

Le 27 mars 2025

ENQUÊTEUR RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE

Enquête publique du 28 janvier au 28 février 2025

Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Crosne



Département de l'Essonne
Commune de Crosne

SOMMAIRE

9	1	PREAMBULE
9	1.1	L'ENQUETE PUBLIQUE
9	1.2	LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
9	1.3	LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE
13	2	GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE
13	2.1	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE
14	2.2	PRESENTATION DE LA COMMUNE
16	2.3	NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET DE PLU
16	2.3.1	Les choix pour l'établissement du PADD
19	2.3.2	Les OAP
21	2.3.3	Délimitation des zones et dispositions réglementaires
23	2.3.4	Les autres dispositions graphiques
24	2.3.5	Impact du projet sur l'environnement
25	2.3.6	Articulation avec les autres documents d'urbanisme
26	2.4	LE MAITRE D'OUVRAGE
26	2.5	LA CONCERTATION PREALABLE
27	3	COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE
28	3.1	REGISTRES D'ENQUETE PUBLIQUE (PIECES 1 A 3)
28	3.2	PIECES ADMINISTRATIVES (PIECES 2)
28	3.2.1	Délibération du 08 février 2022 (pièce 2.1)
28	3.2.2	Délibération du 11 mars 2024 (pièce 2.2)
28	3.2.3	Délibération du 24 juin 2024 (pièce 2.3)
28	3.2.4	Délibération du 24 juin 2024 (pièce 2.4)
28	3.2.5	Arrêté n°3/2025 du 06 janvier 2025 (pièce 2.5)
28	3.3	DOSSIER TECHNIQUE (PIECES 3)
28	3.3.1	Résumé non technique (pièce 3.1)
29	3.3.2	Rapport de présentation (pièce 3.2)
29	3.3.3	Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pièce 3.3)
29	3.3.4	Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce 3.4)
30	3.3.5	Règlement (pièce 3.5)
30	3.3.6	Annexes (pièces 3.6)
30	3.3.7	Plan des servitudes d'utilité publique (pièce 3.7)
31	3.3.8	Plan des voies classées bruyantes (pièce 3.8)
31	3.3.9	Plan de zonage (pièce 3.9)
31	3.4	BILAN DE LA CONCERTATION (PIECES 4)
31	3.5	AVIS DES PPA (PIECE 5)
31	3.5.1	ARS - Agence Régionale de Santé Ile-de-France (pièce 5.1)
31	3.5.2	GRT gaz (pièce 5.2)
31	3.5.3	CDPENAF (pièce 5.3)
31	3.5.4	Ile-de-France Mobilités (pièce 5.4)
32	3.5.5	Préfecture de l'Essonne - DDT (pièce 5.5)
32	3.5.6	Département de l'Essonne (pièce 8.9.6)
32	3.5.7	Conseil Régional Ile-de-France (pièce 5.7)
32	3.5.8	SAGE de l'Yerres (pièce 5.8)
32	3.6	AVIS DE LA MRAE ET REPONSE DE LA COMMUNE (PIECES 6)
32	3.6.1	Avis de la MRAE (pièce 6.1)
32	3.6.2	Mémoire en réponse à la MRAE (pièce 6.2)
32	3.7	PUBLICATION DANS LES JOURNAUX (PIECES 7)
32		PIECES COMPLEMENTAIRES

6.3.1 Sur l'enquête publique 71

6.3.2 Avis du commissaire enquêteur 72

6.3.3 Réserves et recommandations 73

7 ANNEXES

77 ANNEXE 1 78

78 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 08 FEVRIER 2022 78

84 ANNEXE 2 84

84 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 11 MARS 2024 84

89 ANNEXE 3 89

89 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUN 2024 (1) 89

93 ANNEXE 4 93

93 DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 JUN 2024 (2) 93

98 ANNEXE 5 98

98 ARRETE MUNICIPAL N° 3/2025 DU 06 JANVIER 2025 98

103 ANNEXE 6 103

103 DECISION DE LA MRAE DU 23 OCTOBRE 2024 - LISTE DES RECOMMANDATIONS 103

105 ANNEXE 7 105

105 DECISION N°E24000082/78 DU 18 DECEMBRE 2024 DE MADAME LA PRESIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES 105

107 ANNEXE 8 107

107 PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE 107

Le 27 mars 2025

**Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Crosne
Enquête publique du 28 janvier au 28 février 2025
RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**



**Département de l'Essonne
Commune de Crosne**

I Préambule

Le présent rapport présente le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique portant sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Crosne, dans le département de l'Essonne.

1.1 L'enquête publique

Il existe deux principaux types d'enquêtes :

- Celles qui relèvent de la procédure du code de l'expropriation, d'une durée de 15 jours minimum
- Celles qui relèvent de la procédure du code de l'environnement, d'une durée de 30 jours minimum

L'enquête publique a pour objet d'informer et de faire participer le public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, aux décisions prises en matière d'environnement ou susceptibles d'affecter l'environnement.

Elle permet aussi de déterminer si le projet est d'intérêt ou d'utilité publique. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

L'enquête publique est dirigée et animée par un commissaire enquêteur.

1.2 Le commissaire enquêteur

Il accomplit une mission occasionnelle de service public et d'utilité collective, qui est de permettre à l'autorité ayant le pouvoir de décision de disposer préalablement de tous les éléments nécessaires à son information que l'enquête peut permettre de recueillir auprès du public.

L'un des rôles du commissaire enquêteur est de contribuer à paritaire, si le besoin s'en fait sentir, l'information du public.

C'est une personne indépendante et compétente qui a été désignée sur une liste d'aptitude départementale par l'autorité compétente.

Ce mode de désignation garantit son indépendance totale vis-à-vis, tant de l'autorité organisatrice, que de l'administration ou du public.

A l'issue de l'enquête publique, il rédige un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies, et dans un document séparé, il fait part de ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, défavorables ou réservées au projet. Il convient de préciser que l'avis émis dans les conclusions est un avis personnel.

1.3 Le cadre juridique de l'enquête publique

La révision du PLU est fixée par le code de l'urbanisme, articles L153-31 à L153-35 et les articles R153-11 et R153-12.

- des projets d'îles artificielles, d'installations, d'ouvrages et d'installations connexes sur le plateau continental ou dans la zone économique exclusive ;

2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou L. 104-1 à L. 104-3 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;

3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;

4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumis par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.

II - Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.

III - Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.

III bis. - (Abrogé).

IV - La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V - L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence. »

Le conseil municipal de la ville de Crosne a délibéré le 08 février 2022 pour prescrire le lancement de la procédure de révision du plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le conseil municipal de la ville de Crosne a délibéré le 11 mars 2023 pour prendre acte du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le conseil municipal de la ville de Crosne a délibéré le 24 juin 2024 pour approuver le bilan de la concertation et pour arrêter le projet de révision du PLU.

La procédure de révision prévoit que les dispositions proposées font l'objet d'un examen des Personnes Publiques Associées (PPA) (articles L132-7 et L132-9 du CU). Les avis donnés par les PPA sont annexés au dossier d'enquête publique.

En application des articles L104-1 à L104-8 et R104-8 et suivants du Code de l'Urbanisme, font l'objet de l'évaluation environnementale les PLU qui sont susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen.

Le projet de révision du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis avant l'enquête et pendant l'enquête est approuvé par le conseil municipal de la commune.

En outre, s'agissant du Plan Local d'Urbanisme communal, sa révision a pris en compte différents codes, lois ou autres règlements, notamment :

- ✓ Le Code Général des Collectivités Territoriales
- ✓ La loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement
- ✓ La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au renouvellement Urbain dite « SRU »
- ✓ La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et réformant le régime des enquêtes publiques
- ✓ Le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- ✓ L'ordonnance n° 2012-11 du 05 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme
- ✓ Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme
- ✓ La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au logement et pour un Urbanisme Rénové dite loi « ALUR »
- ✓ L'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du Livre I du Code de l'Urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre I du Code de l'Urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU

2 Généralités concernant l'objet de l'enquête publique

2.1 Objet de l'enquête publique

La commune de Crosne est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 janvier 2005 et qui a fait ensuite l'objet de plusieurs modifications :

- Modification n°1 le 16 octobre 2006
- Modification n°2 11 octobre 2010
- Modification n°3 le 27 juin 2011
- Modification n°4 le 16 décembre 2013
- Modification n°5 le 09 février 2016
- Modification n°6 le 26 juin 2018
- Modification n°7 le 22 juin 2021

Considérant la nécessité de mettre le document d'urbanisme communal en compatibilité :

- Avec les évolutions législatives récentes, ainsi qu'avec plusieurs documents supra-communaux,
- Avec la prise en compte des derniers schémas régionaux,
- Avec l'intégration de la nouvelle organisation du règlement.

Le territoire est bordé par les villes de Villeneuve-Saint-Georges dans le département du Val-de-Marne, de Yerres à l'est, de Montgeron au sud (le cours de l'Yerres matérialise la majeure partie de la limite entre les deux villes).

Crosne est une commune urbaine, car elle fait partie des communes denses ou de densité intermédiaire, au sens de la grille communale de densité de l'INSEE.

Dans le cadre de l'adhésion depuis 2002 à la communauté d'agglomération du Val d'Yerres. Dans le cadre de l'achèvement de la coopération intercommunale prévue par la loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, le schéma régional de coopération intercommunale arrêté par le préfet d'Ile-de-France le 4 mars 2015 prévoit « la fusion de la communauté d'agglomération Sénart Val de Seine, de la communauté d'agglomération du Val d'Yerres et l'extension du nouveau regroupement à la commune de Varennes-Jarcy ». La création de la nouvelle communauté d'agglomération est validée par arrêté préfectoral du 14 décembre 2015 dénommée « communauté d'agglomération Val d'Yerres – Val de seine », dont Crosne est désormais membre.

Le relief de la ville présente l'aspect classique d'une vallée fluviale : un plateau (le plateau de la Brie), cédant la place à un coteau assez doux, se terminant par la vallée proprement dite, le tout le long du cours droit de l'Yerres.

La faible superficie territoriale et l'importante urbanisation ont favorisé la jonction des différents lots immobiliers constituant le village d'antan. Le tissu urbain continu de la ville actuelle ne comprend plus aucun lieu-dit, à tel point que la commune est « administrativement » découpée en quatre quartiers, les quartiers Est et Ouest formé par les bords de l'Yerres et le coteau, le quartier du Plateau et le quartier de la zone d'activité de la Plaine Haute.

Le territoire de la commune se compose en 2017 de 13,01 % d'espaces agricoles, forestiers et naturels, 21,04 % d'espaces ouverts artificialisés et 65,6 % d'espaces construits artificialisés. A noter l'existence de deux secteurs de jardins familiaux pour une superficie de 6,2 hectares et d'importantes entités naturelles boisées et humides, le long de l'Yerres et sur le plateau.

Le territoire communal est traversé par plusieurs grands axes routiers. Le premier en importance est la départementale 32 qui traverse tout le territoire et qui donne accès à la route nationale 6 côté ouest, et à la route nationale 10 côté est. Une autre voie d'importance, courant au nord de la ville, sur le plateau, et constituée des avenues de l'Abbé-Sieyès, du Président François Mitterrand et du président Salvador Allende, permet de relier Villeneuve-Saint-Georges à l'ouest et Yerres à l'est ; au droit de cette voie, déarrant par l'avenue Léon-Jouhaux, la route départementale 94 ouvre l'accès de Valenton et, au-delà, de rejoindre la route nationale 6.

La commune est desservie par deux gares de la ligne D du RER, la gare de Montgeron-Crosne et la gare de Villeneuve-Saint-Georges. Les transports urbains sont assurés par les lignes B et O du réseau de bus Marne-et-Seine et par les lignes E, G, H et X du réseau de bus Val d'Yerres-Val de Seine. Les lignes Noctilien N132, N134 et N135 permettent la desserte nocturne de la commune. A noter que l'aéroport d'Orly est situé à 7 kilomètres à l'est de la ville.

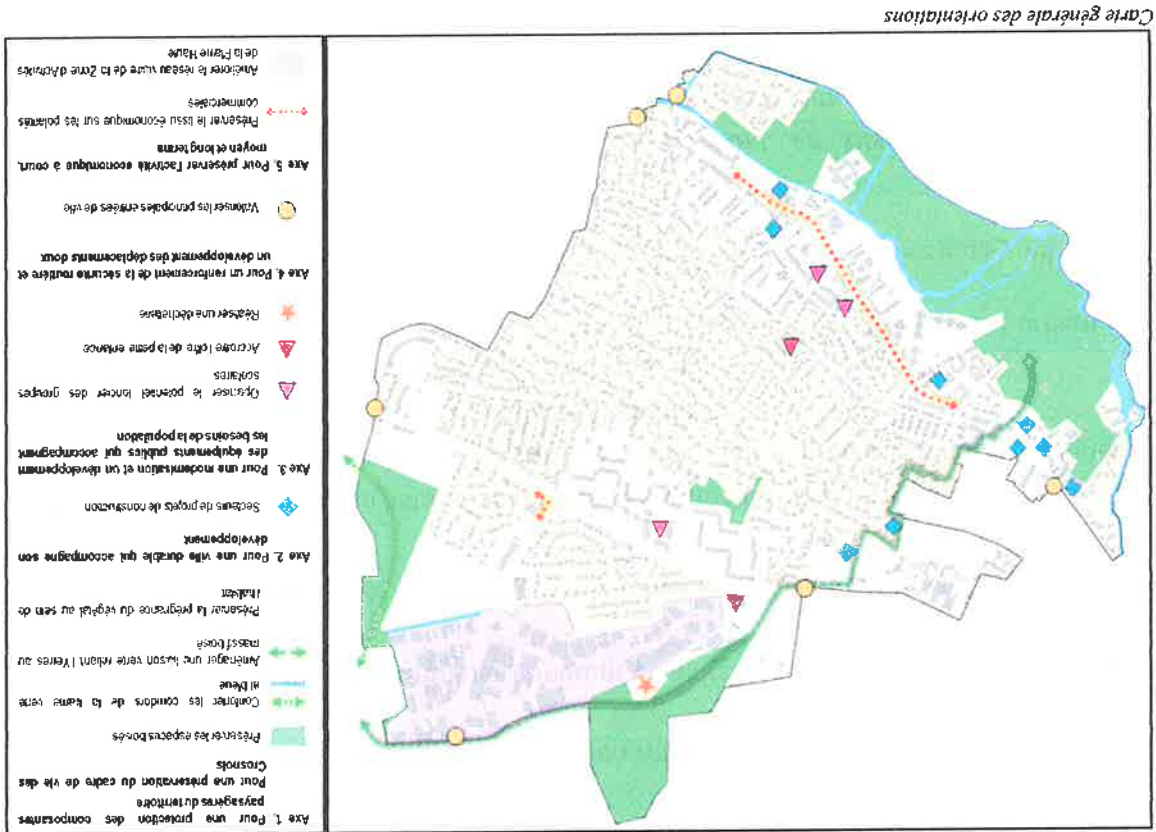
En matière économique, l'échelle la plus pertinente paraît être celle de la communauté d'agglomération qui exerce un certain nombre de compétences dont le développement économique. La commune de Crosne compte un nombre d'entreprises d'environ 600 en constante augmentation depuis une dizaine d'années, avec un tissu économique composé essentiellement de TPME, et une

Les choix retenus pour établir le PAD D découlent de la synthèse des principaux éléments du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement.

Les constats et analyses réalisés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ont permis de définir un portrait détaillé de la commune de Crosne en faisant émerger les principales contraintes, les potentialités, les tendances, les dynamiques, les besoins du territoire communal, ainsi que les objectifs généraux de développement. C'est à partir de ces informations, regroupées dans la partie des enjeux stratégiques, que se justifient les choix retenus pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Ce Projet s'inscrit également en réponse aux grands enjeux du développement durable de la Région Ile-de-France et du Département de l'Essonne, mais plus largement aux problématiques de l'ensemble des Personnes Publiques Associées.

On retrouve les objectifs du PLU au travers du PAD D débattu au cours de la séance du conseil municipal du 11 mars 2023 ; ils sont listés à l'article 2.1 du présent rapport. Ces objectifs ont été traduits dans le PAD D en orientations et en actions :



Orientation 1 : pour une protection des composants paysagers du territoire ; pour une préservation du cadre de vie des Crosnois

Les ressources environnementales de la commune constituent l'un de ses premiers atouts : elles représentent une grande richesse et le facteur essentiel de la qualité de vie appréciée par la population.

- Favoriser l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments publics et leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite
- Accueillir une déchetterie
- Assurer un bon niveau d'accès aux communications numériques

Orientation 4 : pour un renforcement de la sécurité routière et un développement des déplacements doux

Afin de sécuriser au mieux les déplacements et faciliter les déplacements doux sur son territoire, Crosne envisage quatre actions.

- Poursuivre l'aménagement des voies de circulation en tenant compte des aspects sécuritaires et paysagers
- Favoriser les mobilités douces
- Valoriser les principales entrées de ville de la commune
- Poursuivre, en partenariat avec Ile-de-France Mobilités et la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, l'amélioration de la desserte du territoire par les transports en commun

Orientation 5 : pour préserver l'activité économique à court, moyen et long terme

La commune de Crosne compte un tissu commercial de proximité relativement diversifié ainsi qu'une zone d'activités économiques d'envergure.

- Conforter le tissu commercial existant
- Améliorer le réseau viaire de la Zone d'Activités de la Plaine Haute

2.3.2 Les OAP

Pour accompagner la mise en œuvre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été définies uniquement sur des thématiques précises (OAP thématiques), chacune répondant à des enjeux particuliers ; il n'y a pas d'OAP sectorielle proposée.

Les OAP sont opposables lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme en termes de « compatibilité » c'est à dire qu'il ne doit pas y avoir de contradiction majeure entre l'orientation et la mesure d'exécution.

Au total, 2 OAP thématiques ont été créées dans le cadre de la révision du PLU.

OAP 1 : préservation et valorisation du tissu pavillonnaire

Le tissu pavillonnaire recouvre près de 45% de la superficie de la commune de Crosne et participe donc activement à son identité. Par ses jardins privés, il contribue grandement à la trame verte de la ville. Aujourd'hui, face à une urbanisation croissante qui entraîne la rarefaction de ce type d'habitat, la protection de ces secteurs pavillonnaires constitue un enjeu fort de la commune.

OAP 2 : biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation "Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie" a pour objectif de placer la responsabilité environnementale au cœur des projets d'aménagement en protégeant les espaces verts tant publics que privés pour favoriser la biodiversité, renforcer la perméabilité des sols, limiter les îlots de chaleur et préserver la qualité du cadre de vie.

Avec une situation géographique privilégiée, entre rivière et bois, Crosne offre de nombreux espaces verts publics implantés au sein de son tissu urbain auxquels viennent s'ajouter des espaces naturels en périphérie.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable communal fait déjà référence à la nécessité de garantir une qualité environnementale et paysagère sur le territoire communal en proposant plusieurs mesures.

L'intérêt de cette nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation est d'allier, de manière réglementaire, le renforcement de la végétalisation de la ville, la préservation de la biodiversité et des corridors écologiques tout en multipliant les bienfaits que procure la nature en ville pour ses habitants :

- Bien-être et santé des Crosnois
- Support de biodiversité
- Lien social et récréatif
- Cycle de l'eau
- Attractivité de la ville, valorisation immobilière, paysage urbain

C'est dans ce cadre, avec une politique verte déjà très favorable à une végétalisation de qualité, que l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie" fixe trois objectifs :

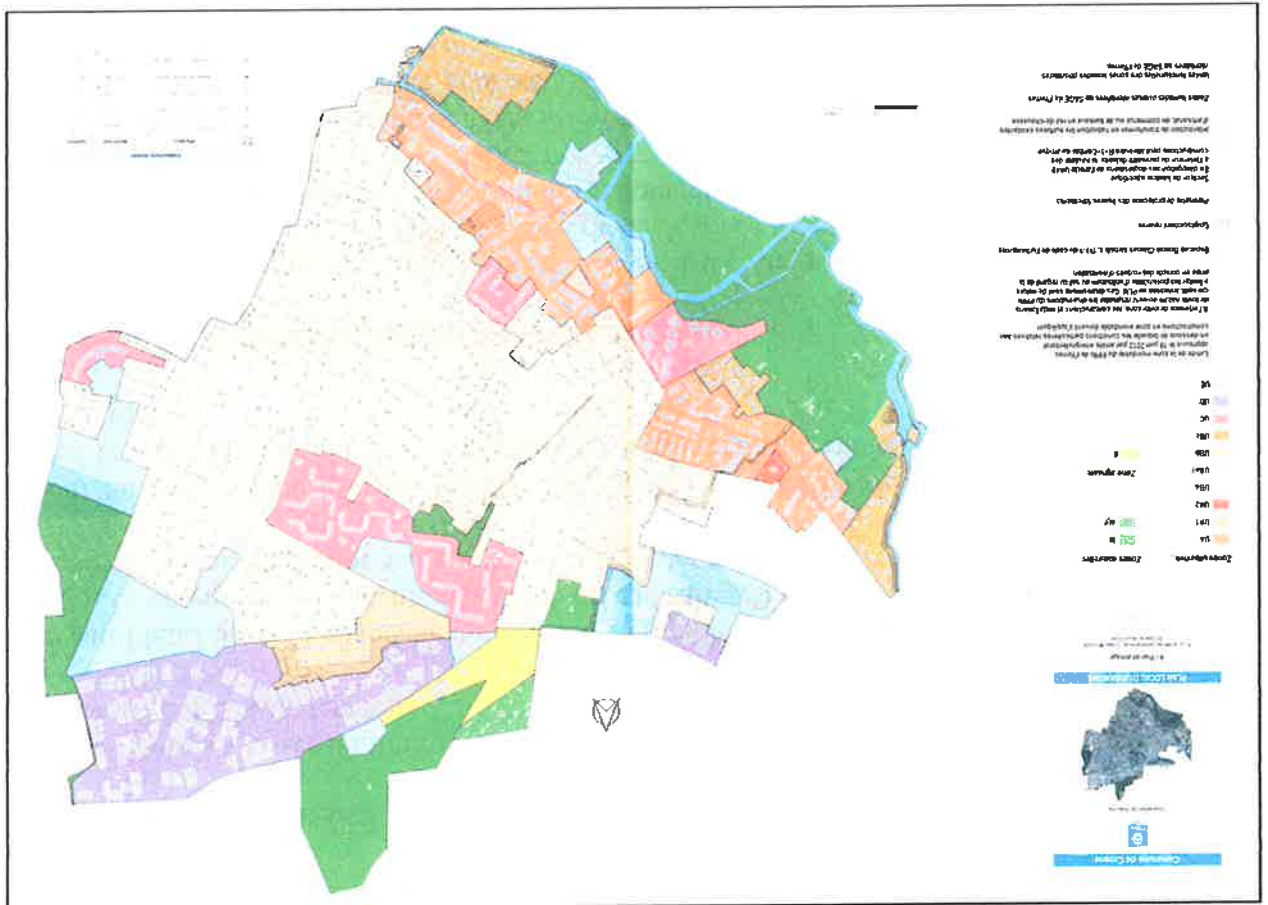
- Axe 1 : la ville nature - renforcer et connecter le maillage vert
- Axe 2 : la ville éponge - retrouver le sol naturel
- Axe 3 : la ville urbaine paysagère - développer les aménités urbaines

Chacun des axes est développé dans le document Orientation d'Aménagement et de Programmation du dossier d'enquête publique.

2.3.3 Délimitation des zones et dispositions réglementaires

Le PLU d'une commune divise son territoire en différentes zones, les zones urbaines, les zones naturelles, les zones agricoles, les espaces boisés. Le plan de zonage est revu dans le cadre de la révision et s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation du sol et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD, complétées par les OAP.

Le règlement fait aussi état du patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.



2.3.4 Les autres dispositions graphiques

Les emplacements réservés

Le PLU désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

Cinq (5) emplacements réservés ont été identifiés, tous à destination de la commune ; ils apparaissent dans le PLU en vigueur :

- Aménagement d'une circulation piétonne - jonction entre le Nord et le Sud de la commune pour une superficie de 1194 m²
- Création d'un trottoir rue du Vieux Château pour une superficie de 126 m²
- Agrandissement du square Saint Pierre pour une superficie de 252 m²
- Aménagement de stationnements pour une superficie de 913 m²
- Aménagement d'une coulée verte pour une superficie de 8850 m²

Parallèlement, deux (2) emplacements réservés ont été supprimés :

Dans ce cadre, la commune de Crosne, en application de l'article R104-23 du Code de l'Urbanisme, a saisi l'autorité environnementale après le conseil municipal du 24 juin 2024 qui en a accusé réception le 23 juillet 2024, et qui, après examen du dossier, a rendu son avis le 23 octobre 2024.

Cet avis a été joint au dossier d'enquête publique.

Un mémoire en réponse à la MRaE a été produit par la ville et joint au dossier d'enquête publique. Le rapport de présentation propose une analyse des effets sur l'environnement des principales mesures retenues par la commune, et les mesures « Eviter – Réduire – Compenser (ERC) qui pourraient être mises en place (se reporter aux pages 287 à 304 du document).

2.3.6 Articulation avec les autres documents d'urbanisme

Le PLU doit être compatible avec les documents d'urbanisme supra-communaux. Les dispositions ont été prises pour assurer cette compatibilité avec notamment les documents suivants :

- ✓ Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé par l'Etat par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013 et publié au Journal Officiel le 28 décembre 2013 et le SDRIF-E en cours d'adoption
- ✓ Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Ile-de-France
- ✓ Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement arrêté par le Préfet de la Région Ile-de-France le 20 décembre 2017
- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Seine-Normandie) 2022-2027 approuvé par arrêté ministériel le 23 mars 2022
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Yerres (SAGE) approuvé le 13 octobre 2011
- ✓ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France élaboré par l'Etat et le Conseil Régional entre 2010 et 2013, approuvé par le conseil régional le 26 septembre 2013 et adopté par arrêté le 21 octobre 2013
- ✓ Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) de la Région Ile-de-France arrêté le 14 décembre 2012 par le Conseil Régional
- ✓ Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI du Bassin Seine-Normandie) approuvé par le Préfet coordinateur de bassin par arrêté le 05 décembre 2015
- ✓ Le Plan de Protection de l'Atmosphère mis en révision en 2011 et approuvé par arrêté inter-préfectoral le 31 janvier 2018
- ✓ Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGDV) de l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral le 24 avril 2019
- ✓ Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée (PDIPR) mis en place le 30 novembre 1988
- ✓ Le Plan Vélo Départemental voté le 28 mai 2018
- ✓ Le Schéma pour la transition énergie climat adopté par le département de l'Essonne le 27 mars 2017
- ✓ Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine en cours de finalisation
- ✓ Le Projet de Territoire de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine approuvé le 09 avril 2018
- ✓ Le guide touristique publié en 2022 par la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine

- Dans le magazine Crosne Infos, de mars/avril 2024, avec un dossier complet intitulé "Comprendre l'urbanisme et ses enjeux ; quels sont les objectifs du Plan Local d'Urbanisme ? Qui donne son autorisation ? Quel est le pouvoir du Maire ? "
- Sur la page Facebook de la commune avec la mise en ligne des différents kakémonos exposés dans le hall de la mairie.

Plusieurs documents ont été publiés sur le site Internet de la commune dans la rubrique "Cadre de vie/urbanisme/révision du PLU" à l'adresse suivante : <https://www.crosne.fr/article-urbanisme-43.html> (la procédure du Plan Local d'Urbanisme, la synthèse du diagnostic territorial à trois reprises)

De plus, le diaporama, support de la réunion publique du 05 février 2024, de la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que de l'évolution du règlement et du zonage entre le PLU en vigueur et le futur PLU a été publié.

Un registre papier, où pouvaient être portées les observations du public, a été ouvert dès la délibération du Conseil Municipal prescrivant le Plan Local d'Urbanisme, et a été tenu à disposition au Service Urbanisme, 35, avenue Jean Jaures. Aucune remarque n'a été consignée sur le registre papier.

La balade urbaine s'est déroulée le 08 février 2025, quelques jours après l'ouverture de l'enquête publique.



Les dispositions prises par la ville montrent que les modalités de la concertation, qui s'est déroulée de septembre 2022 à décembre 2023, ont été nombreuses et suffisantes pour que le public soit bien informé.

3 Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique a été préparé par le service urbanisme de la ville pour l'ensemble des pièces administratives ; le dossier technique a été élaboré par la société Urballiance située à Paris 75116.

- La synthèse des annexes
- La présentation de l'évaluation environnementale

3.3.2 Rapport de présentation (pièce 3.2)

Le rapport de présentation est un document volumineux et important pour la compréhension du dossier. Il explique ce qu'est un PLU pour une commune, avec comme enjeu principal de répondre au besoin de clarification, de mise en cohérence et de lisibilité des règles d'urbanisme. C'est un outil de prévision et de planification, c'est un outil d'aménagement, c'est un outil réglementaire.

Le rapport de présentation :

- Expose un diagnostic population (habitat, équipements et services, déplacements, économie, organisation spatiale et morphologie urbaine, consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers)
- Analyse l'état initial de l'environnement (milieu physique, paysages et patrimoine, espaces naturels protégés, risques, nuisances et pollutions, ressources en eau, assainissement, déchets)
- Justifie les choix retenus pour l'élaboration du PLU (PADD, OAP, Zonage, Règlement)
- Evalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement.

3.3.3 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce 3.3)

- Le PADD est le document phare du PLU
- Le contenu du PADD est défini par l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme ; il aborde ainsi les thématiques principales dans la continuité des prescriptions réglementaires
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- Il présente le projet de la ville et définit les orientations d'urbanisme, d'aménagement, d'équipement, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques

Il n'est pas directement opposable aux tiers, mais il doit être cohérent avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi qu'avec le règlement, qui sont opposables juridiquement.

Il a fait l'objet d'un débat au conseil municipal du 11 mars 2024.

Les axes du PADD, au nombre de 5 ont été repris au chapitre 2.3.1 du présent rapport.

3.3.4 Orientation d'Aménagement et de Programmation (pièce 3.4)

Le contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) est fixé par les articles L 151-6 et 7 du Code de l'Urbanisme.

- Dans le respect des orientations définies par le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements
- Le périmètre des OAP est délimité dans les documents graphiques

3.3.8 Plan des voies classées bryantes (pièce 3.8)

Il s'agit de la représentation graphique des voies classées bryantes.

3.3.9 Plan de zonage (pièce 3.9)

Il s'agit de la représentation graphique des zonages sur l'ensemble du territoire.

- Il présente les différentes zones sur l'ensemble de la commune
- Il indique la limite de la zone inondable du PPRJ de l'Yvette
- Il délimite les zones humides identifiées au SAGE de l'Yvette
- Il délimite les protections environnementales (espaces boisés classés, espaces paysagers protégés, lisières de 50 m en bordure des massifs forestiers de plus de 100 ha, lisière de 5m autour des principaux massifs boisés
- Il indique les emplacements réservés

3.4 Bilan de la concertation (pièces 4)

Le bilan de la concertation a été approuvé par le conseil municipal de la ville le 24 juin 2024. Les pièces jointes au dossier d'enquête sont :

- La présentation faite à la réunion publique du 30 juin 2023, portant sur le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement (pièce 4.1)
- La présentation faite à la réunion du 05 février 2024, portant sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et les évolutions du règlement et du zonage (pièce 4.2)

3.5 Avis des PPA (pièce 5)**3.5.1 ARS – Agence Régionale de Santé Ile-de-France (pièce 5.1)**

Lettre en date du 09 août 2024 de l'Agence Régionale de Santé Ile-de-France : avis favorable sous réserve de la prise en compte des améliorations proposées.

3.5.2 GRT gaz (pièce 5.2)

Lettre en date du 09 août 2024 de GRT gaz : propose quelques ajouts.

3.5.3 CDPENAF (pièce 5.3)

Commission en date du 11 octobre 2024 de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Agricoles : avis défavorable.

3.5.4 Ile-de-France Mobilités (pièce 5.4)

Lettre en date du 15 octobre 2024 d'Ile-de-France Mobilités : le règlement du PLU n'est pas parfaitement compatible avec les prescriptions et recommandations du PDUIF.

Après lecture et étude, il s'avère que le dossier mis à la disposition du public est complet, conforme aux textes régissant la procédure d'enquête publique, et globalement compréhensible par le public ; aucun complément n'a été ajouté.

4 Organisation de l'enquête publique

4.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° E 24000082/78 du 18 décembre 2024, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles m'a désigné comme commissaire enquêteur (annexe 7).

4.2 Modalités de l'enquête publique

4.2.1 Contact avec le maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage de cette enquête est Monsieur le Maire de la commune de Crosne. J'ai pris contact dès ma désignation par le Tribunal Administratif avec les services de la ville, pour prendre connaissance du dossier.

J'ai rencontré Madame Annie FONTGARNAND, première adjointe chargée de l'urbanisme et Madame Aurélie CHENINA, directrice des affaires générales et de l'urbanisme le 27 décembre 2024 qui m'ont présenté le dossier ; nous avons ensemble organisé l'enquête publique.

J'ai revu à chaque permanence ces deux personnes pour faire le point de l'avancement de l'enquête. J'ai également rencontré Monsieur Michaël DAMIATI, Maire de la commune, pour un échange sur le contenu du PLU.

4.2.2 Arrêté municipal

Par arrêté n° 3/2025 du 06 janvier 2025, Monsieur le Maire a ouvert l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Crosne, et en a précisé les modalités.

4.2.3 Dates et durée de l'enquête publique

L'enquête publique, d'une durée de 32 jours consécutifs, a eu lieu du mardi 28 janvier 2025 au vendredi 28 février 2025.

4.2.4 Visa des dossiers et des registres

J'ai procédé à la signature du dossier et du registre d'enquête le jeudi 23 janvier 2025. Chaque pièce a été datée et a fait l'objet d'un paragraphe pour authentification. Les deuxième et troisième registres ont été ouverts au cours de l'enquête, signés et paraphés le 28 février 2005 avant la quatrième permanence.

4.2.5 Documents mis à la disposition du public

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier a été mis à la disposition du public, en mairie de Crosne, 35 avenue Jean Jaurès, 91650 Crosne, aux jours et heures habituels d'ouverture, les :

En dehors de l'information légale, le public a pu être informé par l'avis d'enquête paru sur le site internet de la ville et le dossier d'enquête a bien été mis en ligne pour la connaissance du public. La population a également été informée de la tenue de l'enquête par la diffusion de l'avis sur les panneaux lumineux électroniques de la ville.

4.3.3 Autres informations du public / autres moyens de publicité

Deuxième parution
« Le Républicain » du jeudi 30 janvier 2025
« Le Parisien » du vendredi 31 janvier 2025
Première parution :
« Le Républicain » du jeudi 09 janvier 2025
« Le Parisien » du vendredi 10 janvier 2025

L'avis d'enquête publique a fait l'objet de deux publications dans deux journaux d'annonces légales à couverture régionale :

4.3.2 Annonces légales

Affichage sur panneaux administratifs



4.3.5 Climat de l'enquête / observations sur le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, aucune violence verbale ne s'est manifestée, aucun incident n'est à signaler.

Les divers échanges réalisés avec la commune se sont déroulés cordialement.

4.3.6 Prolongation de l'enquête

La présente enquête publique n'a pas nécessité de prolongation de la durée de l'enquête dans la mesure où :

- La publicité légale préalable à l'enquête a été suffisante
- Le public a été reçu correctement pendant les permanences
- Aucun aléa n'est venu troubler le déroulement de l'enquête
- Aucune demande n'a été formulée dans ce sens par le public

4.4 Clôture de l'enquête

L'enquête a pris fin au terme de la date fixée par l'arrêté municipal, le 28 février 2025 à 17h15 conformément à son article 1.

4.4.1 Clôture du registre

A l'expiration du délai d'enquête, conformément à l'article 6 de l'arrêté municipal, j'ai clos et signé les trois registres d'enquête. Ils ont été mis à ma disposition par la ville, ainsi que le dossier d'enquête.

Pour l'ensemble de cette enquête, les registres papier contiennent une (1) observation et deux (2) courriers. Il y a eu quatre-vingt-neuf (89) contributions sur le registre dématérialisé, qui ont été enregistrées dans les registres papier.

4.4.2 Réunion de fin d'enquête

J'ai rencontré Madame la première adjointe et Madame la Directrice des affaires générales et de l'urbanisme le vendredi 28 février 2025, à la fin de la permanence, pour leur faire part de façon globale de ce qui avait été dit et écrit pendant cette enquête et pour aborder le procès-verbal de synthèse.

Je leur ai présenté les thèmes qui pourraient être abordés sur ce document de synthèse.

4.4.3 Procès-verbal de synthèse des observations

Après clôture de l'enquête et en application des articles R123.18 du Code de l'Environnement, j'ai déposé en mairie, sous forme papier et sous forme électronique, le 07 mars 2025, le procès-verbal de synthèse des observations ; la ville m'en a accusé réception le jour même.

Le mémoire en réponse m'a été transmis par mail le 21 mars 2025 ; le document complet est joint en annexe 8.

Régional de l'Habitat et de l'Ébergement (SRHH) adopté le 30 avril 2024 qui fixe pour la Communauté d'Agglomération Val de Seine un objectif annuel de construction de 740 logements, soit une quarantaine de logements par an pour Crosne, au prorata de son poids démographique au sein de l'intercommunauté.

C'est pourquoi, afin de répondre aux objectifs du SDRIF et du SRHH, 1 055 nouveaux logements sont nécessaires sur la commune entre 2014 et 2030.

Depuis 2014, 412 logements ont déjà été construits et aujourd'hui, 253 logements ont des permis accordés. Plusieurs terrains identifiés, et correspondant aux délais du projet abandonné de la déviation de la RN6, permettront de réaliser 270 nouveaux logements. Enfin les divisions parcellaires, au regard des divisions passées, doit permettre la création de 40 logements. Seul 80 logements n'ont pas encore été localisés. Il est à noter que cette production de logement se fait, et se fera, grâce à la densification du tissu urbain existant et sans aucune consommation d'espace naturel ou agricole, respectant ainsi la philosophie et les objectifs du SDRIF-E.

Commentaire du commissaire enquêteur

La construction de logements devrait se faire, soit sur des espaces non agricoles, soit sur des espaces non naturels, soit en secteur diffus. À ce titre un regard pertinent pourra être porté par la ville pour suivre l'évolution quantitative de logements dans ce secteur et éventuellement prendre des dispositions pour faciliter les mutations.

La ville souhaite respecter le SDRIF et le SRHH. De nouvelles constructions permettraient de proposer des logements sociaux, et à la ville de tendre vers le pourcentage de ce type de logements imposé par la loi SRU.

Recommandation 2

« L'Autorité environnementale recommande de prévoir des dispositions dans l'OAP « Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie » et le règlement pour remédier aux éléments de fragmentation de la trame verte et bleue et notamment aux obstacles à l'écoulement ».

Réponse de la ville de Crosne

Dans le règlement du P.L.U., au niveau de la zone naturelle qui couvre entre autres la rivière Yerres, l'article N.1.1 sera modifié.

À la suite du paragraphe 4 qui précise que "le lit majeur de l'Yerres doit être préservé de tout aménagement. Le lit majeur de ce cours d'eau est identifié comme la limite des Plus Hautes Eaux Conues", il sera ajouté un nouveau paragraphe extrait du règlement du SAGE de l'Yerres.

De plus, il sera indiqué dans ce même article N.1.1, à la suite du paragraphe précédent :

"Pour protéger et préserver l'espace de mobilité des cours d'eau, une bande 20 m de part et d'autre de la crête de la berge de l'Yerres sera préservée de toutes installations, ouvrages, travaux ou activités."

Dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation "Biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie" au niveau de l'axe 2 "la ville éponge", il sera ajouté un paragraphe consacré au

Afin de faciliter la lecture de ce résumé non technique et d'en améliorer la compréhension, une cartographie illustrant chaque axe du P.A.D.D. sera insérée dans le document afin de visualiser chaque action du P.A.D.D. et ainsi de mieux appréhender le lien établi entre ces actions et leurs incidences environnementales.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse de la ville.

Recommandation 5

« L'Autorité environnementale recommande de reprendre la présentation de l'articulation du PLU révisé avec les documents de planification existants en l'illustrant par quelques exemples et de présenter à part les documents avec lesquels la compatibilité est nécessaire et les schémas plus indicatifs. Elle recommande également de présenter l'articulation avec les documents en révision dont les contenus ont été publiés (SDRIF-E et plan des mobilités de la région) ».

Réponse de la ville de Crosne

Au sein de l'évaluation environnementale, la partie relative à "l'articulation du P.L.U. avec les documents de références" sera remaniée.

Tout d'abord, elle sera divisée en deux :

- Une première partie traitera des documents avec lequel le P.L.U. doit être compatible conformément aux articles L.131-4, L.131-5 et L.131-6 du Code de l'Urbanisme, à savoir : le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France, le Plan de Déplacements Urbains de l'Ile-de-France, le Schéma Régional Climat Air Energie d'Ile-de-France, le Schéma Régional de Coherence Ecologique d'Ile-de-France, le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hebergement et le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

- Une seconde partie présentera les documents que le P.L.U. doit prendre en compte, avec : le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage, le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée, le Plan Vélo Départemental, le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, le Projet de Territoire et le Guide Touristique.

De plus, le SDRIF sera illustré avec une carte synthétique explicative, et de même pour le Schéma Régional de Coherence Ecologique d'Ile-de-France (voir document de réponse).

Enfin, une partie montrera comment le futur P.L.U. de la commune de Crosne répond déjà aux objectifs du futur SDRIF-E et du Plan de Mobilité de la Région Ile-de-France.

Commentaire du commissaire enquêteur

La réponse de la ville est assez longue et détaillée (se reporter au mémoire en réponse). Elle propose un certain nombre de modifications à apporter au projet de révision du PLU qui vont dans le sens des observations portées par la MRAe.

Ces modifications permettront effectivement de mieux comprendre la compatibilité du PLU de la commune avec les documents supra-communaux.

Recommandation 8

« L'Autorité environnementale recommande de prévoir des dispositions transversales permettant d'assurer des itinéraires continus, sécurisés et confortables à pied et à vélo entre les différents pôles de la commune (mairie, services, établissements scolaires, centres de santé, etc.) et en lien avec les deux gares de Montgeron et de Villeneuve-Saint-Georges en vue de permettre le développement effectif des modes de déplacements alternatifs à la voiture ».

Réponse de la ville de Crosne

Aujourd'hui un Schéma des Liaisons Douces, voté en octobre 2022 par les Elus de la Commune d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, définit un réseau cyclable de 112 km, dont 76 km sont à aménager.

La commune de Crosne est concernée par deux voies : l'une le long de la rue des Vignes (axe Nord /Sud) et l'autre le long de la rivière Yerres (axe Est / Ouest).

Deux Emplacements Réservés inscrits au Plan Local d'Urbanisme sont en faveur du développement des déplacements doux. Il s'agit des ER 5 et ER 6 visant respectivement la réalisation d'une circulation piétonne permettant la jonction entre le Nord et le Sud de la commune et l'aménagement d'une coulée verte reliant le centre-ville au Parc du Petit Bois.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends bonne note de la réponse de la ville et j'ajoute que la ville peut accompagner localement la Commune d'Agglomération, par la création de circulations douces sécurisées, par la création d'emplacements pour le stationnement des vélos.

Ces mesures peuvent s'appliquer dans le cadre d'aménagements à l'occasion de projets de construction d'équipements publics ou privés, de réalisation de logements ou de requalification de voiries.

Recommandation 9

« L'Autorité environnementale recommande de reconsidérer le choix d'implantation de la déchetterie pour éviter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ».

Réponse de la ville de Crosne

Au vu des différentes remarques des Personnes Publiques Associées mais également des contraintes de sol sur lequel la déchetterie doit être implantée, le projet de cet équipement n'est pas acté et pourrait être abandonné.

Commentaire du commissaire enquêteur

La proposition de la ville est de pouvoir implanter une déchetterie dans une zone naturelle, en face de la zone d'activités sans envisager de la positionner sur des terrains disponibles dans cette même zone, voire sur d'autres zones d'activités de la Commune d'Agglomération.

Réponse de la ville de Crosne

1. L'évaluation environnementale, incluse dans le Rapport de Présentation, analyse, dans sa deuxième partie, les incidences du PLU sur l'environnement. Chaque orientation est analysée à travers cinq cibles environnementales dont l'air, l'eau mais également le bruit qui est intégré à la qualité de vie. Chaque cible environnementale fait l'objet d'un niveau d'incidence induisant la nécessité ou non de mettre en place une mesure d'évitement/Réduire/Compenser (ERC). Au regard des actions réglementaires imposées au PLU et de son zonage, il ne paraît pas nécessaire d'imposer des mesures ERC puisque le niveau d'incidence des cibles environnementales est soit positif, soit non notable.

2. Le plan des réseaux d'alimentation en eau potable sera bien joint au PLU pour approbation. Ce point sera ajouté dans le dossier des Annexes conformément à l'annexe 1 du présent document.

4. Cette remarque sera prise en compte conformément à l'annexe 2 du présent document. La carte sera intégrée dans le Rapport de Présentation, au niveau de l'évaluation environnementale, dans la seconde partie de l'analyse des incidences du PLU sur l'environnement, à la suite du second axe "Pour une ville durable qui accompagne son développement".

5. Concernant l'accessibilité des logements aux personnes en situation de handicap, le PLU ne peut malheureusement pas la réglementer. Toutes nouvelles constructions, y compris les logements sociaux, doivent respecter l'article R162-1 du Code de la Construction et de l'Habitat qui précise : "Les bâtiments d'habitation collectifs et leurs abords doivent être construits et aménagés de façon à être accessibles aux personnes handicapées, quel que soit leur handicap. L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les circulations communes intérieures et extérieures, une partie des places de stationnement automobile, les logements, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements".

6. Les flots de chaleur seront présentés dans le Rapport de Présentation dans la partie relative aux risques. Se référer à l'annexe 3 du présent document.

7. Le règlement du PLU intégrera dans son annexe 5 dédiée au Cahier de recommandation des plantations, une partie relative aux espèces végétales présentant un potentiel allergisant faible. Se référer à l'annexe 4 du présent document.

8. L'arrêté préfectoral ARS-SE n°012-2019 du 2 mai 2019 sera mentionné dans le dossier des Annexes et complété par le communiqué de presse du 03 juin 2019 sur la recrudescence de moustiques en Essonne. Se référer à l'annexe 5 du présent document.

Commentaire du commissaire enquêteur

Sur le point n°1, la ville fait référence à l'évaluation environnementale qui détaille les incidences du PLU sur l'environnement. Chaque orientation du PAD est appréciée à partir de cinq critères environnementaux et les choix du PLU sont déclinés en termes de règlement et de zonage. Leurs incidences sont présentées à partir de cinq cibles environnementales (consommation d'espaces, biodiversité, patrimoine paysager et culturel, qualité de l'air et de l'eau, qualité de vie). Quatre niveaux d'incidence sont proposés (sans objet, non notable, notable, positive) permettant de déterminer si une mesure ERC est à mettre en place.

A la lecture du document il apparaît qu'une majorité de mesures ont un niveau d'incidence « positive » et qu'aucune mesure ERC n'est proposée.

Il est toujours possible de faire plus ; en l'état, la ville prend bien en compte les incidences sur l'environnement par rapport aux choix faits pour l'établissement du zonage et du règlement.

2. Le projet de la déchetterie a été abandonné ce qui permet à ce secteur de revenir à un zonage naturel.
3. Il y a bien une cohérence entre les trois secteurs de jardins familiaux.
En effet, le nouveau zonage crée une zone Agricole de 3,3 ha, au Nord de la commune sur le site de l'association des Abeilles maraîchères et sur une partie des jardins familiaux de Villeneuve-Saint-Georges, anciennement en zone naturelle. Cette zone agricole doit permettre le développement du maraîchage et d'une activité agricole pour la production de safran.
Ainsi, une partie des jardins familiaux classée en N se trouve aujourd'hui en zone A. Le reste des jardins familiaux de Villeneuve-Saint-Georges existants est classée en Nff (naturelle jardins familiaux).
Concernant les jardins familiaux des Uselles, ils étaient déjà classés en UE dans l'ancien zonage du P.L.U. et n'ont pas été modifiés.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte de la position de la ville de maintenir le zonage N sur l'espace prévu pour l'implantation d'une déchetterie.

En ce qui concerne les jardins familiaux, le zonage A ou UE permet ce type d'exploitation ; cependant pour une cohérence complète, l'ensemble des jardins familiaux sur le territoire de la commune pourraient être classé en zone Nff.

5.2.4 Ile-de-France Mobilités

1. Pour les constructions à usage de bureau, inscrire sur le plan de zonage le périmètre de 500 mètres autour de la gare de Montgeron Crosne, préciser éventuellement si les places de stationnement réservées aux visiteurs doivent être créées en plus du nombre de places de stationnement définies dans les différentes zones urbaines par les normes de stationnement pour l'ensemble des véhicules motorisés.
3. Pour le stationnement des vélos, s'assurer que la norme fixée dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments à usage tertiaire est bien compatible avec la prescription du PDUiF, et de façon générale, il convient de respecter la réglementation imposée par le code de la construction et de l'habitation.
4. Prescrire des normes pour les vélos pour les constructions à usage d'industrie dans les zones urbaines qui autorisent cette sous-destination (notamment en zone UD).
5. Prescrire des normes pour les vélos pour les constructions à usage d'entrepôt dans les zones urbaines qui autorisent cette sous-destination (notamment dans les zones UA, UBa, UC ou UD).
6. Prescrire, dans les zones urbaines qui autorisent les constructions à usage d'établissement scolaire les normes vélos recommandées par le PDUiF.

Réponse de la ville de Crosne

1. Le périmètre de 500 mètres autour de la gare de Montgeron Crosne sera inscrit sur le plan de zonage.

4. Justifier l'implantation d'une déchetterie par modification du zonage d'une zone N, en étant compatible avec le SDRIF et cohérent avec l'OAP « biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie ».
5. Apporter des précisions sur les différentes affectations de zonage (A, N ou U) concernant les jardins familiaux.
6. Repérer sur le plan de zonage les éléments bâtis historiques et architecturaux remarquables et apporter des compléments de protection du patrimoine bâti.

Réponse de la ville de Crosne

1. Concernant les enjeux de mixité sociale, les réponses sont apportées en annexe 6 du présent document.
- Concernant l'incompatibilité avec les documents supérieurs, cette dernière est liée à une absence de justification du déclassement de 6 000 m² d'espace naturel pour y implanter une déchetterie. Sans potentiel d'extension offert par le SDRIF, qui classe cette zone en espace vert, cette mesure de déclassement entraîne un point d'illegalité du PLU arrêté.
- A la suite de cette remarque de l'Etat, mais également de celles de la MRAe, de la Région Ile-de-France, du Département de l'Essonne et de nombreux habitants, le projet de déchetterie ne figurera plus dans le PLU pour approbation.
- Ainsi, la zone UE qui devait accueillir cet équipement sera rebasculée en zone naturelle N.
2. Réponses apportées en annexe 6 du présent document.
3. Pour répondre à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, à la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage ainsi qu'à la loi n°2014-366 du 24 mars 2014, la zone UD sera modifiée pour ne pas interdire le stationnement isolé des caravanes.
4. Le projet de déchetterie est abandonné et ne figurera plus dans le P.L.U. pour approbation. Ainsi, la zone UE qui devait accueillir cet équipement sera rebasculée en zone naturelle N.
5. Il y a bien une cohérence entre les trois secteurs de jardins familiaux.
- En effet, le nouveau zonage crée une zone Agricole de 3,3 ha, au Nord de la commune sur le site de l'association des Abeilles maraichères et sur une partie des jardins familiaux de Villeneuve-Saint-Georges, anciennement en zone naturelle. Cette zone agricole doit permettre le développement du maraichage et d'une activité agricole pour la production de safran.
- Ainsi, une partie des jardins familiaux classée en N se trouve aujourd'hui en zone A. Le reste des jardins familiaux de Villeneuve-Saint-Georges existants est classée en Njff (naturelle jardins familiaux).
- Concernant les jardins familiaux des Uselles, ils étaient déjà classés en UE dans l'ancien zonage du P.L.U. et n'ont pas été modifiés.
6. Les éléments du bâti historique seront identifiés sur le plan de zonage.
- De plus, les articles UA.4.6, UBA.4.6, UBC.4.6 et UE.4.5 - concernant le bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme -, seront modifiés comme suit :

"Sur les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, et repérés en annexe 4 du présent règlement et sur le plan de zonage, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes :

- Les restaurations, agrandissements ou surélévations devront respecter le caractère architectural de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnement de la façade... ;
- Les restaurations, agrandissements ou surélévations peuvent néanmoins être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine dans la mesure où ils valorisent l'élément

Il est intéressant d'avoir proposé un texte sur les Jardins Naturels Sensibles. La population et les associations environnementales peuvent ainsi en prendre connaissance, s'en saisir et engager éventuellement les démarches nécessaires pour inscrire certains espaces privés en JNS.

Commentaire du commissaire enquêteur

8. Le projet de déchetterie est abandonné et ne figurera plus dans le P.L.U. pour approbation. Pour information, les ZAE n'ont pas encore été identifiées par la commune de Crosne. Sur les parkings d'une superficie supérieure à 1 500 m² est obligatoire certains types de bâtiments neufs ou rénovés, tels les parkings et les entrepôts, et notamment renouvelables s'impose aux communes. De plus, l'installation de panneaux solaires sur Depuis le 1^{er} octobre 2024, l'identification des Zones d'Accélération des Energies "climat", sera ajoutée :
7. Dans le Rapport de Présentation, dans la partie 3. "Les documents à l'échelle du département de l'Essonne", au niveau du point 3.4 : "Le Schéma pour la transition énergie au moins une place de recharge doit être dimensionnée pour un véhicule PMR ; au moins 5% des places ; recharges pour les véhicules électriques :
6. Dans le Rapport de Présentation, dans la partie 4. "Une offre en stationnement conséquente, A compter du 1^{er} janvier 2025, tous les bâtiments ouverts au public existants disposant d'un parking de plus de 20 places auront l'obligation de mettre à disposition des bornes de mais qui pourrait être renforcée", sera ajoutée :
5. Les plans des réseaux eaux pluviales/eaux usées et eaux potables seront ajoutés. De même, en zone A et N, les essences locales et variées sont déjà précisées. et variées sont déjà précisées.
- Il est à noter que concernant les clôtures en limites de zone naturelle, les essences locales [...] d'un grillage double d'une haie vive qui sera composée d'essence locales et variées ; Les clôtures sur voie seront constituées soit : [...]
4. Dans toutes les zones du P.L.U., le Règlement précisera, pour les clôtures :
3. La partie 2 "Des espèces faunistiques et floristiques exceptionnelles" présente dans la 3^{ème} partie du diagnostic territorial du Rapport de Présentation est intégralement issue de l'INPN dont le département fait référence. Cela sera précisé en introduction de la partie. Se référer à l'annexe 8
2. Dans le dossier des Annexes, une partie explicative sera consacrée aux JNS. Se référer à l'annexe 7
1. Le chapitre 1.5 "Un espace naturel sensible" présent dans la 3^{ème} partie du diagnostic territorial du Rapport de Présentation sera corrigé.

Réponse de la ville de Crosne

7. Rappeler les règles et obligations en ce qui concerne les énergies renouvelables (identification des ZAE, installation de panneaux solaires, implantation de panneaux photovoltaïques sur les parcs de stationnement ...).
8. Justifier l'ouverture à l'urbanisation d'une zone prévue pour l'installation d'une déchetterie, au regard des capacités d'urbanisation non exploitées.

1. La commune a déjà prévu sur tout son territoire des règles fixant des exigences de perméabilité pour tout nouveau projet en zone U : pourcentage de pleine terre, pourcentage d'emprise au sol, gestion des eaux pluviales à la parcelle avec un principe de zéro rejet. Il est à noter que toute la zone naturelle le long de la vallée de l'Yerres, représentant 13% de la superficie communale, assure le maintien d'importantes surfaces perméables au sein du territoire jouant un rôle essentiel dans le cycle de l'eau.

Réponse de la ville de Crosne

1. La commune devrait identifier dans le PLU des zones de compensation des secteurs que la commune prévoit d'imperméabiliser.
2. Il serait pertinent d'intégrer un paragraphe dans le rapport de présentation, présentant les enjeux et objectifs du SDRIF-E et ce qu'il mentionne pour le territoire de Crosne.
3. Intégrer éventuellement au rapport de présentation ainsi que dans l'OAP Trame Verte et Bleue (principalement pour les éléments relais), l'atlas cartographique avec les cartes des objectifs et des obstacles à la continuité écologique issues du SRCE.
4. Il serait pertinent de mentionner dans le règlement que les berges des cours d'eau sont protégées via la protection du lit majeur des cours d'eau.
5. Il conviendrait d'intégrer la classe B des enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT dans le plan de zonage, et de lui donner les mêmes prescriptions réglementaires que pour les unités fonctionnelles de zones humides potentielles à enjeux et prioritaires.
6. Ajouter un article dans le règlement concernant l'obligation de vérifier le caractère humide des sites avant de mettre en œuvre tout projet ou travaux.
7. Pour les zones A et N, il serait intéressant de mentionner un pourcentage de pleine terre.
8. La CLB recommande de ne pas autoriser la création de sous-sol dans les secteurs à risque d'inondation.
9. La CLB recommande de prendre en compte les dispositions et règles du futur SAGE.

5.2.8 SAGE de l'Yerres

Pour ce qui concerne les circulations douces, et en fonction de la réponse de la ville, le PADD gagnerait à faire état de sa volonté d'établir un plan de circulation vélos. Ce plan pourrait être élargi à l'ensemble des circulations, véhicules motorisés, vélos, piétons.

La ville ne propose pas d'OAP sectorielle en considérant que les projets possibles sont en cours de réflexion et menées en collaboration avec l'EPFIF et le porteur de projet. C'est un choix de la ville, je pense simplement que les OAP ont un avantage, celui de réserver des zones d'aménagement opposables, et de fixer des objectifs et des orientations à présenter et discuter avec la population au moment de l'élaboration ou la révision du PLU.

Commentaire du commissaire enquêteur

5. La commune mènera une réflexion pour établir un plan des circulations douces afin de promouvoir la pratique du vélo à l'échelle du territoire. Aujourd'hui deux emplacements réservés sont à destination des déplacements doux à savoir l'ER1 et l'ER5.
- Qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- Qu'il soit démontré qu'elles ne peuvent pas être accueillies dans les espaces urbains.

8. La carte "remontées de nappe" présente sur Géorisque sera intégrée au Rapport de Présentation, dans la partie relative aux risques naturels.
- De plus, cette même carte sera également intégrée en annexe du règlement.
- Enfin, dans les zones UA, UBc, UC et UE, qui sont concernées par le risque de remontées des nappes phréatiques, il sera ajouté dans l'article 1.1 : La carte "remontées de la nappe phréatique présente en annexe du présent document matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques d'inondation par remontées de la nappe phréatique.
- Dans les secteurs concernés par ce risque, qui devra être précisé par une étude de sol à la parcelle, la construction et la reconstruction des sous-sols sont interdites.
- Se référer à l'annexe II du présent document
9. Le SAGE est en révision depuis 2019. La CLE du SAGE indique que le SAGE révisé devrait être approuvé en 2025. En attendant son approbation, seul le SAGE en vigueur peut s'appliquer légalement.
- Le P.L.U. approuvé sera mis à jour une fois le SAGE révisé définitivement approuvé.

Commentaire du commissaire enquêteur

Les réponses données aux remarques du SAGE de l'Yerres sont satisfaisantes ; les documents seront mis à jour à partir de ces remarques (intégration de cartes, rédaction du règlement) sans modifier les orientations et objectifs du PADD.

5.3 Les observations du public

L'enquête publique portant sur le projet de révision du PLU s'est déroulée dans de bonnes conditions. Le dossier technique présenté par la commune contenait les informations suffisantes.

Plusieurs personnes se sont déplacées en mairie, pendant les quatre permanences, mais aussi en dehors, pour prendre connaissance du projet de révision du PLU de la commune de Crosne. Elles ont pu exprimer leur avis, soit oralement, soit en écrivant sur le registre à leur disposition, soit en y déposant une note ou un courrier, soit encore en utilisant le registre dématérialisé mis en place par la ville.

Le registre papier fait état d'une seule contribution écrite et deux courriers adressés au commissaire enquêteur et qui ont été également déposés sur le registre numérique.

Le registre dématérialisé a été plus utilisé, on note :

- 489 téléchargements
- 577 visites
- 89 observations déposées

Les remarques et observations ont été reprises dans le procès-verbal de synthèse avec une répartition par thème :

- La concertation
- L'urbanisation avec trois sous-thèmes, les zones pavillonnaires, le zonage et le règlement, et les autres questions
- La déchetterie et le zonage UE
- Les autres observations

L'information du public relative à l'enquête publique a été largement assurée grâce aux mesures légales : insertion dans la presse, affichage sur les panneaux administratifs dans les conditions et délais prescrits, et par la mise en place de l'enquête publique dématérialisée via le site internet ; registre numérique. Cela a été complété par une indication au début de l'onglet urbanisme sur le site internet de la ville.

La balade urbaine du 04 janvier a servi à montrer spatialement les grandes orientations du P.A.D.D. (bord de l'Yerres, parc du moulin, projets de constructions en entrée de ville, ...) et a donné suite à un débat en salle du Conseil municipal. Cette balade a servi à préparer l'enquête publique.

Commentaire général du commissaire enquêteur sur le thème « la concertation »

Sur la concertation, la révision du PLU d'une commune comporte obligatoirement une phase de concertation, conformément aux articles L103-2 et L103-3 du Code de l'Urbanisme.

Extrait du Code de l'Urbanisme – article L103-2 :

« *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :*

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à

évaluation environnementale ; » ...

Les modalités de cette concertation sont à l'initiative du maître d'ouvrage, en l'occurrence le maire de la commune, conformément à l'article L103-3 du Code de l'Urbanisme.

Extrait du Code de l'Urbanisme – article L103-3 :

« Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

... 3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. » ...

Le conseil municipal de Crosne a fixé ces modalités lors de la séance du 08 février 2022 (voir paragraphe 2.4 du présent rapport). Le bilan de la concertation a été approuvé par le conseil municipal le 24 juin 2024 (voir paragraphe 2.4 du présent rapport).

A la lecture des deux délibérations, on constate que la concertation a bien eu lieu de façon conforme à ce qui a été proposé.

On peut toujours améliorer la méthode, par des ateliers participatifs, par des réunions portant sur des thèmes, par toute autre action, etc... L'important c'est que la population puisse prendre connaissance du projet, l'appréhender et s'exprimer ; il est difficile pour le commissaire enquêteur de porter un jugement sur le contenu des réunions, sur la qualité d'échange, et du pourquoil il n'y a pas eu de remarque sur le cahier d'observations. En revanche, il est tout aussi difficile d'imaginer qu'au cours des deux réunions la parole n'ait pas été donnée au public.

Sur le stationnement, la zone UBa impose la création de deux places par logement dont une dans le volume de la construction afin d'éviter le stationnement privé sur les voies publiques. Il est à noter que de nombreux garages ont été transformés en habitations ce qui crée des problèmes de stationnement au sein d'îlots.

Sur la mixité sociale, il est impossible d'interdire toute mixité sociale et fonctionnelle.

Commentaire général du commissaire enquêteur sur le sous-thème « les zones pavillonnaires »

Je comprends le sentiment d'un certain nombre de propriétaires de « pavillon » qui s'inquiètent de la prolifération d'immeubles qui tendent à dénaturer leur environnement.

Avant tout, le terme de « pavillon » n'existe pas en urbanisme ; on pourrait éventuellement parler d'habitat individuel, mais sans savoir réellement de quoi il s'agit. On peut y retrouver le pavillon tel que nous le comprenons, avec des toitures en pente ou plates, des maisons de ville avec ou sans étage, voire d'autres types de construction.

A la lecture du PADD et de l'OAP « « biodiversité, nature en ville et qualité du cadre de vie », on voit bien que la ville est dans une démarche de protéger les zones « pavillonnaires ». Le règlement permet de s'assurer que l'esprit d'une zone « pavillonnaire » sera conservé, par une limitation de l'emprise au sol, par des règles sur la hauteur des constructions, par des règles sur la qualité architecturale, environnementale et paysagère.

Le règlement tel qu'il est proposé doit correspondre à cette volonté de ne pas avoir dans ces zones des constructions trop importantes susceptibles de dénaturer l'environnement. En tout état de cause, on retrouve dans l'ensemble des documents du projet de PLU la volonté de la ville de protéger ces zones particulièrement agréables à vivre.

Une petite remarque sur le stationnement : l'article UBa6.1 propose 1,9 places par logement, il doit être porté à 2 places.

Le zonage et le règlement

On retrouve en partie la problématique sur les zones pavillonnaires. Au-delà le sentiment du public reste que la ville se transforme beaucoup trop, au détriment de la qualité de vie, et avec des équipements publics non adaptés.

Plusieurs sujets ont été évoqués et font l'objet d'une réponse de la ville :

1. Intégration de la zone UBa1 dans la zone UBa
2. Interdire la construction dans des zones à fort risque d'inondation
3. Préciser dans le PLU les périmètres des sites classés
4. Interdire les toits en terrasse lors de constructions sur des terrains partitionnés
5. Arrêter la construction d'immeubles sur la ville
6. Améliorer les infrastructures
7. Protéger les espaces verts
8. Pas de dérogation sur la parcelle de la zone UA (immeuble « signal »)
9. Prise en compte des enjeux climatiques

8. La commune souhaite maintenir cette dérogation en zone UA2, permettant un étage de plus.

9. Le PLU a émis des règles sur :

- La pleine terre ;
- L'obligation de zéro rejet pour les eaux pluviales collectées ;
- L'obligation de performances énergétiques avec isolation thermique, panneaux solaires, citerne récupération eau de pluie, ...

Il est précisé que toute nouvelle construction devra assurer une gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets pour répondre à la loi relative à la transition énergétique.

Commentaire général du commissaire enquêteur sur le sous-thème « le zonage et le règlement »

Dans le cadre de l'élaboration ou d'une révision d'un PLU, il y a toujours une question récurrente, celle de la « bétonisation ». Beaucoup de personnes considèrent qu'il ne faut plus construire. Cependant les villes ont une obligation d'offrir des logements à la population, logements sociaux, mais pas seulement. Et puis il y a la vétusté du patrimoine qui oblige à la réhabilitation, voire à la rénovation des logements existants.

L'exercice pour les villes consiste à trouver le bon équilibre entre le nécessaire et le respect de l'environnement. Les PLU restent un bon outil pour trouver cet équilibre, sans interdire la construction, mais en la maîtrisant.

De façon générale, les réponses de la ville sont satisfaisantes, avec quelques remarques supplémentaires :

- Sur les points n°1 et 8, la ville maintient ses choix et j'en prend acte.
- Sur le point n°3, il y a bien en annexe le plan des servitudes liées aux sites classés et inscrits, mais il ne représente pas forcément le périmètre de ces sites. Ce sera à vérifier et à corriger si nécessaire.
- Sur le point n°9, le PLU doit accompagner le changement climatique par des mesures adéquates. Le PLU en propose certaines, il peut y en avoir d'autres.

Les autres questions

Toutes les observations ne sont pas reprises, certaines ont déjà été traitées dans les paragraphes précédents.

Observation	<p>L'exception de hauteur pour les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif est déjà présente dans toutes les zones urbaines du PLU au niveau de l'article 3.2. portant sur les hauteurs.</p> <p>L'installation d'antenne relais ne peut pas être interdite mais la commune est vigilante par rapport aux éventuelles nuisances induites par ces équipements. Cependant une bonne couverture mobile sur l'intégralité du territoire crosnois reste nécessaire.</p>
Reponse de la ville	<p>Le futur PLU prévoit une diminution de 1,85 ha en zone UBc qui passe de 11,1 ha à 9,25 ha ; qu'est-ce qui explique cette diminution ?</p> <p>La superficie de la zone UBc a été diminuée suite au basculement en zone naturelle de l'étang situé rue Pierre Curie qui était en UBc, et du basculement du cours d'eau qui était également en partie en UBc.</p>

Chacun peut poser des questions à l'occasion de l'enquête publique, certaines sont en rapport direct avec l'objet de l'enquête, d'autres sont plus générales. Chacune d'entre elles a fait l'objet d'une réponse de la ville.

J'ajoute juste un commentaire : les emplacements réservés sont autorisés dans les PLU. La seule question est de savoir s'il y a un délai pour réaliser ce qui est prévu sur ces emplacements. A ma connaissance, ce délai n'existe pas ; en conséquence la ville peut maintenir cet emplacement réservé.

Commentaire du commissaire enquêteur sur le thème « les autres observations »

<p>Le PLU a préservé l'ensemble des espaces naturels qui sont sanctuarisés en étant classés en zone naturelle. Crosne respecte les prescriptions du S.R.C.E. au niveau des corridors écologiques : la vallée de l'Yerres et la forêt domaniale de La Grange.</p> <p>Deux emplacements réservés sont maintenus pour la création de liaisons douces : ER 1 et ER 5. L'emplacement réservé n°4 a été conservé pour l'aménagement de place de stationnement en centre-ville.</p> <p>Le nouveau P.L.U. a maintenu la protection de son patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. L'ensemble des bâtiments protégés est référencé en annexe du règlement et sera repris sur le plan de zonage.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Protéger le patrimoine architectural et ancien. Cela inclut la mise en place de zones de protection du patrimoine et des règles strictes d'urbanisme pour les constructions dans ces zones. • Améliorer les transports, aménager des circulations douces, créer des espaces de stationnement, pour réduire l'usage de la voiture. • Préserver et étendre les espaces verts et les zones naturelles pour ne pas nuire à la biodiversité locale. • Il faut accélérer la gestion durable des eaux pluviales en accélérant la désimperméabilisation des sols et en innovant avec, par exemple, des toitures végétalisées... • IL faut renforcer les mesures de résilience face aux changements climatiques. Il y a un réel besoin de normes environnementales plus strictes avec usage des énergies renouvelables.
<p>Pour rappel, toute nouvelle construction doit respecter la RE 2020 qui est la nouvelle réglementation énergétique et environnementale de l'ensemble des constructions neuves. Elle vise à limiter les impacts de la construction sur la planète tout en assurant confort et faible consommation énergétique. De plus, le PLU impose à toute nouvelle construction des obligations en matière de performance énergétique et environnementale.</p> <p>Le PLU impose l'obligation de zéro rejet pour les eaux pluviales collectées.</p>	<p>Supprimer l'emplacement n°1 affecté à la réalisation de l'aménagement d'une circulation piétonne opérant une jonction entre le nord et le sud de la commune.</p>
<p>Ce point ne concerne pas la procédure de révision du PLU</p> <p>Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aérodrome de Paris-Orly est de la compétence de l'Etat et non de la commune.</p> <p>La DRAC est consultée chaque fois qu'il y a suspicion de vestiges archéologiques.</p> <p>L'annexe présentant les propriétés classées dans le PLU en vigueur a été reprise dans son intégralité dans l'annexe 4 du règlement du P.L.U. et sera retranscrite sur le plan de zonage.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Les riverains se plaignent des fortes odeurs qui se dégagent de la station de pompage – Poste de Crosne - des eaux usées, gérée par le SIAAP • Demande que le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement de l'aérodrome de Paris-Orly soit mis en œuvre. • Veiller à la protection des sites archéologiques. • Insérer dans le PLU la liste des propriétés classées, annexe présente dans le PLU de 2005.

**Département de l'Essonne
Commune de Crosne**



**Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Crosne
Enquête publique du 28 janvier au 28 février 2025
CONCLUSIONS MOTIVÉES DU COMMISSAIRE
ENQUÊTEUR**

Le 27 mars 2025

6 Conclusions motivées – avis du commissaire enquêteur

6.1 Rappel sur l'objet et le déroulement de l'enquête publique

6.1.1 Objet de l'enquête publique

La commune de Crosne est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 janvier 2005 et qui a fait ensuite l'objet de plusieurs procédures :

- Modification le 16 octobre 2006
- Modification le 11 octobre 2010
- Modification le 27 juin 2011
- Modification le 16 décembre 2013
- Modification le 09 février 2016
- Modification le 26 juin 2018
- Modification le 22 juin 2021

Le conseil municipal a décidé, par délibération du 09 décembre 2020, de prescrire la mise en révision n°2 du PLU, en approuvant les objectifs de ce nouveau projet et en fixant les modalités de la concertation.

Les objectifs de révision ont été précisés dans la délibération du conseil municipal du 08 février 2022, et dans le rapport de présentation, au travers du PAD D débatu au cours de la séance du conseil municipal du 11 mars 2023 ; ils sont listés à l'article 2.1 du présent rapport et traduits en axes et orientations à l'article 2.3.1.

Le dossier qui a été soumis à l'enquête publique est complet et conforme aux règles des codes de l'urbanisme et de l'environnement.

6.1.2 Déroulement de l'enquête publique

Par décision n° E 24000082/78 du 18 décembre 2024, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles m'a désigné comme commissaire enquêteur.

Par arrêté n° 3/2025 du 06 janvier 2025, Monsieur le Maire a ouvert l'enquête publique relative au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Crosne.

Ce même arrêté a précisé les modalités de l'enquête publique. Celle-ci s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs, du mardi 28 janvier 2025 au vendredi 28 février 2024, à la mairie de Crosne.

Le public pouvait prendre connaissance du dossier aux jours et heures d'ouverture de la mairie, et consigner éventuellement ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre prévu à cet effet, ou sur le registre dématérialisé « registre-numérique.fr/pli-crosne », ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à la mairie, siège de l'enquête, ou les adresser par courriel à « urbanisme@crosne.fr ».

Au cours de l'enquête, j'ai tenu 4 permanences qui ont eu lieu les :

présentation et ses objectifs. Le public, en particulier, pouvait comprendre les enjeux de ce PLU et les modifications apportées au PLU en vigueur et à celui projeté.

Par rapport au PLU en vigueur, il n'y a pas de transformation importante ou destructive des zones urbaines, agricoles ou naturelles. La ville s'est attachée à répondre aux besoins de logements, à maintenir l'économie agricole, à protéger les espaces naturels, dans le respect des intérêts généraux de la population de la ville.

Les remarques et observations ont porté principalement sur la protection des zones pavillonnaires et sur l'implantation d'une déchetterie. Mais le public a pu s'exprimer librement sur tous les sujets. L'enquête s'est parfaitement déroulée en toute cordialité et la ville a répondu à toutes les questions, directement liées au PLU ou pas. Je tiens à les en remercier.

6.2.2 Remarques sur l'avis de la MRAe

La MRAe a fait plusieurs remarques sur le projet de révision du PLU de Crosne. Elle est dans son rôle qui consiste à ne pas juger de l'opportunité du projet mais de veiller à la qualité environnementale et la prise en compte de l'environnement. Son avis n'est ni favorable, ni défavorable, il vise à permettre d'améliorer la rédaction des documents finaux du PLU. Le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan avant de l'adopter.

La MRAe a fait 09 recommandations auxquelles la ville a répondu en donnant des explications et des précisions sur chacune d'entre elles, en ajoutant des tableaux, qui sont de nature à satisfaire la MRAe.

Pour ce qui me concerne, j'ai fait un commentaire sur chacune des remarques auquel on pourra se reporter au chapitre 5.1 du rapport ; la ville pourra s'y reporter utilement. Je n'ai rien à ajouter à ces commentaires. Globalement les réponses faites par la ville sont satisfaisantes. Le dossier, tel qu'il était présenté à l'enquête publique, était complet et étayé, correspondant aux orientations de la ville. La MRAe ajoute des observations constructives qui peuvent être appréciées par la ville – par exemple sur les circulations douces - mais qui ne sous-entendent pas qu'elles doivent être retenues en totalité. Les observations de la MRAe restent un support pour partager la rédaction des documents du PLU.

Néanmoins, les remarques de la MRAe seront prises en compte par la ville dans une nouvelle rédaction des documents du PLU ; il n'y a pas d'opposition formelle au projet de révision du PLU de Crosne.

6.2.3 Remarques des PPA

Les Personnes Publiques Associées se sont exprimées pour partie. Globalement toutes donnent un avis favorable avec ou sous réserves. **J'ai pu, dans le corps du rapport (chapitre 5.2), faire des commentaires sur les remarques et observations ; je ne les reprendrai pas dans ces pages de conclusions, ils sont faits pour que la ville en prenne connaissance et les apprécie pour adapter ou modifier le projet de PLU.**

Dans les réponses qui ont été produites par la ville, je note qu'une grande majorité des remarques sont analysées et prises en compte dans la rédaction définitive du PLU, que ce soit dans le

L'urbanisation

- Sur les zones pavillonnaires, la demande est que toutes ces zones restent dans une configuration d'habitat individuel. C'est tout à fait entendable et je pense, entendu par la ville.

Le règlement, notamment de la zone UBa, et la proposition d'une OAP thématique vont dans ce sens. Il est peut-être encore possible d'améliorer les règles pour éviter la construction d'immeubles, sachant que celles qui sont proposées sont déjà assez contraignantes. La ville pourra analyser à nouveau son projet de PLU pour s'assurer que le règlement satisfait à ses orientations.

J'ajoute qu'on ne peut pas tout interdire ; il existe des petites opérations de pavillons groupés, ou des opérations type maisons de ville, qui peuvent facilement s'intégrer dans ces zones d'habitat individuel.

- Sur la construction elle-même sur l'ensemble de la ville, la réaction est toujours « contre le béton ». La aussi on peut comprendre cette réaction. Cependant il y a nécessité pour une ville de construire du logement à destination de ses habitants, que ce soit dans le cadre d'opérations nouvelles ou dans le cadre de réhabilitations. La ville de Crosne ne dispose pas de foncier important pour cela et les projets ne sont pas si nombreux ; à charge pour la ville de trouver l'équilibre entre l'obligation de construire et la qualité de vie (espaces verts, amélioration de la circulation, équipements publics, ...).

- Sur les autres remarques, la ville les prend globalement en considération et corrigera si besoin le projet de PLU.

La déchetterie et le zonage UE

Je prends acte de l'abandon de la déchetterie et du maintien de la zone N. Si un autre projet apparaissait, la ville aurait tout loisir d'engager une autre procédure, modification ou révision du PLU, pour permettre sa mise en œuvre.

Les autres observations

Elles font toutes l'objet d'une réponse de la ville et de mes commentaires ; il suffira de s'y reporter (paragraphe 5.3.4).

J'attire juste l'attention de la ville sur la proposition d'Emplacements Réservés (ER). Il n'y a aucun problème pour définir ces emplacements, mais l'utilisation de ces espaces devrait intervenir dans un délai raisonnable pour ne pas pénaliser les propriétaires des parcelles concernées.

6.3 Conclusion du commissaire enquêteur**6.3.1 Sur l'enquête publique**

Je ne suis pas mandaté pour refaire ou interpréter le dossier de révision du PLU, ni de porter un jugement sur les décisions de la ville ; mon rôle consiste à prendre connaissance des observations des PPA et du public et d'attirer l'attention de la ville sur des remarques qui peuvent être fondées et apporter une amélioration du projet, sans remettre en cause l'économie générale.

J'émet un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Crosne dans les conditions du dossier mis à l'enquête.

6.3.3 Réserves et recommandations

L'avis est émis sans réserve et sans recommandation, et j'attire à nouveau l'attention de la ville de Crosne sur les commentaires que j'ai faits dans la partie « rapport » et dans la présente partie « conclusions », commentaires que la ville appréciera et qui peuvent permettre des améliorations du règlement.

Brétigny-sur-Orge le 27 mars 2025

Serge CRINE

Commissaire enquêteur



Le 27 mars 2025

**Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Crosne
Enquête publique du 28 janvier au 28 février 2025
ANNEXES**



**Département de l'Essonne
Commune de Crosne**

7 Annexes

1. Délibération du Conseil Municipal du 08 février 2022
2. Délibération du Conseil Municipal du 11 mars 2024
3. Délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2024 (1)
4. Délibération du Conseil Municipal du 24 juin 2024 (2)
5. Arrêté municipal n°3/2025 du 06 janvier 2025
6. Décision de la MRAe du 23 octobre 2024
7. Décision n° E24000082/78 du 18 décembre 2024 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles
8. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Brétigny-sur-Orge le 27 mars 2025

Serge CRINE

Commissaire enquêteur





EXTRAIT du registre des délibérations du Conseil Municipal

SEANCE DU 8 FEVRIER 2022

OBJET : Lancement de la procédure de révision du Plan Local d'urbanisme et définition des modalités de concertation

Le Maire, soussigné, certifie que le compte-rendu de la présente délibération a été affiché dans les délais légaux.

Convocation : 1^{er} février 2022

Effectif légal : 29

Nombre de membres composant le Conseil Municipal : 29

Nombre de présents : 25

Nombre de votants : 29

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Monsieur Michael DAMIATI, Maire,

Madame Annie FONTGARNAND, Madame Christel CASSATA, Monsieur Ludovic FIGERE, Madame Dominique BIERRY, Monsieur Jean-Michel BLANCHARD, Madame Séverine MARTINS, Monsieur Patric BRETTHOUS, Maires-Adjoint

Monsieur Bernard HUOT, Madame Chantal LEMAITRE, Monsieur Charles SIDOUN, Monsieur François CHOUVIN, Madame Christelle LAOUT, Monsieur Jean-Pierre DANILE, Monsieur Mounir DEBBABI, Madame Laurence MAYDA, Monsieur Abdoulaye DIONE, Madame Virginie THEODORE, Madame ABITA RICHARD Martine, Monsieur Alain MANIERE (arrivé à 19h05), Monsieur Christophe CARRERE, Monsieur Achour SLIMI, Monsieur Claude GAY, Monsieur DE FREITAS Christophe, Madame Aurore DIZIN, Conseillers Municipaux

ÉTAIENT ABSENTS AVANT DONNÉ PROCURATION :

1. Monsieur Thierry MARTIN donne pouvoir à Monsieur Jean-Michel BLANCHARD

2. Madame Hélène DE SOUSA donne pouvoir à Madame Dominique BIERRY

3. Madame Valérie MERCEIRA donne pouvoir à Christelle LAOUT

4. Madame Béatrice LEJANVRE donne pouvoir à Madame Christel CASSATA

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Jean-Pierre DANILE

Assistée de : Madame Nathalie BAILLY - Directrice Générale des Services

Hôtel de Ville - 35 avenue Jean Jaurès - 91560 Crosne - Tél : 01 69 49 64 00 - Fax : 01 69 83 83 83

Courriel : mairie@crosne.fr - site : crosne.fr - Facebook : [@VilledeCrosne](https://www.facebook.com/VilledeCrosne)

Stamp area with fields for 'Maire', 'Date', and 'Lieu'.

Handwritten signature and date: 'Le Maire', '8 février 2022', '2022'.



CONSIDERANT que les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de la procédure de révision de son plan local d'urbanisme sont les suivants :

- Traduire dans le PLU les orientations des documents de planification supra-communaux et les évolutions législatives récentes (lois dites Grenelle I et II, ALUR, Modernisation, SDRIF, SRCE),
- Améliorer l'efficacité du PLU en se saisissant des outils réglementaires, développés depuis la prescription du règlement en vigueur,
- Améliorer la lisibilité et la clarté des documents réglementaires pour garantir la sécurité juridique des autorisations,
- Maîtriser la densification des tissus pavillonnaires les moins bien desservis,
- Améliorer l'attractivité des secteurs déjà identifiés pour accueillir la croissance urbaine,
- Renforcer le volet patrimonial et paysager du PLU et son intégration au règlement, afin de favoriser la préservation des éléments présentant un intérêt architectural ou paysager renforcer la prise en compte des enjeux environnementaux, conformément à l'esprit des lois Grenelle,
- Redéfinir pour chaque site à valeur patrimoniale et paysagère les mesures de protections adaptées à leurs caractéristiques, y compris, quand nécessaire, les Espaces Boisés Classés ; prendre en compte les nouveaux besoins en matière d'équipements publics,
- Permettre l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux services d'utilité publique par l'intégration de la partie graphique du règlement révisé au « Géoportail de l'Urbanisme » en la numérisant selon les standards proposés par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG).

CONSIDERANT que les objectifs susvisés sont d'intérêt général et suffisent à constituer un changement majeur du plan local d'urbanisme, approuvé en 2005, et modifié en dernier lieu en 2021.

CONSIDERANT que ces objectifs pourraient induire la modification ou l'actualisation de certaines orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PAD).

CONSIDERANT qu'il y a par conséquent lieu de procéder à une révision de droit commun du plan local d'urbanisme,

CONSIDERANT que la commission du Cadre de Vie, Sécurité et Développement Economique a été consultée le 31 janvier 2022.

APRES EN AVOIR DELIBERE,
À L'UNANIMITÉ,

PRESCRIT la révision du plan local d'urbanisme couvrant l'ensemble du territoire communal et fixe les modalités de concertation,

L 103-3 du code de l'urbanisme, seront les suivantes :

DIT que les modalités de concertation, en application des dispositions des articles L 103-2 et





Ville de Crosne - Conseil Municipal du 8 février 2022 - Page 5 sur 5

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

FAIT A CROSNE, EN MAIRIE, LE 8 FEVRIER 2022

Certifié exécutoire par le Maire
 Compte-tenu de la réception en Préfecture le
 Et de la publication le 15/02/2022
 Le Maire

Pour extrait conforme
 Michaël DAMIAZI
 Maire de Crosne



EXTRAIT du registre des délibérations du Conseil Municipal

SEANCE DU 11 MARS 2024

OBJET : révision générale du PLU - Debat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le Maire soussigné certifie que le présent extrait de la présente délibération a été affiché dans les délais légaux.

Date de l'adoption : le 11 mars 2024

Nombre de membres composant le conseil municipal : 29

Nombre de présents : 21

Nombre d'absents : 8

Président : ...

Nombre de vœux : 29

ETAIENT PRESENTS

Monsieur Daniel MAIRE, Maire

Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Démocratie Citoyenne
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de l'Urbanisme
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de l'Environnement
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Culture
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Santé
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Sécurité
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Qualité de Vie
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Ecologique
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Numérique
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Industrielle
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Sociale
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Territoriale
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Urbaine
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Verticale
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Horizontale
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Circulaire
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Régionale
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Globale

Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Ecologique
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Numérique
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Industrielle
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Sociale
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Territoriale
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Urbaine
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Verticale
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Horizontale
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Circulaire
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Régionale
Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Globale

ETAIENT ABSENTS AVANT DONNE PROCURATION

- Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Ecologique
- Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Numérique
- Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Industrielle
- Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Sociale
- Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Territoriale
- Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Urbaine
- Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Verticale
- Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Horizontale
- Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Circulaire
- Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Régionale
- Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Globale

ETAIT ABSENT SANS PROCURATION

Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Ecologique

SECRETAIRES DE SEANCE

Monsieur Jean-François CASSEVA, Adjoint au Maire, chargé de la Transition Ecologique

Adresse de la Mairie : 11 rue de la République - 91500 Crosne - Tél. 01 69 49 64 00 - Fax : 01 69 83 83 83

Courriel : maire@crosne.fr - site : crosne.fr - Facebook : @villedecrosne

FAIT A CROSNE, EN MAIRIE, LE 24 juin 2024

Pour extrait conforme,

Michael DAMIANI

Maire de Crosne

Vice-président de la

Communauté d'agglomération

Val d'Yerres Val de Seine

en charge de la

91)



Certifié exécutoire par le Maire
Compte-tenu de la réception en Préfecture le
Et de la publication le
Le Maire





Direction Générale des Services
Pôle Urbanisme, Habitat et Environnement
Réf. : MD/BC/AC 2025 3
Dossier suivi par le Service Urbanisme
☎ : 01 69 49 64 28 / 16
✉ : urbanisme@crosne.fr

2025/3
Parade

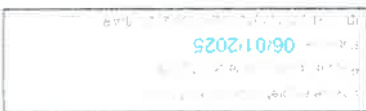
ARRÊTE N° 3/2025
PRÉSCRIPTION D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME - P.L.U. - DE LA VILLE DE CROSNE

Le Maire de la Commune de Crosne :

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales
- VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article L153-19 et suivants et R123-1 et suivants ;
- VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants ;
- VU la loi n°78-753 du 17 juillet 1978 modifiée portant amélioration des relations entre l'administration et le public ;
- VU la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 portant démocratisation des enquêtes publiques et son décret n°85-453 du 23 avril 1985 pour sa mise en application ;
- VU la loi n° 2010-7 portant engagement national pour l'environnement et réformant le régime des enquêtes publiques ;
- VU le P.L.U. de la commune de Crosne approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 janvier 2005 ;
- VU la modification n°1 du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 16 octobre 2005 ;
- VU la modification n°2 du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2010 ;
- VU la modification n°3 du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 27 juin 2011 ;
- VU la modification n°4 du P.L.U. approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2013 ;

06/01/2025

2.5
Le Maire
Suzanne
2025



Article 4 : Le dossier du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal en date du 28 janvier 2025 au 28 février 2025 inclus, au Service Urbanisme, 35 avenue Jean Jaurès 91560 Crosne, Les horaires d'ouverture de ce service sont les suivants :

- ✓ le lundi, mardi et jeudi de 8h45 à 12h00 et de 13h15 à 17h30
- ✓ le mercredi, vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h15 à 17h15

La consultation par voie numérique sera également réalisable et un registre dédié sera créé et accessible à l'adresse suivante : <http://www.sga.fr/urbanisme/plan-local-urbanisme>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses éventuelles observations sur le registre d'enquête mis à sa disposition ou les adresser par écrit au Commissaire Enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Crosne - Direction de l'Urbanisme - 35 avenue Jean Jaurès 91560 Crosne.

Ce dossier sera également consultable sur le site internet www.sga.fr et les éventuelles observations pourront être déposés sur l'adresse de courriel dédiée : urbanisme@commune-crosne.fr

Les courriers et courriels seront intégrés au registre d'enquête papier et au registre dématérialisé.

Article 5 : Indépendamment des dispositions du précédent article, le Commissaire Enquêteur sera présent, au Service Urbanisme - 35 avenue Jean Jaurès 91560 Crosne, les jours et horaires suivants :

- ✓ le mardi 28/01/2025 de 8h45 à 11h45
- ✓ le mardi 04 février 2025 de 14h00 à 17h00
- ✓ le jeudi 13 février 2025 de 09h00 à 12h00
- ✓ le vendredi 28 février 2025 de 14h15 à 17h15

Article 5 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et répété dans les huit premiers jours de l'enquête en brochures apposés dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête, ce avis sera officiellement notifié, la mairie et publiée par tout autre procédé en usage notamment sur le site internet de la commune.

Article 6 : Les mesures de publicité seront assurées par le maire ou son délégué.

Un avis indiquera l'objet de l'enquête, ses bornes et dates de l'enquête et la date de l'ouverture de l'enquête, le lieu de l'enquête et la durée de celle-ci.

Un exemplaire des publications sera annexé au dossier soumis à l'enquête pour la première insertion et pour l'enquête publique, le second sera inséré en

Article 6 : A l'expiration du délai de l'enquête prévu à l'article 1, les registres seront clos par le Commissaire Enquêteur. Ce dernier consignera dans la notice le contenu de l'enquête et les observations communiquées. Les observations effectuées et ordres consignés dans un procès-verbal de synthèse, le porteur de projet dispose d'un délai de 15 jours pour produire ses éventuelles observations.

Le Commissaire-Enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire et le Commissaire Enquêteur le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Article 7 : A réception du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, une copie sera adressée au Préfet et à la Présidente du Bureau d'Administration Publique pour consultation. Les documents au Service Urbanisme - 35 avenue Jean Jaurès 91560 Crosne, deux jours et horaires suivants d'ouverture ainsi que sur un site numérique.

Article 8 : A l'issue de l'enquête publique et des conclusions motivées du Commissaire Enquêteur, le Conseil Municipal de Crosne se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision du

Décision de la MRAe du 23 octobre 2024 – Liste des recommandations

7.6 Annexe 6

7.7 Annexe 7

Décision n°E24000082/78 du 18 décembre 2024 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles

7.8 Annexe 8

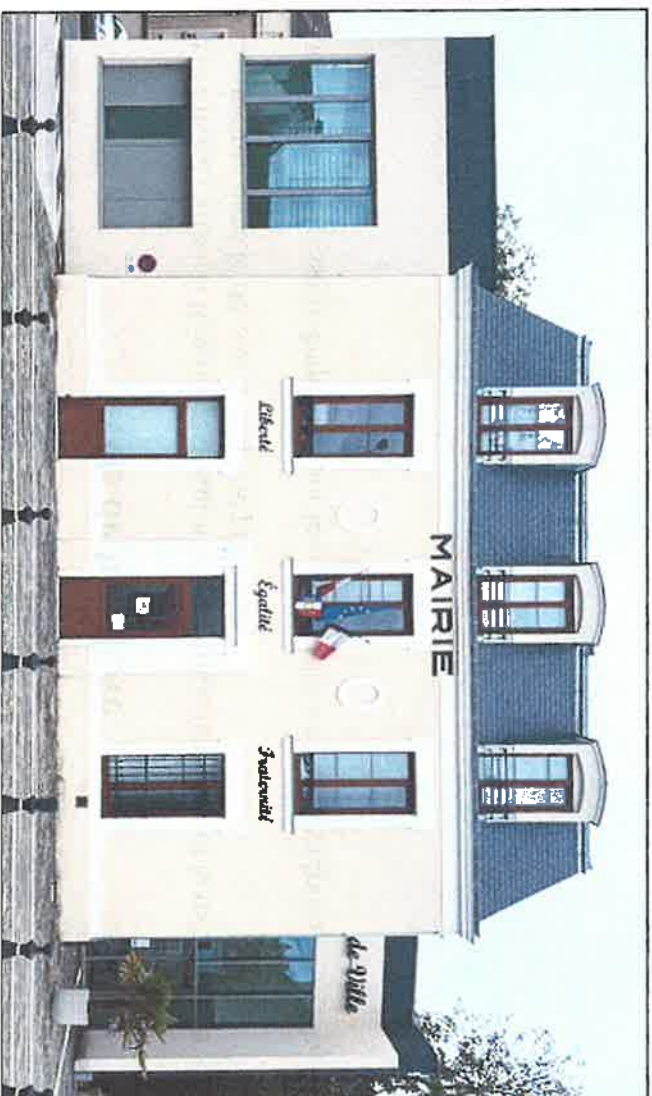
Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Serge CRINE

Commissaire enquêteur
25 rue Honoré de Balzac
91220 Brétigny-sur-Orge
06 17 31 11 66
serge.crine@gmail.com

Brétigny-sur-Orge, le 07 mars 2025

Objet : enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Crosne.



PROCES VERBAL DE FIN D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Commune de Crosne
Révision du Plan Local d'Urbanisme
Enquête publique du 28 janvier au 28 février 2025

PROCES VERBAL

Observations portées par les PPA

Pour ce qui concerne les Personnes Publiques Associées, 33 organismes ont été consultés pour avis sur le projet de révision du PLU de la commune de Crosne. La ville a reçu 08 courriers en réponse avant l'ouverture de l'enquête ; ces réponses ont été jointes au dossier d'enquête publique.

Les remarques et observations sont reprises dans le tableau ci-dessous. Certaines contributions sont assez longues dans leurs explications, ou bien font état de conseils à observer par la ville, ou bien joignent des fiches techniques de leurs installations. Tout n'est pas repris dans le document de synthèse ; seules les observations qui demandent une réponse éventuelle de la ville, ou une prise de position, sont résumées dans le tableau. La ville prendra en compte l'ensemble des observations, en particulier les remarques développées dans les annexes, pour amender, corriger et parfaire les pièces du PLU.

Il conviendra de se reporter à l'ensemble des courriers et notes reçus joints en intégralité dans le dossier présenté à l'enquête publique.

	Date	Nom	Observations	Réponse de la ville
1	09/08/24	Agence Régionale de Santé Ile-de-France – ARS	<ul style="list-style-type: none"> • Une cartographie et une analyse des données concernant les îlots de chaleur aurait été intéressante. • Recommande de sélectionner des espèces végétales présentant un potentiel allergisant faible. • Le PLU devrait mentionner l'arrêté préfectoral explicitant les mesures et responsabilités dans la lutte anti-vectorielle. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les îlots de chaleur seront présentés dans le Rapport de Présentation dans la partie relative aux risques. Se référer à l'annexe 3 du présent document. • Le règlement du P.L.U. intégrera dans son annexe 5 dédiée au Cahier de recommandation des plantations, une partie relative aux espèces végétales présentant un potentiel allergisant faible. Se référer à l'annexe 4 du présent document. • L'arrêté préfectoral ARS-SE n°012-2019 du 2 mai 2019 sera mentionné dans le dossier des Annexes et complété par le communiqué de presse du 03 juin 2019 sur la recrudescence de moustiques en Essonne. Se référer à l'annexe 5 du présent document.

4	15/10/24	Ile-de-France Mobilités	<ul style="list-style-type: none"> • Pour les constructions à usage de bureau, inscrite sur le plan de zonage le périmètre de 500 mètres autour de la gare de Montgeron Crosne. • Pour les constructions à usage d'habitation, préciser éventuellement si les places de stationnement réservées aux visiteurs doivent être créées en plus du nombre de places de stationnement définies dans les différentes zones urbaines par les normes de stationnement pour l'ensemble des véhicules motorisés. • Pour le stationnement des vélos, s'assurer que la norme fixée dans l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments à usage tertiaire est bien compatible avec la prescription du PDUIF, et de façon générale, il convient de respecter la réglementation imposée par le code de la construction et de l'habitation. • Prescrire des normes pour les vélos pour les constructions à usage d'industrie dans les zones urbaines qui autorisent cette sous-destination (notamment en zone UD). • Prescrire des normes pour les vélos pour les constructions à usage d'entrepôt dans les zones urbaines qui autorisent cette sous-destination (notamment dans les zones UA, UBa, UC ou UD). • Prescrire, dans les zones urbaines qui autorisent les constructions à usage d'établissement scolaire les normes vélos recommandées par le PDUIF. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le périmètre de 500 mètres autour de la gare de Montgeron Crosne sera inscrit sur le plan de zonage. • La Ville ne souhaite pas que des places de stationnement réservées aux visiteurs soient créées en plus du nombre de places de stationnement définies dans les différentes zones urbaines par les normes de stationnement pour l'ensemble des véhicules motorisés. • Concernant le stationnement vélo, le règlement du PLU de la zone UD, relatif au stationnement vélo pour les constructions à usage tertiaire, sera corrigé de la manière suivante : Pour les constructions à usage tertiaire : Le nombre de places vélos doit correspondre à 1 place pour 10 employés avec à minima 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher. • Concernant le stationnement vélo, le règlement du PLU de la zone UD, relatif au stationnement vélo pour les constructions à usage d'entrepôt, sera corrigé de la manière suivante : Pour les constructions à usage d'entrepôt : Le nombre de places vélos doit correspondre à 1 place pour 10 employés avec à minima 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher. • Concernant le stationnement vélo, le règlement du PLU des zones UA, UBa, UBh, UBc, UC, UE et UD, relatif au stationnement vélo pour les établissements scolaires, sera corrigé de la manière suivante : Pour les établissements scolaires primaire : 1 place vélo pour 10 élèves. Pour les établissements scolaires collèges, lycée et enseignement supérieur : 1 place vélo pour 4 élèves / étudiants.
---	----------	-------------------------	---	--

5	15/10/24	Préfet de l'Essonne - DDT 91	<ul style="list-style-type: none"> Repérer sur le plan de zonage les éléments bâtis historiques et architecturaux remarquables et apporter des compléments de protection du patrimoine bâti. 	<ul style="list-style-type: none"> Les éléments du bâti historique seront identifiés sur le plan de zonage. De plus, les articles U.A.4.6, UBa.4.6, UBc.4.6 et UE.4.5 - concernant le bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme -, seront modifié comme suit : "Sur les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, et repérés en annexe 4 du présent règlement et sur le plan de zonage, il conviendra de respecter les prescriptions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> les restaurations, agrandissements ou surélévations devront respecter le caractère architectural de la construction, notamment en ce qui concerne les matériaux, les volumes, les ouvertures, l'ordonnement de la façade... ; les restaurations, agrandissements ou surélévations peuvent néanmoins être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine dans la mesure où ils valorisent l'élément identifié et ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ; les appareillages des façades et des murs (pierres apparentes, briques, ...) doivent être sauvegardés ; tous les travaux de façades doivent être réalisés avec des matériaux identiques à ceux existants ou qui s'harmonisent avec les matériaux existants ; les éléments de décoration (bandeau, moulure, corniche, encadrement, éléments d'angle, lambrequins, volets bois, garde-corps, débords de toiture, fer forgé, ...) doivent être préservés ; les matériaux employés doivent respecter le caractère originel du bâti ; l'isolation thermique est interdite ; la démolition partielle ou totale est interdite."
---	----------	---------------------------------	---	---

6	14/11/24	Conseil Départemental de l'Essonne	<ul style="list-style-type: none"> Rappeler les règles et obligations en ce qui concerne les énergies renouvelables (identification des ZAER, installation de panneaux solaires, implantation de panneaux photovoltaïques sur les parcs de stationnement ...). Justifier l'ouverture à l'urbanisation d'une zone prévue pour l'installation d'une déchetterie, au regard des capacités d'urbanisation non exploitées. 	<ul style="list-style-type: none"> Dans le Rapport de Présentation, dans la partie 3. "Les documents à l'échelle du département de l'Essonne", au niveau du point 3.4 : "Le Schéma pour la transition énergie climat", sera ajouté : Depuis le 1^{er} octobre 2024, l'identification des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables s'impose aux communes. De plus, l'installation de panneaux solaires sur certains types de bâtiments neufs ou rénovés, tels les parkings et les entrepôts, et notamment sur les parkings d'une superficie supérieure à 1 500 m² est obligatoire. Pour information, les ZAER n'ont pas encore été identifiées par la commune de Crosne. Le projet de déchetterie est abandonné et ne figurera plus dans le P.L.U. pour approbation. Ainsi, la zone UE qui devait accueillir cet équipement sera rebasculée en zone naturelle N.
---	----------	------------------------------------	---	---

7	17/12/24	Région Ile-de-France	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU pourrait rappeler que les aménagements nécessaires aux espaces naturels et ceux relatifs aux infrastructures et superstructures ne peuvent pas être accueillis dans les espaces urbanisés. Le PLU gagnerait à être plus ambitieux sur les enjeux de déplacements cyclables en intégrant une réflexion pour optimiser le plan général de circulation, notamment dans le secteur pavillonnaire. La carte générale des orientations du PADD gagnerait à préciser les orientations en matière de déplacements cyclables du quotidien. 	<ul style="list-style-type: none"> Dans le règlement de la zone N, l'article N.1.2 sera réécrit comme suit : N.1.2. Usages et affectations des sols, types d'activités, destinations et sous-destinations autorisées sous conditions : <ol style="list-style-type: none"> Les constructions et installations à condition : <ul style="list-style-type: none"> qu'elles soient liées aux espaces naturels et rendues nécessaires par leur exploitation, leur entretien, leur aménagement ou leur mise en valeur ; qu'il soit démontré qu'elles ne peuvent pas être accueillies dans les espaces urbanisés. Les infrastructures et superstructures à condition : <ul style="list-style-type: none"> qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ; qu'il soit démontré qu'elles ne peuvent pas être accueillies dans les espaces urbanisés. La commune mènera une réflexion pour établir un plan des circulations douces afin de promouvoir la pratique du vélo à l'échelle du territoire. Aujourd'hui deux emplacements réservés sont à destination des déplacements doux à savoir l'ER1 et l'ER5.
---	----------	----------------------	---	--

8	Sans date	SAGE de l'Yerres	<p>3. Ajouter un article dans le règlement concernant l'obligation de vérifier le caractère humide des sites avant de mettre en œuvre tout projet ou travaux.</p> <p>4. Pour les zones A et N, il serait intéressant de mentionner un pourcentage de pleine terre.</p>	
			<p>5. Dans le Règlement du P.L.U. arrêté, il est bien précisé l'obligation de vérifier le caractère humide des sites avant de mettre en œuvre tout projet ou travaux.</p> <p>En effet, concernant les zones humides inscrites au plan de zonage, il est précisé :</p> <p>"Dans les unités fonctionnelles de zones humides prioritaires identifiées sur le plan de zonage, tout projet ne pourra être autorisé sans avoir vérifié préalablement le réel caractère humide du secteur via des sondages pédologiques et une étude floristique selon les critères définis par l'arrêté dans la loi du 24 juillet 2019".</p> <p>A la demande du SAGE, les enveloppes d'alerte des zones humides de la DRIEAT (secteurs localisés en classe B) seront bien reportées sur le plan de zonage et il sera précisé dans le Règlement que :</p> <p>"Dans les enveloppes d'alerte de la classe B des zones humides de la DRIEAT identifiées sur le plan de zonage, tout projet ne pourra être autorisé sans avoir vérifié préalablement le réel caractère humide du secteur via des sondages pédologiques et une étude floristique selon les critères définis par l'arrêté dans la loi du 24 juillet 2019".</p> <p>6. Il n'y a pas nécessité de mentionner un pourcentage de pleine terre en zone A et N dans la mesure où :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en zone A, toute construction de toute nature est interdite, exceptée les serres à condition qu'elles soient d'une hauteur inférieure ou égale à 1,80 mètre et un seul bâtiment technique à condition qu'il soit lié à l'activité agricole du siège d'exploitation ou de l'association solidaire et que ce bâtiment soit inférieur ou égale à 300 mètres² de surface de plancher et d'une hauteur totale inférieure ou égale à 6 mètres. - en zone N, toute construction de toute nature est interdite, exceptée les constructions et installations liées aux espaces naturels et rendues nécessaires par leur exploitation, leur entretien, leur aménagement ou leur mise en valeur. <p>De plus, en zone Njif, seuls sont autorisés les abris de jardin inférieurs ou égaux à 3 m² de surface de plancher et inférieurs ou égaux à 2 mètres</p> <p>Cependant, comme le recommande le SAGE de l'Yerres, 50% minimum de pleine terre sera imposé en zone naturelle et agricole.</p> <p>Ainsi, l'article N.5 et A.5, préciseront que 50% minimum du terrain doivent être en pleine terre.</p>	

Commune de Crosne
Revision du Plan Local d'Urbanisme
Enquête publique du 28 janvier au 28 février 2025

PROCES VERBAL

Observations du public

Plusieurs personnes se sont déplacées en mairie, pendant les cinq permanences, mais aussi en dehors des permanences, pour prendre connaissance du projet de révision du PLU de la commune de Crosne. Elles ont pu exprimer leur avis, soit oralement, soit en écrivant sur le registre à leur disposition, soit en y déposant une note ou un courrier, soit encore en utilisant le registre dématérialisé mis en place par la ville.

Le registre papier fait état d'une seule contribution écrite et deux courriers adressés au commissaire enquêteur et qui ont été également déposés sur le registre numérique.

Le registre dématérialisé a été plus utilisé, on note :

- 489 téléchargements
- 577 visites
- 89 observations déposées

Les remarques et observations sont reprises dans les tableaux suivants avec une répartition par thème :

- La concertation
- L'urbanisation avec trois sous-thèmes, les zones pavillonnaires, le zonage et le règlement et les autres questions
- La déchetterie et le zonage UE
- Les autres observations

Il peut certainement y avoir des redondances entre le sous-thème « les zones pavillonnaires » et le sous-thème « le zonage et le règlement », mais il est apparu, compte tenu du nombre important d'observations sur les zones pavillonnaires d'en faire un sous-thème indépendant.

Cette répartition des observations peut permettre à la ville de répondre, soit point par point sur chacune d'entre elles, soit globalement sur le thème ou le sous-thème.

1 – La concertation

	Date	Nom (n°obs)	Observations	Réponse de la ville
1	19/02/25	MOTTARD Guy Association Sauvons Crosne ! (21 et 84)	<p>La concertation n'a formellement pas eu lieu. Nous n'avons pas été informés de la possibilité de faire des observations sur le projet de révision ni de l'existence d'un registre pour les porter. La réunion du 05 février 2024 était avant tout une réunion d'information et non de concertation.</p>	<p>Le registre d'observations a été indiqué dans la délibération du Conseil municipal du 8 février 2022 qui lance la procédure de révision du P.L.U. L'existence de ce registre a été rappelée dans le kakemono explicitant la procédure. Ce kakemono est présent dans le hall de la mairie depuis la présentation du diagnostic du P.L.U. et s'y trouve encore. Il est également téléchargeable depuis sur le site internet de la ville. Enfin à chaque réunion publique, il a été rappelé qu'un registre était à la disposition des habitants au Service urbanisme.</p>
2	27/02/25	CROSNE NATURE ENVIRONNEMENT (69)	<ul style="list-style-type: none"> • L'information de l'enquête sur le site de la ville était difficile à trouver ; elle n'apparaissait pas sur la page d'accueil. • Il n'y a eu aucune réflexion constructive associant les associations. • Le public n'a pas été informé de l'existence d'un registre d'observations. • La troisième réunion de présentation avant la délibération du conseil municipal n'a pas eu lieu. • La balade urbaine s'est déroulée le samedi 04 janvier 2025 lorsque le processus était clos. 	<p>L'information du public relative à l'enquête publique a été largement assurée grâce aux mesures légales : insertion dans la presse, affichages sur les panneaux administratifs dans les conditions et délais prescrits, et par la mise en place de l'enquête publique dématérialisée via le site internet : registre numérique. Cela a été complété par une indication au début de l'onglet urbanisme sur les tic internet de la ville.</p> <p>L'ensemble des associations a été invité à participer aux deux réunions publiques. A ce sujet, l'association des Abjeilles marchères était présente. Cette dernière a également assisté à la réunion des Personnes Publiques Associées.</p> <p>Cf. réponse remarque 1</p> <p>Une troisième réunion publique n'a jamais été prévue.</p> <p>La balade urbaine du 4 janvier a servi à monter spatialement les grandes orientations du P.A.D.D. (bord de l'Yerres, parc du moulin, projets de constructions en entrée de ville, ...) et a donné suite à un débat en salle du Conseil municipal. Cette balade a servi à préparer l'enquête publique.</p>

2 – L'urbanisation

2.1 - Les zones pavillonnaires

Date	Nom (n°obs)	Observations	Réponse de la ville
30/01/25	CLAIRET Yvan (2)	Préserver le tissu pavillonnaire ; inclure dans le PLU une définition claire et compréhensible de ce qu'est un pavillon.	Le Code de l'Urbanisme précise les destinations et les sous destinations des constructions. L'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme définit les destinations des constructions. L'article R.151-28 du Code de l'Urbanisme définit les sous destinations des constructions. Il n'existe plus de notion de pavillon, d'habitation individuelle ni collective, de maison ou encore d'immeuble. En effet, l'article R.151-27 du Code de l'Urbanisme indique uniquement le terme "habitation" qui se décline dans l'article R.151.28 en "logement" et en "hébergement". Pour maintenir une ambiance pavillonnaire, le P.L.U. utilise les règles de hauteur, d'emprise au sol, d'implantation ou encore d'espaces verts. C'est pourquoi ces règles diffèrent fortement de celles de la zone UA pour garder des gabarits proches d'un esprit pavillonnaire.
2 30/01/25 31/01/25	PERRINEAU Léa (3) PERRINEAU Paula (5)	Refus de pouvoir construire des immeubles dans les zones pavillonnaires.	Comme indiqué précédemment, le Code de l'Urbanisme ne permet plus de distinguer le logement collectif du logement individuel.
4	D'ALMEIDA André (7)	Refus que les quartiers pavillonnaires soient sacrifiés par une densification à outrance.	Pour limiter la densification à outrance en zone UBa, le règlement limite l'emprise au sol à 30% et impose que le terrain conserve 50% d'espace de pleine terre. De plus, les hauteurs sont limitées à 10 mètres soit 2 niveaux avec un comble.
5	BRAUN Marjolaine (8)	Arrêt des constructions de logements dans des quartiers pavillonnaires ; les immeubles doivent être construits à des endroits adaptés, pas entre deux pavillons.	Comme indiqué précédemment, le Code de l'Urbanisme ne permet plus de distinguer le logement collectif du logement individuel.
6	CO. Cédric (10)	L'urbanisation des villes peut se faire sans imposer des immeubles au sein de quartiers historiquement pavillonnaires.	Comme indiqué précédemment, le Code de l'Urbanisme ne permet plus de distinguer le logement collectif du logement individuel.
7	BLAVETTE Christine (15)	La zone pavillonnaire doit être préservée ; demande le retour du critère R+1+C et R+1 pour les toits plats (article UBa2 du règlement).	Les hauteurs de la zone UBa n'ont pas été modifiées, soit : - 10 mètres au faîçage ce qui correspond bien à 2 niveaux plus un comble (R+1+C) - 7 mètres à l'acrotère (toit plat) ce qui correspond bien à 2 niveaux (R+1)

38	20/02/25	BLAVETTE Gilles (29)	<ul style="list-style-type: none"> • Interdire l'implantation des immeubles en zone pavillonnaire. • Mettre en place un statut de « zone pavillonnaire » pour les secteurs Uba, Ubb et Ubc. • Suppression des articles Uba2. • Réintroduire la notion de R+1+C et R+1 pour les toits plats. 	Cf. réponse remarques 8 à 35
39	20/02/25	ALI Christelle (34)	Ne comprend pas la densification démesurée de la ville au détriment des habitants des secteurs pavillonnaires.	Cf. réponse remarque 4
40	21/02/25	GUENEGOU Yvon (36)	Crosne doit rester un village pavillonnaire ; difficultés de stationnement.	La zone UBa impose la création de deux places de stationnement par logement dont une dans le volume de la construction afin d'éviter le stationnement privé sur les voies publiques. Il est à noter que de nombreux garages ont été transformés en habitation ce qui crée des problèmes de stationnement au sein d'îlots.
41	24/02/25	JULIEN Céline (24)	Pas d'immeuble supplémentaire du Crosne haut plateau.	Cf. réponse remarque 1
42	25/02/25	HUMERY Laurent (54)	Les projets immobiliers dénaturent les quartiers pavillonnaires.	Cf. réponse remarques 1 et 4
43	26/02/25	VERICEL Kévin (58 et 60)	Déplore l'évolution des secteurs pavillonnaires et la volonté de dénaturer le cadre de vie.	Cf. réponse remarques 1 et 4
44	26/02/25	DAVID Maïté (61)	S'oppose à ce que l'urbanisation galopante génère des constructions anarchiques en zone pavillonnaire.	Cf. réponse remarques 1 et 4
45	26/02/25	Jean-Michel (63)	Stop aux constructions dans le haut de Crosne : les infrastructures ne permettent pas de construire des logements collectifs supplémentaires (stationnement, nuisances sonores, réduction des espaces verts, ...).	Cf. réponse remarques 1 et 4
46	26/02/25	Gwladys (67)	La sauvegarde du tissu pavillonnaire n'apparaît pas dans le règlement, contrairement aux autres pièces du dossier.	Cf. réponse remarques 1 et 4
47	26/02/25	ATTOUNGBRE Yves-Alain (68)	Maîtriser la densification des tissus pavillonnaires dans tous les quartiers (hauteur des pavillons, division des terrains et surface au sol, ...).	Cf. réponse remarque 4
48	27/02/25	CROSNE NATURE ENVIRONNEMENT (69)	Sauvegarder davantage les zones pavillonnaires.	Cf. réponse remarque 4
49	27/02/25	MULLER Catherine (72)	Laisser les zones pavillonnaires en l'état.	Cf. réponse remarques 1 et 4
50	27/02/25	HERBER Cindy (75)		
51	28/02/25	TOIRON Christian (79)		

4	19/02/25	MOTTARD Guy Association Sauvons Crosne ! (21 et 84)	Intégrer la zone UBa1 dans la zone UBa.	Cf. remarque 3		
5	20/02/25	GINOUVEZ Adeline (26)				
6	20/02/25	GINOUVEZ SIMONET Benjamin (27)				
7	20/02/25	LOSE Marianne (30)				
8	20/02/25	BREL Veronique (31)				
9	21/02/25	FOLIGNE Maël (35)				
10	21/02/25	FOLIGNE Sabrina (37)				
11	23/02/25	MOTTARD Isabelle (38)				
12	23/02/25	CHANDELIER Michel (39)				
13	24/02/25	Stéphanie (41)				
14	24/02/25	CHAMPIOT Marcel (42)				
15	24/02/25	BLAIS Thierry (43)				
16	24/02/22	Karine (45)				
17	25/02/25	BULEUX Yann (46)				
18	25/02/25	HAMADACHE Sarah (47)				
19	25/02/25	FOLIGNE Sabrina (48)				
20	25/02/25	CHANDELIER Odile (49)				
21	25/02/25	BULEUX Carine (50)				
22	25/02/25	CHANDELIER Claire (50 et 52)				
23	25/02/25	DAVID Alain (53)				
24	26/02/25	BRAUN Grégory (56)				
25	27/02/25	HUGER Fabienne (76)				
26	27/02/25	VALADE Thomas (77)				
27	27/02/25	VALADE Céline (78)				
28	28/02/25	EL AMRAOUI Fouad (80)				
29	19/02/25	Gaëlle (22)			Cesser de construire des immeubles.	Le projet de P.L.U. arrêté doit répondre à l'objectif de densification minimale de 15% des espaces d'habitat fixé par le SDRIF mais également à l'effort communal attendu au titre du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement - SRHH- adopté le 30 avril 2024 qui fixe pour la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine un objectif annuel de construction de 740 logements, soit une quarantaine de logements par an pour Crosne, au prorata de son poids démographique au sein de l'intercommunalité. C'est pourquoi, afin de répondre aux objectifs du SDRIF et du SRHH. 1 055 nouveaux logements sont nécessaires sur la commune entre 2014 et 2030. Depuis 2014, 412 logements ont déjà été construits et aujourd'hui, 340 logements ont des permis accordés.

35	26/02/25	Dominique (55)	Il faut que Crosne reste un village où il fait bon vivre.	Cf. remarque 29
36	26/02/25	Florence (57)	Crosne a été une ville accueillante où il faisait bon vivre, elle est devenue une ville bétonnée.	Cf. remarque 29
37	26/02/25	VERICEL Kévin (58 et 60)	<ul style="list-style-type: none"> Reprise des observations de la MRaE. Pas de chantier d'accompagnement des constructions nouvelles (école, voirie, médecin, ...). 	Cf. mémoire de réponse à la MRaE Cf. remarque 33
38	26/02/25	VERICEL Graziella (59)	<ul style="list-style-type: none"> Reprise des observations de la MRaE. Le PLU pousse les projets de densification, alors que les services et infrastructures ne satisfont pas la population. 	Cf. mémoire de réponse à la MRaE Cf. remarque 33
39	26/02/25	Pierre (62)	Sauver l'environnement et l'image de Crosne.	L'ensemble des espaces verts et des espaces naturels sont maintenus en zone naturelle où toute construction est interdite. A l'image de la vallée de l'Yerres, de l'ensemble des parcs, du bois Colbert, ... Rappelons qu'en UBa, la moitié de la superficie du terrain doit être conservée en espace de pleine terre.
40	26/02/25	Montserrat (64)	Crosne doit garder son aspect village.	Cf. remarque 29
41	26/02/25	REDON Céline (65)	Reprise des observations de la MRaE (tenir compte de la vacance de logements existants, préserver les espaces naturels et la biodiversité).	L'obligation de construction de 15% imposée par la Région s'applique sur les résidences principales, donc des logements occupés. Les logements vacants sont donc exclus du calcul. L'ensemble des espaces verts et des espaces naturels sont maintenus en zone naturelle où toute construction est interdite. A l'image de la vallée de l'Yerres, de l'ensemble des parcs, du bois Colbert, ...
42	26/02/25	Corine (66)	La ville est saturée de nouveaux habitants, les infrastructures ne correspondent plus à l'augmentation de la population.	Cf. remarque 33

48	28/02/25	TOIRON Christian (79)	<ul style="list-style-type: none"> • Ne pas construire en zone inondable. • Désimperméabiliser au maximum les sols. • Créer plus d'espaces verts. • Arrêter le bétonnage à outrance. 	<p>CF remarque 32</p> <p>Dans la zone U1Ba, il est exigé que la moitié de la superficie du terrain doit être conservée en espace de pleine terre.</p>
49	28/02/25	DELOHEN Vincent (81)	Crosne a-t-elle envie de perdre son identité pour devenir une ville dorroir ?	<p>CF remarque 29</p>
50	28/02/25	BENCHERIF Samia (82)	Ne pas augmenter la population compte tenu de l'insuffisance des infrastructures.	<p>CF remarques 29 et 33</p>
51	28/02/25	CARRERE Christophe (85) Élus et élus de la minorité municipale	<ul style="list-style-type: none"> • Le PLU manque d'ambition pour répondre aux adaptations nécessaires aux enjeux du futur (changement climatique, circulation, inondations, énergies renouvelables ...). 	<p>Le P.L.U., a émis des règles sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la pleine terre ; - l'obligation de zéro rejet pour les eaux pluviales collectées ; - l'obligation de performances énergétiques avec isolation thermique, panneaux solaires, citerne récupération eau de pluie, ... <p>Il est précisé que toute nouvelle construction devra assurer une gestion optimisée de l'énergie, de l'eau et des déchets pour répondre à la loi relative à la transition énergétique.</p>
			<ul style="list-style-type: none"> • Nécessité de créer des équipements pour accompagner l'accroissement de la population. 	<p>CF remarque 33</p>
52	28/02/25	LINGENHELD Camille (87)	<ul style="list-style-type: none"> • La densification de Crosne est un non-sens. • Aucune protection du patrimoine et des espaces verts n'est réellement développée. 	<p>CF remarque 29</p> <p>Le nouveau P.L.U., a maintenu la protection de son patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. L'ensemble des bâtis protégés est référencé en annexe du règlement et sera repris sur le plan de zonage.</p> <p>L'ensemble des espaces verts et des espaces naturels est maintenu en zone naturelle où toute construction est interdite. A l'image de la vallée de l'Yerres, de l'ensemble des parcs, du bois Colbert, ...</p>
53	28/02/25	LINGENHELD (88)	Crosne doit conserver son caractère de village : le PLU futur va contribuer à dénaturer et détruire ce qui a été fait depuis des décennies.	<p>CF remarque 29</p>
54	28/02/25	MARTIN Thierry (89)	<ul style="list-style-type: none"> • Pourquoi autoriser la construction en zone inondable ? • Les infrastructures ne sont pas adaptées à de nouvelles constructions. 	<p>CF remarque 32</p> <p>CF remarque 33</p>
55	28/02/25	Anonyme	Crosne se bétonne, les infrastructures ne sont pas dimensionnées pour un accroissement de la population et les espaces verts ne sont pas préservés.	<p>CF remarque 33</p> <p>CF remarque 29</p> <p>CF remarque 39</p>

8	27/02/25	CROSNE NATURE ENVIRONNEMENT (69)	<ul style="list-style-type: none"> • Pas d'anticipation des besoins (médecins, voirie, parkings). • Demande moins de béton et plus d'arbres ; prendre en compte les effets négatifs de l'artificialisation des sols, notamment en zone inondable. • Favoriser la transition écologique par des nouvelles technologies, comme la création d'un réseau de géothermie. 	<p>Concernant la santé, la commune n'a pas la maîtrise de l'implantation de généraliste ou de spécialiste sur son territoire.</p> <p>La commune dépend du Centre Hospitalier Intercommunal de Villeneuve-Saint-Georges Lucie et Raymond Aubrac - CHIV -, situé en limite de la commune. L'établissement est dirigé par un syndicat intercommunal regroupant une trentaine de communes du Sud-est parisien, au nombre desquelles Crosne appartient. Il est organisé en 6 pôles d'activités : le pôle anesthésie et réanimation, le pôle chirurgie, le pôle femme-enfant, le pôle médecine, le pôle médico-technique et le pôle de santé mentale.</p> <p>Dans la zone UBa qui représente près de 50% des zones urbaines, il est exigé que la moitié de la superficie du terrain doit être conservée en espace de pleine terre et que l'emprise au sol de la construction corresponde maximum à 30% de la superficie du terrain. Ces règles ont pour objectif de conserver les espaces verts privés et de limiter la densification de cette zone.</p> <p>De plus, l'ensemble des espaces verts et des espaces naturels sont maintenus en zone naturelle où toute construction est interdite. A l'image de la vallée de l'Yerres, de l'ensemble des parcs, du bois Colbert, ...</p> <p>Enfin, aucune construction n'est autorisée dans les zones à fort risque d'inondation (zone rouge dans le P.P.R.I.) Le règlement du P.P.R.I. qui légifère les constructions dans les zones inondables, s'impose au règlement du P.L.U. Pour rappel, le règlement du P.L.U. indique chaque zone soumise à risque d'inondation de l'Yerres. Le plan de zonage reprend également les limites de la zone inondable du P.P.R.I. Une très grande partie des zones inondables de la commune est classée en zone naturelle.</p> <p>Le P.L.U. impose des règles en matière de performances énergétiques et environnementales à travers son article 3.6 afin de favoriser la transition écologique.</p>
---	----------	-------------------------------------	--	---

26	26/02/25	VERICEL Kévin (58)		
27	26/02/25	VERICEL Graziella (59)		
28	26/02/25	REDON Céline (65)		
29	27/02/25	HUGER Fabienne (76)		
30	27/02/25	VALADE Thomas (77)		
31	27/02/25	VALADE Céline (78)		
32	27/02/25	CROSNE NATURE ENVIRONNEMENT (69)	La zone N pour un projet de déchetterie ne doit pas basculer en zone urbaine UE. Des parcelles sont disponibles en zone UD (512, 513, 516, 553).	Cf. remarque 1
33	28/02/25	TOIRON Christian (79)	Le projet de déchetterie a été abandonné ou suspendu ; la zone doit rester inconstructible et naturelle.	Cf. remarque 1
34	28/02/25	CARRERE Christophe (85) Élues et élus de la minorité municipale	Manque de cohérence dans la gestion des espaces verts et naturels ; il faut entrer dans une période de préservation et d'extension des espaces verts et des zones naturelles.	Cf. remarque 1
35	28/02/25	MARTIN Thierry (89)	Pourquoi vouloir déclasser la parcelle sur laquelle la déchetterie était prévue ?	Cf. remarque 1

5	28/02/25	CARRERE Christophe (85) Elues et élus de la minorité municipale	<ul style="list-style-type: none"> Le PLU doit garantir les aspirations des habitants à vivre dans un environnement répondant aux enjeux du futur qu'ils soient climatiques, de circulation urbaine ou de préservation du patrimoine. Ce nouveau PLU manque d'ambition pour répondre à ces nécessaires adaptations, en témoignant les épisodes d'inondations, et les risques liés aux crues nous l'ont prouvé récemment. Il faut renforcer les mesures de résilience face aux changements climatiques. Il y a un réel besoin de normes environnementales plus strictes avec usage des énergies renouvelables. Il faut accélérer la gestion durable des eaux pluviales en accélérant la désimperméabilisation des sols et en innovant avec, par exemple, des toitures végétalisées. Il y a nécessité de créer des équipements pour accompagner l'accroissement de la population qui doit se faire de façon maîtrisée. Préserver et étendre les espaces verts et les zones naturelles pour ne pas nuire à la biodiversité locale. Il serait donc pertinent de renforcer la protection des espaces verts et naturels, de limiter les constructions de grande hauteur, de conserver des quartiers entièrement pavillonnaires en limitant la densification en menant une véritable réflexion sur des corridors écologiques. Envisager de transférer de l'habitat existant vers le parc public portant ainsi augmentation plus rapide du taux de logements sociaux. Améliorer les transports aménagés des circulations douces, créer des espaces de stationnement, pour réduire l'usage de la voiture. Protéger le patrimoine architectural et ancien. Cela inclut la mise en place de zones de protection du patrimoine et des règles strictes d'urbanisme pour les constructions dans ces zones. Amélioration de la ligne D du RER. Trottoirs défectueux ou inexistants, danger pour les piétons. Il manque une synthèse des documents. 	<p>Pour rappel, toute nouvelle construction doit respecter la RE 2020 qui est la nouvelle réglementation énergétique et environnementale de l'ensemble des constructions neuves. Elle vise à limiter les impacts de la construction sur la planète tout en assurant confort et faible consommation énergétique.</p> <p>De plus, le P.L.U. impose à toute nouvelle construction des obligations en matière de performance énergétique et environnementale.</p> <p>Le P.L.U. impose l'obligation de rétro rejet pour les eaux pluviales collectées.</p> <p>Toutes les zones urbaines du P.L.U. permettent la création d'équipements. A ce sujet, l'EBC sur la parcelle du groupe scolaire des 20 arpents a été supprimé pour permettre un projet d'extension.</p> <p>Le P.L.U. a préservé l'ensemble des espaces naturels qui sont sanctuarisés en étant classés en zone naturelle.</p> <p>Aucun immeuble de grande hauteur n'est autorisé sur la commune. La hauteur maximale se situe en zone UA avec 13 m. Cette hauteur est inchangée par rapport au P.L.U. en vigueur.</p> <p>Crosne respecte les prescriptions du S.R.C.E. au niveau des corridors écologique : la vallée de l'Yverres et la forêt domaniale de La Grange.</p> <p>Deux emplacements réservés sont maintenus pour la création de liaisons douces : ER 1 et ER 5. L'emplacement réservé n°4 a été conservé pour l'aménagement de place de stationnement en centre-ville.</p> <p>Le nouveau P.L.U. a maintenu la protection de son patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. L'ensemble des bâtis protégés est référencé en annexe du règlement et sera repris sur le plan de zonage.</p> <p>Ce point ne concerne pas la procédure de révision du P.L.U.</p> <p>Une des actions du P.A.D.D. est de "poursuivre l'aménagement des voies de circulation en tenant compte des aspects sécuritaires et paysagers avec notamment des cheminements adaptés pour les piétons".</p> <p>Le P.L.U. comprend un résumé non technique qui synthétise l'ensemble des pièces du dossier de P.L.U.</p>
6	28/02/25	Anonyme	<ul style="list-style-type: none"> Il manque une synthèse des documents. 	

ANNEXE 1

La partie relative à la consommation en eau potable et à la capacité des réseaux d'eau potable, pluviales et usées sera complétée comme suit :

8.1.3 : La capacité des réseaux par rapport aux nouvelles constructions

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

La consommation domestique globale d'eau potable annuelle étant de 413 542 m³ pour 9 508 habitants en 2023, le volume d'eau consommé par jour et par habitant est de 119 litres, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne nationale.

Avec une croissance démographique estimée à 1 373 habitants, la consommation d'eau moyenne annuelle augmenterait de près de 59 800 m³.

Les capacités de production de l'usine de Morsang-sur-Seine et de Vigneux permettent de répondre aux nouveaux besoins en eau potable liés à l'augmentation de population prévue sur la commune de Crosne.

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 de déuration de Valenton, au regard de sa capacité totale de traitement, celle-ci apparaît largement capable de traiter les eaux usées des 1 373 nouveaux habitants que devrait compter Crosne d'ici 2030.

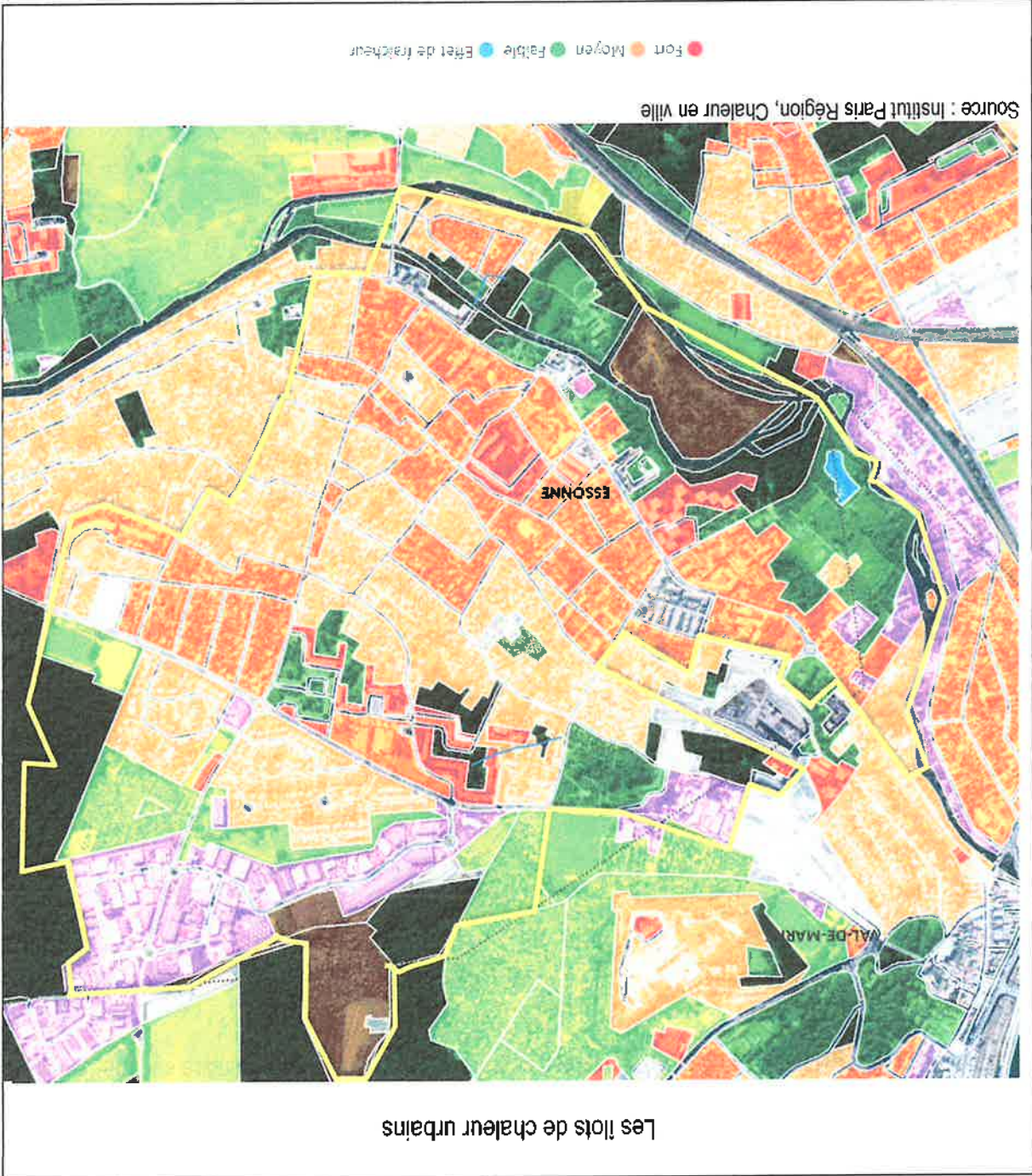
Il est à noter que l'usine Seine amont située à Valenton a une capacité de traitement de 600 000 m³ d'eau/jour, extensible par temps de pluie à 1 500 000 m³.

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.

ANNEXE 3

Cette partie sera introduite dans la partie relative aux Risques naturel du Rapport de Présentation.

Les effets du changement climatique sont aujourd'hui importants et peuvent être considérés comme un risque.



Ainsi, l'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU) est un facteur aggravant des vagues de chaleur et en particulier des épisodes de canicule. La ville par sa minéralité, ses matériaux, sa rugosité, ses carences en eau et en végétation, ses activités anthropiques émettrices de chaleur et de polluants, est source de perturbations radiatives, thermiques, hydrologiques et aérologiques qui influent sur le climat en réchauffant l'atmosphère. Les températures de

ANNEXE 4

Ce document sera ajouté au Cahier de recommandations pour les plantations présent dans l'annexe 5 du Règlement du P.L.U.

Juste avant la "liste des espèces végétales invasives à proscrire" présente en annexe 5 du Règlement, sera ajoutée une "liste de différents végétaux selon leur potentiel allergisant". Un texte introduira la partie.

Les pollens ne sont pas tous allergisants. Pour provoquer des symptômes d'allergie, il est indispensable que les grains des pollens arrivent sur les muqueuses respiratoires de l'homme. Seules les plantes anémophiles disséminent les grains de pollen par le vent, alors que les plantes entomophiles nécessitent l'intervention d'un insecte pour assurer leur fécondation en transférant le pollen de la fleur mâle d'origine à la fleur femelle réceptrice.

Les pollens allergisants sont émis par des plantes (arbres et herbacées) anémophiles. Pour être allergisant, un grain de pollen doit disposer de substances reconnues comme immunologiquement néfastes pour un individu donné.

Le potentiel allergisant d'une espèce végétale est la capacité de son pollen à provoquer une allergie pour une partie non négligeable de la population.

Ainsi, le potentiel allergisant peut être :

- Faible ou négligeable (espèces en vert)
Dans ce cas, les espèces peuvent être aisément plantées en zones urbaines.
- Modéré (espèces en jaune)
Dans ce cas, les espèces ne peuvent être plantées qu'en petits nombres.
- Fort (espèces en rouge)
Dans ce cas, ces espèces doivent éviter d'être plantées en zone urbaine.

Source : Réseau National de Surveillance Aérobiologique – Les pollens

Graminées Ornementales		
Familles	Especies	Potentiel allergisant
Poacées	Baldingère	Fort
	Carthaginois	Moderé
	Canche cespiteux	Fort
	Elyme des sables	Moderé
	Faloues*	Fort
	Frontal élevé	Fort
	Queue de lièvre	Moderé
	Stipe géante	Moderé
	*nombreuses espèces	

Herbacées spontanées		
Familles	Especies	Potentiel allergisant
Composés	Chénopodes*	Moderé
	Soude brulée (Salsola kali)	Moderé
	Ambrosies*	Fort
	Amisels*	Fort
	Marguerites*	Faible/Négligeable
	Pissenlits*	Faible/Négligeable
	Ménourales*	Moderé
	Plantains*	Moderé
	Gramées	Fort
	Gaselles* (Rumex)	Moderé
	Orties*	Faible/Négligeable
	Paratissacées	
	Poacées	
Polygonacées		
Urticacées		
*nombreuses espèces		

Vu l'arrêté du 7 juillet 2006 relatif à la notification obligatoire des cas de dengue ;
 Vu l'arrêté du 7 juillet 2006 relatif à la notification obligatoire des cas de chikungunya ;
 Vu l'arrêté du 11 juin 2015 relatif à la notification obligatoire des cas de Zika ;
 Vu l'arrêté du 10 mai 2007 concernant la mise sur le marché et l'utilisation de certains produits biocides contenant des substances actives non notifiées au titre du règlement (CE) 2032/2003 de la Commission du 4 novembre 2003 ;
 Vu l'arrêté du 26 août 2008 modifié fixant la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé de la population ;
 Vu l'arrêté du 5 novembre 2013 fixant la liste des ports et aéroports en application des articles R. 3115-6 et R. 3521-3 du code de la santé publique ;
 Vu l'arrêté du 29 novembre 2016 relatif aux zones en provenance desquelles les moyens de transports sont désinfectés ;
 Vu les articles 12, 23, 29, 36, 37, 121, 154 et 155-2 du règlement sanitaire départemental ;
 Vu l'arrêté préfectoral n°2016-DDT-SE n°21 du 19 janvier 2016 modifiant l'arrêté préfectoral n°2011-DDT-SE 58 du 18 mars 2011 fixant la liste locale complémentaire prévue à l'article L.414-4 du code de l'environnement, des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation d'incidences Natura 2000 ;
 Vu l'instruction ministérielle N° DGS/VSS1/2018/85 du 3 avril 2018 relative à la surveillance du moustique *Aedes albopictus* en France métropolitaine en 2018 dans les départements classés au niveau *Aedes albopictus* 0, réalisés dans le cadre de l'instruction n°DGS/R11/2015/125 du 16 avril 2015 et à la prévention et à la préparation de la réponse au risque de dissémination d'arboviroses dans les départements classés au titre des 1^{er} et 2^{es} de l'article 1^{er} de la loi n°64-1246 du 16 décembre 1964 ;
 Vu l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques en date du 18 avril 2019 ;
 Considérant le rapport d'enquête entomologique dans l'Essonne, établi en août 2018, par l'Entente Interdépartementale pour la Démoustication du littoral méditerranéen (EID Méditerranée) constatant l'implantation du moustique tigre (*Aedes albopictus*) sur le territoire de l'Essonne ;
 Considérant que l'ensemble du département est classé par le ministre chargé de la santé au niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue et du chikungunya en métropole depuis le 26 novembre 2018 ;
 Considérant que le maintien de gîtes larvaires dans les habitations et les lieux privés entrave les actions menées par les collectivités publiques ;
 Sur proposition du Secrétaire général de la préfecture de l'Essonne et du Directeur général de l'Agence régionale de santé Île-de-France

ARRÊTÉ

Article 1 : Zone de lutte contre le moustique tigre (*Aedes albopictus*)

La totalité du département de l'Essonne est définie en zone de lutte contre le moustique de l'espèce *Aedes albopictus*, vecteur potentiel du chikungunya, de la dengue ou du virus Zika

Article 4 : Organismes habilités pour la surveillance entomologique et les traitements

Dans la zone de lutte définie à l'article 1^{er} du présent arrêté, l'organisme de droit public habilité par le conseil départemental à procéder aux opérations de lutte opérationnelle contre les moustiques est ELIZ (Entente de Lutte et d'intervention contre les Zoonoses). Le siège de cet organisme est situé à MALZEVILLE (54220).

Le gestionnaire ou organisme habilité par le gestionnaire de la plateforme aéroportuaire d'Orly, le point d'entrée du territoire désigné en application du règlement Sanitaire International, met en œuvre le programme de surveillance et de contrôle des vecteurs sur l'emprise de la plateforme.

Les opérateurs publics et privés intervenants dans le cadre de la mise en œuvre des dispositions des articles 9, 10 et 11 du présent arrêté sont soumis aux obligations des articles 14 et 15 du présent arrêté.

Article 5 : Elimination physique des gîtes

Les propriétés publiques ou privées, usinières, locales, exploitantes ou occupants à quelque titre que ce soit, de terrains bâtis ou non bâtis, d'immeubles bâtis et de leurs dépendances, de décharges et de dépôts, sont tenus de supprimer physiquement les contenants susceptibles de constituer des gîtes à larves de moustiques ou rendre impossible, par tout moyen physique respectant la réglementation en vigueur, la porte de moustiques au sein de ces contenants. Plus généralement, ils ne doivent pas créer les conditions de formation de collections d'eau stagnante.

Les maires d'ouvrages, les maires d'œuvre, les entrepreneurs de travaux publics et privés, devront, pour la conception des ouvrages, la conduite et la finition des chantiers, prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes à larves de moustiques et pour les supprimer le cas échéant.

Article 6 : Modalités pour l'organisme habilité à pénétrer dans les propriétés privées

Les agents de l'organisme public chargé de la lutte contre les moustiques, sont autorisés à pénétrer avec leurs matériels dans les propriétés publiques et privées pour y entreprendre les actions de prospections et de traitements, les travaux et les contrôles nécessaires prévus à l'article 1^{er} de la loi du 16 décembre 1964 susvisée, durant la période mentionnée à l'article 17 du présent arrêté.

Ils peuvent le faire en ces lieux même habités, après que les propriétaires, usinières, locataires, exploitants ou occupants en ont été avisés à l'avance pour leur permettre de prendre toutes dispositions utiles pour la sauvegarde de leurs intérêts.

En cas d'opposition à cet accès ou si personne ne se présente pour permettre aux agents d'accéder dans les maisons d'habitation ou dans les terrains clos de murs après renouvellement de l'information des personnes concernées, le préfet met en demeure dans les conditions décrites à l'article 6 du présent arrêté.

L'accès peut avoir lieu dix jours francs après réception de la mise en demeure. En cas d'urgence liée à un risque pour la santé humaine, l'accès peut avoir lieu sans délai.

- un plan d'information et de formation des personnels de l'établissement, à l'attention d'une part des personnels de maintenance – notamment pour la lutte anti-vectriculaire – et d'autre part des personnels de santé susceptibles d'intervenir dans ce domaine de l'éducation à la santé (maladie, médecine néonatale et réanimation infantile, urgences, etc.)

L'opérateur public de démonstration effectue une surveillance entomologique autour des établissements de santé désignés au présent arrêté préfectoral. Les gîtes trouvés à proximité immédiate de l'établissement seront traités par les propriétaires privés ou les collectivités concernées.

établissement	adresse	commune
C.H. ARPAGON	18 avenue de Verdun	ARPAGON CEDEX (91290)
CH Sud Essonne – site de Dourdan	2, rue du Potetier	DOURDAN (91410)
CH Sud Essonne – site d'Étampes	25 avenue Charles de Gaulle	ETAMPES (91150)
CH Sud Francilien	40 avenue Serge Dassault	CORBEIL ESSONNES Cedex (91100)
CH Nord Essonne site de Juvisy-sur-Orge	9, rue Camille Flammarion	JUVISY-SUR-ORGE (91260)
GH Nord Essonne site de Longjumeau	159, rue Président F. Mitterrand	LONGJUMEAU (91160)
GHNE site d'Orsay	4, place du Général Lederc	ORSAY (91400)
Hôpital privé Jacques Carlier	Avenue du Noyer Lambert	MASSY (91300)
Hôpital Privé Claude Galien	20, Route de Boussy St Antoine	QUINCY-SOUS-SENAI (91480)
Hôpital Privé du Val d'Yerres	31, avenue de l'abbaye	YERRES (91330)
CMCO les Mousseaux	2-4, avenue des Mousseaux	EVRY – COURCOURONNES (91000)

Tableau 1 - Liste des établissements de santé du département concernés

Dans ces établissements, en cas de passage ou de présence d'un malade d'arbovirose pendant sa période de vémie, la lutte anti-vectriculaire est réalisée selon les modalités de l'article 12

Article 10 : Surveillance des points d'entrée au sens du règlement sanitaire international (RSI)

L'aéroport de Paris-Orly est le seul point d'entrée comme point d'entrée en application du RSI. Les responsables de l'action, le gestionnaire de la plateforme aéroportuaire, le Conseil départemental

- Avant chaque traitement, l'ARS informe le maire des communes concernées, le préfet de la DDPH, la DDT, le Groupement de Défense Sanitaire Agricole (GDSA), la DRIEE et le Centre Anti-Poison et de Toxicovigilance.
- Après chaque traitement, l'opérateur de démonstration s'assure de l'efficacité des mesures entreprises. Un bilan, destiné à l'ARS, est relayé au St-LAV après chaque intervention.

Article 13: Modalités de traitement mises en œuvre par l'opérateur de démonstration

Les substances actives utilisées pour la lutte opérationnelle doivent respecter la réglementation européenne et française et les autorisations de mise sur le marché (AMM) en cours pour les différents produits bioicides. Les produits de la lutte anti-vectonelle (larvicides, adjuvants) sont des produits bioicides, classés en types de produits « FR18 » sur la liste des usages des produits bioicides du ministère chargé de l'environnement.

Ils doivent être choisis et appliqués par des professionnels munis d'équipements de protection individuelle adaptée et titulaires d'un contrat individuel pour l'activité « utilisateur professionnel et distribution de certains types de produits bioicides destinés exclusivement aux professionnels ».

Les produits utilisés par l'opérateur désigné à l'article 4 sont saisis dans le St-LAV selon les modalités décrites à l'article 15.

Les traitements sont adaptés aux observations de terrain. Les opérations de démonstration anti-avaires et anti-adultes sont réalisées par voie terrestre, ce faisant manuelle ou à l'aide de dispositifs montés sur véhicules ou portés par un agent.

Dans tous les cas, les interventions seront respectueuses des espaces naturels protégés et sensibles. En particulier, les dispositions suivantes seront prises concernant les produits anti-adultes :

- En cas de proximité avec une zone humide et afin de limiter au maximum tout impact au niveau du compartiment aquatique, une zone d'exclusion de 50 mètres doit être respectée pour les itinéraires des véhicules utilisés pour l'application à ultra bas volume (UBV) et une zone de 25 mètres pour les traitements effectués par les équipes à pied.
- Avant toute intervention, l'ARS prévient, dans les meilleurs délais, la GDSA, a charge pour ce dernier d'informer ses adhérents. Pour rappel, cette information sur la présence d'un cas potentiellement virémique et le traitement éventuel, le délai est généralement extrêmement court.

Article 14: Modalités d'intervention sur les sites Natura 2000

En vue de la réalisation des traitements cités à l'article 13 en cas de proximité immédiate d'une zone Natura 2000, l'ARS prend contact, au sein de la DDT et de la DRIEE avec le service chargé de Natura 2000 et/ou de l'amateur du site Natura 2000 pour adapter l'intervention, afin de minimiser les impacts environnementaux éventuels.

A proximité des sites Natura 2000 (annexe 1) sur lesquels des opérations de démonstration sont opérées, les modalités d'intervention sont adaptées suivant la réglementation en vigueur. Seuls les traitements anti-avaires avec usage exclusif du Bit (*Bacillus thuringiensis israelensis*) y sont autorisés. Un bilan annuel des actions sera présenté devant le comité de pilotage du site en question.

Article 18 : Actions de communication, sensibilisation, formation

Afin d'inciter les personnes à lutter contre les gîtes larvaires pour diminuer la densité de moustiques, le Département, l'organisme public chargé de la lutte contre les moustiques et les communes qui le décident, peuvent réaliser des campagnes d'information et de sensibilisation. Les communes seront informées au risque d'implantation du moustique tigre (*Aedes albopictus*), des nuisances associées ainsi que du plan départemental d'actions mis en place. L'importance de leur rôle de relais d'information de la veille citoyenne et des actions individuelles de lutte leur sera rappelée à cette occasion.

La diminution du nombre de gîtes étant le moyen le plus efficace contre la prolifération des moustiques *Aedes* vecteurs, la sensibilisation de la population est le moyen de lutte prioritaire.

L'ARS assure dans le cadre de la cellule départementale de gestion, une coordination régionale des actions de communication et de sensibilisation.

Le contenu des actions est le suivant :

- Incitations régulières à la veille citoyenne par une information sur la connaissance du moustique et le dispositif de signalement ;
- Transmission de messages sur la conduite à tenir pour éviter la prolifération du vecteur et les moyens de s'en protéger ;
- Insertion de la thématique du moustique tigre (*Aedes albopictus*) à l'ordre du jour des réunions impliquant les communes (Plan Communal de Sauvegarde).

La communication est également effectuée auprès de différents publics cibles : les collectivités locales, le grand public, les voyageurs, le milieu scolaire, les professionnels de santé, le secteur touristique.

Afin d'évaluer l'impact des actions de communication, des campagnes de prospecteurs entomologiques et de calculs d'indices larvaires peuvent être réalisées par l'organisme public chargé de la lutte contre les moustiques.

Article 19 : Surveillance entomologique

Les objectifs principaux de la surveillance entomologique consistent à surveiller la progression géographique de l'implantation d'*Aedes albopictus*, évaluer sa dynamique saisonnière et les densités vectorielles, surveiller l'apparition d'autres espèces de moustiques vecteurs ou potentiellement vectrice et évaluer ponctuellement le comportement de la population vis-à-vis des moustiques.

Le responsable de la surveillance entomologique est le Conseil départemental ou l'organisme public chargé de la lutte contre les moustiques, désigné à l'article 4.

Cette surveillance requiert la mise en œuvre des actions suivantes :

- Mise en place d'un réseau de pièges pondrés en limite de la zone colonisée pour surveiller la progression du moustique tigre d'une part, à l'intérieur de la zone colonisée afin de connaître les dates d'entrée et de sortie de la diapause d'autre part. La mise en place de ce réseau tient compte des recommandations du Centre national d'expertise sur les vecteurs. Ce réseau sera installé du 1^{er} mai au 30 novembre 2019.

Sous réserve des autorisations nécessaires, les communes et les départements peuvent bénéficier de subventions en faveur de la lutte contre les moustiques.

Article 21 : Publication de l'arrêté

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne, affiché dans les mairies des communes du département du 1^{er} mai au 30 novembre 2019 et inséré dans deux journaux d'annonces légales aux frais de l'organisme public chargé de la lutte contre les moustiques.

Article 22 : Délai et voie de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet, de l'Essonne - boulevard de France - 91010 EVRY Cedex dans le délai de deux mois à compter de sa notification. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Le présent arrêté peut également faire l'objet d'un recours hiérarchique, dans le même délai, auprès Madame la Ministre des Solidarités et de la santé - Direction générale de la santé - 14, avenue Duquesne - 75350 PARIS 07 SP. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet.

Un recours contentieux peut être déposé auprès du Président du Tribunal administratif de Versailles - 56, avenue de Saint-Cloud - 78011 VERSAILLES Cedex, également dans le délai de deux mois à compter de la notification, ou dans le délai de deux mois à partir de la réponse de l'administration si un recours gracieux ou hiérarchique a été déposé.

Article 23 : Exécution de l'arrêté

Le Secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, le Directeur général de l'Agence régionale de santé Île-de-France, les Sous-préfets d'arrondissement, le Directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie, le Directeur départemental des territoires, le Directeur départemental de la protection des populations, le Directeur du service communal d'hygiène et de santé de Massy, les Maires, le Président de la chambre de commerce et d'industrie, les Directeurs des établissements de santé, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont copie sera adressée au directeur de la sécurité publique, ainsi qu'au commandant du groupement de gendarmerie, pour diffusion auprès des différentes brigades de gendarmerie du département de l'Essonne.

Le Préfet,



Jean-Benoit ALBERTINI

Annexe 2 :

Département de l'Essonne

Liste des communes et nombre de pièges perdus

Communes	Nombre de pièges perdus
Vermeil-sur-Orge	4
Yigny	3
Marly	3
Palaiseau	4
Villebon-sur-Yvette	3
Clay	4
Marcoussis	1
Lorquêmeau	4
Morangis	5
Savigny-sur-Orge	3
Juvisy-sur-Orge	3
Viry-Châtillon	3
Flcury-Métroge	3
Sainte-Geneviève-des-Bois	3
Ris-Orangis	3
Varenes-sarcy	1
Lisses	2
Corbeil-Essonnes	4
Evry-Courcouronnes	4
Brigny	1
Montgeron	2
Vigneux-sur-Seine	3
Evry	5
Gif-sur-Yvette	1
Athis-Mons	2
Souris-sur-Seine	1
Episy-sur-Seine	1
Étampes	1
Dourdan	1
Arpajon	1
Quincy-sous-Septant	1
Villendry-sur-Orge	1
Yerres	1
33	82

Communes avec défaut ou de pièges abîmés en 2018

Evry, le 03 juin 2019



COMMUNIQUÉ DE PRESSE RECREDUDESCENCE DE MOUSTIQUES EN ESSONNE

Suite à la recrudescence de moustiques constatée ce week-end en Essonne, il convient de bien différencier deux types de traitements :

- la lutte anti-vectorielle (LAV) qui combat le moustique invasif *Aedes albopictus* (« moustique tigre »), vecteur des principales épidémies d'arboviroses, la dengue et le chikungunya, virus qui est régulièrement introduit en métropole par des voyageurs de retour de zones d'épidémie ou d'endémie. Cette lutte à caractère préventif, intégrée en milieu urbain est fondée sur une communication sociale, un suivi de la résistance aux insecticides et des programmes de recherche pour connaître les mécanismes de transmission des maladies et l'écologie des vecteurs.

- la lutte dite « de confort » (hors « moustique tigre ») : elle se concentre sur les pullulations de moustiques qui, de par leur nombre et leur agressivité. Ces piqûres sont gênantes pour la population et provoquant parfois des réactions allergiques.

Ainsi, l'élimination des moustiques communs s'apparente à une mesure de salubrité publique relevant du maire (article 121 du Règlement Sanitaire Départemental) en lien avec les services du Conseil départemental.

Contact presse :

Nathalie ROUSSEL, Chef de Bureau de la communication et du développement durable
 01 69 54 40 47 - 01 69 54 40 48 - 01 69 54 40 49 - 01 69 54 40 50 - 01 69 54 40 51 - 01 69 54 40 52 - 01 69 54 40 53 - 01 69 54 40 54 - 01 69 54 40 55 - 01 69 54 40 56 - 01 69 54 40 57 - 01 69 54 40 58 - 01 69 54 40 59 - 01 69 54 40 60 - 01 69 54 40 61 - 01 69 54 40 62 - 01 69 54 40 63 - 01 69 54 40 64 - 01 69 54 40 65 - 01 69 54 40 66 - 01 69 54 40 67 - 01 69 54 40 68 - 01 69 54 40 69 - 01 69 54 40 70 - 01 69 54 40 71 - 01 69 54 40 72 - 01 69 54 40 73 - 01 69 54 40 74 - 01 69 54 40 75 - 01 69 54 40 76 - 01 69 54 40 77 - 01 69 54 40 78 - 01 69 54 40 79 - 01 69 54 40 80 - 01 69 54 40 81 - 01 69 54 40 82 - 01 69 54 40 83 - 01 69 54 40 84 - 01 69 54 40 85 - 01 69 54 40 86 - 01 69 54 40 87 - 01 69 54 40 88 - 01 69 54 40 89 - 01 69 54 40 90 - 01 69 54 40 91 - 01 69 54 40 92 - 01 69 54 40 93 - 01 69 54 40 94 - 01 69 54 40 95 - 01 69 54 40 96 - 01 69 54 40 97 - 01 69 54 40 98 - 01 69 54 40 99 - 01 69 54 40 00



ANNEXE 6

Remarques : Des erreurs et/ou incohérences ont été faites dans la démonstration de la capacité à attendre en matière de logements sociaux / "il y a également un manque de visibilité de production au-

delà de l'horizon 2025".

La partie du Rapport de Présentation relative aux objectifs de construction et aux capacités de densification et de mutation des espaces bâtis sera corrigée ainsi que la partie de l'évaluation environnementale relative à l'analyse par rapport aux grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et sur 5 critères environnementaux – incidences du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement

Nota Bene : en noir ce qui n'a pas changé, en noir barré ce qui a été modifié, en bleu la nouvelle version

5 : Les objectifs de constructions et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

5.3 : Les objectifs de construction et les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

La commune ne détient pas de zones à urbaniser. Son développement urbain s'est fait ces dernières années sur l'espace urbain existant. Il s'agit d'opérations de renouvellement urbain.

Suite à l'analyse de la trame parcellaire et du bâti, la capacité de densification de l'espace urbain est différente selon les secteurs suivants :

- le centre-ville : c'est la partie urbaine la plus dense de la commune avec des constructions situées à l'alignement et en contiguës, correspondant soit à des maisons de ville soit des immeubles collectifs. Ce secteur a déjà fait l'objet d'une densification via un ensemble de projets sur des parcelles en friche ou en mutation. Les possibilités de densification sont donc relativement faibles ;

- les secteurs des lotissements pavillonnaires accueillant des constructions sur des parcelles de petite taille apparaissent insuffisants pour accueillir une seconde construction. Les possibilités de densification sont donc quasi nulles ;

- certains secteurs où les constructions sont implantées sur des parcelles en lanière, peuvent constituer un potentiel pour assurer un développement de la ville sur elle-même car certains fonds de parcelles sont encore vierges. Cependant, on peut constater que le phénomène de densification a déjà eu lieu car de nombreuses parcelles en lanière ont fait l'objet de divisions parcellaires pour accueillir plusieurs pavillons desservis souvent par une impasse étroite. Cette densification déjà bien amorcée, pourra se poursuivre mais il s'agira d'opération ponctuelle, au cas par cas, en fonction de la configuration du terrain et des opportunités ;

- les secteurs où est implanté l'habitat collectif possèdent des espaces vierges importants, mais ces derniers accueillent le stationnement et les espaces verts des différentes résidences. Leur densification apparaît donc difficile, car elle entraînerait la suppression de places de stationnement alors qu'il existe déjà une saturation, et la diminution de certains espaces de jeux et de détente ce qui aurait un impact inévitable sur la qualité et le cadre de vie de ces secteurs ;
- les délais du projet concernant la déviation de la RN6 qui a été abandonnée. Ces terrains aujourd'hui vierges offrent un potentiel de densification important.

Pour définir les objectifs de constructions, il faut, dans un premier temps, tenir compte du point mort qui est de 32 logements par an, soit la réalisation de 512 logements entre 2014 et 2030 pour conserver le même niveau de population,

De plus, cinq **quatre** projets sont à l'étude sur des terrains privés. Ces projets ont déjà fait l'objet de propositions mais sans encore déposer de permis de construire.

Les projets sont les suivants :

Adresse et secteur du projet	Nombre de logements	Nombre de logements sociaux
25/31 rue Albert Thomas Zone Uba du P.L.U.	72	29
16/16A/16B et 16C rue Albert Thomas Zone Uba du P.L.U.	55	17 22
46 rue Albert Thomas Zone Uba du P.L.U. Supprimé car effectivement en UE comme l'indique l'Etat	63	19
61 avenue de la République Zone UA du P.L.U.	65	29 26
3/5 impasse de la République Zone UA du P.L.U.	15	15
Total	270 207	100 92

Ces programmes ont déjà été discutés et les chiffres de logements présentés dans le tableau ci-dessus sont des données à minima.

Ainsi, les projets à l'étude proposent **270 **207**** nouveaux logements minimum.

De plus, comme le présente l'analyse de la trame parcellaire et du bâti, certains secteurs où les constructions sont implantées sur des parcelles en lanière peuvent présenter un potentiel pour la construction de nouveaux logements. Même si de nombreuses parcelles ont déjà fait l'objet de divisions, d'autres peuvent encore se diviser et participer ainsi aux efforts de construction sur la commune.

On estime à une demi-douzaine de nouveaux pavillons par an, soit une quarantaine à l'horizon 2030.

1 055 à réaliser entre 2014 et 2030
412 logements réalisés à ce jour
253 340 logements dont les permis de construire viennent d'être accordés
270 207 logements en projets sur des terrains identifiés
40 logements issus de divisions parcellaires
Reste 80 56 logements dont l'implantation reste à définir

Nota Bene : en noir ce qui n'a pas changé, en noir barré ce qui a été modifié, en bleu la nouvelle

version

Second axe :
Pour une ville durable qui accompagne son développement

Principales mesures du P.L.U.		P.A.D.D.	Zonage et règlement
Assurer un développement communal cohérent et judicieux, peu consommateur d'espace naturel	<ul style="list-style-type: none"> - Basculement de trois secteurs anciennement classés en zone urbaine - verger communal Auguste Pailieux / étang rue Pierre Curie ainsi que les cours d'eau - en zone naturelle - Obligation de 40% d'espace de pleine terre en zone Ubb et 60% en zone Ubc pour permettre un développement de l'habitat qui reste cohérent et judicieux - Maintien de la quasi-totalité des Espaces Boisés Classés - Basculement d'une petite zone naturelle de 6 000 m² en zone urbaine Ue pour réaliser le projet de la déchetterie - Possibilités de constructions offertes par le règlement et permettant notamment de répondre aux objectifs du SDRIF avec les différents sites de projets pour accueillir de l'habitat 	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir un développement de l'habitat en cohérence avec les évolutions démographiques communales 	<ul style="list-style-type: none"> - Possibilités de constructions offertes par le règlement et permettant notamment de répondre aux objectifs du SDRIF avec les différents sites de projets pour accueillir de l'habitat - Plusieurs programmes de logements rendus possibles par le règlement et qui offrent une typologie de logement varié permettant de répondre à l'évolution de la taille des ménages
Poursuivre la réalisation d'un habitat de qualité, notamment social, dans des espaces adaptés	<ul style="list-style-type: none"> - Possibilités de voir le pourcentage minimum de logements sociaux aidés en zones UA, UBA, UBe et UC être augmenté et atteindre 35% ou 40% suivant l'importance des opérations immobilières projetées 	<ul style="list-style-type: none"> - Possibilité de voir le pourcentage minimum de logements sociaux aidés en zones UA, UBA, UBe et UC être augmenté et atteindre 35% ou 40% suivant l'importance des opérations immobilières projetées 	<ul style="list-style-type: none"> - Présence dans le règlement d'un pourcentage minimum de logements sociaux aidés de 30% 40% sur le secteur UA, UBA, UBC et UC

Le Règlement des zones UA, UBA, UBC et UC sera également modifié

Nota Bene : en noir ce qui n'a pas changé, en noir barré ce qui a été modifié, en bleu la nouvelle

version

ANNEXE 7

La partie sur les Espaces naturels Sensibles du rapport de Présentation sera actualisée.
La carte des ENS remplacera la carte présente dans le rapport de Présentation et qui est caduque.

1.5 : Un Espace Naturel Sensible

Le Schéma Départemental des Espaces naturels Sensibles 2023 / 2030 identifie six enjeux pour la période 2023 / 2030 :

1. Répondre à la crise de la biodiversité et à l'urgence climatique, en poursuivant et en renforçant l'action du Département et des acteurs du territoire.
2. Poursuivre la politique d'acquisition et de préservation des ENS en se donnant les moyens de gérer les espaces acquis.
3. Renforcer l'accompagnement du territoire et son expertise auprès des acteurs (nature en ville, zones de préemption, suivi des espaces préemptés, etc.).
4. Renforcer le lien entre la population et l'identité naturelle du département.
5. Utiliser le patrimoine naturel comme outil de valorisation et de promotion de l'identité du département.
6. Utiliser efficacement la part de la taxe d'aménagement affectée aux ENS.

Face à ces enjeux indiqués, le Département de l'Essonne souhaite mettre en œuvre de nouvelles orientations, au nombre de 7, déclinées dans un plan d'actions :

1. Poursuivre une politique d'acquisition et de préservation ciblée au sein des Périmètres départementaux d'intervention foncière (PDI) et renforcer les dispositifs d'acquisition par les communes et les EPCI (délégation du droit de préemption, subventions).
2. Gérer et mettre en œuvre les moyens nécessaires pour que l'intégralité des espaces naturels bénéficie d'un niveau de gestion minimal.
3. Renforcer les équipes d'animateurs pour pouvoir accueillir davantage d'essonnais, notamment scolaires, sur les sites.
3. Connaître et faire connaître les richesses naturelles au service de la production de savoirs (observations, études, suivis, portés à connaissance, services rendus par la nature,...).
5. Favoriser la biodiversité urbaine (nature en ville, jardins naturels sensibles).
6. Caractériser, cartographier et préserver les sols vivants (trame brune).
7. Utiliser les ENS comme outil de promotion du territoire et de valorisation de l'identité essonnoise.

ANNEXE 8

[Dans le dossier des Annexes, une partie sera consacrée aux Jardins Naturels Sensibles.](#)

Les surfaces urbanisées en Essonne représentent aujourd'hui près d'un tiers du territoire. L'ensemble des espaces naturels, qu'ils soient privés ou publics, joue donc un rôle essentiel en matière de préservation de la nature.

C'est dans ce cadre que le Conseil départemental de l'Essonne a décidé d'encourager la gestion écologique des espaces naturels privés en proposant aux particuliers une charte d'engagement conciliant jardinage et biodiversité.

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

Inscrire son espace en Jardin Naturel Sensible c'est donc participer au renforcement des trames verte et bleue de l'Essonne.

En effet, l'ensemble des Jardins Naturels Sensibles forme un maillage de jardins écologiques favorables à la biodiversité et à son déplacement sur le territoire essonnien. Ces Jardins Naturels Sensibles sont donc complémentaires des Espaces naturels Sensibles installés par le Département et les communes.

L'opération des Jardins Naturels Sensibles est accessible à chacun, non contraignante et gratuite.

Pour inscrire son espace en tant qu'Espace Naturel Sensible, il faut prendre connaissance de la charte d'engagement volontaire et s'inscrire sur le site du département de l'Essonne.

La Charte des Jardins Naturels Sensibles est un document contractuel qui formalise les engagements du Département et du signataire. Ce dernier s'engage à appliquer au moins deux des engagements "biodiversité" et au moins un engagement complémentaire parmi la liste ci-dessous :

- Créer des zones de refuge et de nourrissage pour accueillir la biodiversité
- Abandonner l'utilisation des engrais chimiques et produits de biocontrôle
- Favoriser les insectes utiles (pollinisateurs et prédateurs)
- Privilégier les espèces végétales locales et les variétés anciennes
- Entretien son espace de façon différenciée
- Favoriser les déplacements de la faune

Les engagements complémentaires

- Limiter l'utilisation de la ressource en eau
- Limiter l'éclairage nocturne
- Sensibiliser son voisinage au jardinage naturel
- Participer à des programmes de suivis écologiques

L'objectif de l'opération Jardin Naturel Sensible est de permettre à chacun de contribuer concrètement à la sauvegarde des espèces végétales et animales, jardins privés, balcons, terrasses, cours, vergers... chaque espace est susceptible d'accueillir une faune et une flore relativement diversifiées. Il est donc utile d'apprendre à jardiner dans le respect de la biodiversité en utilisant les ressources naturelles de manière raisonnée. Cette gestion est un compromis entre un jardin ornemental et un lieu refuge pour la biodiversité.

Maitriser le développement urbain



- Secteur de développement à proximité de la gare

PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE

Préserver l'espace agricole

Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels

Paterniser l'espace vert et l'espace de loisirs

Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional

PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS

Zone pouvant présenter un risque d'inondation












COMPLÉTER LE RÉSEAU DE TRANSPORT EXISTANT

- Transport collectif
 - Projet de gare
 - Réseau terre
 - Métra
 - Transport en site propre: câble, navette (uvable)
 - Transport routier
 - Opération sur le réseau national
 - Opération sur un axe d'emergence régionale
 - Projet Vélo Ho-de-France
 - Aménagement fluvial
- Tracé
- Principe de liaison
- Franchissement

Placer la nature au cœur du développement régional



RENFORCER ET VALORISER LE RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS

-  Sanctuariser l'annuaire verte
 -  Combler les unités paysagères
 -  Valoriser les forêts de protection
 -  Encadrer l'urbanisation dans la limite du front vert d'intérêt régional
 -  Renforcer la liaison
 -  Maintenir les corridors écologiques d'intérêt régional
 -  Rétablir un franchissement d'infrastructure linéaire
 -  Préserver le cours d'eau et reconquérir les berges
- DÉVELOPPER LA NATURE EN VILLE**
-  Créer un espace vert et/ou un espace de loisirs d'intérêt régional
 -  Favoriser la réouverture et/ou la renaturation des cours d'eau
- PRÉSERVER DES RISQUES NATURELS**
-  Zone pouvant présenter un risque d'inondation

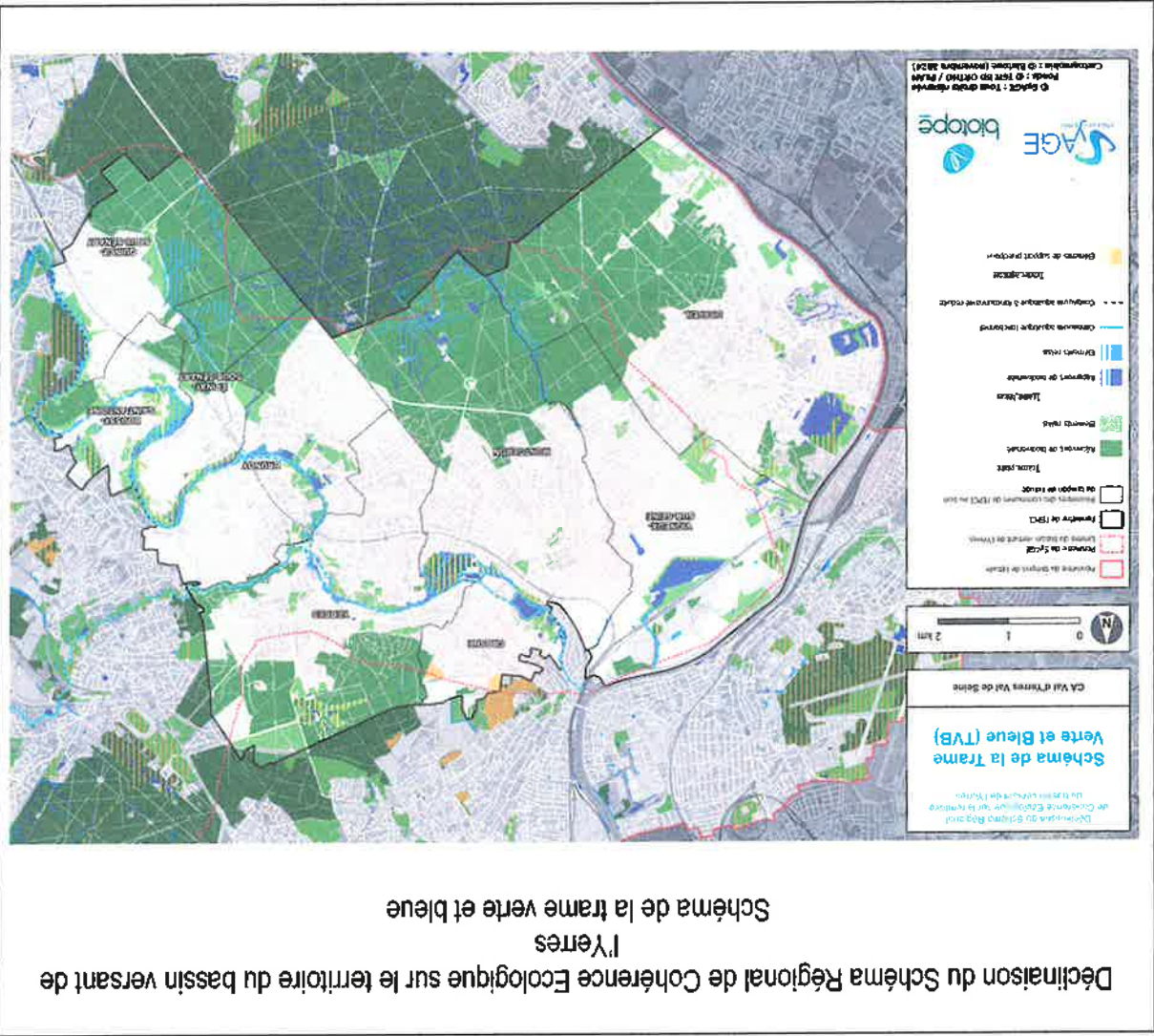
ANNEXE 10

Le Schéma de la trame verte et bleue (déclinaison du Schéma Régional de Coherence Ecologique sur le territoire du bassin versant de l'Yerres) fournit le Syage intégré dans le Rapport de présentation, dans la partie relative aux documents de référence et expliquant le SRCE. Ainsi, à la suite de la description et de l'application du Schéma Régional de Coherence Ecologique d'Île-de-France, sera explicité le rôle du Syage dans la mise en place du SRCE.

Le bassin versant de l'Yerres constitue un chevelu assez dense de cours d'eau qui constituent d'autant de continuités écologiques dans la trame humide. Les forêts et bois classés constituent des réservoirs biologiques et les lisières agricoles forment des corridors potentiellement fonctionnels susceptibles d'être traversés par la faune.

Le SYAGE, acteur de la préservation de la ressource en eau, de la biodiversité et de la Trame Verte et Bleue, coordonne et anime une étude dont es objectifs sont de déterminer la fonctionnalité de la trame verte et bleue à l'échelle du territoire du bassin versant de l'Yerres et de construire un plan d'actions ayant pour but de faciliter l'intégration des enjeux de trames vertes et bleues à prendre en compte dans les procédures de révisions des documents d'urbanisme stratégiques et réglementaires.

Déclinaison du Schéma Régional de Coherence Ecologique sur le territoire du bassin versant de l'Yerres
Schéma de la trame verte et bleue



Une inondation par remontée de nappe se produit lorsque la nappe phréatique (le réservoir d'eau souterrain) sature le sol et remonte à la surface, souvent après des pluies prolongées ou des crues. Les remontées de nappes peuvent provoquer l'inondation de caves et engendrer l'endommagement du bâti, notamment du fait d'infiltrations dans les murs. A long terme, des infiltrations dans les murs peuvent désagréger les mortiers.

La carte des remontées des nappes phréatiques montre que la partie Sud du territoire cronois est concerné par les risques de débordements de nappes et d'inondation des caves. L'intensité de ces risques est forte et moyenne.

Dans le Règlement

La carte "remontées de nappe" sera ajoutée dans les annexes du Règlement.

Conformément à la demande du SAGE, il sera rajouté dans l'article 1.1 des zones UA, UBc, UC et UD :

La carte "remontées des nappes" présente en annexe du présent document matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques d'inondation par remontées de la nappe phréatique.

Dans les secteurs concernés par la nappe sub affleurante, où le risque devra être représenté par une étude de sol à la parcelle, la construction et la reconstruction des sous-sols sont interdites.