à 30 m<sup>2</sup>). Le potentiel sur ces deux sites est estimé entre 700 et 900 logements. Le PLU arrêté gagnerait à encadrer ces secteurs de mutation à long terme, au moins par des orientations générales.

Par ailleurs, au vu de sa surface et de son positionnement, le Site Dieudonné (11 000 m<sup>2</sup>), mentionné au sein du PADD représente un des rares potentiels fonciers importants de la commune dans les tissus urbanisés. Or, ce site est classé en zone UH sans règle spécifique ni garanties de production. Il mérite de faire l'objet d'une OAP définissant des orientations d'aménagement aussi bien en termes de densité et de programmation notamment en logements locatifs sociaux qu'en termes de préservation des espaces (terrain situé dans le périmètre des abords des monuments historiques).

Avec 18,82 % de logements sociaux recensés au 1<sup>er</sup> janvier 2016, la commune doit encore assurer la production de logements locatifs sociaux afin d'atteindre d'ici 2025 un taux minimal de 25 % de logements sociaux au sein du parc des résidences principales conformément à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, renforcé par la loi du 18 janvier 2013. Le besoin représente environ 400 logements.

Dans cette optique, le rapport de présentation mentionne deux projets en cours concernant le Foyer ADEF (108 logements) et l'EPHAD Résidence Saint-Charles (27 logements – 80 lits). Un taux de 40 % de logements locatifs sociaux a également été fixé sur les trois sites de projet faisant l'objet d'OAP soit une production de 42 logements sociaux.

**Sans autre élément de production au-delà des 42 logements prévus dans les trois sites de projet, le projet de PLU arrêté n'apporte pas de garanties suffisantes sur l'atteinte du taux de 25 % à l'horizon de 2025 contrairement à l'objectif affiché au sein du PADD. Des adaptations seront à apporter pour assurer la production de logements sociaux.** L'ajout d'obligations en matière de logements sociaux pour les opérations de logements au sein du tissu urbain diffus (zones UA et UH évoquées ci-avant) permettrait de pallier à cette insuffisance.

Par ailleurs, les règles édictées en termes de performances énergétiques et environnementales à l'article 15 des différentes zones urbaines du règlement du PLU concernées par de l'habitat sont très volontaristes. Cet article impose qu'« a minima 50 % des besoins en eau chaude sanitaire de toute nouvelle construction soit assuré par un système d'énergie renouvelable » et que **toute nouvelle construction à vocation d'habitat soit à énergie « passive ou positive »**, sans éléments de justification dans le rapport de présentation. **Si ces mesures favorisent la performance énergétique, elles pourraient également être un frein à l'atteinte des objectifs de production de logements et de mixité sociale fixés au présent projet de PLU arrêté (notamment par l'augmentation du coût de la construction).** Aussi, il pourrait être préférable de mobiliser les dispositions des articles R. 151-37 et L. 151-28 du code de l'urbanisme qui permettent d'instaurer un « *bonus de constructibilité* » pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique.

Enfin, conformément à l'article L 151-4 du code de l'urbanisme, il sera nécessaire de compléter le rapport de présentation par des justifications sur les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. En effet, le rapport fait seulement une présentation des changements et des règles modifiées par rapport à l'actuel PLU en vigueur sans en donner une explicitation notamment pour le règlement à l'instar de cette règle en article 15, de la règle en article 2 sur les rez-de-chaussée de bureau, d'artisanat ou de commerce ou encore de la définition des périmètres de constructibilité limitée.

## **2 – Préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et prévention des risques**

Le projet de PLU arrêté ne consomme pas d'espaces agricoles, naturels ou forestiers. Cependant, les deux zones UL présentes dans la Forêt de Verrières et dans la Vallée mériteraient de faire l'objet d'un règlement plus strict et davantage en adéquation avec leur environnement, notamment par la création de Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL). En effet, la zone UL correspond aux zones d'équipements publics dans le tissu urbain et sont donc très permissives en termes d'emprise au sol et de hauteur.

Enfin, le futur PLU devra intégrer tous les éléments de connaissance disponibles sur le risque d'inondation et notamment les études en cours dans le cadre de l'élaboration du PPRI de la Bièvre et du Ru de Vauhallan prescrite le 1<sup>er</sup> septembre 2017 par arrêté préfectoral notifié aux communes le 19 octobre 2017. En particulier, le PLU, dans sa rédaction finale, devra expliciter la cohérence des choix retenus en matière de zonage et de règlement sur les secteurs concernés.

### **3 – Conclusion**

Au vu des éléments qui précèdent, j'émet un **avis favorable sur le PLU arrêté, sous réserve expresse d'une meilleure explicitation des conditions qui permettraient de garantir la production de logements notamment sociaux, de la redéfinition des zones UL en STECAL** ainsi que de la prise en compte des observations précédemment formulées. La prise en considération des remarques complémentaires figurant en annexe permettra également de consolider le projet de PLU.

Le Sous-Préfet de l'arrondissement de Palaiseau

Abdel-Kader GUERZA

## ANNEXE

### Avis du représentant de l'État sur le PLU arrêté de la commune de Verrières-le-Buisson (décembre 2017)

#### Remarques complémentaires

##### **1 – Remarques générales**

Conformément à l'ordonnance du 19 décembre 2013, les collectivités doivent dès à présent rendre leurs documents d'urbanisme accessibles en ligne.

De plus, toute élaboration ou révision d'un document d'urbanisme approuvée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016 doit être numérisée au format CNIG, afin d'en assurer d'ores et déjà le téléversement dans le Géoportail de l'urbanisme.

**À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, la publication du document d'urbanisme au standard CNIG sur le Géoportail de l'urbanisme conditionnera son caractère exécutoire, d'où l'importance d'y procéder à l'occasion de cette procédure de révision du document d'urbanisme.**

##### **2- Risque et nuisances**

Le PPRi Vallée de la Bièvre et Ru de Vauhallan a été prescrit par arrêté inter préfectoral le 1<sup>er</sup> septembre 2017 et notifié le 19 octobre 2017. Cet arrêté abroge celui de 21 janvier 2002. Le rapport de présentation devra donc être corrigé dans ce sens.

Dans la partie dispositions générales du règlement, en page 35, le renvoi aux annexes est erroné pour la carte « remontée de la nappe phréatique ». En effet, il s'agit de l'annexe 2 et non 3.

Le plan des secteurs affectés par le bruit des infrastructures routières présent en annexe devra être complété par les périmètres liés à la RN118 et par une correction sur le secteur lié à l'A86 (300 m et non 250 m). Par ailleurs, conformément à l'article L151-24 du code de l'urbanisme, ce plan doit être accompagné des arrêtés préfectoraux de classement sonore.

De plus, les secteurs concernés par le bruit des infrastructures ferroviaires doivent aussi être cartographiés et accompagnés des arrêtés préfectoraux liés. La commune est concernée par la ligne LGV et par le RER C (limite communale d'Igny).

##### **3 – Règlement**

L'article L123-1-5 permet dans le cadre d'un PLU « d'identifier et [de] délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ». Les articles 2 du règlement des zones reprennent cette possibilité pour les surfaces d'artisanat, de commerce ou de bureau en précisant les adresses précises des bâtiments concernés ou des portions de voiries. Afin de justifier au mieux les parties de voies retenues et de garantir une bonne information, une représentation graphique sur le plan de zonage serait plus adéquat.

Les articles 7 des zones UA et UH ne réglementent le retrait par rapport aux limites séparatives que pour les constructions d'habitat. Conformément à l'article R123-9 du code de l'urbanisme (ancienne écriture du règlement), cet article doit être réglementé pour toutes les destinations autorisées. De même, en zone N, les articles 6 et 7 doivent être réglementés, ils ne peuvent être sans objet.

Afin d'assurer l'entière compatibilité du projet de PLU avec le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF), l'article 12 de la zone UH devra être corrigé pour imposer une place pour 45 m<sup>2</sup> de bureaux dans un rayon de 500 mètres autour d'une gare.

L'emprise au sol limitée pour les abris de jardins (6 m<sup>2</sup>) définie à l'article 2 de la zone Nj doit être reprise en article 9, non réglementé dans le PLU arrêté.

Le règlement des zones concernées par les ouvrages de Réseau de transport d'électricité (RTE) doit indiquer que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ne sont pas réglementés.

De même, le règlement des zones concernées par les emprises SNCF doivent permettre les constructions et installations liées aux activités ferroviaires

La zone Nh définie pour les zones humides est intéressante. Cependant le règlement interdit tout travaux d'affouillement et d'exhaussement, alors que des travaux ponctuels peuvent être nécessaires pour maintenir ou remettre en état au besoin cette zone. Une exception pourrait donc être introduite.

#### **4 – Patrimoine**

Des zones de sensibilité archéologique sont présents sur la commune (plan ci-joint) :

- forêt domaniale de Verrières – occupation préhistorique
- centre ancien de Verrières – Village médiéval et moderne (église, nécropole, habitat vernaculaire et seigneurial, aménagements artisanaux)
- Amblainvilliers – hameau Médiéval et moderne (Château),

Afin d'assurer la bonne information des particuliers et du service instructeur, il serait nécessaire, en sus du rapport de présentation, de mentionner la présence de ces sites dans le règlement des zones concernées et d'annexer leurs périmètres au plan de zonage.

#### **5 – Annexes**

Le plan des servitudes gagnerait à bénéficier de plusieurs modifications qui permettraient de garantir une meilleure sécurité juridique du document :

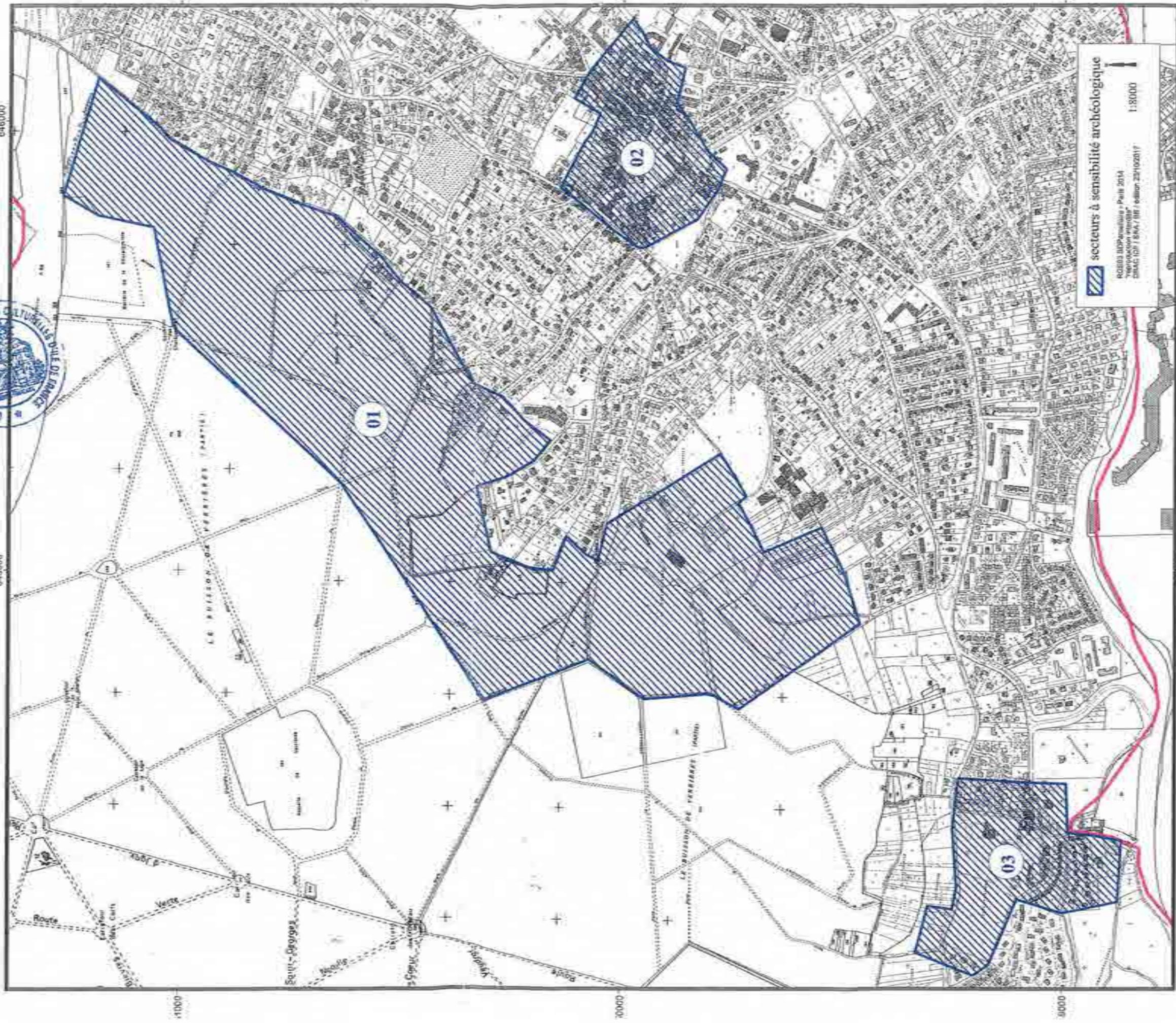
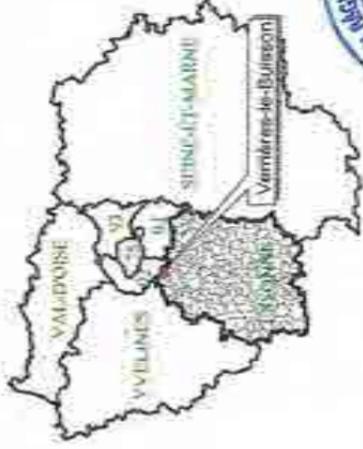
- les limites du site classé et du périmètre des abords du Château de Vilmorin semblent erronées,
- le périmètre de protection du monument historique du Domaine de la Petite Roseraie situé sur la commune de Chatenay-Malabry déborde sur la commune de Verrière, ce périmètre doit donc figurer.

Afin de permettre de modifier ce plan, les limites des périmètres cités ci-dessus sont disponibles sur l'atlas du patrimoine à l'adresse suivante : <http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/>.

Par ailleurs, en plus de ces plans représentant les servitudes d'utilité publique, une liste et les fiches techniques liées à chacune de ces servitudes seraient nécessaires pour assurer la bonne information et leur bonne prise en compte dans les projets. Ces fiches précisent le gestionnaire de la servitude et la limitation d'utilisation des terrains.

Enfin, des éléments sur la taxe d'aménagement, les bois concernés par le régime forestier ou encore les périmètres d'études doivent être placés en annexes du PLU, conformément à l'article R. 151-52 et suivants du code de l'urbanisme.





**secteurs à sensibilité archéologique**

ROBES BDP Architecture - Paris 2014  
"Territoires sensibles"  
DRAC IDF / SRA / M7 / édition 23/10/2017

1:8000

Délibération n° 2017-405

**OBJET : AVIS DE LA COMMUNAUTE PARIS-SACLAY SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) REVISE DE LA COMMUNE DE VERRIERES-LE-BUISSON**

Siège social : Orsay

Nombre de délégués en exercice	:	78
Présents	:	51
Présents et représentés	:	64
Votants	:	64

Le mercredi 20 décembre 2017, le Conseil Communautaire dont les membres ont été légalement convoqués par lettre le 14/12/2017, s'est réuni à 20h30, sous la présidence de M. BOURNAT, à ORSAY, salle du Conseil communautaire.

**DELEGUES PRESENTS**

Mme. Brigitte	PUECH	Commune de Ballainvilliers
M. Jean-François	VIGIER	Commune de Bures-sur-Yvette
Mme. Irène	BESOMBES	Commune de Bures-sur-Yvette
M. Jean-Paul	BENEYTOU	Commune de Chilly-Mazarin
Mme. Fabienne	GERARD	Commune de Chilly-Mazarin
Mme. Patricia	VINCENT	Commune de Chilly-Mazarin
Mme. Geneviève	BESSE	Commune de Epinay-sur-Orge
M. Michel	BOURNAT	Commune de Gif-sur-Yvette
M. Jean	HAVEL	Commune de Gif-sur-Yvette
M. François	ROMAIN	Commune de Gif-sur-Yvette
M. Jean-Luc	VALENTIN	Commune de Gif-sur-Yvette
M. Franck	GAUDART	Commune de Gometz-le-Châtel
M. Francisque	VIGOUROUX	Commune d'Igny
M. Frédéric	DURO	Commune d'Igny
Mme. Patricia	LECLERCQ	Commune d'Igny
M. Jean-Pierre	MEUR	Commune de la Ville du Bois
Mme. Anne	BERCHON	Commune de la Ville du Bois
Mme. Françoise	MARHUENDA	Commune des Ulis
Mme. Michèle	DESCAMPS	Commune des Ulis
Mme. Ouliam	HAMMAN	Commune des Ulis
M. Paul	LORIDANT	Commune des Ulis
M. Jean	ROZNOWSKI	Commune des Ulis
M. François	PELLETANT	Commune de Linas
M. Jacques	LEPELTIER	Commune de Longjumeau
M. Olivier	THOMAS	Commune de Marcoussis
M. Vincent	DELAHAYE	Commune de Massy

Mme. Michèle	FRERET	Commune de Massy
M. Bernard	LAFFARGUE	Commune de Massy
Mme. Bouchra	LAOUES	Commune de Massy
M. Mustapha	MARROUCHI	Commune de Massy
M. Pierre	OLLIER	Commune de Massy
Mme. Elisabeth	PHILIPPOTEAU	Commune de Massy
M. Nicolas	SAMSOEN	Commune de Massy
M. David	ROS	Commune d'Orsay
Mme. Marie-Pierre	DIGARD	Commune d'Orsay
Mme. Michèle	VIALA	Commune d'Orsay
M. Grégoire	de LASTEYRIE	Commune de Palaiseau
Mme. Michelle	CHENIAUX	Commune de Palaiseau
M. Pierre	COSTI	Commune de Palaiseau
Mme. Chrystel	LEBOEUF	Commune de Palaiseau
M. Hervé	PAILLET	Commune de Palaiseau
M. Michel	ROUYER	Commune de Palaiseau
M. Christian	PAGE	Commune de Saclay
M. Pierre-Alexandre	MOURET	Commune de Saint-Aubin
M. François	HILLION	Commune de Vauhallan
M. Thomas	JOLY	Commune de Verrières-le-Buisson
M. Gérard	DOSSMANN	Commune de Verrières-le-Buisson
M. Dominique	FONTENAILLE	Commune de Villebon-sur-Yvette
M. Patrick	BATOUFFLET	Commune de Villebon-sur-Yvette
M. Igor	TRICKOVSKI	Commune de Villejust
M. Patrice	GILBON	Commune de Villiers-le-Bâcle

#### DELEGUES ABSENTS REPRESENTES

Mme. Martine CINOSI-GIRARD donne pouvoir à M. Jean-Paul BENEYTOU  
Mme. Rafika REZGUI donne pouvoir à M. David ROS  
Madame Véronique FRANCOIS donne pouvoir à Mme. Geneviève BESSE  
M. Yann CAUCHETIER donne pouvoir à M. Jean HAVEL  
M. Babacar FALL donne pouvoir à Mme. Françoise MARHUENDA  
Mme. Sandrine GÉLOT donne pouvoir à Mme. Brigitte PUECH  
Mme. Florence LORTON donne pouvoir à M. Jacques LEPELTIER  
Mme. Sylvianne RICHARDEAU donne pouvoir à M. Bernard LAFFARGUE  
M. Paul RAYMOND donne pouvoir à M. Igor TRICKOVSKI  
M. Gilles CORDIER donne pouvoir à Mme. Michelle CHENIAUX  
M. Stéphane BAZILE donne pouvoir à M. Michel BOURNAT  
Mme. Véronique CHATEAU-GILLE donne pouvoir à M. Gérard DOSSMANN

Mme. Caroline FOUCAULT donne pouvoir à M. Thomas JOLY

**DELEGUES ABSENTS**

M. Christian	LECLERC	Commune de Champlan
Mme. Sonia	DAHOU	Commune des Ulis
M. Rémi	BETIN	Commune de Longjumeau
M. Gilles	GOBRON	Commune de Longjumeau
M. Olivier	SEGBO	Commune de Longjumeau
Mme. Catherine	DELAITRE	Commune de Marcoussis
M. Dawari	HORSFALL	Commune de Massy
Mme. Hella	KRIBI-ROMDHANE	Commune de Massy
M. Serge	MORONVALLE	Commune de Massy
M. Claude	PONS	Commune de Montlhéry
Mme. Isabelle	KIJAIC	Commune de Montlhéry
M. Raymond	RAPHAEL	Commune d'Orsay
Mme. Véronique	LEDOUX	Commune de Palaiseau
M. Richard	TRINQUIER	Commune de Wissous

**DELEGUES QUI N'ONT PAS PRIS PART AUX VOTES**

Secrétaire de séance : Monsieur Jean ROZNOWSKI

**Objet : AVIS DE LA COMMUNAUTE PARIS-SACLAY SUR LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) REVISE DE LA COMMUNE DE VERRIERES-LE-BUISSON**

Le Conseil Communautaire,

Sur rapport de M. Jean-Pierre MEUR,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU l'arrêté préfectoral n°2017-PREF-DRCL/844 du 6 décembre 2017 portant approbation des statuts de la Communauté d'agglomération Communauté Paris-Saclay ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Verrières-le-Buisson en date du 26 janvier 2015 prescrivant la révision de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

VU le projet de PLU révisé tel qu'il a été arrêté par délibération du conseil municipal en date du 25 septembre 2017 et transmis le 11 octobre à la Communauté Paris-Saclay qui dispose d'un délai de 3 mois pour se prononcer ;

VU les objectifs retenus dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;

Vu les orientations d'aménagement et de programmation ;

CONSIDERANT l'avis de la commission n°1 « Aménagement et attractivité territoriale, PLH, Gens du voyage, Numérique et Urbanisme » du 11 décembre 2017 ;

*APRES EN AVOIR DELIBERE ;*

*A la majorité absolue des suffrages exprimés,*

1. **DONNE** un avis favorable au projet de PLU révisé de la commune de Verrières-le-Buisson, tel qu'il a été arrêté le 25 septembre 2017 ;

Délibération n° 2017-405

2. DIT que la présente délibération sera notifiée à la commune de Verrières-le-Buisson.

Fait et délibéré le mercredi 20 décembre 2017  
Extrait conforme à l'original

Le Président,  
Miche BOURNAT



ADOPTÉE par (61 VOIX)

61 POUR :

Mme. Brigitte PUECH, M. Jean-François VIGIER, Mme. Irène BESOMBES, M. Jean-Paul BENEYTOU, Mme. Martine CINOSI-GIRARD, Mme. Fabienne GERARD, Mme. Rafika REZGUI, Mme. Patricia VINCENT, Madame Véronique FRANCOIS, Mme. Geneviève BESSE, M. Michel BOURNAT, M. Yann CAUCHETIER, M. Jean HAVEL, M. François ROMAIN, M. Jean-Luc VALENTIN, M. Franck GAUDART, M. Francisque VIGOUROUX, M. Frédéric DURO, Mme. Patricia LECLERCQ, M. Jean-Pierre MEUR, Mme. Aime BERCHON, Mme. Françoise MARHUENDA, Mme. Michèle DESCAMPS, M. Babacar FALL, Mme. Ouïam HAMMAN, M. Paul LORIDANT, M. Jean ROZNOWSKI, M. François PELLETANT, Mme. Sandrine GELOT, M. Jacques LÉPELTIER, Mme. Florence LORTON, M. Olivier THOMAS, M. Vincent DELAHAYE, Mme. Michèle FRERET, M. Bernard LAFFARGUE, Mme. Bouchra LAOUES, M. Mustapha MARROUCHI, M. Pierre OLLIER, Mme. Elisabeth PHILIPPOTEAU, Mme. Sylvianne RICHARDEAU, M. Nicolas SAMSOEN, M. Paul RAYMOND, M. David ROS, Mme. Michèle VIALA, M. Grégoire de LASTEYRIE, M. Gilles CORDIER, Mme. Michelle CHENIAUX, M. Pierre COSTI, M. Hervé PAILLET, M. Christian PAGE, M. Pierre-Alexandre MOURET, M. Stéphane BAZILE, M. François HILLION, M. Thomas JOLY, Mme. Véronique CHATEAU-GILLE, M. Gérard DOSSMANN, Mme. Caroline FOUCAULT, M. Dominique FONTENAILLE, M. Patrick BATOUFFLET, M. Igor TRICKOVSKI, M. Patrice GILBON

Délibération n° 2017-405

0 CONTRE :

3 ABST. : Mme. Marie-Pierre DIGARD, Mme. Chrystel LEBOEUF, M. Michel ROUYER

ID Télétransmission : 091-200056232 - 2017220-1mc122788 - DE  
Date AR Préfecture : 23-12-2017

Le président

REQU LE  
- 5 JAN. 2018  
MAIRIE DE  
VERRIERES-LE-BUISSON

Monsieur Thomas JOLY  
Maire  
Mairie  
Place Charles de Gaulle  
91370 Verrières-le-Buisson

Direction des Territoires  
Pôle Mission consultative  
01 60 79 90 13

Votre contact :  
Stephen Griffaud  
01 60 79 91 92  
[s.griffaud@essonne.cci.fr](mailto:s.griffaud@essonne.cci.fr)

N./Réf. : 2017-285 /SG/mbo

Evry, le 22 décembre 2017

**Objet** : Avis révision du PLU de Verrières-le-Buisson

Monsieur le Maire,

Nous avons examiné attentivement le dossier de révision générale du PLU de la commune de Verrières-le-Buisson arrêté par délibération du conseil municipal du 25 septembre 2017 que nous avons reçu le 11 octobre 2017 pour avis.

Parmi les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) figure notamment la volonté de « *poursuivre la revitalisation du commerce de proximité verriérois, préserver et accroître son attractivité* ».

Cet objectif se traduit notamment par :

- la préservation des rez-de-chaussée commerciaux identifiés dans l'article 1 (occupations et utilisations du sol interdites) en zones UA, UC, UH, UI et UL en interdisant leur transformation en habitation
- des obligations souples en matière de places de stationnement pour les véhicules, seulement réglementées pour les constructions à usage de commerces de plus de 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher (1 place par tranche de 10 salariés) en zone UA et UH.



Nous souscrivons à ces points qui ont vocation à affirmer les polarités commerciales existantes.

Nous notons également que les articles 1 et 2 du règlement présentent des conditions d'interdictions et d'autorisations d'occupation des sols élaborées à partir de l'ancien régime de destinations déterminé par l'article R.123-9 (abrogé) du code de l'urbanisme (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt). Le décret du 28 décembre 2015 (précisé par un arrêté du 10 novembre 2016) a refondu ce dispositif, distinguant 5 destinations ("exploitation agricole et forestière", "habitation, commerce et activités de service", "équipement d'intérêts collectifs et services publics", "autres activités des secteurs secondaire et tertiaire") et 20 sous-destinations (liste fermée). Cette nouvelle réglementation offre une marge de manœuvre plus importante aux collectivités, leur permettant de déterminer plus finement les règles d'occupation des sols par zone. Nous vous conseillons d'adopter cette nouvelle classification pour la partie règlementaire de votre PLU.

Il convient cependant de noter que selon ce nouveau régime, la sous-destination « artisanat et commerce de détail » n'est pas divisible et qu'il n'est pas possible d'interdire les constructions liées à l'artisanat, comme cela est proposé par exemple dans le règlement de la zone UA.

Par ailleurs, comme nous vous l'avons indiqué dans notre courrier du 23 novembre 2017, nous avons été sollicités par le collectif de la ZAE des Petits Ruisseaux ainsi que par une vingtaine d'établissements de cette zone d'activité, dans le cadre de la consultation que nous menons habituellement auprès des entreprises dès lors qu'une procédure de révision du PLU est entérinée. Ceux-ci nous ont fait part de leurs vives inquiétudes quant à l'avenir de la ZAE et de leurs activités.

En effet, l'orientation 6 de l'axe 2 du PADD a pour objectif de « *mettre en place une réflexion sur une éventuelle reconversion de la zone d'activités économiques des Petits Ruisseaux* ». Cela se traduit par la mise en place, sur le périmètre de cette ZAE, d'une servitude relative à l'article L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme, qui dispose que « *les constructions ou installations autorisées ne doivent pas être d'une superficie de surface de plancher supérieure à 30 m<sup>2</sup>* » (article UI-2 du règlement). L'objectif identifié est de mener, à horizon de 5 ans, une étude sur l'opportunité d'une éventuelle reconversion de cette zone et de création d'un nouvel éco-quartier dans ce secteur.

Le rapport de présentation et le PADD font état d'une ZAE présentant des difficultés, « *vétuste* », faisant face à « *un problème de vieillissement* » et « *disposant d'espaces mal entretenus* ». Selon les données de l'observatoire des ZAE en Essonne que nous avons mis en place avec la DDT 91, les Petits Ruisseaux concentrent aujourd'hui 66 établissements et 564 salariés, essentiellement dans le domaine de la construction (26 %) et de l'industrie manufacturière (21 %). Constituant donc près de 15 % des emplois de la commune, elle représente

un atout important pour l'équilibre économique de votre commune. De plus, à l'exception de problèmes constatés au niveau de la voirie que vous évoquez dans le rapport de présentation, ce secteur apparaît correctement entretenu par leurs propriétaires (les bâtiments sont en bon état et certains d'entre eux ont même fait l'objet de rénovations très récentes) et s'inscrit plus globalement dans le cadre d'un processus évolutif normal d'une ZAE (un bâtiment est en cours d'extension, une construction doit être finalisée en 2018, etc.).

Vous indiquez également à la page 147 du rapport de présentation que la ZAE des Petits Ruisseaux « *concentre à elle seule 65 % des locaux d'activité vacants sur la commune* ».

Nous avons demandé un recensement de la vacance auprès du collectif de la ZAE des Petits Ruisseaux au mois de novembre dernier, ce qui a permis d'identifier des locaux inoccupés dans seulement 3 bâtiments au total :

- Une partie du 17, rue des Petits Ruisseaux, pour 500 m<sup>2</sup>
- La totalité du 19, rue des Petits Ruisseaux, pour 1150 m<sup>2</sup>
- Une partie du 9, rue des Petits Ruisseaux, pour 1000 m<sup>2</sup>

De ce fait, nous nous étonnons du chiffre relevé dans le rapport de présentation car il tranche fortement avec le taux d'occupation constaté sur cette zone d'activité. C'est la raison pour laquelle nous souhaiterions connaître la source à partir de laquelle ce pourcentage a été calculé.

De plus, nous vous alertons face à la mise en place de cette servitude qui, en faisant peser une incertitude sur l'avenir des Petits Ruisseaux, perturberait le fonctionnement normal de cette zone d'activité.

A ce titre, nous avons reçu de nombreux témoignages d'établissements qui ont fait état de leur préoccupation sur ce sujet et des risques occasionnés par cette disposition : impacts négatifs sur l'entretien futur des biens, projets d'extensions gelés, pertes d'emplois, préjudice important pour les propriétaires qui cherchent à louer leurs bâtiments dans ce contexte délicat, etc.

Ces mêmes témoignages permettent également de mesurer l'impact très négatif qu'engendrerait un déménagement de ces entreprises sur un autre site ; délais importants de requalification des installations, investissements en matériel très lourds, perte d'emplois, de compétence et de chiffre d'affaires, etc.

Le déplacement de ces entreprises hors du périmètre de la commune compromettrait également les objectifs d'augmentation de 15 % de la densité humaine identifiés au SDRIF pour la commune et l'accueil d'ici à 2030 d'environ 500 emplois supplémentaires sur la commune (page 371 du rapport de présentation).

**Au regard des risques encourus sur le développement économique de votre commune, notre avis ne saurait être favorable qu'à la condition de la remise en cause de cette servitude relative à l'article L.151-41 alinéa 5 du code de l'urbanisme et de l'orientation 6 de l'axe 2 du PADD.**

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



Emmanuel MILLER

**P1**: Chiffres-clés des Petits Ruisseaux (Observatoire des ZAE de la CCI Essonne et de la DDT 91) et occupation de la ZAE

CHAMBRE  
DE COMMERCE  
ET D'INDUSTRIE  
DE L'ESSONNE

ZAE Des Petits Ruisseaux

Annexes



CCI ESSONNE

# OBSERVATOIRE DES ZAE DE L'ESSONNE

## SITUATION DES PETITS RUISSEAUX

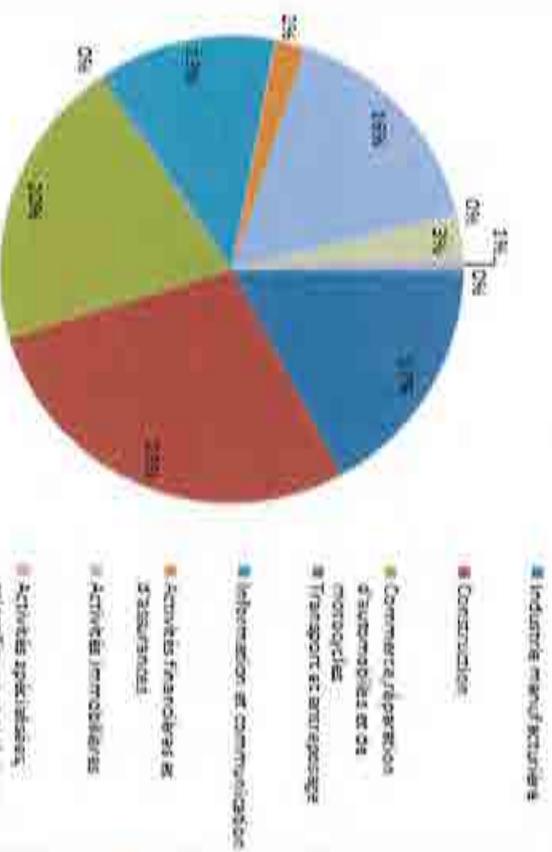


**Chiffres clés:**  
 Nombre d'établissements : **66**  
 Nombre de salariés : **564**  
 Superficie totale de la ZAE : **9 ha**

### Principales activités de la ZAE

Construction	25,76 %
Industrie manufacturière	21,21 %
Commerce : réparation d'automobiles et de motos	16,67 %
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	10,61 %
Activités financières et d'assurance	10,61 %

### Emplois par secteur d'activités



## OCCUPATION DES PETITS RUISSEaux

### Identification des surfaces « libres » :

Tous les bâtiments sont occupés complètement à l'exception de ceux indiqués par des points rouges sur le plan (●) :

- Une partie du 17 rue des Petits Ruisseaux, pour 500 m<sup>2</sup>
- La totalité du 19 rue des Petits Ruisseaux, pour 1150 m<sup>2</sup>
- Une partie du 9 rue des Petits Ruisseaux, pour 1000 m<sup>2</sup>

Soit un total de moins de 3000 m<sup>2</sup> pour l'ensemble de la ZAE qui fait 9 Hectares, en sachant que des entreprises ont exprimées leur intérêt pour le 17 et le 19 rue des Petits Ruisseaux mais sont en attente d'une clarification du projet de la Mairie, compte tenu des investissements prévus par celles-ci.

Pour les bâtiments repérés par un point vert sur le plan (●) :

- Le 2 de la rue des Petits Ruisseaux est une construction nouvelle (finalisation prévue pour le début du 1<sup>er</sup> trimestre 2018).
- Le 14 de la rue des Petits Ruisseaux est en cours de réhabilitation et d'extension (finalisation prévue pour la fin du 1<sup>er</sup> trimestre 2018).





**La directrice générale adjointe  
en charge du Développement**

Paris le

04 JAN. 2018

Prospective et Etudes/17006558-CS/SMN  
Affaire suivie par : Christelle SEILLER  
Tel : 01 53 59 21 12  
Mél : christelle.seiller@stif.info

RECUE  
- 6 JAN. 2018  
MAIRIE DE  
VERRIERES-LE-BUISSON

**Monsieur Thomas JOLY**  
**Maire**  
**MAIRIE DE VERRIERES-LE-BUISSON**  
**Place Charles de Gaulle**  
**BP 86**  
**91371 VERRIERES-LE-BUISSON**  
**CEDEX**

**Lettre recommandée avec accusé de réception**

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 9 octobre 2017, vous avez sollicité l'avis d'Île-de-France Mobilités sur le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Verrières-le-Buisson, arrêté par le conseil municipal le 25 septembre 2017.

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

Il apparaît que le règlement du projet de PLU révisé de la commune de Verrières-le-Buisson n'est que partiellement compatible avec plusieurs des prescriptions ou recommandations du PDUIF. Le tableau d'analyse joint à ce courrier explicite les modifications qu'il conviendrait d'apporter au projet de règlement du PLU de la commune.

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

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

**Elodie HANEN**



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

**Syndicat des Transports d'Île-de-France**

41 rue de Châteaudun - 75009 Paris - Tél. : 01 47 53 28 00 - Fax : 01 47 05 11 05

Île-de-France Mobilités est le nom d'usage du Syndicat des Transports d'Île-de-France.



Type de norme de stationnement	Prescription du PDUIF applicable au PLU de Verrières-le-Buisson	Recommandation du PDUIF applicable au PLU de Verrières-le-Buisson	Extraits des normes inscrites au projet de PLU de Verrières-le-Buisson	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Ile-de-France Mobilités ?
Norme plafond pour les constructions à usage de bureaux	A moins de 500 mètres des gares Igny et Massy Verrières, il ne pourra être construit plus d'une place pour 45 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Aucune		Oui, pour instaurer dans la zone UH une norme plafond pour les bureaux qui seraient construits à moins de 500 mètres de la gare Massy Verrières, dans la mesure où ces constructions sont autorisées
Norme plancher pour les constructions à usage de bureaux	Aucune	Au-delà d'un rayon de 500 mètres des gares Igny et Massy Verrières, les différents documents d'urbanisme ne pourront exiger la construction de plus d'une place pour 55m <sup>2</sup> de surface de plancher	<b>Véhicules motorisés</b> Zones UA, UC, UH 1 place de stationnement pour 55m <sup>2</sup> de surface de plancher Zone UI 1 place de stationnement pour 60m <sup>2</sup> de surface de plancher	Non
Norme plancher pour les constructions à usage d'habitation	Aucune	Ne pas exiger plus d'2,1 places de stationnement par logement	<b>Véhicules motorisés</b> Zone UA, Secteurs UCe, UHa, UHb Constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par logement pour les 1 ou 2 pièces principales 2 places de stationnement par logement pour les 3 pièces ou plus Constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat : 1 place de stationnement par logement Zone UC Constructions à usage d'habitation : 2 place de stationnement par logement Opération de 5 logements et plus : 10% de places s'y ajouteront et seront destinées au stationnement	Non

Type de norme de stationnement	Prescription du PDUIF applicable au PLU de Verrières-le-Buisson	Recommandation du PDUIF applicable au PLU de Verrières-le-Buisson	Extraits des normes inscrites au projet de PLU de Verrières-le-Buisson	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'«le-de-France Mobilités» ?
			<p>des deux-roues motorisés</p> <p>Constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat :</p> <p>0,5 place de stationnement par logement</p> <p>Secteurs UCe, UHa, UHb</p> <p>Stationnement visiteurs :</p> <p>10% du nombre de places de stationnement en plus</p> <p>Zones UH, UK, UR</p> <p>Constructions à usage d'habitation situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres autour d'une gare :</p> <p>1 place de stationnement par logement</p> <p>Constructions à usage d'habitation situées hors du périmètre de 500 mètres autour d'une gare :</p> <p>2 places de stationnement par logement</p> <p>Opération de 5 logements et plus :</p> <p>10% de places s'y rajouteront et seront destinées au stationnement des deux-roues motorisés</p> <p>Constructions à usage d'habitation financées par un prêt aidé de l'Etat situées à l'intérieur du périmètre de 500 mètres autour d'une gare :</p> <p>0,5 place de stationnement par logement</p>	

Type de norme de stationnement	Préscription du PDUJF applicable au PLU de Verrières-le-Buisson	Recommandation du PDUJF applicable au PLU de Verrières-le-Buisson	Extraits des normes inscrites au projet de PLU de Verrières-le-Buisson	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'Île-de-France Mobilités ?
Stationnement vélo dans les constructions à usage de bureaux	A minima 1,5 m <sup>2</sup> pour 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher	Aucune	<u>Constructions à usage d'habitation financé par un prêt aidé de l'Etat situées hors du périmètre de 500 mètres autour d'une gare :</u> 1 place de stationnement par logement  <b>Zones UA, UC, UH, UI</b> 1,5m <sup>2</sup> par 100m <sup>2</sup> de surface de plancher et un local de 3m <sup>2</sup> minimum	Non
Stationnement vélo dans les constructions à usage d'habitation	A minima 0,75 m <sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m <sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3m <sup>2</sup> [pour l'ensemble de l'opération]	Aucune	<b>Zones UA, UC, UH, UK, UR</b> <u>Habitat à partir d'opérations de plus de 2 logements</u> 0,75m <sup>2</sup> par logement d'une ou deux pièces avec une superficie minimale de 3m <sup>2</sup> 1,5m <sup>2</sup> pour chaque logement de plus de 2 pièces avec une superficie minimale de 3m <sup>2</sup>	Non
Stationnement vélo dans les constructions à usage d'activité, commerces de plus de 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher, industries et équipements publics	A minima 1 place pour 10 employés	Aucune	<b>Zones UA, UC, UH</b> Commerces de plus de 500m <sup>2</sup> de surface de plancher 1 place par tranche de 10 salariés <b>Zone UI</b> Commerces 1 place par tranche de 10 salariés <b>Zone UI</b> <u>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u> 1 aire de stationnement <u>qui réponde à leurs besoins</u> d'une superficie minimum de 5m <sup>2</sup>	Oui, pour instaurer dans la zone UI une norme vélos pour l'artisanat, les entrepôts et l'industrie  Oui, pour définir une norme vélos pour les équipements publics qui soit conforme à la prescription du PDUJF dans la zone UI et dans les autres zones dans lesquelles les constructions à usage d'équipements publics sont autorisées

Type de norme de stationnement	Prescription du PLU de Verrières-le-Buisson	Recommandation du PDUIF applicable au PLU de Verrières-le-Buisson	Extraits des normes inscrites au projet de PLU de Verrières-le-Buisson	Nécessité de modifier le projet de règlement suite aux observations d'«le-de-France Mobilités» ?
Stationnement vélo dans les établissements scolaires	1 place pour 8 à 12 élèves	1 place pour 8 à 12 élèves pour les écoles primaires. 1 place pour 3 à 5 élèves pour les collèges, lycées et l'enseignement supérieur	<b>Zone UL</b> Etablissements scolaires 1 place pour 10 élèves	Oui, si souhaité par la commune, pour tenir compte de la recommandation du PDUIF pour les collèges, lycées et l'enseignement supérieur

**Stationnement vélo :** A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017, pour les bâtiments possédant un parking de stationnement pour les véhicules motorisés, les nouvelles réglementations exigent des surfaces de stationnement plus importantes que le PDUIF pour les bâtiments neufs à usage principal industriel ou tertiaire, accueillant un service public, constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles cinématographiques. Il convient dans ces cas-là, de respecter ces réglementations (Décret n°2016-968 du 13 juillet 2016 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et aux infrastructures permettant le stationnement des vélos lors de la construction de bâtiments neufs ; Arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la construction et de l'habitation ; Arrêté du 3 février 2017 modifiant l'arrêté du 13 juillet 2016 relatif à l'application des articles R.111-14-2 à R.111-14-8 du Code de la construction et de l'habitation).



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES**

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE  
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par :  
Marie Chauvot  
Tél. : 01.60.76.32.40  
Fax : 01.60.76.39.81  
Mél : dit-ter@essonne.gouv.fr

**Commission Départementale de  
Préservation des Espaces Naturels  
Agricoles et Forestiers**

**Compte rendu de la séance du 7 décembre 2017**

La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers de l'Essonne, convoquée le 27 novembre 2017, s'est réunie le 7 décembre 2017, à Villabé (91), sous la présidence de M. RAUCH, directeur départemental des territoires de l'Essonne, représentant Madame la Préfète.

**1) Membres de la commission**

**1.1 Membres présents :**

- M. Yves RAUCH, directeur départemental des territoires de l'Essonne, représentant la Préfète de l'Essonne ;
- Mme Danielle ALBERT, représentant l'Union des syndicats des propriétaires forestiers d'Île-de-France ;
- M. Antoine BIBIÉ, représentant la SAFER (voix consultative) ;
- Mme Pauline CARRAI, représentant l'association « NaturEssonne » ;
- M. Guy CROSNIER, président délégué en charge de la ruralité et du monde agricole représentant le Conseil Départemental de l'Essonne ;
- M. Jean-Luc CURAI, adjoint au maire de Saclay, représentant les maires ;
- M. Florian GIRAUD, chef du service économie agricole, représentant la direction départementale des territoires ;
- M. Didier HARDOUIN, représentant l'union des syndicats Coordination Rurale d'Île-de-France ;
- M. Pascal MARTIN, représentant l'Office National des Forêts (voix consultative) ;
- M. Denis MAZODIER, représentant l'association « Essonne-Nature-Environnement ».

**1.2 Pouvoirs**

- M. Guy CROSNIER, président délégué en charge de la ruralité et du monde agricole représentant le Conseil Départemental de l'Essonne dispose d'un pouvoir de M. Pierre MARCILLE, représentant la chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France Ouest, d'un pouvoir de M. Philippe MORCHOISNE, représentant la fédération départementale des syndicats d'exploitants agricoles d'Île-de-France Ouest, et d'un pouvoir de M. Didier HARDOUIN, représentant l'union des syndicats Coordination Rurale d'Île-de-France lors de l'examen des Déclarations de Projet valant mise en compatibilité de PLU des communes de Pecqueuse et de Corbeil-Essonnes.

**1.3 Membres absents et/ou excusés :**

- Mme Élodie BOUSSAINGAULT-PEIGNE, représentant la chambre départementale des Notaires de l'Essonne ;
- M. Jean-Jacques BOUSSAINGAULT, représentant les établissements publics de coopération intercommunale ;
- M. Thierry LANOE, représentant la Fédération Interdépartementale des Chasseurs d'Île-de-France ;
- M. Patrick OLLIER, président du Conseil de la Métropole du Grand Paris ;
- Mme Julie OZENNE, représentant le réseau AMAP Île-de-France ;
- M. Olivier RUSSEIL, représentant l'INAO ;
- M. Christian SCHOETTL, maire de Janvry, représentant les maires.

## 2) Invités à titre d'expert

- Mme Adèle MAISTRE, de la chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France Ouest ;
- Mme Marie BERNARDO, Mme Mélanie FAUCONNIER, M. Pierre RAMEL, et Mme Céline PLAT, de la direction départementale des territoires lors de la présentation du PLU de Verrières-le-Buisson, et des déclarations de projet valant mise en compatibilité de PLU des communes de Pecqueuse et de Corbeil-Essonnes ;
- Mme Chloé HARDOUIN et Mme Dominique PERSICI, de la direction départementale des territoires lors de la présentation du PLU de la commune de Bouville, de la Carte Communale de la commune de Marolles-en-Beauce et des autorisations d'urbanisme ;
- M. Henri VACHER et Mme Marie CHAUVOT, de la direction départementale des territoires de l'Essonne.

## 3) Quorum et ordre du jour

M. Yves RAUCH constate que le quorum du nombre de votants est atteint et ouvre la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ordre du jour :

- a) Compte rendu et fonctionnement de la commission : le compte rendu de la séance du 9 novembre 2017 est validé à l'unanimité ;
- b) Étude du PLU de la commune de Bouville ;
- c) Étude de la CC de la commune de Marolles-en-Beauce ;
- d) Étude du PLU de la commune de Verrières-le-Buisson ;
- e) Étude d'autorisations d'urbanisme situées sur les communes de Blandy, Bouville, Corbreuse et Videlles ;
- f) Étude de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Pecqueuse ;
- g) Étude de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de la commune de Corbeil-Essonnes.

## 4) Ont présenté leur projet devant la commission :

- PLU de Bouville : Mme Ginette RENAULT (Maire) et M. Michel MORICHON, adjoint au maire, représentant la mairie ;
- CC de Marolles-en-Beauce : M. Henri SERGENT (Maire), représentant la mairie et M. Philippe AVICE, du cabinet AVICE ;
- PLU de Verrières-le-Buisson : M. Thomas JOLY (Maire) et Mme Karine CASAL DIT ESTEBAN, adjointe en charge de l'urbanisme, représentant la mairie ;
- Déclaration de Projet valant mise en compatibilité de Pecqueuse : M. Serge CARO (Maire), M. Jean-Marc DELAITRE, adjoint au maire, représentant la mairie et M. Olivier MAUPU, du cabinet d'urbanisme Espace Ville ;
- Déclaration de Projet valant mise en compatibilité de Corbeil-Essonnes : M. Richard CARRÉ, représentant la mairie.

À Evry, le 04 JAN. 2018

Le président de la CDPENAF,

Yves RAUCH

*Ce document est publié sur le site des services de l'État en Essonne :*  
<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture-Foncier-Consommation-d-espaces-agricoles-forestiers-ou-naturels/CDPENAF-de-l-Essonne>



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

SERVICE ÉCONOMIE AGRICOLE  
Pôle du foncier agricole

Affaire suivie par :  
Marie Cheuvot  
Tél. : 01.60.76.32.40  
Fax. : 01.60.76.33.81  
Mél : [dtt.essonne@essonne.gouv.fr](mailto:dtt.essonne@essonne.gouv.fr)

**Commission Départementale de  
Préservation des Espaces Naturels  
Agricoles et Forestiers**

Séance du 7 décembre 2017

**Avis sur le PLU de la commune de  
Verrières-le-Buisson**

La commune de Verrières-le-Buisson présente devant la CDPENAF, pour avis, le projet de PLU arrêté par délibération du conseil municipal le 25 septembre 2017.

À l'unanimité, la CDPENAF émet les avis suivants :

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

La CDPENAF émet un avis favorable, sur le projet de PLU présenté, avec les recommandations suivantes :

La commission recommande de vérifier la cohérence et la bonne adéquation entre le règlement de zone agricole et les formes d'agriculture souhaitées sur ses espaces agricoles (maraîchage, vignes, pâturage...), notamment en ce qui concerne les possibilités d'installations et de constructions de bâtiments nécessaires aux exploitations agricoles.

La commission recommande de revoir le règlement appliqué sur les secteurs UL situé dans la forêt domaniale à préserver et dans la vallée, au niveau du chemin du Salvert. La commission souhaite que le règlement de ces secteurs soit davantage en adéquation avec leur environnement, et ne permettent que des extensions mesurées des bâtiments existants.

**2) Avis sur le règlement encadrant les possibilités d'extension et d'annexe des habitations en zones A et N, hors Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées**  
(L.151-12 du code de l'urbanisme)

L'avis est favorable.

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

La CDPENAF est favorable à la création de STECAL sur les secteurs présentés en UL situés dans la forêt domaniale et au niveau du chemin du Salvert, s'ils sont accompagnés d'un règlement très encadré et d'une délimitation plus stricte, adaptée à leur environnement.

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

Sans objet.

04 JAN. 2018  
Le président de la CDPENAF,

Yves RAUCH

Cet avis de la CDPENAF est publié sur le site des services de l'État en Essonne :  
<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Agriculture-foret-et-developpement-rural/Agriculture/Foncier-Consommation-d-espace-agricole-forestier-ou-naturel/CDPENAF-de-l-Essonne>



Martine DESCUSSES  
Présidente de la Coccinelle Verte  
37, rue Pierre Curie  
91370 VERRIÈRES le BUISSON  
Tél. 01.69.20.50.08.  
[martinedesc@free.fr](mailto:martinedesc@free.fr)

REÇU LE  
23 JAN 2018  
MAIRIE DE  
VERRIÈRES LE BUISSON

à Monsieur Thomas Joly,  
Maire de Verrières le Buisson,

Objet : réponse de la Coccinelle verte au projet de PLU.

Monsieur,

Lors de notre assemblée générale du 14/01/2018, nos membres ont exprimé le désir de vous informer du fait qu'en tant qu'association liée à l'environnement, nous avons constaté avec plaisir que les zones naturelles de Verrières restent protégées sur le PLU. En revanche, nous ne pouvons donner d'avis sur les projets de construction, celles-ci ne relevant pas de notre compétence. Par ailleurs, le CD que vous nous avez envoyé, et dont nous vous remercions, continue de circuler parmi nos membres.

Nous vous prions, Monsieur, d'accepter nos sentiments distingués,

Martine Descusses  
pour la Coccinelle Verte

**ROEHRICH Julie**

**De:** urbanisme.dsacn@aviation-civile.gouv.fr de la part de urbanisme.dsacn [urbanisme.dsacn@aviation-civile.gouv.fr]  
**Envoyé:** mercredi 24 janvier 2018 16:36  
**À:** ROEHRICH Julie  
**Cc:** FAVAREL Eric DGAC/DD; brigitte.poulain@aviation-civile.gouv.fr  
**Objet:** Avis DSAC-Nord sur révision générale du PLU de VERRIERES LE BUISSON

**Indicateur de suivi:** Assurer un suivi  
**État de l'indicateur:** Avec indicateur

REQU LE

26 JAN 2018

MAIRIE DE  
VERRIERES-LE-BUISSON

W18 517

Dossier suivi par Mme ROEHRICH Julie - service urbanisme et patrimoine :

courrier du 9 octobre 2017 D17 7115/JR adressé à notre DG et reçu en DSAC-Nord le 26 octobre 2017

Madame,

Par courrier en date du 9 octobre 2017, vous m'informez que le conseil municipal de VERRIERES LE BUISSON a arrêté son projet de PLU et me demandez l'avis de nos services.

J'ai l'honneur de vous informer que votre commune est intéressée par :

- Les servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles du centre de PARIS-SUD-Palaiseau approuvées en date du 06 décembre 1990 ;
- les servitudes aéronautiques de dégagements de l'aérodrome de Paris ORLY approuvées en date du 05 juin 1992.

Ces servitudes d'utilité publique doivent être prises en considération pour tous projets d'urbanisme. J'ai pu en constater la mention au CD-Rom annexé à votre courrier.

Pour votre information, à la fin du premier semestre 2017, un nouveau radar secondaire aéronautique a été mis en service sur cette commune.

Cet équipement sera réglementairement protégé par des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles.

À ce jour ces nouvelles servitudes ne sont pas encore approuvées et nous ne manquerons pas de nous rapprocher de vos services sitôt que nous aurons connaissance d'une date d'approbation.

Je vous adresse, par mail suivant, ce projet de plan des servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles.

Je n'ai pas d'autres observations à formuler concernant cette consultation.

La subdivision "régulation et développement durable" de la DSAC-Nord vous présente ses meilleurs vœux pour cette année 2018.

Bien cordialement.

--  
Philippe LEGENDRE

Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile Nord  
Département Surveillance et Régulation Athis-Mons  
Subdivision Développement Durable

Boîte e-mail collective : [urbanisme.dsacn@aviation-civile.gouv.fr](mailto:urbanisme.dsacn@aviation-civile.gouv.fr)

Tel: +33 (0)1 69 57 76 23 / Fax: +33 (0)1 69 38 26 23

Adresse postale : 9 rue de Champagne, 91200 Athis-Mons





Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° ANFR : 091-024-0007  
091-024-0009  
N° : 2016-006-PT2



Direction de la Technique  
et de l'Innovation  
1, av. du Dr.Maurice Grynfogel  
31035 TOULOUSE

Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer

**SERVITUDES RADIOELECTRIQUES  
CONTRE LES OBSTACLES**

**CENTRE : Centre radar Palaiseau  
(ancien et nouveau)**

ECHELLE : 1/20000      Date : mercredi 1 juin 2016

**REMARQUE**  
L'environnement est pris en l'état, au jour de l'établissement de ces servitudes, sans qu'aucune mise en conformité des obstacles existants ne soit envisagée

**PLAN ANNEXE AU DECRET DU  
Service Compétent pour fournir tous les renseignements :**  
Préfecture ou Direction Départementale des Territoire et de la Mer de l'Essonne

**LEGENDE**

- ✕ Point de référence
- Zone primaire
- Zone secondaire
- Secteur de dégagement
- Limites d'égalités contraintes
- ▨ Zone de servitude particulière définie dans le mémoire explicatif
- ▭ Niveau Départemental
- ▭ Niveau Communal
- 1000 / (203.5) Distance par rapport au point de référence en mètre  
Altitude NGF maximale constructible en mètre

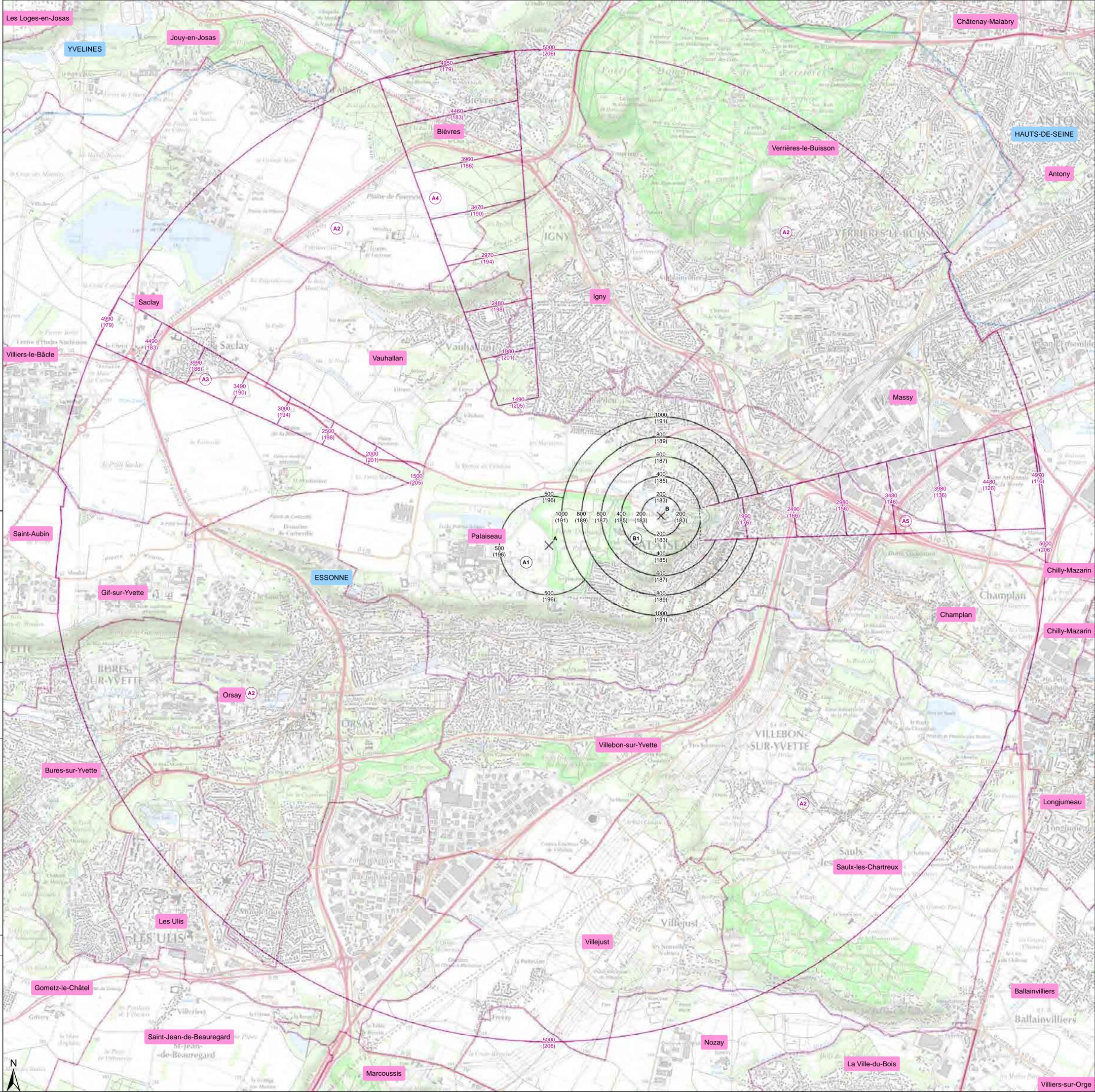
**Mode de consultation**  
A consulter chaque fois qu'une construction est envisagée dans les zones frappées de servitude

**COMMUNES SOUS SERVITUDES**

91 - ESSONNE :

- 91064 - Bièvres
- 91122 - Bures-sur-Yvette
- 91136 - Champlan
- 91272 - Gif-sur-Yvette
- 91312 - Igny
- 91377 - Massy
- 91458 - Nozay
- 91471 - Orsay
- 91477 - Palaiseau
- 91534 - Saclay
- 91587 - Saux-les-Chartreux
- 91635 - Vauhallan
- 91645 - Verrières-le-Buisson
- 91661 - Villebon-sur-Yvette
- 91666 - Villejust
- 91692 - Les Ulis

Point	Equipement	Cote sol (NGF) (en mètres)	Coordonnées géographiques (Latitude, Longitude)
A	Radar secondaire Paris Sud (nouveau radar)	160	(48°42'50"N, 2°13'15"E)
B	Centre Emission Déporté VHF (ancien radar)	151	(48°43'0"N, 2°14'10"E)





Conseil régional

**Le Vice-président**  
chargé de l'écologie  
et du développement durable

REÇU LE  
25 JAN. 2018  
MAIRIE DE  
VERRIERES-LE-BUISSON

Paris, le 22 janvier 2018

Réf : A17-10712/CR/PCT/DAT/N° 72

**Monsieur Thomas JOLY**  
Maire de Verrières-le-Buisson  
Hôtel de Ville  
Place Charles de Gaulle  
91371 VERRIERES-LE-BUISSON

Monsieur le Maire, *Cher Thomas*

Par courrier transmis le 10 octobre 2017, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Verrières-le-Buisson, arrêté par votre conseil municipal le 25 septembre 2017.

Le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Le projet de PLU s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

Je constate avec satisfaction que le projet de PLU est particulièrement soucieux de préserver et renforcer la qualité du cadre de vie en privilégiant l'optimisation des tissus urbanisés existants pour y réaliser l'offre nouvelle de logements. La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation, et de périmètres de servitude au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme pour mener une réflexion globale d'aménagement sur deux secteurs importants témoigne de l'ambition de la commune d'anticiper les mutations potentielles sur son territoire.

Je note également que le projet de PLU développe des objectifs ambitieux en matière de protection des espaces boisés et naturels, compatibles avec les orientations régionales. Les dispositions réglementaires prises en ce sens sont à souligner, notamment la spécification des zones naturelles selon leurs caractéristiques et la préservation des deux liaisons vertes et des espaces verts et de loisirs identifiés sur la carte de destination générale des territoires du schéma directeur.

Enfin, je relève l'objectif de maintien de l'activité agricole sur le secteur de la Vallée à la Dame, avec le projet d'y développer de l'agropastoralisme et une plantation de vignes.

Par ailleurs, vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

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

Si - à l'a-



**Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT**

## ANNEXE TECHNIQUE

**Référente territoriale** : Mélanie PUSSET, Direction de l'Action Territoriale,  
melanie.pusset@iledefrance.fr

### **Observations et analyse des services de la Région Ile-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Verrières-le-Buisson (91)**

Population (2014) : 15 711 habitants  
Superficie : 998,95 ha

La commune appartient à la Communauté d'agglomération Paris-Saclay depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

La révision générale du PLU a été prescrite en 2015 ; le précédent PLU a été approuvé en 2003 et modifié cinq fois.

La commune de Verrières-le-Buisson se situe à une quinzaine de kilomètres de Paris, au nord-ouest du département de l'Essonne, et jouxte la limite sud du département des Hauts-de-Seine. Bordé au nord par l'A86 et à l'ouest par la RN 118, le territoire est également desservi par la RD 60 reliant Massy et le Plateau de Saclay à l'ouest et Châtenay-Malabry au nord. La commune bénéficie de la proximité de pôles multimodaux de grande ampleur mais ne dispose d'aucune gare.

L'organisation territoriale se caractérise autour de deux entités distinctes ; l'une urbaine, l'autre naturelle correspondant à la forêt domaniale de Verrières qui lui confère un cadre de vie préservé.

La commune de Verrières-le-Buisson fait partie, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du SDRIF, de l'agglomération centrale qui compte 414 communes d'Ile-de-France.

#### 1 – Qualité du projet spatial

Le projet de PLU privilégie l'optimisation des tissus urbanisés existants pour répondre aux objectifs en matière de logements que la commune s'est fixés à l'horizon 2030. Une seule extension de 0,39 ha est projetée à long terme pour l'extension du cimetière paysager.

Le document identifie ainsi au sein de l'enveloppe urbaine trois secteurs encadrés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et deux périmètres de servitude au titre de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme pour mener une réflexion globale d'aménagement sur la ZAE des Petits Ruisseaux et sur le secteur boulevard du Maréchal Foch à proximité immédiate du centre-ville. La mise en place de ces deux outils témoigne de l'ambition de la commune d'anticiper les mutations potentielles que vont connaître ces secteurs.

Les projets des trois OAP et le potentiel de construction dans le diffus permettront l'augmentation de 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle de la commune en 2030, en cohérence avec les attentes du SDRIF, voire de plus de 15% si les potentiels des deux périmètres d'étude sont comptabilisés.

#### 2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

Le projet de PLU veille à la qualité du cadre de vie de la commune.

A ce titre, le document développe des objectifs et mesures en matière de protection des espaces boisés et naturels, compatibles avec les orientations régionales. Cela se traduit

notamment par le classement des espaces boisés et la protection des lisières de la forêt de Verrières, mais aussi par une spécification des zones naturelles selon leurs caractéristiques (Nh pour les espaces humides, Np pour les parcs, squares et jardins publics situés au sein du tissu urbain, Nj pour les secteurs dédiés aux jardins familiaux).

Les deux liaisons vertes identifiées sur la carte de destination générale du territoire du schéma directeur sont préservées, tout comme les espaces verts et de loisirs correspondants à l'Arboretum municipal Roger de Vilmorin (classé par ailleurs en 2004 en Réserve Naturelle Régionale), la coulée verte, au parc de la Noisette et au golf.

Le projet de PLU traite de la restauration de corridors écologiques, avec par exemple la mise en place d'un travail sur la continuité de l'arbre en ville et de dispositions réglementaires sur l'établissement de clôtures permettant le passage de la petite faune.

Par ailleurs, le PLU établit une liste des éléments de patrimoine végétal et bâti à préserver au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme et y adjoint des recommandations relatives à l'occupation du sol, à l'aspect des constructions et aux plantations dans le règlement.

Enfin, la prise en compte des nuisances sonores et des risques d'inondation se traduit par des prescriptions, à l'instar de la règle dérogatoire à la hauteur des clôtures le long de la RD 60 afin de limiter le bruit.

### 3 – Développement économique

Au regard de la proximité de pôles économiques importants (Massy, Antony, Châtenay-Malabry), le PADD privilégie le maintien et le renforcement des trois polarités commerciales de proximité existantes, en cohérence avec les orientations régionales. Le règlement des zones UA, UC, UH, UI et UL interdit ainsi la transformation des rez-de-chaussée commerciaux en habitation.

Il faut souligner, par ailleurs, l'objectif de mise en valeur de la Vallée à la Dame, occupée en partie par de la forêt publique et privée et en partie par une diversité d'activités avec un poney club, des parcs à chevaux, des ruchers, des vergers, des jardins familiaux et de l'agropastoralisme. Dans cette perspective, un emplacement réservé est inscrit au plan de zonage pour notamment un projet de plantations de vignes.

### 4 – Transports et déplacements

Le PADD affiche des objectifs en termes d'amélioration de la desserte en bus vers les pôles multimodaux de grande ampleur d'Antony et de Massy, et en termes de développement des déplacements doux et sécurisés.

D'autre part, le règlement du PLU s'attache à reprendre les prescriptions inscrites dans le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) tant en termes de stationnement voiture qu'en termes de stationnement vélo.

### 5 – Logement

Le PLU arrêté porte un objectif ambitieux de réalisation de 1 455 logements à l'horizon 2030, permettant de contribuer à l'effort de construction nécessaire à l'échelle régionale.

Si l'objectif de répondre aux exigences législatives de la loi Duflot est à souligner, le document aurait toutefois gagné à préciser des données quantitatives en la matière sur les deux secteurs où est projetée la grande majorité de l'offre nouvelle et sur lesquels est instaurée une servitude au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.



— TERRE D'AVENIRS —

Direction de l'animation territoriale,  
de l'attractivité et des contrats

Monsieur Thomas JOLY  
Maire de Verrières-le-Buisson  
Mairie  
Place Charles de Gaulle  
91370 VERRIERES-LE-BUISSON

Évry, le 30 JAN. 2018

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, j'ai le plaisir de vous faire part de l'avis du Conseil départemental sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Verrières-le-Buisson, arrêté le 25 septembre 2017 par le Conseil municipal.

#### I. Déplacements

##### Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) 2020

Le Département de l'Essonne a adopté, par délibération du 30 septembre 2013, le Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) 2020, qui définit sa politique d'intervention sur le réseau routier départemental.

À Verrières-le-Buisson, le réseau routier départemental est structuré par deux sections disjointes de la RD 60, qui relèvent de la catégorie 2 (cf. annexe 1 – Déplacements) :

- la première section épouse la limite sud de la commune, dans un axe est-ouest, et permet de relier Massy et Anthony, à l'est, et Vauhalla et Saclay, à l'ouest. Elle supporte un trafic de 6 600 véhicules / jour, dont 2,2% de poids lourds ;
- la seconde section dessert la limite est de la ville selon un axe nord-sud et permet de rejoindre Antony et Châtenay-Malabry, ainsi que l'A86. Elle supporte, de fait, un trafic plus important, soit 10 650 véhicules / jour, dont 3,2% de poids lourds

Aussi, je vous propose de faire figurer, dans le PLU, l'ensemble de ces informations, ainsi que les informations proposées en annexe 1 au sujet des réseaux de catégorie 1, 2 et 3 susceptibles d'enrichir le PLU.

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

Hôtel du Département  
Boulevard de France  
91012 Évry cedex

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

2018-Doc029

### Itinéraire Véloscénie Paris - le Mont-Saint-Michel

La *Véloscénie*, projet lancé en 2012, est un itinéraire de découverte, cyclable continu, spécialement balisé, qui permettra de relier Paris et l'Île-de-France à la baie du Mont-Saint-Michel via Chartres et la Normandie. Celui-ci est inscrit au schéma national des véloroutes et voies vertes. Il serait intéressant d'évoquer ce projet dans le PLU et d'y indiquer qu'il traverse Verrières-le-Buisson, via la « coulée verte du TGV », et rejoint l'itinéraire n°18 du SDDCD pour s'y superposer le long de la vallée de la Bièvre.

### Transports en commun – Écomobilité

Le Tram 12 Express (T12E), actuellement en cours de réalisation, permettra de relier la gare RER B de Massy-Palaiseau à la gare RER D d'Évry-Courcouronnes. Il empruntera, pour partie, une infrastructure existante principalement empruntée par le RER C et une infrastructure nouvelle. Il assurera la desserte de 16 stations pour une fréquentation attendue de 40 000 voyageurs / jour.

Parallèlement, les Départements de l'Essonne et des Yvelines, ainsi que la Communauté Paris Saclay, œuvrent pour la relance du projet de prolongement du T12E entre Massy et Versailles. Ils ont conjointement saisi Ile-de-France Mobilités à cet effet, notamment pour demander l'achèvement des études de schéma de principe.

Bien que Verrières-le-Buisson ne soit pas concernée territorialement par le futur prolongement du transport en commun en site propre (TCSP), la commune devrait en bénéficier, à terme, du fait de son passage à proximité (Massy – secteur de Vilgenis). Aussi, il pourrait être intéressant de mentionner ce projet dans le PLU.

Le PLU pourrait préciser, en outre, que la ligne de bus 196 (RATP) est identifiée dans le programme de développement du Grand Paris des Bus, dans les projets à étudier au titre des renforts de ligne.

### Écomobilité – transports innovants

Le PLU pourrait rappeler qu'il est important de favoriser les déplacements alternatifs à « l'autosolisme »<sup>1</sup> et notamment la possibilité de développer les espaces de covoiturage dans des secteurs stratégiques tels que les grands axes routiers ou en réservant certains emplacements sur les parkings de la ville.

## **II. Environnement et cadre de vie**

### Les espaces naturels sensibles

Afin de compléter le rapport de présentation sur le thème des espaces naturels sensibles (ENS), il conviendrait de remplacer la carte de localisation figurant page 274 du rapport de présentation, par celle proposée en annexe 2, relative au recensement et à la zone de préemption ENS en vigueur. En effet, cette version mise à jour permet de constater que le lac Cambacérès est recensé à ce titre depuis 2015.

En outre, je vous informe que le recensement des ENS s'applique uniquement aux zones N des PLU (voire A sous réserve d'intérêt écologique avéré). Aussi, le Département, à compter de l'approbation du PLU, procédera, si nécessaire, à la modification des périmètres ENS afin de les adapter au nouveau plan de zonage. La carte figurant en pièce jointe, relative aux propositions de modification de cet inventaire, localise les ajouts possibles (quadrillés verts) sur le territoire communal. Les quadrillés violets indiquent les espaces pouvant faire l'objet d'un zonage N et d'un recensement ENS. Enfin, les quadrillés rouges indiquent les secteurs à extraire du recensement.

---

<sup>1</sup> L'*autosolisme* revient à réaliser, de façon habituelle, des trajets en voiture sans passager.

### Les jardins naturels sensibles

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

L'opération JNS est une initiative du Département de l'Essonne dont l'objectif est de proposer aux propriétaires ou gestionnaires de jardins, balcons et potagers, la mise en place d'une gestion écologique de leur espace vert. L'adhésion se fait par la signature d'une charte et la mise en application d'un certain nombre d'engagements en matière de pratiques respectueuses de l'environnement.

L'inscription d'un espace en JNS, contribue à renforcer la Trame verte et bleue de l'Essonne.

L'ensemble des JNS forme ainsi un maillage de jardins écologiques favorables à la biodiversité et à son déplacement sur le territoire essonnien. Ce dispositif est complémentaire de celui des ENS instaurés par le Département et par les communes.

Verrières-le-Buisson, qui compte actuellement un JNS, pourrait accompagner ses habitants dans cette démarche. Je vous invite donc à consulter le site internet du Conseil départemental afin de découvrir les démarches qui pourraient être engagées au sein de votre commune<sup>2</sup>.

### Le patrimoine naturel et les continuités écologiques

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) propose de « *conforter les continuités écologiques entre trames verte et bleue* » et suggère un certain nombre de prescriptions. Cet objectif mériterait de figurer également dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et ce notamment dans la mesure où votre commune a réalisé un schéma des trames verte et bleue.

### Itinéraires historiques et patrimoine géologique

En 2008, une étude visant à recenser l'ensemble des itinéraires historiques relatifs au territoire essonnien a été réalisée pour le compte du Département. Votre commune est concernée par des voies établies aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles dans les Chasses du Roy.

Par ailleurs, l'inventaire du patrimoine géologique de l'Essonne, réalisé en 2017 pour le compte du Département, indique la présence d'un géosite<sup>3</sup> à Verrières-le-Buisson. Il s'agit de la « Butte du bois de Verrières ».

Aussi, je vous invite à faire figurer, dans le PLU, ces deux informations et à le compléter à l'aide des documents figurant en annexe n°2.

### Conseils techniques et aides financières

Dans le cadre de la politique des ENS, je vous rappelle que votre commune peut bénéficier de conseils techniques sur la protection de la biodiversité, ainsi que d'aides financières pour l'acquisition, l'étude et l'aménagement d'espaces naturels recensés en ENS et de chemins inscrits au plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR).

---

<sup>2</sup> <http://www.essonne.fr/cadre-de-vie-environnement/patrimoine-naturel/ayez-la-nature-participative>

<sup>3</sup> Un géosite ou géotope est un espace qui permet d'observer des éléments et des phénomènes géologiques intéressants pour la compréhension de la géologie.

En outre, Le Conservatoire départemental des ENS se tient à votre disposition pour réaliser la mise à jour des périmètres ENS et, si nécessaire, celle des chemins inscrits au PDIPR.

### III. Collège

Le rapport de présentation (p. 92) pourrait être réactualisé en précisant qu'à la rentrée 2017-2018, le collège Jean-Moulin accueillait 573 élèves.

En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, en vous proposant d'intégrer les remarques susvisées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Pour le Président du Conseil départemental  
et par délégation,  
Le 1<sup>er</sup> Vice-président chargé des partenariats avec  
les collectivités, des grands projets et de l'Europe

  
Michel Bournat

#### Pièces jointes :

- Annexe n°1 « Déplacements »
- Annexe n°2 « Environnement »
- Carte des ENS – zones de recensement et de préemption
- Carte des propositions de sites à extraire ou à rajouter au titre des ENS
- Fiche des itinéraires historiques relatifs au territoire essonnien « Chasse du Roy »
- Fiche de l'inventaire du patrimoine géologique de l'Essonne « Butte du Bois de Verrières »

## ANNEXE N°1

### DÉPLACEMENTS

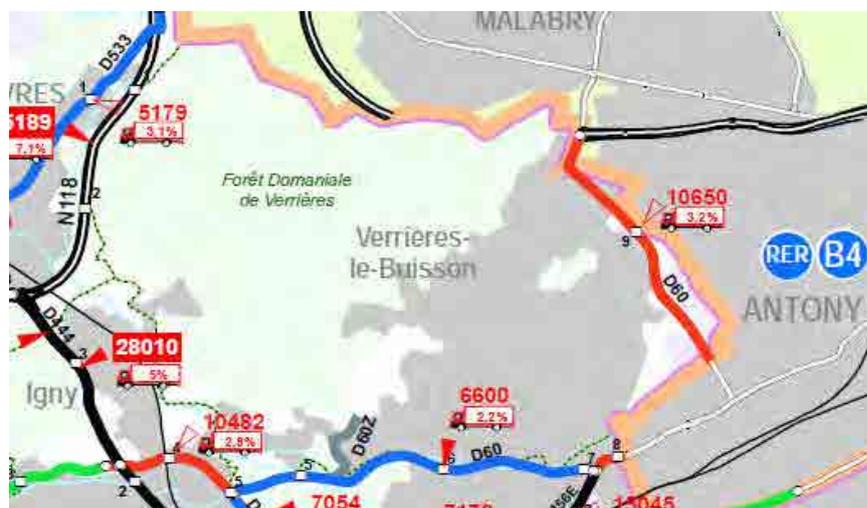
#### Les différentes catégories de réseau du SDVD

Le SDVD 2020 établit une hiérarchisation des voiries départementales en distinguant :

- le réseau de catégorie 1 « liaisons de pôle à pôle », qui assure, outre les déplacements interdépartementaux voire interrégionaux, les relations internes essentielles à l'Essonne en reliant les principaux pôles du Département ;
- le réseau de catégorie 2 « d'accompagnement », qui complète le maillage proposé par le réseau de catégorie 1, principalement pour des échanges intra-départementaux ;
- le réseau de catégorie 3 « de desserte locale », qui participe à l'irrigation fine du territoire essonnien, en prenant en charge des déplacements de proximité.

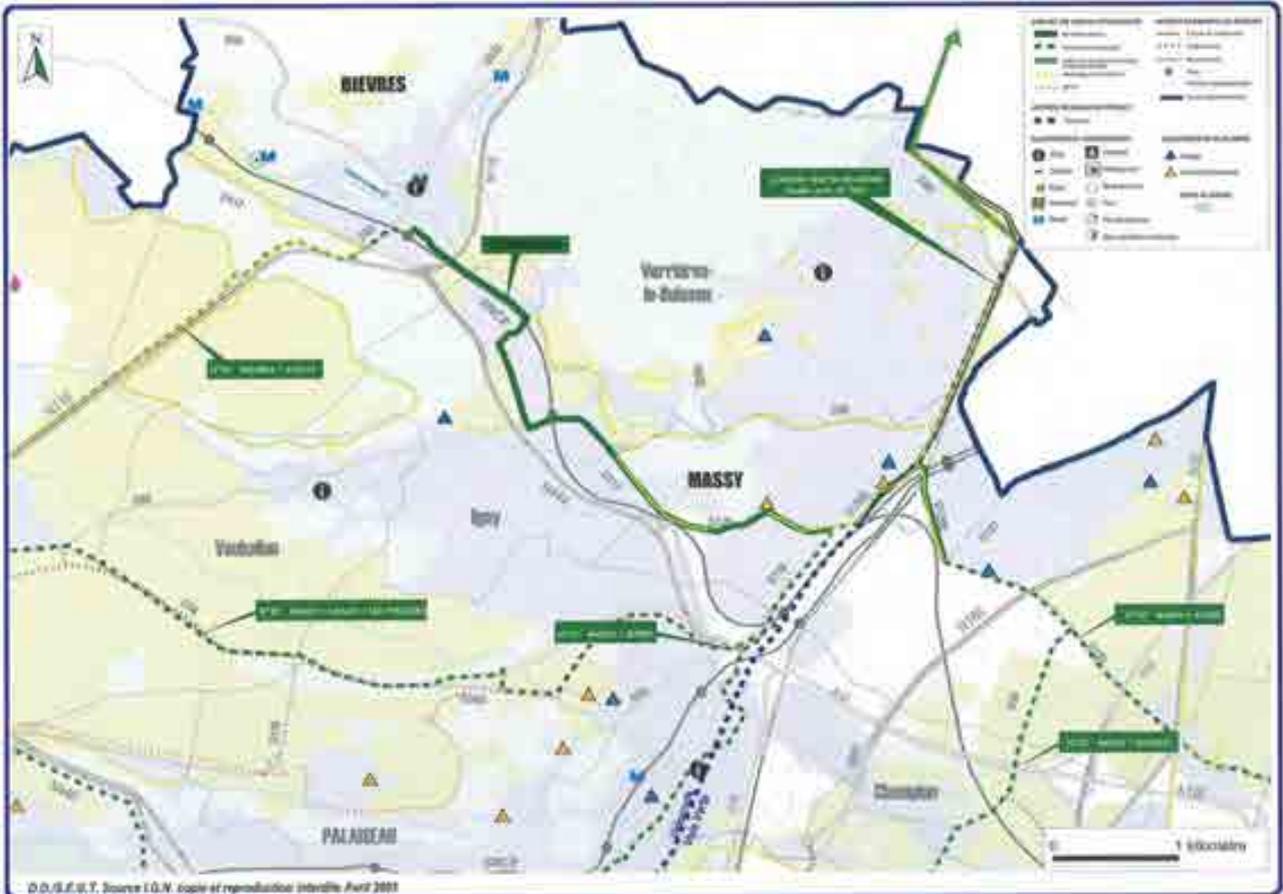


- Source : Carte « Réseau routier national et départemental – Edition 2014 »  
- Conseil départemental de l'Essonne



- Source : Carte « Trafic routier en Essonne – Mise à jour 2015 »  
- Conseil départemental de l'Essonne et Direction Interdépartementale des Routes d'Ile-de-France

Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD)



Extrait du Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces – Itinéraire n°18  
Conseil départemental de l'Essonne

---

**ANNEXE N°2**  
**ENVIRONNEMENT**

Cf. cartes des ENS pages suivantes.

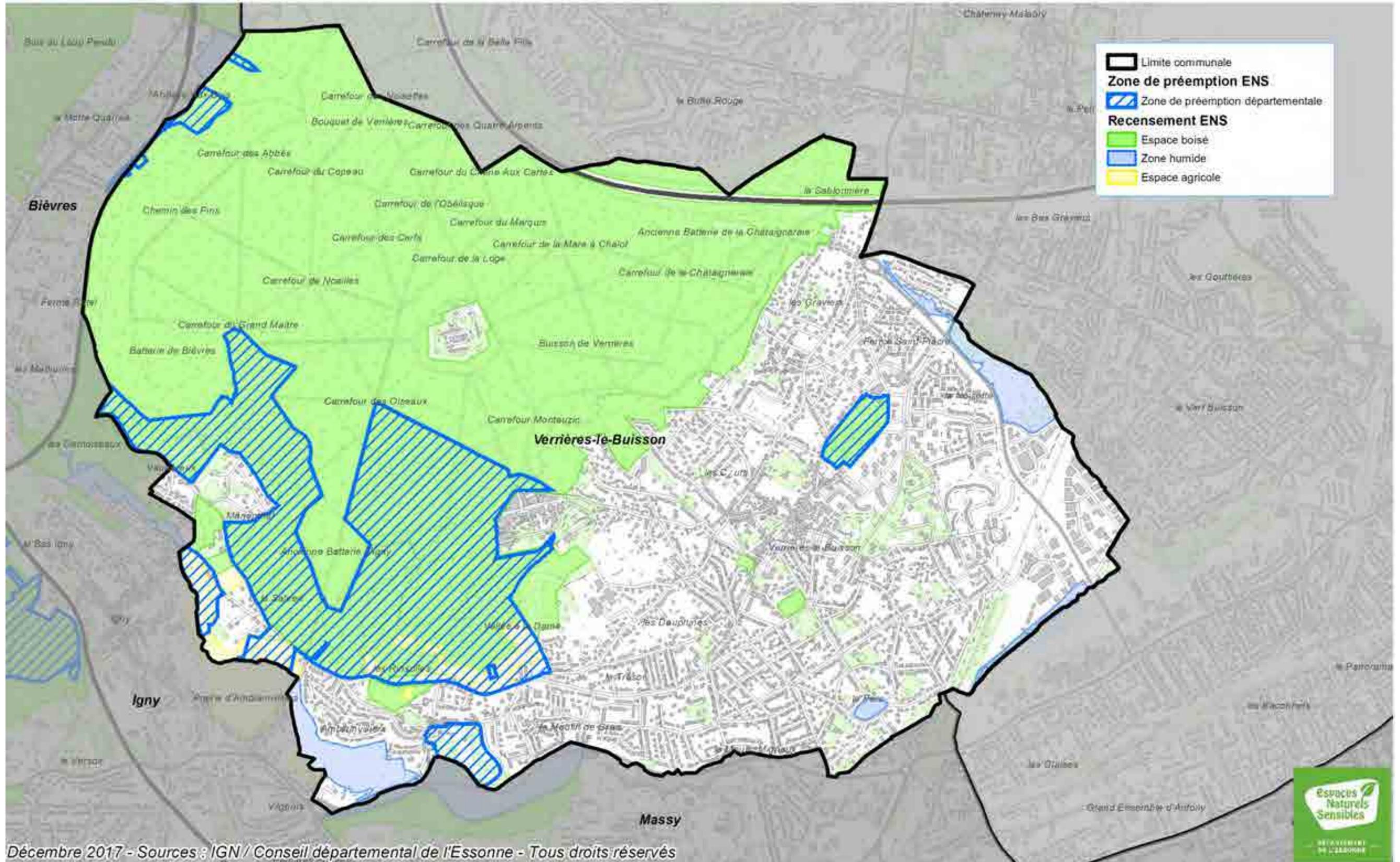


# Commune de VERRIERES-LE-BUISSON

## Recensement et zone de préemption Espaces Naturels Sensibles

Dates de délibération : 14 décembre 2015 et 20 décembre 1995

0 200 Mètres

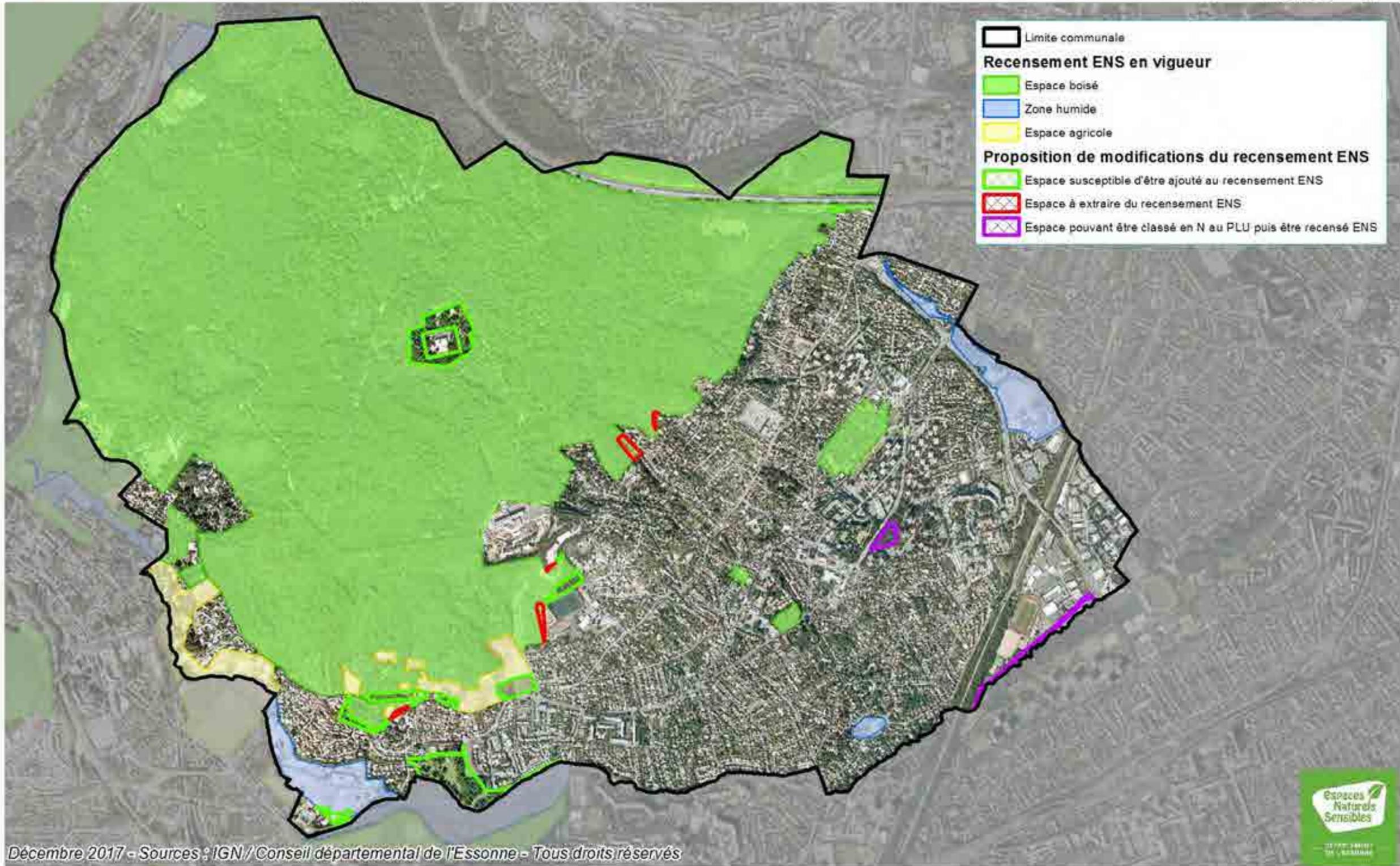




### Commune de VERRIERES-LE-BUISSON

### Proposition de modification du recensement des Espaces Naturels Sensibles en fonction des zonages du PLU

0 200  
Mètres



**C-02**

## Chasses du Roy

En relation avec les routes royales

Commune(s) concernée(s) : Angervilliers, Brunoy, Bruyères-le-Châtel, Draveil, Épinay-Sous-Sénart, Étiolles, Fleury-Merogis, Fontenay-lès-Briis, Forges-les-Bains, Limours, Montgeron, Morsang-sur-Orge, Morsang-sur-Seine, Quincy-sous-Sénart, Ris-Orangis, Soisy-sur-Seine, Sainte-Geneviève-des-Bois, Saint-Pierre-du-Perray, Tigery, Verrières-le-Buisson, Villemoisson-sur-Orge.

### Typologie

**Voies établies au 17<sup>ème</sup> et 18<sup>ème</sup> siècles**

### Données historiques

Éléments de datation de l'itinéraire historique : 18<sup>e</sup> siècle

En France, à partir du 16<sup>ème</sup> siècle, les grands propriétaires terriens, le roi et sa cour, vont s'employer à organiser les forêts où s'exerce la chasse. C'est surtout au cours du 18<sup>ème</sup> siècle que les grandes forêts de l'Essonne vont être progressivement quadrillées de routes et de chemins et organisés avec de grands carrefours. Ces chasses sont réservées au Roi et à sa cour. Les principales forêts de chasse sont celles de Verrières, Sénart, Rougeau, Estigny (Ste-Geneviève-des-Bois), des environs de Limours et d'Angervilliers. Le réseau de routes royales est aussi renforcé à cette époque pour faciliter leur desserte.



La forêt d'Estigny a disparu en grande partie sauf les bois dits « des Trous » et de Saint-Eutrope.  
Carte des Chasses du Roi des environs de Corbeil [AD 91 : 1Fi/047]

#### Sources d'identification :

- Atlas de Trudaine
- Carte des Chasses du Roy (18<sup>e</sup> s.) [AD 91 : 1Fi/045-048]
- Vues aériennes

## Diagnostic / État de conservation

Les forêts de Verrières, de Sénart, de Rougeau, d'Angervilliers et de la Roche-Turpin sont dans le domaine public de l'état et des collectivités. Elles ont conservé en assez bon état la trame des allées qui a été créée au 17<sup>e</sup> et 18<sup>e</sup> siècles. En dehors de ces forêts publiques, les itinéraires sont variablement conservés.

Il faut aussi noter le cas particulier de la forêt d'Estigny, en grande partie disparue et urbanisée, mais dont les grands axes sont fixés par le plan des rues des communes de Sainte-Geneviève-des-Bois, Morsang et Villemoisson-sur-Orge.

## Diagnostic / Évaluation patrimoniale

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

## Itinéraire(s) historique(s) important(s) à prendre en compte

Date du diagnostic : octobre 2008

Dernière modification de la fiche : 01/12/2008 15:12

## Bibliographie

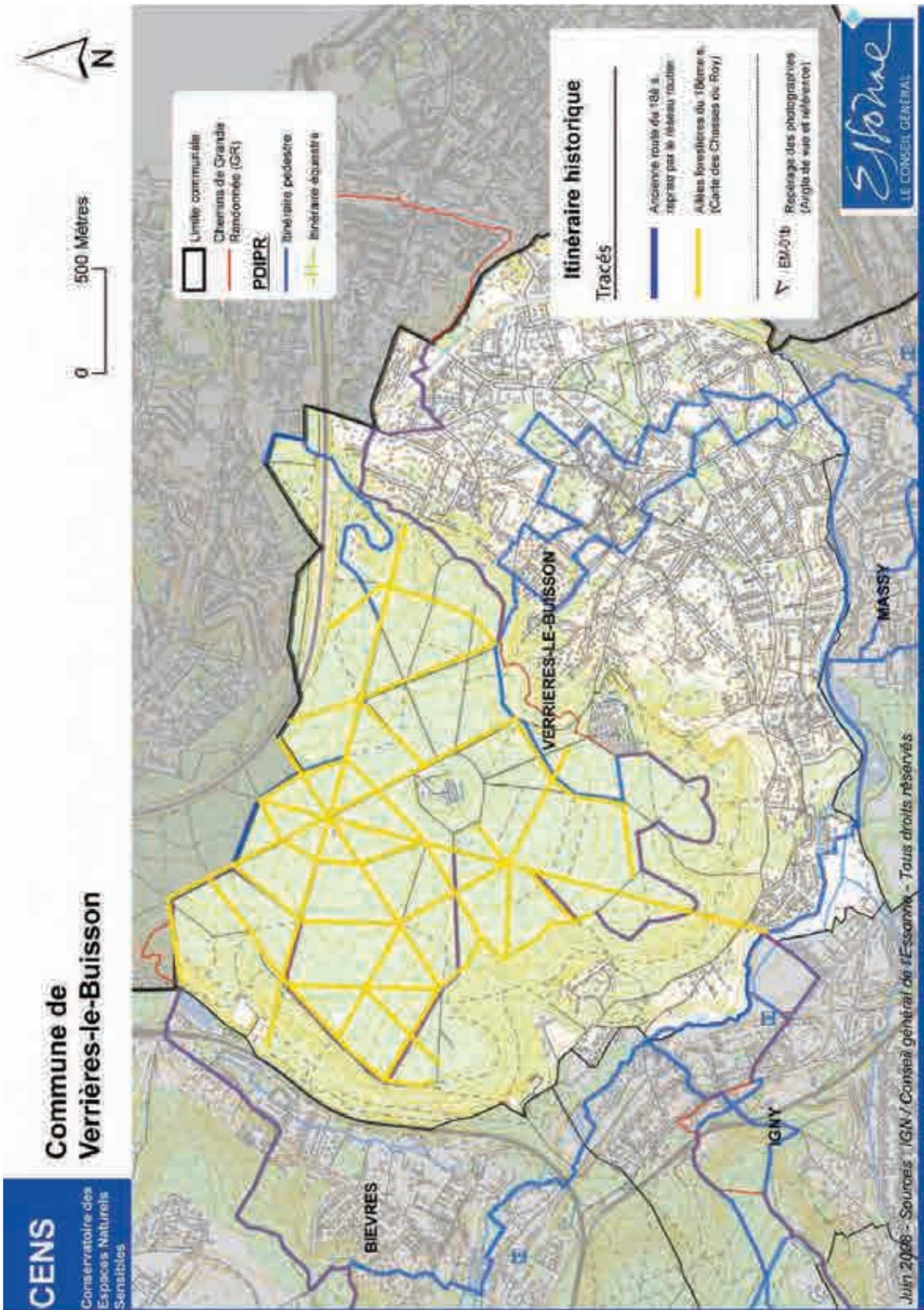
**DUBOIS Jean-Jacques** - Espaces et milieux forestiers dans le Nord de la France. Étude de biogéographie historique. *Thèse d'Etat, Université Paris -I Panthéon-Sorbonne, 1989, 2 vol., 1023 pages.*

**Forêt de Verrières**

Commune de Verrières-le-Buisson



Forêt de Verrières, Carte des chasses du Roi des environs de Chevreuse (18è siècle) [AD 91 : 1Fi/045]





# Essonne



91.NO.001

Secteur nord-ouest – Vallée de la Bièvre



## Butte du bois de Verrières

Commune(s) : **Verrières le Buisson**

Lieu-dit : Forêt domaniale de Verrières

Type de site : Relief naturel et anciennes carrières

Carte concernée (N° IGN / nom / échelle) : 2315 OT Palaiseau – Arpajon



Situation foncière du géosite : Forêt domaniale

Conditions d'accès du géosite :	Facile	x	Matériellement difficile	Accès libre	x
	Peu aisé - délicat		Potentiellement dangereux	Accès interdit / réglementé	
Voie d'accès :	Divers accès routier et piétonnier en périphérie				

### Stratigraphie

Phénomène / Terrain	Ere	Période	Etage	Age absolu
Terrain	Cénozoïque	Oligocène	Rupélien (Stampien)	33,9 – 28,4 Ma BP

### Lithologie

Lithologie	Stratigraphie	Commentaire	Epaisseur en m visible
Argile à meulière de Montmorency	g 2c – 3a		-
Sables de Fontainebleau	g 2 a-b		-

Situation de la coupe relevée : Pas de coupe continue

### Typologie

S1 - Paléontologie		S4 - Stratigraphie		T – Technique - Historique	x
S2 - Minéralogie		S5 – Géologie structurale		Intérêt scientifique	
S3 – Pétrologie – Sédimentologie	x	S6 - Géomorphologie	x	Pédagogie des Sciences de la Terre	x

S3 – Pétrologie : Affleurement des *Sables de Fontainebleau* (Sables fauves dit « *faciès de Fontenay* »)S6 – Géomorphologie : Coteau de la vallée de la Bièvre. Relief sablo-gréseux le plus au nord du département ; point culminant du département.T – Technique : Vestiges d'anciennes carrières (meulière, grès, sablon)

### Références

Carte géologique BRGM : Corbeil (219)

Origine des données : Terrain

Date de rédaction de la fiche : 08/03/2007

Rédacteur de la fiche : P. VIETTE

Collaborateur(s) : P. Freytet



91.NO.001	<b>Butte du bois de Verrières</b>
<b>Commentaire</b>	
<b>Intérêt géologique :</b>	
<p>La butte de Verrières est le relief de <i>Sables et grès de Fontainebleau</i> le plus au nord du département. C'est une butte sableuse dont les versants escarpés contrastent avec la surface tabulaire établi sur les <i>Argiles à meulière de Montmorency</i>. La butte culmine à 177 m, au Fort de Verrières, point culminant du département de l'Essonne.</p> <p>D'anciens fronts de sablières permettent d'observer les <i>Sables de Fontainebleau</i> à faciès dit « <i>de Fontenay</i> ». Ce sont des sables fauves à fraction argileuse.</p>	
<b>Autres intérêts</b>	
<p><u>Intérêt historique :</u></p> <p>L'argile à meulière et le grès ont été exploités dans des carrières dont il subsiste quelques traces (reliefs accidentés) sur le rebord sud de la butte. Le bois de Verrières recèle aussi d'importants vestiges d'ouvrages défensifs : fortifications de Paris de 1870, ainsi qu'un site préhistorique montmorencien de part et d'autre du Chemin des Carriers (banc de grès quartzite) et deux menhirs (dalles de grès redressées) sur le bord NO.</p>	
<b>Bibliographie</b>	
Pas de référence	

91.NO.001

## Butte du bois de Verrières

### Carte de localisation



Cartographie : IN SITU, 2007. Données cartographiques SIG CG91 - Fond topographique : Scan25 © IGN  
 © Conseil général de l'Essonne – Conservatoire départemental des Espaces naturels sensibles.



#### Légende



Point d'observation géologique



Limite de gisement ou de zone d'intérêt géologique

#### Relèvement

Point(s)	Nord	Est
Point culminant (Fort de Verrières)	48° 45' 16"	2° 14' 45"

91.NO.001

## Butte du bois de Verrières

### Illustrations



Le versant ouest de la butte du bois de Verrières



Affleurement des « sables fauves » dans une ancienne sablière en rebord du plateau (Chemin des carrières)



Surface tabulaire du plateau (Argile à meulière de Montmorency)



Bloc de meulière (Carrefour Montauzin)

Crédit photographique : Philippe VIETTE – IN SITU, 2007