

Commune de Verrières-le-Buisson

Département de l'Essonne

Plan Local d'Urbanisme

5 – Annexes

**P.L.U. approuvé par Délibération du Conseil Municipal en date
18 mars 2019**

**P.L.U. modifié par Délibération du Conseil Municipal en date
du 16 décembre 2024**

Société Urballiance
78, rue de Longchamp - 75116 Paris
urballiance@hotmail.fr

SOMMAIRE

1 : Les servitudes d'utilité publique opposables au P.L.U.	3
1.1 : Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine.....	4
AC 1 : Servitude de protection des monuments historiques.....	4
AC 2 : Servitude de protection des sites pittoresques	7
AC 3 : Servitude relative aux réserves naturelles.....	8
A 4 : Servitude relative aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux.....	9
JS 1 : Servitude relative aux terrains de sport dont le changement d'affectation est soumis à autorisation .	10
1.2 : Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements	5
A 5 : Servitude relative aux canalisations d'eau et d'assainissement	11
I 3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz.....	13
I 4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution d'électricité	16
PT 1 : Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques	19
PT 2 : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles	20
T 1 : Servitudes relatives aux communications par voies ferrées	21
T4 : Servitudes aéronautiques de balisage (aérodromes civils et militaires)	25
T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires)	26
2 : Les emplacements réservés.....	27
3 : Les Alignements	28
4 : Les voies classées bruyantes	30
5 : Les réseaux d'eau et d'assainissement et la collecte et le traitement des déchets	35
5.1 : Les réseaux d'eau et d'assainissement.....	35
5.2 : La collecte et le traitement des déchets.....	39
6 : Zones d'Aménagement Concerté.....	43
7 : Espace Naturel Sensible	44
8 : La servitude liée à l'article L 151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme.....	47
9 : Droit de Prémption urbain renforcé et sur les fonds, baux et locaux commerciaux	52
10 : Le régime forestier	60
11 : Les périmètres de prise en considération - article L.424-1 du Code de l'Urbanisme	61

1 : Les servitudes d'utilité publique opposables au P.L.U.

De nombreuses servitudes d'utilité publique, instituées par les lois et règlements particuliers, ont un effet sur la constructibilité du sol. L'annexe du Livre 1^{er} Règlementation de l'Urbanisme du Code de l'Urbanisme, mentionnée dans l'article R.151-41 du Code de l'Urbanisme, en distingue quatre grandes catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- les servitudes relatives à la défense nationale ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques.

Les servitudes d'utilité publique doivent obligatoirement être respectées par le P.L.U. (cf. articles L.151-43 et L.151-28 du Code de l'Urbanisme). Selon leur importance, elles ont une influence directe ou indirecte sur la réalisation du projet qu'entend porter la commune.

1.1 : Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine

AC 1 : Servitude de protection des monuments historiques

Gestionnaire :
Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

1 - Cadre législatif

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 06 janvier 1986, et par les décrets du 07 janvier 1959, 18 avril 1961, 06 février 1969, 10 septembre 1970, 07 juillet 1977 et 15 novembre 1984.

Loi du 02 mai 1930 (article 28) modifiée par l'article 72 de la loi n° 83-8 du 07 janvier 1983.

Loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes, complétée par la loi n°85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n°80-923 et 80-924 du 21 novembre 1980, n°82-211 du 24 février 1982, n°82-220 du 25 février 1982, n°82-723 du 13 août 1982, n°82-764 du 06 septembre 1982, n°82-1044 du 7 décembre 1982 et n°89-422 du 27 juin 1989.

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n°70-836 du 10 septembre 1970 (article 11), n° 84-1006 du 15 novembre 1984.

Décret n°70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret n°82-68 du 20 janvier 1982 (article 4).

Décret n°70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges-types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966.

Décret n°79-180 du 06 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.

Décret n°79-181 du 06 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.

Décret n°84-145 du 27 février 1984 portant statut particulier des architectes des bâtiments de France.
Décret n°84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des préfets de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Décret n°85-711 du 24 juillet 1985 relatif à la commission supérieure des monuments historiques.

Décret n°86-538 du 14 mars 1986 relatif aux attributions et à l'organisation des directions régionales des affaires culturelles.

Circulaire du 02 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report en annexe des plans d'occupation des sols, des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites.

Circulaire n°80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.

2 - Monuments classés concernés

Au sein de la forêt de Verrières, des gisements préhistoriques, de 850 m² et de 1330 m², constitués d'anciens ateliers du Paléolithique et du Néolithique ont été découverts. Ils sont situés de part et d'autre du chemin des Carriers au lieu-dit le "Buisson de Verrières".

Les gisements préhistoriques ont été classés aux Monuments Historiques le 22 mars 1966. Cadastre A 202.

3 - Effets de la servitude des monuments classés

Autorisation préalable pour toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification située dans le champ de visibilité de l'édifice protégé.

4 - Monuments inscrits concernés

Le château de Vilmorin, dont les premiers bâtiments datent du début du 17^{ème} siècle, a été partiellement inscrit aux Monuments Historiques le 8 septembre 1965.
Cadastre C 769 à C 771.

L'église Notre-Dame de l'Assomption, dont les premiers éléments datent du 12^{ème} siècle, a été partiellement inscrite (tympan et portail de la sacristie) aux Monuments Historiques le 31 janvier 1972.
Cadastre C 675.

L'église Saint Pierre d'Igny, dont seule la base du clocher remonte au 13^{ème} siècle, a été entièrement reconstruite au 15^{ème} siècle dans le style roman.
Elle a été inscrite aux Monuments Historiques le 17 février 1950.
Commune d'Igny

Le château de Vilgénis, dont les premiers bâtiments datent du début du 16^{ème} siècle
Les façades et les toitures du château et de ses communs ont été inscrites aux Monuments Historiques le 23 septembre 1977.
Commune de Massy

Le parc de la Petite Roseraie
Actuellement, il s'agit du parc du Centre Régional d'Education Physique et Sportive (C.R.E.P.S.).
Il a été inscrit partiellement Monument Historique le 05 juin 1948.
Commune de Châtenay-Malabry

5 - Effets de la servitude des monuments inscrits

Obligation pour le propriétaire d'un terrain ou d'un immeuble situé dans le périmètre de 500 mètres d'aviser le Préfet 4 mois à l'avance de ses projets de modification de l'état des sols ou des bâtiments existants.

6 - Représentation graphique

Se reporter au plan des servitudes d'utilité publique

AC 2 : Servitude de protection des sites pittoresques

Gestionnaire :

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie– DRIEE Île-de-France

1 - Cadre législatif

Article 17-D6 de la loi du 2 mai 1930 modifié par ordonnance du 2 novembre 1945

Loi du 1^{er} juillet 1957 et loi 67-114 du 28 décembre 1967

Décret 69-607 du 13 juin 1969

Décret 69-825 du 28 août 1969

Décret 70-288 du 31 mars 1970

Décret du 2 Février 1971

2 - Sites classés concernés

Les dépendances, le parc et les jardins du Château de Vilmorin, à l'exception du bâtiment à usage de laboratoire sont en site classé par arrêté du 4 mai 1972.

La Vallée de la Bièvre est classée par décret du 7 juillet 2000.

3 - Effets de la servitude des sites classés

Autorisation préalable pour toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification située dans le périmètre classé.

4 - Sites inscrits concernés

La Vallée de la Bièvre est inscrite par arrêté du 4 mai 1972.

5 - Effets de la servitude des sites inscrits

Obligation pour le propriétaire d'un terrain ou d'un immeuble inscrit d'aviser le Préfet 4 mois à l'avance de ses projets de modification de l'état des sols ou des bâtiments existants.

6 - Représentation graphique

Se référer au plan des Servitudes d'Utilité Publique

**AC 3 : Servitude relative aux réserves naturelles
et périmètre de protection autour des réserves naturelles**

Gestionnaire :

Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie– DRIEE Île-de-France

1 - Cadre législatif

Articles L. 332-16 à L. 332-18 du Code de l'Environnement.

Délibération de la commission permanente de la Région Île-de-France CP 09-614 du 9 juillet 2009.

2 - Sites concernés

Réserve Naturelle Régionale du Bassin de la Bièvre.

Sur le territoire de Verrières-le-Buisson, parcelles 153 et 154 de la section AK et parcelles 116 de la section AI.

3 - Effets de la servitude

Interdiction, sauf autorisation spéciale du Ministre chargé de la protection de la nature, pour quiconque, de détruire ou de modifier dans leur aspect ou dans leur état, les territoires classés en réserves naturelles.

Interdiction de toute publicité dans les réserves naturelles. Les préenseignes sont soumises à la même interdiction.

Obligation pour le propriétaire des parcelles situées dans une telle zone de se soumettre aux servitudes particulières à chaque secteur déterminé par le décret d'institution et relatives aux servitudes de hauteur, à l'interdiction de bâtir, à l'aspect esthétique des constructions

Interdiction en règle générale d'établir des campings et terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes.

Obligation pour le propriétaire de se conformer au régime particulier du périmètre de protection. Il peut être ainsi interdit toute action susceptible de nuire au développement naturel de la faune et de la flore, notamment, la chasse et la pêche, les activités agricoles, forestières et pastorales ; industrielles, minières ; publicitaires et commerciales, etc.

4 - Représentation graphique

Se référer au plan des Servitudes d'Utilité Publique

A 4 : Servitude relative aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux

Gestionnaire :
Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre - SIAVB

1 - Cadre législatif

L. 211-7 du Code de l'Environnement.

L. 215-18 du Code de l'Environnement.

L. 151-37-1 et R. 152-29 à R. 152-35 du Code Rural.

2 – Cours d'eau concernés

La Bièvre, le ruisseau de Vauhallaan et le ruisseau des Godets.

3 - Effets de la servitude

La Bièvre et ses affluents font l'objet d'une obligation de laisser le passage dans la limite d'une largeur de 4 mètres. Cette distance est mesurée par rapport à la rive.

JS 1 : Servitude relative aux terrains de sport dont le changement d'affectation est soumis à autorisation

Gestionnaire :
Direction Régionale de la Jeunesse et des Sports et de la Cohésion d'Île-de-France

1 - Cadre législatif

Article 42 de la loi n°84-610 du 16 juillet 1984 relative à l'organisation et à la promotion des activités physiques et sportives abrogé par l'ordonnance n° 2006-596 du 23 mai 2006 relative à la partie législative du Code du Sport.

Décret n°86-684 du 14 mars 1986 relatif à la déclaration en vue du recensement des équipements sportifs et à l'autorisation de la modification de leur affectation ou de leur suppression totale ou partielle abrogé par le décret n°2006-992 du 1 août 2006 pris pour application de l'article L. 312-2 et du premier alinéa de l'article L.312-3 du Code du Sport et relatif au recensement national des équipements sportifs et à sa mise à jour.

Articles L.312-3 et R.312-6 du Code du Sport.

2 - Equipements concernés

Gymnase de la Vallée à la Dame, 54 rue d'Amblainvilliers ;
Gymnase Jean Mermoz, 2 Rue Marcel Giraud ;
Maison Benoist, 11 rue de l'Ancienne Poste ;
Centre aéré du Vert Buisson, 69 rue d'Estienne d'Orves ;
Stade Robert Desnos, 1 bis rue Marius Hue ;
Double plateau EPS-CES, 54 rue d'Amblainvilliers ;
Simple plateau ESS, 22 rue Jules Chopin.

3 - Effets de la servitude

La suppression totale ou partielle d'un équipement sportif privé dont le financement a été assuré par une ou des personnes morales de droit public pour une partie au moins égale à 20% de la dépense susceptible d'être subventionnée ou, à défaut d'une telle dépense, à 20% du coût total hors taxe de l'équipement sportif ainsi que la modification de son affectation sont soumises à l'autorisation de la personne morale de droit public ayant participé seule ou ayant participé pour la plus grande part à ce financement.

L'avis du maire de la commune où est implanté l'équipement est joint à la demande d'autorisation.

Cette autorisation est subordonnée à la condition que cet équipement soit remplacé par un équipement sportif équivalent.

Toute modification d'affectation en l'absence d'autorisation entraîne de droit le reversement à la personne ou aux personnes morales de droit public mentionnées ci-dessus de l'ensemble des subventions perçues.

1.2 : Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

A 5 : Servitude relative aux canalisations d'eau et d'assainissement

Gestionnaire :
Syndicat des eaux d'Île-de-France - SEDIF
Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre - SIAVB

1 - Cadre législatif

Loi n°62-904 du 4 août 1962 instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement.

Décret n°64-153 du 15 février 1964 relatif à l'application de la loi n° 62-904 du 4 août 1962 instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement.

Arrêté Préfectoral n°75-0328 du 16 janvier 1975.

Articles L. 152-1, L. 152-2 et R.152-1 à R. 152-15 du Code Rural et de la Pêche Maritime.

2 – Canalisations d'assainissement concernées

Collecteur principal : 600 mm de diamètre ;
Doublement du collecteur principal : 1000 mm de diamètre ;
Antenne Igny-Vauhallaan ;
Antenne des godets : 450 et 500 mm de diamètre.

3 - Effets de la servitude

Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations.

La servitude donne à son bénéficiaire le droit :

- d'enfouir une ou plusieurs canalisations ;
- d'essarter les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation ;
- d'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès ;

- d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation (La date du commencement des travaux est portée à la connaissance des propriétaires et exploitants 8 jours au moins avant la date prévue pour le début des travaux. Un état des lieux doit, si cela est nécessaire, être dressé contradictoirement en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter des dits travaux).

Les propriétaires et leurs ayants-droit doivent s'abstenir de faire tout ce qui serait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité dont les contestations sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Si le rejet d'une demande de permis de construire a pour motif l'exercice du droit de servitude dans la parcelle considérée, son propriétaire peut requérir l'acquisition totale de la parcelle par le maître d'ouvrage, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation. Si le permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement des canalisations, les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.

L'assiette de la servitude correspond à une zone tampon de 3 mètres autour de l'ouvrage de collecte.

4 - Représentation graphique

Se référer au plan des Servitudes d'Utilité Publique

I 3 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

Gestionnaire :
GRTgaz
Direction des Opérations
Pôle Exploitation Val de Seine
Département Ouest
2 rue Pierre Timbaud
92238 Gennevilliers

1 - Cadre législatif

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

- ◆ Circulaire du ministère charge de l'industrie n°2006-55 du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques).
- ◆ Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (articles L.11-1 et suivants).
- ◆ Arrêté Préfectoral n°2015-PREF/DCRL/BEPAFI/SSPILL/920 du 4 décembre 2015.

2 - Installation concernée

Canalisation Igny / Massy : 100 mm de diamètre nominal (DN), 20,9 bar de pression maximale de service (PMS).

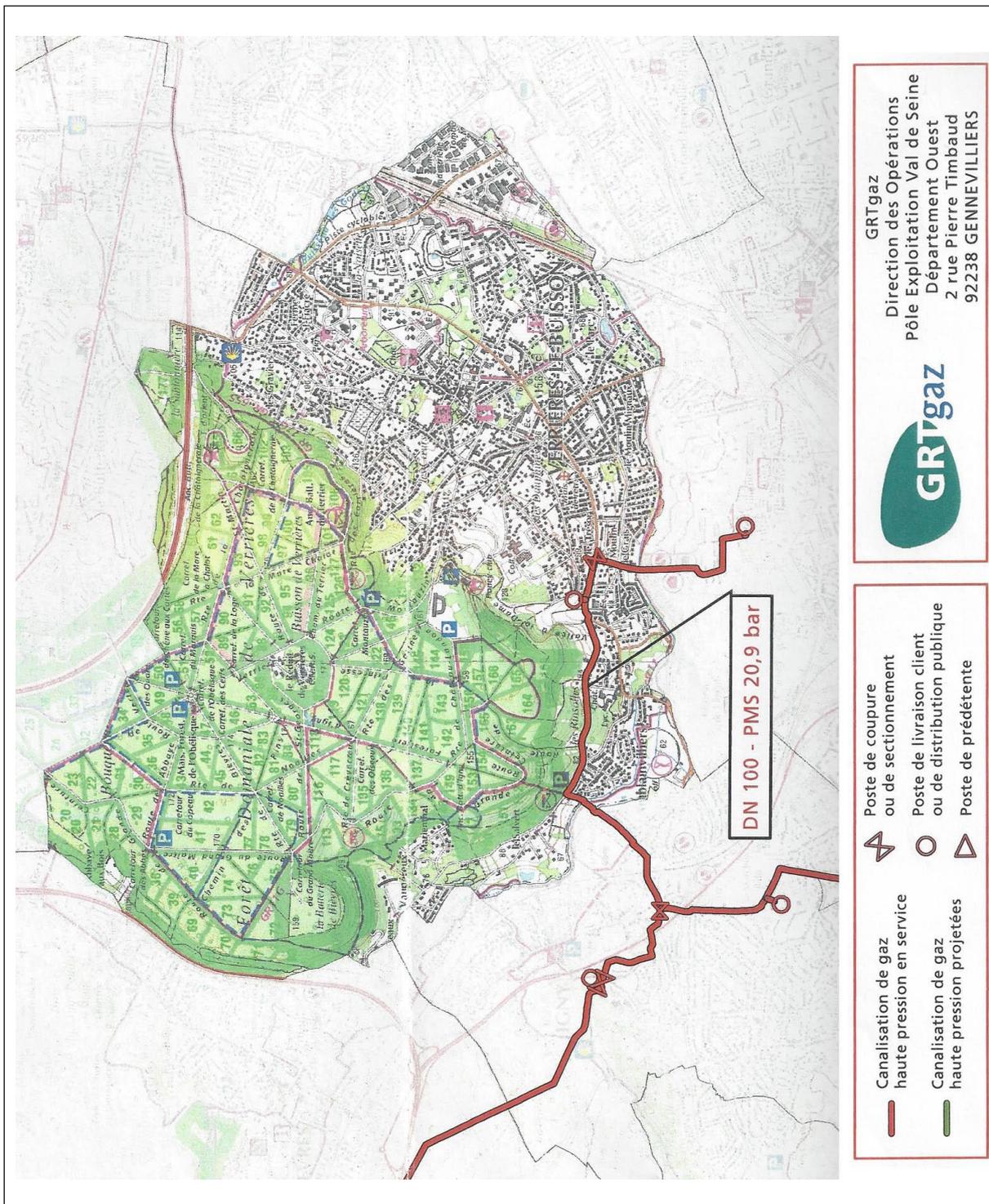
3 - Effets de la servitude

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès des agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales, sauf en cas d'urgence pour assurer la continuité du service.

Aucune activité, ni aucun obstacle ne doit compromettre l'intégrité des canalisations ou s'opposer à l'accès des moyens d'intervention dans une bande de terrain d'au moins cinq mètres de largeur.

4 - Représentation graphique

Se référer au plan des Servitudes d'Utilité Publique



**I 4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport
et de distribution d'électricité**

Gestionnaire :
RTE - Groupe Maintenance Réseaux SUD OUEST
7, avenue Eugène Freyssinet
78 286 Guyancourt Cedex

1 - Cadre législatif

Loi du 15 juin 1906, article 12 modifié par les lois du 19 juillet 1922, 13 juillet 1925 et 4 juillet 1935, les décrets du 27 septembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et n° 67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 modifiant le décret n° 70-492 du 11 juin 1970 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.

Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 complétée par la circulaire n° L-R-J /A - 033879 du 13 novembre 1985 (nouvelles dispositions découlant de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 sur la démocratisation des enquêtes publiques et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour son application).

2 - Installations concernées

- Liaison aérienne 225 KV n°1 Raie - Tortue - Villejust
- Liaison aérienne 225 KV n°2 Raie - Tortue - Villejust
- Liaison aérienne 225 KV n°1 Moulineaux - Villejust
- Liaison aérienne 225 KV n°2 Moulineaux - Villejust
- Liaison aérienne 225 KV n°1 Châtillon (Clamart) - Robinson – Villejust
- Liaison aérienne 225 KV n°2 Châtillon (Clamart) - Robinson – Villejust
- Liaison souterraine 63 KV n°1 Gâtinais Saclay (hors conduite)

3 - Effets de la servitude

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès des agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales, sauf en cas d'urgence pour assurer la continuité du service.

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir ; ils doivent toutefois, prévenir l'entreprise exploitante.

4 - Représentation graphique

Se référer au plan des Servitudes d'Utilité Publique

PT 1 : Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques

Gestionnaire :
Ministère des Armées
Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Île-de-France
8^{ème} RT
Site du mont Valérien à Suresnes - Base des Loges
8 avenue du Président Kennedy
BP 40202
78102 Saint Germain-en-Laye Cedex

1 - Cadre législatif

Cette servitude est instituée par les articles L.57 à L.62 et R.27 à R.39 du Code des Postes et Communications Electroniques

2 - Faisceaux concernés

- Centre radioélectrique n° 078 057 0007, BA 107, Vélizy-Villacoublay, SID n° 780640014 créé par décret du 5 octobre 2017.
- Centre radioélectrique de Paris-Sud-Palaiseau (n°780 640 01) : décret du 03/02/2020 fixant l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les perturbations électromagnétiques applicables au voisinage de ce centre.

3 - Effets de la servitude

Interdiction aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour ces appareils un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre (art. R. 30 du Code des Postes et des Télécommunications).

4 - Représentation graphique

Se référer au plan des Servitudes d'Utilité Publique.

**PT 2 : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception
contre les obstacles**

Gestionnaire :
Ministère des Armées
Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Île-de-France
8^{ème} RT
Site du mont Valérien à Suresnes - Base des Loges
8 avenue du Président Kennedy
BP 40202
78102 Saint Germain-en-Laye Cedex

1 - Cadre législatif

Les servitudes applicables à cette zone sont celles fixées par l'article R.*24 du Code des Postes et des Communications Electroniques.

2 - Faisceaux concernés

- Centre radioélectrique n° 078 057 0007, BA 107, Vélizy-Villacoublay, SID n° 780640014Y créé par décret du 5 octobre 2017.
- Centre radioélectrique de Paris Sud - Palaiseau (n°780 640 01) par décret du 06/12/1990 de la Direction de la Sécurité de l'Aviation Civile ;

3 - Effets de la servitude

Obligations pour les propriétaires, dans toutes les zones et dans le secteur de dégagement, de procéder si nécessaire à la modification ou à la suppression des bâtiments constituant des immeubles par nature.

Obligations pour les propriétaires, dans la zone primaire de dégagement, de procéder si nécessaire à la suppression des excavations artificielles des ouvrages métalliques fixes ou mobiles, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature.

4 - Représentation graphique

Se référer au plan des Servitudes d'Utilité Publique

T 1 : Servitudes relatives aux communications par voies ferrées

Gestionnaire :
S.N.C.F.
Délégation Territoriale Immobilière
Pôle Pilotage des Actifs – Urbanisme
5 / 7 rue du Delta
75 009 Paris

Réseau Ferré de France
Immeuble Séquana 1
87 / 89 quai Panhard et Levassor
75 013 Paris

1 - Cadre législatif

Ordonnance n° 2010-1307 du 28 octobre 2010 relative à la partie législative du Code des Transports

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

Décret portant règlement d'administration publique du 11 septembre 1939.

Décret du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Code Minier : articles 84 et 107.

Code Forestier : articles L. 332-3 et L. 322.4.

Loi du 29 décembre 1892 relative aux occupations temporaires.

Décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives et circulaire d'application du 7 mai 1980.

2 - Ouvrages créant la servitude

Le territoire de la commune est traversé par les emprises des lignes suivantes :

- Ligne de Paris Montparnasse à Monts : du km 11,470 au km 12,700.

3 - Procédure d'institution

Sont applicables aux chemins de fer :

- les lois et règlements sur la grande voirie ayant pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques ;

- les servitudes spéciales faisant peser des charges particulières sur les propriétés riveraines, afin d'assurer le bon fonctionnement du service public ferroviaire ;
- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics.

L'obligation d'alignement s'impose aux riverains de la voie ferrée et à ceux des dépendances du domaine public ferroviaire (gares, cours de gares), ainsi qu'aux riverains des avenues d'accès non classées dans une autre voirie.

L'alignement accordé est notifié à l'intéressé par arrêté préfectoral et a pour but essentiel d'assurer le respect des limites du chemin de fer.

4 - Effets de la servitude

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

Obligation pour le riverain, avant tous travaux, de demander la délivrance de l'alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau, ainsi que celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté préfectoral. Sinon, intervention d'office de l'administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement avec une voie ferrée, de maintenir, et ce, sur une distance de 50 mètres de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies à une hauteur de 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées et les arbres de haut jet à 3 mètres.

Application aux croisements à niveau non munis de barrières d'une voie publique et d'une voie ferrée des dispositions relatives à la servitude de visibilité.

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

En cas d'infraction aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845, réprimée comme en matière de contravention de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer dans un délai donné, les constructions, plantations, excavations, couverture en chaume, dépôts contraires aux prescriptions, sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant.

5 - Limitation du droit d'utiliser le sol

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

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

Interdiction aux riverains des voies ferrées de planter des arbres à moins de 6 mètres et des haies vives à moins de 2 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par arrêté d'alignement. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de construction (art. 5 de la loi du 9 ventôse an XIII).

Interdiction de n'établir aucun dépôt de pierre ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai.

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

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

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée.

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par arrêté préfectoral, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent.

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existante lors de la construction d'un nouveau chemin de fer, de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque.

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

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

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

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

Toutes les dérogations décrites ci-dessus sont révocables.

6 - Représentation graphique

Se référer au plan des Servitudes d'Utilité Publique.

T4 : Servitudes aéronautiques de balisage (aérodromes civils et militaires)

Gestionnaire :
Unité de soutien de l'infrastructure de la défense de Vélizy-Villacoublay
78 129 Vélizy-Villacoublay Air

1 - Cadre législatif

Arrêté du 22 février 1967 relatif à l'établissement d'antennes réceptrices de radiodiffusion et de télévision au sommet de constructions situées sous les surfaces de dégagement des aérodromes.

Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

R.243-1 Code de l'Aviation Civile.

Décret du 20 novembre 1989.

Décret du 05 juin 1992.

2 - Aérodrome et aéroport concernés

Par décret du 20 novembre 1989, l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay est protégé par un plan des servitudes aéronautiques qui tend à interdire la création d'obstacles et si nécessaire à prescrire la suppression d'obstacles sur les terrains identifiés dans les zones d'emprise du périmètre au sol des servitudes.

Par décret du 05 juin 1992, l'aéroport d'Orly est protégé par un plan des servitudes aéronautiques qui tend à interdire la création d'obstacles et si nécessaire à prescrire la suppression d'obstacles sur les terrains identifiés dans les zones d'emprise du périmètre au sol des servitudes.

3 - Effets de la servitude

Les constructions ne doivent pas dépasser les cotes NGF fixées par décret.

4 - Représentation graphique

Se référer au plan des Servitudes d'Utilité Publique.

T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement (aérodromes civils et militaires)

Gestionnaire :
Unité de soutien de l'infrastructure de la défense de Vélizy-Villacoublay
78 129 Vélizy-Villacoublay Air

1 - Cadre législatif

Arrêté du 22 février 1967 relatif à l'établissement d'antennes réceptrices de radiodiffusion et de télévision au sommet de constructions situées sous les surfaces de dégagement des aérodromes.

Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

R.242-1 et R.242-2 Code de l'Aviation Civile.

Décret du 20 novembre 1989.

Décret du 05 juin 1992.

2 - Aérodrome et aéroport concernés

Par décret du 20 novembre 1989, l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay est protégé par un plan des servitudes aéronautiques qui tend à interdire la création d'obstacles et si nécessaire à prescrire la suppression d'obstacles sur les terrains identifiés dans les zones d'emprise du périmètre au sol des servitudes.

Par décret du 05 juin 1992, l'aéroport d'Orly est protégé par un plan des servitudes aéronautiques qui tend à interdire la création d'obstacles et si nécessaire à prescrire la suppression d'obstacles sur les terrains identifiés dans les zones d'emprise du périmètre au sol des servitudes.

3 - Effets de la servitude

Les constructions ne doivent pas dépasser les cotes NGF fixées par décret.

4 - Représentation graphique

Se référer au plan des Servitudes d'Utilité Publique.

2 : Les emplacements réservés

1 - Cadre législatif

Articles L. 151-41 du Code de l'Urbanisme

2 - Effets d'un emplacement réservé

Il s'agit d'un terrain désigné par le P.L.U. comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, un équipement public ou d'intérêt général (école, voie, ...), d'aménager des espaces verts ou de réaliser un programme de logement social. Le terrain devient alors inconstructible pour toute autre opération.

3 - Liste des emplacements réservés

N° au P.L.U	Adresse	Affectation	Bénéficiaire	Parcelles	Superficie en m ²
1	Vallée à la Dame Route de Bièvres	Plantation de vignes	Commune	AS : 21, 22, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47	23 215 m ²
2	Chemin de Paron	Création d'un musée ou d'une salle d'exposition	Commune	AK : 85, 271, 272	1 801 m ²
3	Centre-ville	Cheminement piéton, sentier des Guenettes	Commune	AD : 99p, 220p, 256p	147 m ²

4 - Représentation graphique

Se référer au plan de zonage.

3 : Les Alignements

1 - Cadre législatif

Loi n° 89-413 du 22 juin 1989

Ordonnance du 7 janvier 1959 relative à la voirie des collectivités locales

Décret n°89-631 du 4 septembre 1989

Circulaire du 29 décembre 1964 relative à l'emprise des voies communales (JO du 10 mars 1965)

Code de l'expropriation :

Partie législative : L.13-10, L.13-11,

Partie réglementaire : R.11-19 à 27

Code de la Route : article R.110-2

Code Rural : article L.162-1

Code de la Voirie Routière :

Partie législative : L.112-1 et suivants, L.122-1, L.123-1, L.123-6 et 7, L.131-1 et 6, L.141-1 et L.141-4, L.151-1 et 2, L.161-1

Partie réglementaire : R.112-1, 2, 3, R.141-4 à 10

Code général des Collectivités Territoriales : L.2131-1 et s, L.2543-3, L.5214-16, L.5215-19, L.5216-5

Code Général de la Propriété des Personnes Publiques : L.2111-14

Code de l'Urbanisme : article L.318-3

2 - Effets d'un plan d'alignement

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un arrêté d'alignement individuel. Il constitue pour l'autorité en charge de la voirie concernée, un moyen juridique d'élargissement et de modernisation de celle-ci ainsi que de protection contre les empiètements des propriétés riveraines.

Le plan d'alignement pour l'élargissement de l'emprise publique a pour effet le rattachement au domaine de la voirie publique des terrains compris dans l'emprise qu'il fixe. Mais la prise de possession de ces terrains par la collectivité publique diffère selon qu'il s'agit de terrains bâtis ou clos de murs d'une part, et de terrains nus d'autre part.

Le plan d'alignement est opposable à l'administration comme aux riverains.

La servitude d'alignement entraîne l'interdiction d'édifier une construction nouvelle sur la parcelle frappée d'alignement et d'effectuer des travaux confortatifs sur les constructions existantes.

3 - Liste des alignements

N° au P.L.U	Nom des voies	Largeur
1	Rue Blin	8 mètres
2	Chemin des Vaux Chèvres	7 mètres
3	Rue de l'Abreuvoir	Cf plan d'alignement
4	Route de Bièvres	9 mètres
5	Rue de la Chaudière	8 mètres et 9 mètres
6	Chemin de Paron	Cf plan d'alignement
7	Rue d'Amblainvilliers / avenue Henri Grellou	Cf plan d'alignement
8	Rue Pierre Brossolette	Cf plan d'alignement
9	Rue Pierre Curie	Cf plan d'alignement

4 - Représentation graphique

Se référer aux plans des alignements joints au dossier.

4 : Les voies classées bruyantes

1 - Cadre législatif

L'article L.571-10 du Code de l'Environnement prévoit que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

L'arrêté préfectoral 2012-DDT-SE n° 487, du 7 novembre 2012, a approuvé le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement des grandes infrastructures routières de l'Etat dans le département de l'Essonne. Le réseau à cartographier concerne toutes les routes dont le trafic est supérieur à 6 millions de véhicules par an et les voies ferrées dont le trafic est supérieur à 60 000 passages de trains par an.

L'arrêté préfectoral n°0109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national a classé la RN 118 dans sa totalité et l'autoroute A86 dans sa totalité.

De plus, sur la commune, l'annexe 2 de l'arrêté préfectoral n°2005-DDE-SEPT-08 du 28 février 2005, relatif au classement sonore du réseau routier départemental dans les différentes communes du département de l'Essonne et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant, a classé comme une infrastructure de transports terrestres bruyante différents tronçons de la RD 60.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres a pour objet de recenser les voies susceptibles de générer des nuisances sonores, de les classer en fonction de leurs caractéristiques sonores et de leur trafic et d'indiquer les prescriptions à respecter dans les secteurs affectés par le bruit. Ce classement est élaboré en application des articles L. 571-10 et R. 571-32 à 43 du code de l'environnement. Les voies ferrées concernées sont les voies supportant un trafic journalier de 50 passages de trains. L'arrêté du 30 mai 1996, modifié par l'arrêté du 23 juillet 2013, fixe les seuils acoustiques des 5 catégories du classement et associe à chaque catégorie la largeur maximale du secteur affecté par le bruit.

L'arrêté préfectoral n°0108 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau ferroviaire a classé la ligne TGV Atlantique.

L'arrêté préfectoral n°2022-DDT-SE-307 du 8 août 2022 porte approbation des cartes de bruit des infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de trains par an, dans le département de l'Essonne (4^{ème} échéance).

L'arrêté n° 2023-DDT-SE-100 du 22 mars 2023 actualise l'arrêté du 20 mai 2003 et porte approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires gérées par la RATP et SNCF Réseau ainsi que de la ligne du Tramway T12, projetée par Île-de-France Mobilités dans le département de l'Essonne.

2 - Effets du classement

Ce classement régleme l'implantation et les caractéristiques acoustiques des bâtiments à usages d'habitation.

L'arrêté ministériel du 30 mai 1996 donne les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et de l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. Ce classement permet de répartir les voies routières et ferroviaires en 5 catégories selon les niveaux

sonores qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Il définit également des secteurs affectés par le bruit autour de chaque infrastructure classée dans lesquels les bâtiments devront recevoir un isolement acoustique.

Des règles de construction applicables aux zones exposées au bruit des transports terrestres sont fixées pour le maître d'ouvrage des bâtiments à construire. Ces mesures se traduisent par l'obligation de respecter une valeur minimale pour protéger les futurs habitants des nuisances sonores.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement minimum contre les bruits extérieurs conformément au décret 95-20 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du Code de la Construction et de l'Habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et d'équipements et au décret 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestre modifiant le Code de l'Urbanisme et le Code de la Construction et de l'Habitation.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique est déterminé selon les articles 5 et 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

3 - Voies concernées

Les voies classées comme une infrastructure de transports terrestres bruyante sur le territoire communales sont les suivantes :

- l'A86 en catégorie 1. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette voie est de 300 mètres ;
- la RN 118 en catégorie 2. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette voie est de 250 mètres ;
- le tronçon de la RD 60, correspondant à l'avenue Georges Pompidou, en catégorie 3. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette voie est de 100 mètres ;
- le tronçon de la RD 60, situé sur le territoire de la commune d'Igny dont les limites sont : RD 444 - (3+800) / limite communale Igny/Massy - (4+455), en catégorie 4. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette voie est de 30 mètres
- le tronçon de la RD 60, situé sur le territoire de la commune de Massy dont les limites sont : RD 117 - (4+175) - (5+250) en catégorie 3. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette voie est de 100 mètres
- le tronçon de la RD 60, situé sur le territoire de la commune de Massy dont les limites sont : (5+250) - (5+800) en catégorie 4. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette voie est de 30 mètres

- le tronçon de la RD 60, situé sur le territoire de la commune de Massy dont les limites sont : (5+800) - (6+700) en catégorie 3. La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette voie est de 100 mètres

4 - Représentation graphique

Se référer aux plans de zones de bruit ci-dessous.

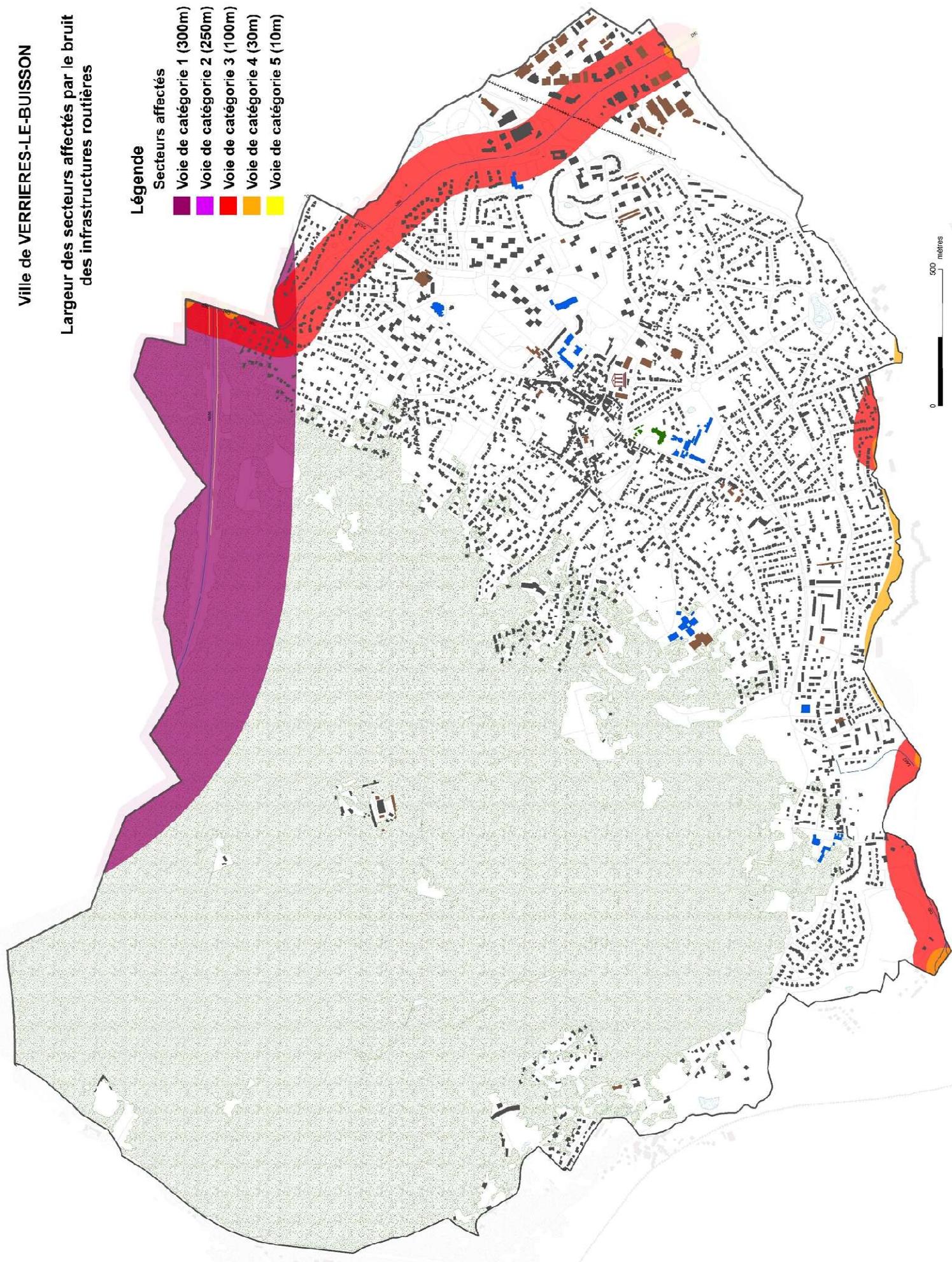
Ville de VERRIERES-LE-BUISSON

Largeur des secteurs affectés par le bruit
des infrastructures routières

Légende

Secteurs affectés

- Voie de catégorie 1 (300m)
- Voie de catégorie 2 (250m)
- Voie de catégorie 3 (100m)
- Voie de catégorie 4 (30m)
- Voie de catégorie 5 (10m)



Classement sonore du réseau ferré en Essonne sur la commune de Verrières-le-Buisson

Date d'impression : 09/08/2023
10:26:51



- Tunnel
- Communes
- T12 Express Tampon cat.5 - 10m
- Ligne T12 Express
- Tampon cat.4 - 30m
- Tampon cat.3 - 100m
- Tampon cat.2 - 250m
- Tampon cat.1 - 300m
- Ligne SNCF
- Ligne RER B

Projection : Spherical Mercator

Service producteur : DDT 91 (Direction Départementale des Territoires de l'Essonne)

Données © MTES



5 : Les réseaux d'eau et d'assainissement et la collecte et le traitement des déchets

5.1 : Les réseaux d'eau et d'assainissement

5.1.1 : L'alimentation en eau potable

L'eau potable de la ville de Verrières-le-Buisson est gérée par le Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF) qui compte 150 communes avec l'adhésion de Saint-Maur-des-Fossés en 2016.

Le rôle du SEDIF consiste à prélever de l'eau dans le milieu naturel, la transformer en eau potable, en contrôler la qualité sanitaire, la stocker et l'acheminer 24h/24 et 7j/7 jusqu'au robinet des consommateurs. Pour ce faire, le SEDIF dispose d'installations dont il est propriétaire (usines de traitement d'eau potable, installations de stockage, canalisations, ...), dont il assure la maintenance, la rénovation, le renouvellement, l'extension, les déplacements, etc.

Depuis le 1^{er} janvier 2011, pour assurer toutes ces missions, le SEDIF a confié, sous son contrôle, la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à une société dédiée, VEOLIA EAU d'Île-de-France, par le biais d'un contrat de délégation de service public dont l'échéance est fixée au 31 décembre 2022.

En 2015¹, le SEDIF dessert 149 communes, soit 566 791 abonnés, gère 3 usines de traitement et 8 426 kilomètres de canalisations pour 282 millions de m³ d'eau consommés facturés.

Les nappes souterraines d'Île-de-France ne sont pas suffisamment productives pour répondre aux besoins en eau de tous les Franciliens. Aussi, pour assurer l'alimentation en eau de ses consommateurs, le SEDIF recourt aux eaux de surface. Pour diversifier son approvisionnement, le SEDIF prélève l'eau dans les 3 grandes rivières de la région :

- la Seine alimente l'usine Edmond Pépin à Choisy-le-Roi. Cette usine a produit 312 728 m³ d'eau en moyenne par jour en 2015 pour une capacité maximale de 725 000 m³. Elle a alimenté 1,87 million d'habitants de la banlieue Sud de Paris (Hauts-de-Seine, Est des Yvelines, Nord de l'Essonne et Sud-ouest du Val-de-Marne) ;
- la Marne alimente l'usine de Neuilly-sur-Marne/Noisy-le-Grand. Cette usine a produit 275 432 m³ d'eau par jour en 2015 pour une capacité maximale de 608 000 m³ et couvre les besoins des 1,67 million d'habitants de l'Est de la banlieue parisienne (Seine-Saint-Denis, Nord du Val-de-Marne et communes de Seine-et-Marne) ;
- l'Oise alimente l'usine de Méry-sur-Oise. Avec une capacité maximale de production de 452 000 m³, cette usine a fourni en moyenne, en 2015, 157 668 m³ d'eau par jour à 850 000 habitants du Nord de la banlieue parisienne (Val d'Oise, Nord-est des Yvelines et Nord-ouest de la Seine-Saint-Denis).

Pour faire face à des risques d'indisponibilité des ressources de surface, le SEDIF conserve l'accès à des nappes souterraines naturellement mieux protégées, en exploitant 4 usines qui puisent dans les nappes de l'Albien, de l'Yprésien et du calcaire de Champigny. Ce sont les unités de Neuilly-sur-Seine, Pantin, Aulnay-sous-Bois et Arvigny.

¹ Le dernier rapport délégataire complet date de 2015. L'adhésion de Saint-Maur-des-Fossés en 2016 n'est pas comptabilisée dans les présentes données.

Pour assurer l'alimentation de toutes les zones du territoire du SEDIF, quel qu'en soit le relief, son réseau de distribution est équipé de 44 stations de pompage et de 67 réservoirs, enterrés ou surélevés, installés majoritairement sur les parties hautes des communes desservies, permettant ainsi : la mise en pression des réseaux, la distribution continue quelles que soient les variations horaires de la demande et la satisfaction immédiate des besoins d'urgence (pics de consommation, incendies).

Le réseau du SEDIF se divise en 2 types de canalisations. Le réseau de transport part des usines de production et alimente les réservoirs, qui assurent l'interface entre la production et la distribution de l'eau potable. Le réseau de distribution, quant à lui, est alimenté par le réseau de transport.

L'année 2015 enregistre une augmentation de la consommation d'eau, par rapport à 2014, qui est due essentiellement à de fortes chaleurs relativement longues dans le temps. Cependant, il est à noter une diminution tendancielle de la consommation d'eau dont les éléments explicatifs sont principalement le vieillissement relatif de la population d'Ile-de-France, la réduction du nombre d'habitants par foyer, la plus grande attention portée à la consommation d'eau et la modernisation du parc d'équipements ménagers.

Sur les communes desservies par le SEDIF, les disparités entre la petite et la grande couronne demeurent. La petite couronne totalise 75 % de la population, 64 % des abonnements et 78 % de la consommation du territoire du SEDIF.

Concernant la commune de Verrières-le-Buisson, celle-ci compte pour 2015, selon le rapport annuel délégataire, 3 736 abonnés pour 16 213 habitants desservis avec un volume consommé de plus de 822 000 m³. Ce chiffre a augmenté par rapport à 2014.

Principales données sur l'eau en 2015 pour la commune de Verrières-le-Buisson			
Population	Nombre d'abonnements	Nombre de compteurs	Nombre de branchements
16 213	3 736	3 747	3 889

Principales données sur l'eau en 2015 pour la commune de Verrières-le-Buisson			
Linéaire de canalisations (en m)	Volumes consommés en 2014 (en m ³)	Volumes consommés en 2015 (en m ³)	Evolution des volumes consommés entre 2012 et 2013
58 865	792 766	822 007	3,69 %

Source : SEDIF, rapport annuel 2015

Concernant la commune de Verrières-le-Buisson, la consommation globale d'eau moyenne annuelle étant de 822 007 m³ pour 16 213 habitants en 2015, cela signifie que le volume d'eau consommé par jour et par habitant sur Verrières-le-Buisson est de 139 litres, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne nationale.

Des analyses sont effectuées très régulièrement par le SEDIF et par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS), afin de s'assurer que l'eau distribuée est conforme à la réglementation et qu'elle ne présente aucun risque pour la santé humaine conformément au décret n°2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine, à l'exclusion des eaux minérales naturelles.

La qualité bactériologique de l'eau distribuée en 2015 est restée très satisfaisante. Le taux de conformité pour les germes témoins d'une possible contamination fécale s'établit à 99,98 %.

Le chlore préserve la qualité de l'eau pendant son stockage et durant son transport jusqu'au domicile du consommateur. Le SEDIF s'impose le respect d'un seuil fixé à 75 µg/l sur l'eau distribuée. En 2015, l'ensemble des prélèvements réalisés au robinet du consommateur présente des résultats inférieurs à 0,55 mg/l, la valeur moyenne étant de 0,161 mg/l.

Avec une valeur moyenne inférieure à 0,2 NFU en 2015, l'eau distribuée sur le territoire du SEDIF présente une très faible turbidité.

Les teneurs moyennes en nitrates en sortie des usines sont largement inférieures au seuil de 50 mg/l fixé par la réglementation. En effet, les teneurs moyennes en nitrates mesurées en sortie des usines traitant des eaux de surface sont proches de 20 mg/l.

Les teneurs moyennes en aluminium dans les eaux refoulées par les usines ne dépassent pas 28 µg/l. Elles sont très inférieures à la référence de qualité de 200 µg/l fixée par le Code de la Santé Publique.

Le Bassin parisien est un bassin très majoritairement calcaire. La plupart des eaux qui y sont puisées sont dures ou très dures.

Qualité de l'eau distribuée en 2015 sur Verrières-le-Buisson					
	Germes Fécaux	Chlore	Conductivité	pH	Turbidité
Nb de prélèvements	Nb de dépassements de seuil	Résiduel moyen (mg/l)	Valeur moyenne (µS/cm)	Valeur moyenne	Valeur moyenne (NFu)
25	0	0,25	540	7,7	0,19

Source : SEDIF, Rapport d'activités 2015

Qualité de l'eau distribuée en 2015 sur Verrières-le-Buisson				
Turbidité	Aluminium		Ammonium	
Nombre de dépassements de seuil	Valeur moyenne (µg/l)	Nb de dépassements de seuil	Valeur maximale (mg/l)	Nb de dépassements de seuil
0	32	0	<0,05	0

Source : SEDIF, Rapport d'activités 2015

5.1.2 : L'assainissement

Sur Verrières-le-Buisson, l'assainissement est très majoritairement de type séparatif, c'est-à-dire constitué de deux réseaux : un pour les eaux pluviales et un pour les eaux usées. Une petite partie est toujours en type unitaire, c'est-à-dire constituée d'un seul réseau pour les eaux pluviales et les eaux usées.

Verrières-le-Buisson			
Linéaire des réseaux d'assainissement communaux			
EU	UN	EP	Total
42 327	2 112	53 815	98 254

La gestion de ce service est une compétence transitoire communale, reprise prochainement par la Communauté Paris Saclay, dont la charge est déléguée à Suez qui :

- assure la collecte et le transport des eaux usées et pluviales vers les exutoires du S.I.A.P.P.² qui assure le transport et la collecte des effluents en dehors du périmètre de la collectivité ;
- la surveillance, l'entretien, la réparation et le renouvellement des matériels tournants ;
- la surveillance, l'entretien, la réparation et le renouvellement des conduites et matériels du réseau ;
- les relations avec les usagers ;
- les relations et l'information de la collectivité pour lui permettre d'effectuer son contrôle et de maîtriser l'évolution du service.

Le traitement des eaux usées est assuré par le S.I.A.A.P. à Valenton.

L'entretien régulier des réseaux est effectué dans le cadre de 3 marchés :

- entretien des réseaux et des ouvrages annexes ;
- entretien des équipements électromécaniques et des dispositifs de télésurveillance ;
- entretien des espaces verts.

Des visites annuelles des collecteurs et des visites d'encrassement ont lieu tous les ans, ainsi que des interventions de curage, des inspections télévisées et des interventions urgentes. Des interventions spécifiques ont lieu sur les ouvrages particuliers tels que les bassins de retenue.

² Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne

5.1.3 : La capacité des réseaux par rapport aux nouvelles constructions

➤ Consommation eau potable et capacité des réseaux d'eau potable

Au regard de la croissance démographique lors des différents recensements, du contexte dans lequel la commune s'inscrit, des attentes communales et des objectifs du Schéma Directeur d'Île-de-France, il est envisagé un scénario équilibré avec une croissance démographique annuelle de 0,88%, soit d'ici 2030, autour de 2 190 habitants supplémentaires.

Concernant la commune de Verrières-le-Buisson, la consommation globale d'eau moyenne annuelle étant de 822 007 m³ pour 16 213 habitants en 2015, cela signifie que le volume d'eau consommé par jour et par habitant sur Verrières-le-Buisson est de 139 litres ce qui est légèrement inférieur à la moyenne nationale.

Selon la prospective démographique, Verrières-le-Buisson gagnerait 2 190 habitants d'ici à 2030. Ainsi, la consommation d'eau moyenne annuelle passerait à plus de 1 291 370 m³.

Il n'y a aucun problème d'approvisionnement en eau à relever pour un syndicat comme le SEDIF par rapport à une augmentation de 2 190 personnes sur la commune de Verrières-le-Buisson.

Concernant la capacité des réseaux d'eau potable, ces derniers apparaissent suffisants pour faire face à l'apport de nouvelles constructions au sein du tissu urbain.

➤ Capacité des réseaux des eaux pluviales et des eaux usées

A propos de la station d'épuration de Valenton, au regard de sa capacité totale de traitement, celle-ci apparaît largement capable de traiter les eaux usées des 2 190 nouveaux habitants que devrait compter Verrières-le-Buisson d'ici quinze ans.

Concernant la capacité des réseaux des eaux pluviales et des eaux usées, ces derniers apparaissent suffisants pour faire face à l'apport de nouvelles constructions au sein du tissu urbain.

5.2 : La collecte et le traitement des déchets

➤ Le contexte législatif

Depuis le 1^{er} mars 2017, les décisions publiques prises en matière de déchets, d'autorisations environnementales ou d'installations classées pour la protection de l'environnement doivent être compatibles avec les plans de prévention et de gestion des déchets.

Depuis le 8 février 2017, plusieurs régions, dont celle d'Île-de-France, doivent être couvertes par un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (cf. article L.541-13 du Code de l'Environnement).

Pour rappel, le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets a été créé par l'article 8 de la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République. Ses modalités d'applications ont été précisées par le décret n° 2016-811 du 17 juin 2016 relatif au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets.

Ce plan a pour fonction première d'être un outil de coordination entre toutes les parties prenantes de la politique des déchets, à l'échelle de la Région. Il se substitue aux trois schémas territoriaux préexistants :

- le plan départemental de prévention et de gestion des déchets non dangereux ;
- le plan départemental de prévention et de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics ;
- le plan régional de prévention et de gestion des déchets dangereux.

Il vise à atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.541-1 du Code de l'Environnement, en coordonnant à l'échelle régionale les actions entreprises par l'ensemble des parties concernées par la prévention et la gestion des déchets (cf. article R.541-13 du Code de l'Environnement).

➤ La collecte et l'élimination des déchets sur Verrières-le-Buisson

Depuis le 1^{er} janvier 2016, c'est la Communauté d'Agglomération Paris Saclay à laquelle Verrières-le-Buisson appartient, qui a en charge la gestion des déchets.

Ainsi en 2016, la Communauté d'Agglomération Paris Saclay, qui regroupe 27 communes, a géré près de 50 655 tonnes de déchets produits sur son territoire, au travers notamment de :

- la collecte et le traitement des ordures ménagères résiduelles ;
- la collecte sélective, le tri et la valorisation des emballages, des papiers et du verre ;
- la collecte et le traitement des encombrants ;
- la collecte et le traitement des déchets ménagers dangereux ;
- la collecte et le traitement des déchets dits "assimilés" c'est à dire des déchets des professionnels dont la nature et le volume ne nécessitent pas de moyens spécifiques de collecte ;
- l'exploitation de déchèteries : celles de Massy et de Verrières-le-Buisson auxquelles s'ajoutent celle de Nosay déléguée au SIREDOM et celle de Villejust déléguée au SIOM.

Concernant la commune de Verrières-le-Buisson, le tableau ci-dessous expose le tonnage des différents types de déchets.

Tonnages global des différents types de déchets sur la commune de Verrières-le-Buisson entre 2012 et 2016					
	2012	2013	2014	2015	2016
Ordures ménagères	3 974	3 936	3 891	3 804	3 754
Sélectif	699	705	701	710	715
Verre	389	401	418	425	441
Végétaux	1 085	1 110	1 152	1 163	1 187
Encombrants triés	265	270	262	280	293
Encombrants enfouis	41	44	44	42	44
Déchets mêlés triés	181	184	185	190	192
Déchets mêlés enfouis	117	118	119	118	119
Total	6 751	6 768	6 772	6 732	6 745

Il est à noter la constante augmentation des déchets dits "triés". En effet, le sélectif, le verre, les végétaux les encombrants triés ainsi que les déchets mêlés triés augmentent tous de manière significative ce qui fait diminuer le tonnage des ordures ménagères. Plus largement, ce phénomène se retrouve dans un nombre important de communes et peut s'expliquer par une plus grande sensibilisation des habitants à la question des déchets et plus généralement à celle de l'environnement.

Néanmoins, le tonnage global des déchets augmente, mis à part en 2015 où il a connu une baisse pour repartir à la hausse en 2016.

Tonnages des différents types de déchets sur la commune de Verrières-le-Buisson en 2016 et ratio par habitant		
	Tonnage global	Ratio kg/hab
Ordures ménagères	3 754	239
Sélectif	715	46
Verre	441	28
Végétaux	1 187	76
Encombrants triés	293	18
Encombrants enfouis	44	3
Déchets mêlés triés	192	12
Déchets mêlés enfouis	119	8

Le ratio kilo de déchet par habitant sur Verrières-le-Buisson correspond globalement à la moyenne nationale définie par l'ADEME.

➤ La déchetterie de Verrières-le-Buisson

La commune de Verrières-le-Buisson dispose d'une déchetterie, situé avenue Georges Pompidou. La déchetterie est un centre d'apport volontaire où le particulier peut venir déposer gratuitement ses déchets, participant ainsi à l'amélioration du recyclage.

En 2016, près de 11 000 tonnes ont été recueillies sur la déchetterie de Verrières-le-Buisson avec environ 54 000 visites dont plus d'un quart sont effectuées par des Verriérois.

Sur la base des ratios exposés précédemment et de la population qu'on peut attendre une fois les extensions d'habitat réalisées (de l'ordre de 2 190 habitants supplémentaires), on peut s'attendre à des productions de déchets pour la commune de l'ordre de :

- 4 277 tonnes pour les ordures ménagères résiduelles ;
- 502 tonnes pour le verre ;
- 1 353 tonnes pour les déchets verts.

Cette estimation ne tient naturellement pas compte de l'évolution des pratiques de tri, des modes de consommation ou encore de la proportion des matières d'emballages.

6 : Zones d'Aménagement Concerté

Gestionnaire :
Hôtel de Ville
Place Charles de Gaulle
91 370 Verrières-le-Buisson

Caractéristiques des Zones d'Aménagement Concerté

La Z.A.C "Pompidou" couvre une superficie de 29 688 m² et a été créée le 5 juillet 1991. Elle a été clôturée par délibération le 17 janvier 2005. Elle est aujourd'hui intégrée à la zone UCb, UI, UK, et N du Plan Local d'Urbanisme.

La Z.A.C "des Petits Ruisseaux" couvre une superficie de 32 000 m² et a été créée le 21 octobre 1991. Elle a été clôturée par délibération le 31 décembre 2002. Elle est aujourd'hui intégrée à la zone UI et ULa du Plan Local d'Urbanisme.

La Z.A.C. "Parc des Justices" couvre une superficie de 95 976 m² et a été créée en date du 16 février 2004. Elle a été clôturée par délibération le 10 mars 2014. Elle est aujourd'hui intégrée à la zone UC, UH, UL et AUL du Plan Local d'Urbanisme.

7 : Espace Naturel Sensible

Gestionnaire :
Conseil Départemental de l'Essonne
Direction Départementale des Territoires
Boulevard de France
91 012 Evry Cedex

1 - Cadre législatif

Article L.113-8 du Code de l'Urbanisme

2 - Effets du classement

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont été instaurés par les lois du 18 juillet 1985 et suivantes. Il s'agit d'une compétence revenant aux Conseils Départementaux. En effet, le Code de l'Urbanisme précise qu : "*Afin de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels, ..., le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles boisés ou non*"³.

La protection au titre des ENS revêt donc un double objectif : protéger le patrimoine naturel et accueillir le public. Ainsi, les Conseils Départementaux s'appuient pour cela sur trois outils :

- un outil foncier consistant en un droit de préemption ENS qui s'applique au sein de zones définies en concertation avec les collectivités locales et qui donne une priorité pour mener des acquisitions foncières. Cette prérogative est exercée directement par le département, par substitution par les communes, ou par délégation à ces dernières, aux EPCI et à l'Agence des Espaces Verts de la région Île-de-France (AEV) ;
- un outil financier correspondant à la part départementale de la Taxe d'Aménagement (TA). Ce produit fiscal, assis sur les droits à construire, permet de mener des actions compensatoires à l'urbanisation. Il est spécifiquement affecté à des actions de protection de la nature. Il donne la possibilité au Conseil Départemental d'acquérir des espaces, d'y conduire des travaux de gestion écologique, de les aménager pour les ouvrir au public ;
- un outil contractuel qui permet de passer des conventions de gestion avec des propriétaires publics ou privés visant à assurer la préservation, l'entretien et l'ouverture au public d'espaces naturels remarquables sans recourir à l'acquisition foncière.

³ Articles L113-8 à 14 du Code de l'Urbanisme

3 - Description de l'ENS

Aujourd'hui, les Espaces Naturels Sensibles, classés en trois catégories - espaces boisés, zones humides, espaces agricoles -, sont pour Verrières-le-Buisson :

- les espaces boisés : la forêt domaniale de Verrières et l'Arboretum municipal Roger de Vilmorin de Verrières ;
- la zone humide : au Sud de la commune ;
- les espaces agricoles : les secteurs des Rinsolles et de la vallée à la Dame.

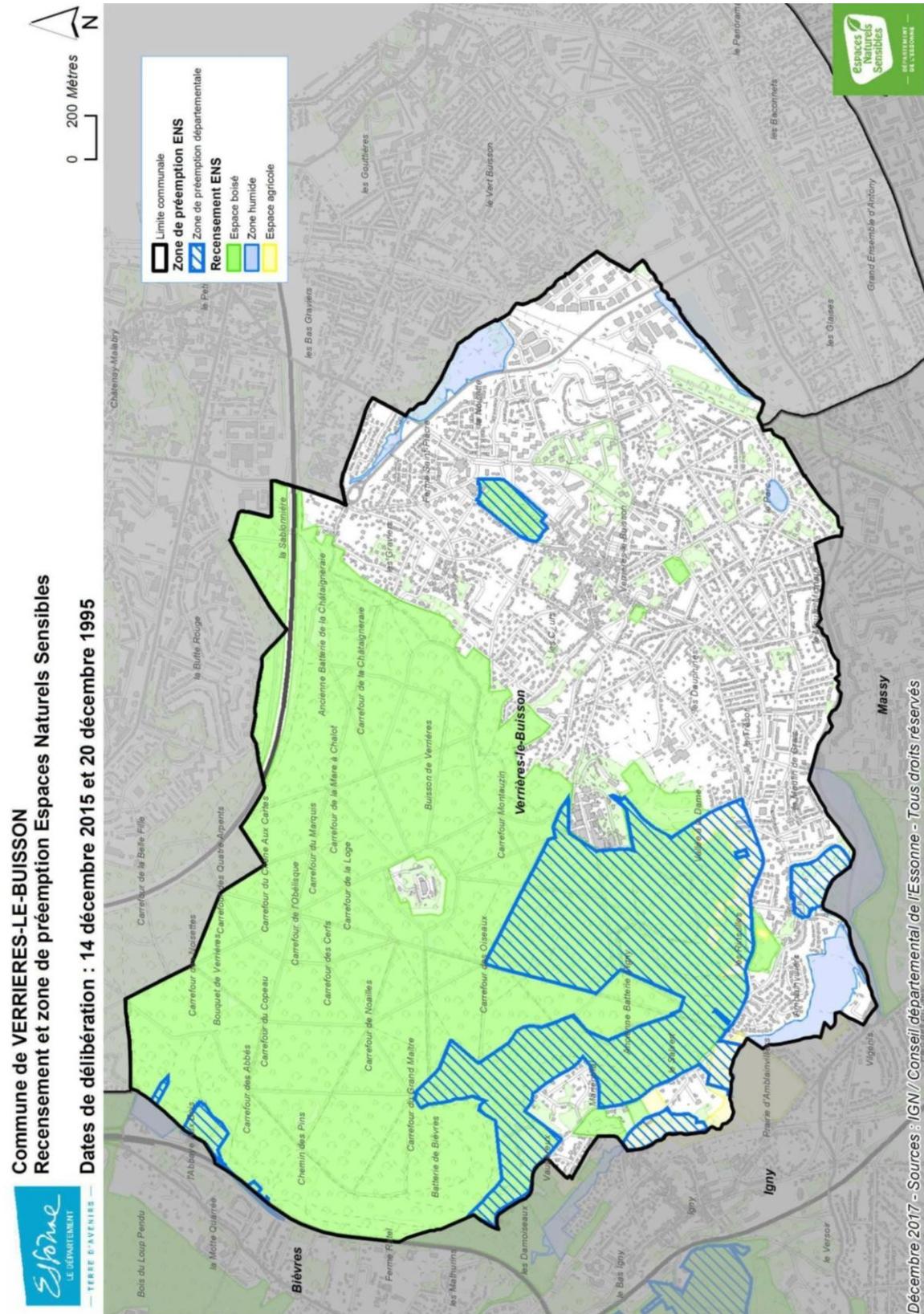
De plus, le lac Cambacérès au Sud de la commune, le parc de la Noisette à l'Ouest, et une frange de la forêt domaniale de Verrières au Nord-est doivent être intégrés comme de nouveaux espaces ajoutés au recensement des ENS en vigueur.

4 - Représentation graphique

Deux cartes ont été intégrées à ce document :

- la première est la carte officielle avec l'ensemble des Espaces Naturels Sensibles définis par délibération du Conseil Départemental du 20 décembre 1995 ;
- la seconde carte présente les nouveaux espaces qui devraient être intégrés aux Espaces Naturels Sensibles actuellement en vigueur.

Espaces Naturels Sensibles sur Verrières-le-Buisson



Source : Conseil Départemental de l'Essonne

8 : La servitude liée à l'article L 151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme

1 - Cadre législatif

L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme

"Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

(...)

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes."

2 - Périmètres concernés

La ville de Verrières-le-Buisson a instauré une servitude prévue à l'article L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme sur un secteur :

- le secteur du boulevard du Maréchal Foch situé entre la rue de Paron et le rond-point Paul Fort.

L'objet de cette servitude est de permettre à la commune et aux différents partenaires de mener une réflexion approfondie sur l'évolution de ce secteur afin de définir un projet d'aménagement global. La commune souhaite en effet avoir le temps nécessaire pour réussir une opération qui portera la restructuration d'un secteur situé à proximité immédiate du centre-ville.

Le secteur, sur lequel la servitude a été instituée, constitue un site stratégique puisqu'il est situé à proximité immédiate du centre-ville.

Les orientations générales sur ce périmètre d'étude sont :

- la création de 150 à 200 logements, avec un volume R+2+C ou attique, et une obligation de 40% de logements sociaux minimum ;
- la création de nouveaux locaux destinés aux commerces et services de proximité ;
- la création de stationnements supplémentaires ;
- l'aménagement de nouveaux espaces piétons au sein du projet ;
- l'affirmation du lien entre le boulevard Foch et les commerces du centre-ville.

De plus, l'aménagement de ce secteur se fera sous conditions :

- d'éviter l'interruption d'activité des commerces ;
- d'affiner l'étude de circulation ;
- de ne pas procéder à des expropriations.

Il est à noter que le cabinet pédiatrique, aujourd'hui situé à l'intérieur du périmètre de cette servitude, devra être pris en compte dans la réflexion sur l'évolution de ce secteur et réintégré au futur projet.

Pour rappel, ce secteur se situe dans la zone UA et UH du P.L.U. Ainsi, pour ne pas compromettre la réalisation d'un projet global et cohérent, au vu de la localisation stratégique de ce secteur, l'article 2 du règlement UA et UH stipule que *"dans le périmètre de la servitude L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations autorisées ne doivent pas être d'une superficie de surface de plancher supérieure à 30 m²".*

- le secteur de la ZAE des Petits Ruisseaux délimité par la coulée verte au Nord, la rue Marius Hue au Sud, l'avenue Georges Pompidou à l'Ouest et la commune d'Antony à l'Est.

L'objectif est ici de mener une étude permettant de mesurer l'opportunité d'une éventuelle reconversion de cette zone. Il s'agit de proposer un nouvel écoquartier d'habitation mixte qui devrait d'une part diversifier l'offre de logements afin de favoriser de véritables parcours résidentiels au sein de la commune, d'autre part de répondre aux besoins actuels en matière d'habitat social, et enfin d'anticiper les besoins de demain en favorisant la qualité environnementale des constructions. Cette volonté communale d'aménager un écoquartier consiste à créer une zone urbaine conçue, aménagée et gérée selon les principes du Développement Durable, c'est-à-dire selon un développement *"permettant de satisfaire les besoins de la génération actuelle sans compromettre la capacité des générations futures à répondre à leurs propres besoins"*. Il s'agit d'aménager un des quartiers durables caractérisés notamment par une gestion durable de l'eau, un traitement optimum des déchets, l'utilisation de modes de transports doux, la production locale d'énergies renouvelables, un recours à l'éco-construction et en particulier l'utilisation d'éco-matériaux, une mixité sociale et fonctionnelle, ...

Les orientations générales sur ce périmètre d'étude sont :

- la création de 550 à 650 logements avec une obligation de 40% de logements sociaux minimum ;
- la création d'un secteur mixte habitat / entreprises.

De plus, l'aménagement de ce secteur se fera sous conditions :

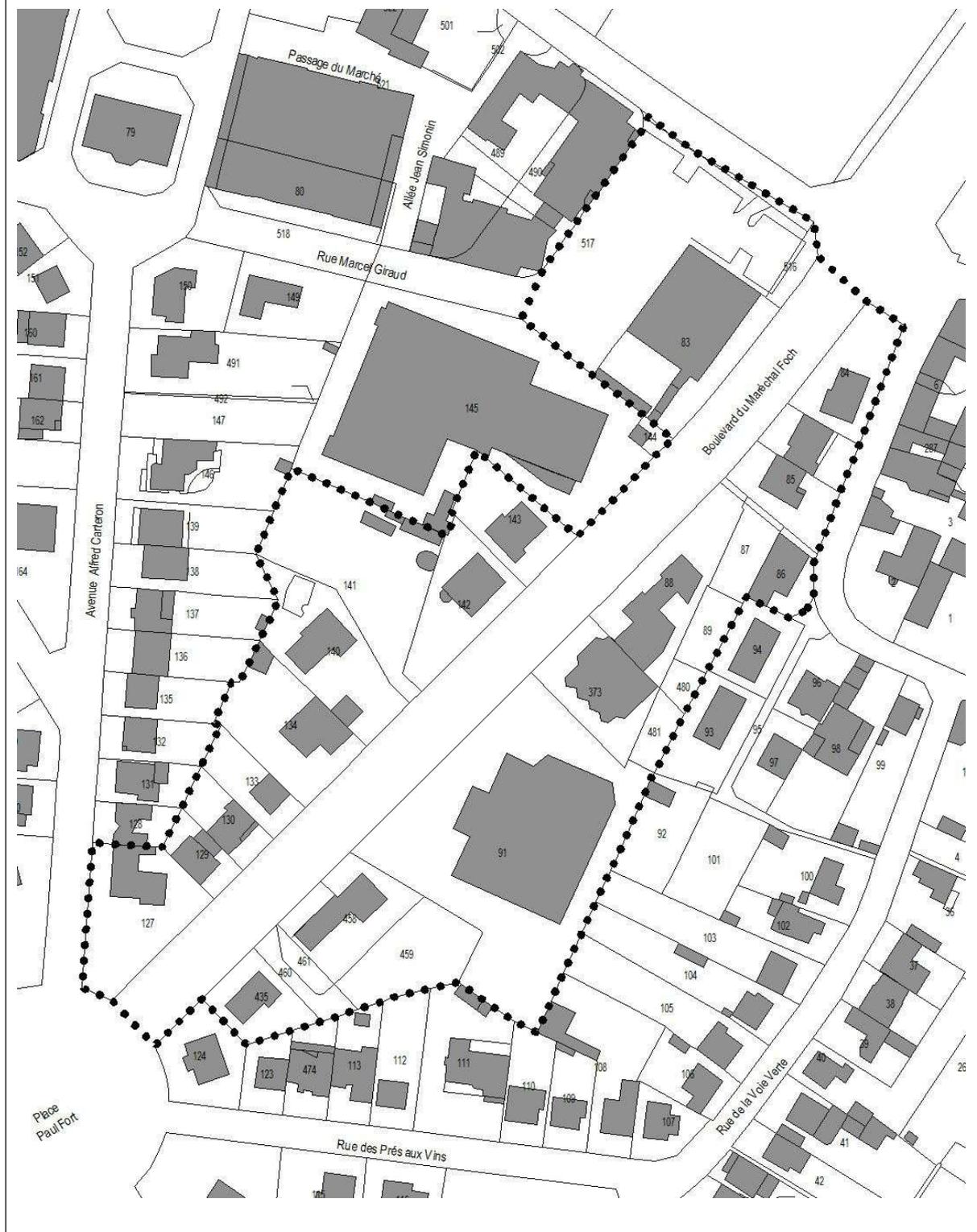
- d'exclure du futur projet les entreprises polluantes et bruyantes ;
- de limiter la hauteur des constructions ;
- de prendre en considération les grandes conclusions de l'étude urbaine, en cours d'élaboration.

Pour rappel, ce secteur se situe dans la zone UI du P.L.U. Ainsi, pour ne pas compromettre la réalisation d'un projet global et cohérent, l'article 2 du règlement UI stipule que "*dans le périmètre de la servitude L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations autorisées ne doivent pas être d'une superficie de surface de plancher supérieure à 30 m².*"

Représentation graphique

Cartes des périmètres jointes ci-dessous.

**Périmètre de la servitude L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme
Secteur du boulevard du Maréchal Foch**



**Périmètre de la servitude L.151-41 alinéa 5 du Code de l'Urbanisme
Secteur de la ZAE des Petits Ruisseaux**



9 : Droit de Prémption urbain renforcé et sur les fonds, baux et locaux commerciaux

1 - Cadre législatif

La commune a institué par délibération du Conseil Municipal en date du 22 septembre 2003, le droit de préemption urbain « renforcé » (DPUR), sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU). Pour rappel, les aliénations de lots de copropriété dont le règlement a plus de 10 ans ou les constructions achevées depuis moins de 4 ans sont exemptées de DPU courant. Toutefois, la commune, par délibération motivée, peut décider de les y soumettre. On parle alors de Droit de Prémption Renforcé ou DPU « renforcé ». Ledit droit de préemption renforcé étant également applicable, par arrêté motivé du préfet, dans les communes ayant fait l'objet d'un constat de carence au titre de l'article L. 302-9-1 du Code de la construction et de l'habitation (carence en logements sociaux).

Constatant ses commerces de proximité en difficulté, la commune a décidé de délibérer afin d'instaurer un droit de préemption commercial, institué par délibération du Conseil Municipal du 29 septembre 2008 sur le périmètre délimité par la délibération et la carte. L'objectif vise à préempter les fonds artisanaux, les fonds de commerce, les baux commerciaux et certains terrains faisant l'objet de projets d'aménagement commercial disponibles à la vente afin de maintenir l'activité en place ou de favoriser le développement d'autres activités artisanales et commerciales du même type ainsi que la réalisation d'équipements commerciaux nouveaux.

2 Délibérations et plans

Droit de Prémption Urbain renforcé (DPUR)

Accusé de réception en préfecture
091-219106457-20190318-2019-12-DE
Date de télétransmission : 21/03/2019
Date de réception préfecture : 21/03/2019

2019/12



REPUBLIQUE FRANÇAISE
VERRIERES-LE-BUISSON (ESSONNE)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 18 MARS 2019

Le nombre des membres
composant le conseil est de
33 dont 33 sont en exercice
et 31 Présents ou représentés

L'an deux mille dix-neuf

Le dix-huit mars à vingt heures quarante-cinq minutes

le Conseil municipal de la Ville de VERRIERES-LE-BUISSON

légalement convoqué

le douze mars deux mille dix-neuf

s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances

sous la présidence de Monsieur le Maire

ETAIENT PRESENTS :

M. JOLY, Mme FOUCAULT, M. DOSSMANN, Mme LEGOFF, M. DELORT,
M. MORDEFROID, M. TREBULLE, Mme ROQUAIN, Mme CASAL DIT ESTEBAN,
M. ZAKARIAN, Mme LIBONG, M. CHARLES, Mme KERNY-BONFAIT, M. ATTAF,
Mme DEGERIT, M. PEPERS, Mme OCTAU, Mme BOULER, M. MILLET,
Mme BARBET, M. TIXIER, Mme DE CHABALIER, Mme DUBOC, M. PIOT,
M. FOURNIER, M. YAHIEL, M. HULIN, Mme GIRI et M. GRISSOLANGE.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

Mme ORSINI à M. JOLY

M. PANCAZZI à Mme FOUCAULT

ABSENTS :

M. LARNICOL

M. LEFEVRE

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme FOUCAULT

OBJET : Droit de prémption urbain renforcé

Mise en conformité avec le Plan Local d'Urbanisme révisé

Accusé de réception en préfecture
091-219106457-20190318-2019-12-DE
Date de télétransmission : 21/03/2019
Date de réception préfecture : 21/03/2019

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et ses articles L.2122-21 et L.2122-22 relatifs aux attributions exercées par le Maire au nom de la Commune sous le contrôle du Conseil Municipal,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.210-1, L.211-1 et suivants, et R.151-52 et suivants,

VU la délibération du Conseil municipal n°77/91/NM/EF en date du 27 mai 1991, décidant l'instauration du droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire communal,

VU la délibération du Conseil municipal n°147/03/NL en date du 22 septembre 2003, mettant en conformité le droit de préemption urbain renforcé avec le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 22 septembre 2003,

VU la délibération du Conseil municipal n°2015/10 en date du 26 janvier 2015, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), portant sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 18 mars 2019,

VU le périmètre du droit de préemption urbain renforcé annexé à la présente délibération,

VU l'avis favorable des membres de la réunion « Toutes commissions » réunis le 14 mars 2019,

CONSIDERANT que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) approuvé, d'instituer un droit de préemption sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation futures délimitées par ce plan,

CONSIDERANT qu'il convient de mettre en conformité le droit de préemption urbain renforcé, instauré le 27 mai 1991 et mis en conformité le 22 septembre 2003 avec le P.L.U. approuvé le même jour, avec le nouveau Plan Local d'Urbanisme révisé et approuvé par le Conseil Municipal le 18 mars 2019,

CONSIDERANT que le droit de préemption urbain renforcé s'appliquait dans le précédent Plan Local d'Urbanisme aux zones urbaines et d'urbanisations futures,

CONSIDERANT que les zones urbaines et d'urbanisations futures se dénomment, aujourd'hui, dans le P.L.U. approuvé le 18 mars 2019 : UA, UAa, UC, UCa, UCb, UCc, UCd, UCe, UCf, UH, UHa, UHb, UHc, UR, UK, UI, UIa, UL, ULa, ULb, ULc et AUL,

APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ PAR 27 VOIX POUR ET 4 ABSTENTIONS

(M. FOURNIER, M. YAHIEL, M. HULIN et Mme GIRI)

Accusé de réception en préfecture
091-219106457-20190318-2019-12-DE
Date de télétransmission : 21/03/2019
Date de réception préfecture : 21/03/2019

Article 1 : décide de mettre en conformité le droit de préemption urbain renforcé avec le nouveau Plan Local d'Urbanisme approuvé le 18 mars 2019,

Article 2 : dit que le périmètre d'application du droit de préemption urbain renforcé sera annexé au dossier du P.L.U. conformément à l'article R.151-52 du Code de l'Urbanisme,

Article 3 : dit que cette délibération sera affichée pendant un mois en mairie,

Article 4 : autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et signer tous les documents afférents.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.

Fait à Verrières-le-Buisson,
Le 18 mars 2019

Le Maire
Vice-président de Paris-Saclay,



Thomas JOLY



COMMUNE DE VERRIÈRES-LE-BUISSON
Département de l'Essonne

PERIMÈTRE DU DROIT DE PREEMPTION
URBAIN RENFORCE
1989/2013

Perimètre du Droit de Preemption Urbain Renforcé - DPUUR

Le Droit de Preemption Urbain Renforcé s'applique à l'emprise des zones
urbaines et à l'édifier sur P.L.U. approuvé par délibération du C.C.M. du 16 mars
2013.



Droit de Prémption sur les fonds, baux et locaux commerciaux

REPUBLIQUE FRANÇAISE
 VERRIERES-LE-BUISSON (ESSONNE)

24
 EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
 DU CONSEIL MUNICIPAL
 SEANCE DU 29 SEPTEMBRE 2008

Le nombre des membres
 composant le conseil est de
 33 dont 33 sont en exercice
 et 33 Présents ou représentés

oooooooooooooooooooo

L'an deux mille huit
 Le vingt neuf septembre à vingt heures quarante cinq minutes
 le Conseil Municipal de la Ville de VERRIERES-LE-BUISSON
 légalement convoqué
 le vingt trois septembre deux mille huit
 s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances
 sous la présidence de Monsieur Le Maire

ETAIENT PRESENTS :

MM. MANTIENNE, JOLY, Mme LEGOFF, M. MARCHAND, Mme FOUCAULT,
 M. DOSSMANN, Mme CHATEAU-GILLE, MM. DELORT, MORDEFROID, Mmes DELBECQ,
 KERNY, de SAINT LEGIER, ROQUAIN, M. RECOUVREUR, Mme SEITZ, MM. ANDRAUD,
 SERRON, Mme LIBONG, M. ZAKARIAN, Mme ORSINI, MM. DERBANNE, Mme STIL,
 M. PEPERS, Mme OCTAU, M. BIOLLEY, Mme DEGERIT, MM. BARON, GUYARD,
 Mmes JESTIN, BRÜGEL, M. GRISSOLANGE, Mme D'ANFRAY-LEGENBRE,

ABSENT AYANT DONNE POUVOIR :

Monsieur YAHIEL à Monsieur GUYARD

SECRETAIRE DE SEANCE :

Madame Caroline FOUCAULT

N° 114 / 08 / NL

OBJET : SAUVEGARDE DU COMMERCE ET DE L'ARTISANAT.
 Création du Droit de préemption sur les fonds, les baux et les locaux
 commerciaux

Le conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Locales, et notamment les articles L.214-1,
 L.214-2 et L.214-3,

VU la Loi n° 2005-882 du 2 août 2005 en faveur des Petites et Moyennes
 Entreprises instituant dans son article 58 un droit de préemption en faveur des
 communes lors de l'aliénation à titre onéreux de fonds et baux commerciaux.

- 2 -

VU le décret n° 2007-1827 du 26 décembre 2007 mettant en œuvre la loi précitée,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le rapport préalable sur les activités commerciales et artisanales de proximité et le projet de périmètre annexé,

VU l'avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne en date du 18 août 2008,

VU l'avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat en date du 20 juin 2008,

CONSIDERANT qu'il est de l'intérêt public de maintenir une activité commerciale et artisanale de proximité et un niveau d'équipement commercial suffisamment diversifié pour une population de plus de 15 000 habitants,

Après en avoir délibéré,
à l'unanimité

DECIDE de définir des périmètres à l'intérieur desquels la Commune pourra préempter sur chaque aliénation de fonds, de bail ou de local commercial faite à titre onéreux, et comprenant les rues suivantes :

- pour le centre ville et ses extensions : Place Charles de Gaulle, bas de la rue d'Antony, rue de l'Ancienne Poste, allée du Pressoir, passage du Porche, passage du Village, bas de la rue Blin, rue d'Estienne d'Orves, rue de l'Eglise, rue de Migneaux, rue Joseph Groussin, rue Marcel Giraud, boulevard Foch entre le rond point Paul Fort et le carrefour Foch/Paron,
- pour le centre commercial des Prés Hauts : ensemble commercial situé entre la voie de l'Aulne et le boulevard Juin

RAPPELLE que toute cession de bail, de fonds ou de local, commerciaux sera subordonné, à peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la Commune et selon les modalités fixées par la loi,

DIT que cette délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, d'une publication dans 2 journaux régionaux, et qu'elle sera transmise aux professionnels de l'immobilier, à la Chambre des Notaires de l'Essonne, à la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne, à la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne,

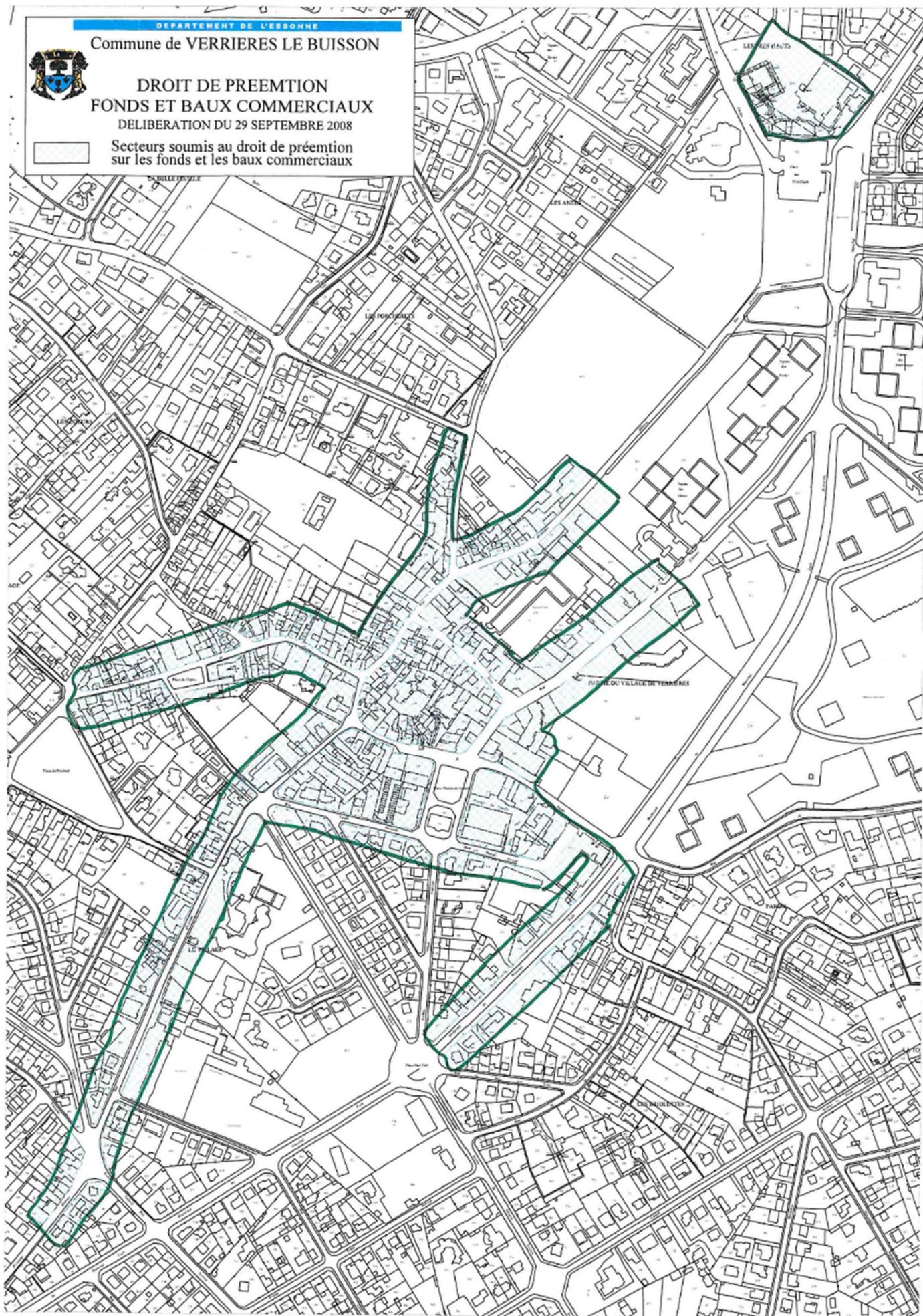
AUTORISE le Maire ou son représentant habilité à cet effet à prendre toutes dispositions nécessaires à la mise en œuvre de ce dispositif.

Fait à Verrières le Buisson,
le 29 septembre 2008



**Le Maire,
Ancien Sénateur,**

Bernard MANTIENNE



10 : Le régime forestier

Concernant le régime forestier, seule la forêt domaniale de Verrières est soumise au Code Forestier. Propriété de l'Etat et gérée par l'Office National des Forêts, elle s'étend sur 575 hectares à cheval sur les communes de Verrières-le-Buisson et de Châtenay-Malabry (dont 450 ha sur la commune de :

11 : Les périmètres de prise en considération - article L.424-1 du Code de l'Urbanisme

Accusé de réception en préfecture
091-219106457-20170626-36-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017

2017/36



REPUBLIQUE FRANÇAISE
VERRIERES-LE-BUISSON (ESSONNE)

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 26 JUNI 2017**

Le nombre des membres
composant le conseil est de
33 dont 33 sont en exercice
et 29 Présents ou représentés

oooooooooooooooooooo

L'an deux mille dix-sept

Le vingt-six juin à vingt heures quarante-cinq minutes
le Conseil municipal de la Ville de VERRIERES-LE-BUISSON
légalement convoqué
le vingt juin deux mille dix-sept
s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances
sous la présidence de Monsieur le Maire

ETAIENT PRESENTS :

M. JOLY, Mme FOUCAULT, M. DOSSMANN, Mme LEGOFF, M. DELORT,
Mme CHATEAU-GILLE, M. MORDEFROID, M. TREBULLE, Mme ROQUAIN,
Mme CASAL DIT ESTEBAN, M. ZAKARIAN, Mme LIBONG, M. CHARLES,
Mme KERNY-BONFAIT, M. ATTAF, M. PEPERS, Mme OCTAU, M. PANCRAZI,
Mme BOULER, M. MILLET, M. TIXIER, M. FOURNIER, M. HULIN et
M. GRISSOLANGE.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. LARNICOL à M. JOLY
Mme ORSINI à Mme FOUCAULT
Mme DEGERIT à M. DOSSMANN
M. LEFEVRE à Mme LEGOFF
Mme DE CHABALIER à M. DELORT

ABSENTS :

M. DERBANNE
Mme BARBET
M. YAHIEL
Mme GIRI

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme FOUCAULT

OBJET : Instauration d'un périmètre d'étude sur le boulevard du Maréchal Foch

Accusé de réception en préfecture
091-219106457-20170626-36-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et ses articles L.2122-21 et L.2122-22 relatifs aux attributions exercées par le Maire au nom de la Commune sous le contrôle du Conseil municipal,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.151-41 et L.424-1,

VU la loi n°82-213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, dite loi « SRU », relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains,

VU la loi n°2009-967 du 3 août 2009, dite loi « Grenelle I », relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, et la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi « Grenelle II », portant engagement national pour l'environnement,

VU la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, dite loi « Duflot », relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social,

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, dite loi « ALUR », pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové,

VU la loi n°2015-991 du 7 août 2015, dite loi « NOTRe », portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République,

VU le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) adopté par délibération du Conseil Régional le 18 octobre 2013 et approuvé par décret du 27 décembre 2013,

VU la délibération du Conseil municipal n°2015/10 en date du 26 janvier 2015, prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et portant sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation,

VU le périmètre d'étude tel qu'il est annexé à la présente délibération,

VU la présentation faite en Commission Elargie Urbanisme et Habitat le 18 avril 2017,

CONSIDERANT que dans le cadre de la réflexion engagée lors de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et du fait de l'emplacement stratégique de ce secteur proche du centre-ville, il s'avère pertinent d'instaurer un périmètre d'étude,

CONSIDERANT que cette démarche s'inscrit dans la perspective de penser la ville de demain et que le devenir de ce secteur pourrait constituer un enjeu majeur pour la commune afin de répondre aux obligations imposées par l'Etat et la Région Ile-de-France,

Accusé de réception en préfecture
091-219106457-20170626-36-2017-DE
Date de télétransmission : 03/07/2017
Date de réception préfecture : 03/07/2017

CONSIDERANT qu'afin de ne pas compromettre la faisabilité d'une éventuelle opération de renouvellement de ce tissu urbain, il est nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme sur cette zone d'environ 2,3 hectares,

CONSIDERANT que cet article permet à la commune de délimiter un secteur d'étude à l'intérieur duquel elle peut instaurer une servitude pour une durée de cinq ans au plus dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global,

CONSIDERANT qu'au sein de ce périmètre, conformément à l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, la commune pourra opposer un sursis à statuer à tous les travaux, constructions et installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération d'aménagement,

CONSIDERANT que cette décision cessera de produire ses effets si la réalisation d'une opération n'a pas été engagée dans les cinq ans.

**APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ PAR 25 VOIX POUR, 2 VOIX CONTRE
(M. FOURNIER et M. HULIN) et 2 ABSTENTIONS (M. TIXIER et M. ZAKARIAN)**

Article 1 : approuve l'instauration du périmètre d'étude ci-annexé sur le boulevard du Maréchal Foch,

Article 2 : autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et signer tous les documents y afférents.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits.

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.

Fait à Verrières-le-Buisson,
Le 26 juin 2017

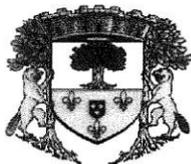
**Le Maire,
Vice-président de Paris-Saclay,**



Thomas JOLY

Accusé de réception en préfecture
091-219106457-20160125-2-2016-DE
Date de télétransmission : 29/01/2016
Date de réception préfecture : 29/01/2016

2016/2



REPUBLIQUE FRANÇAISE
VERRIERES-LE-BUISSON (ESSONNE)

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 25 JANVIER 2016

Le nombre des membres
composant le conseil est de
33 dont 33 sont en exercice
et 32 Présents ou représentés

.....

L'an deux mille seize

Le vingt-cinq janvier à vingt heures quarante cinq minutes

le Conseil municipal de la Ville de VERRIERES-LE-BUISSON

légalement convoqué

le dix-neuf janvier deux mille seize

s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances

sous la présidence de Monsieur le Maire

ETAIENT PRESENTS :

M. JOLY, Mme FOUCAULT, M. DOSSMANN, Mme LEGOFF, M. DELORT,
Mme CHATEAU-GILLE, Mme DELBECQ, M. TREBULLE, Mme ROQUAIN,
M. ZAKARIAN, Mme LIBONG, Mme KERNY-BONFAIT, M. LARNICOL, Mme CASAL
DIT ESTEBAN, M. ATTAFF, Mme ORSINI, M. DERBANNE, Mme DEGERIT,
M. PEPERS, Mme OCTAU, M. PANCRAZI, Mme BOULER, M. MILLET, M. TIXIER,
M. FOURNIER, Mme CHAUVEAUD-LAMBLING et M. GRISSOLANGE.

ABSENTS AYANT DONNE POUVOIR :

M. MORDEFROID à M. JOLY
M. LEFEVRE à M. DOSSMANN
Mme BARBET à Mme FOUCAULT
M. YAHIEL à Mme CHAUVEAUD-LAMBLING
M. HULIN à M. FOURNIER

ABSENT :

M. CHARLES

SECRETAIRE DE SEANCE :

Mme FOUCAULT

OBJET : Instauration d'un périmètre d'étude sur la ZAE des Petits Ruisseaux

Accusé de réception en préfecture
091-219106457-20160125-2-2016-DE
Date de télétransmission : 29/01/2016
Date de réception préfecture : 29/01/2016

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le code de l'Urbanisme et en particulier l'article L11-10,

VU la délibération du Conseil municipal en date du 26 janvier 2015 prescrivant la révision générale du Plan Local de l'Urbanisme (PLU),

CONSIDERANT que dans le cadre de la réflexion engagée lors de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme et du fait du vieillissement de la ZAE des Petits Ruisseaux, il s'avère pertinent d'instaurer un périmètre d'étude sur ce secteur de la commune,

CONSIDERANT que cette démarche s'inscrit dans la perspective de penser la ville de demain et que le devenir de ce secteur pourrait constituer un enjeu majeur pour la commune,

CONSIDERANT qu'afin de ne pas compromettre la faisabilité d'une éventuelle opération de renouvellement de ce secteur, il est donc nécessaire d'instituer un périmètre d'étude au sens de l'article L.111-10 du Code de l'Urbanisme sur cette zone d'environ 9 hectares.

**APRES EN AVOIR DÉLIBÉRÉ PAR 28 VOIX POUR ET 4 ABSETENTIONS,
(M. FOURNIER, M. YAHIEL, Mme CHAUVEAUD-LAMBLING et M. HULIN)**

Article 1 : approuve l'instauration d'un périmètre d'étude selon le plan ci-annexé sur la ZAE des Petits Ruisseaux,

Article 2 : autorise Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents.

Fait et délibéré en séance, le jour, mois et an susdits.
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil municipal.

Fait à Verrières-le-Buisson,
Le 25 janvier 2016

**Le Maire,
Vice-président de Paris-Saclay,**


Thomas JOLY

