

Commune de
Corbreuse
Essonne

Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER MODIFIE SUITE AU CONTRÔLE DE
LEGALITE DU 26 MAI 2020



CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

10

- ▶ Prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme le 15 septembre 2017
- ▶ Arrêt du projet le 13 septembre 2019
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 02 janvier au 03 février 2020
- ▶ Plan Local d'Urbanisme approuvé le 13 mars 2020

PHASE :

Approbation

 **en perspective**
urbanisme & aménagement

4bis rue Saint-Barthélémy - 28000 Chartres - TEL : 02 37 30 26 75
courriel : agence@enperspective-urba.com

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 13 mars 2020

approuvant l'élaboration du
plan local d'urbanisme
de la commune de Corbreuse

Le Maire,



PRÉFET DE L'ESSONNE

ARRIVÉE DATE 27/05/2020
VISA DU MAIRE
ACTION
QUI
CLASSEMENT

26 MAI 2020

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SECRÉTARIAT GÉNÉRAL
BUREAU DES AFFAIRES JURIDIQUES
ET DES AFFAIRES FONCIÈRES

Affaire suivie par :
Murielle MOUILA
Tél. : 01.60.76.33.27
Mél : murielle.mouila@essonne.gouv.fr

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

1A142 383 7772 8

Étampes, le

La Sous-Préfète d'Étampes

à

Monsieur le Maire de Corbreuse
Hôtel de Ville
Rue des Écoles
91 410 CORBREUSE

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) – Contrôle de la légalité

Au titre du contrôle de légalité, vous m'avez adressé la délibération en date du 13 mars 2020, enregistrée le 25 mars 2020 au titre du contrôle de légalité, par laquelle le conseil municipal de Corbreuse a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU).

À la lecture de votre PLU, je relève la prise en compte de mon avis du 24 décembre 2019 s'agissant de nombreux points. Toutefois, ce dossier appelle de ma part les demandes d'ajouts, d'adaptations et d'évolutions détaillés ci-après. Une nouvelle délibération du conseil municipal sera nécessaire pour assurer la prise en compte de ces remarques.

À titre principal, plusieurs points nécessitent une évolution du PLU que le conseil municipal de Corbreuse a approuvé le 13 mars 2020 :

I- Assurer une optimisation du foncier permettant notamment une diversification de l'offre de logements

La volonté de la commune de Corbreuse de s'engager dans une logique de diversification de l'offre de logements est affichée dans le PADD. Cette ambition s'insère dans la réalisation de l'objectif de mixité sociale dans l'habitat posé à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

Dans mon avis précité, je soulignais qu'une programmation plus fine en termes de typologies et de formes urbaines, associée à la mobilisation des outils offerts par le code de l'urbanisme (art. L.151-15 du code de l'urbanisme, par exemple) garantirait davantage la diversification de l'offre de logements souhaitée, au vu d'un parc composé de 76% de logements de type 4 pièces et plus. Au PLU approuvé, je constate, s'agissant de la programmation des OAP, qu'il est simplement mentionné que « le programme devra comporter une offre destinée aux jeunes ménages et aux familles en construction » sans apporter de détail. Il est attendu que des compléments soient apportés pour assurer le respect de l'objectif de mixité sociale posé à l'article L 101-2 et rappelé au PADD (typologies de logements par exemple).

Les dispositions du règlement de la zone 1AU, concernant l'OAP « rue de l'Orme Creux » autorisent des emprises au sol maximales de 40 % et mettent en place une bande de constructibilité d'une largeur de 30 mètres à compter de l'alignement. Dans mon avis susvisé, je soulignais que ces dispositions n'étaient pas de nature à favoriser l'optimisation du foncier et risquaient par ailleurs de compromettre la réalisation de la programmation de 25 à 30 logements affichée au sein de l'OAP au regard de la surface mobilisée de 1,75 ha. Je constate que le règlement de la zone n'a pas évolué. Des ajustements demeurent donc attendus afin de ne pas pénaliser l'optimisation du foncier ainsi que la densification imposée au SDRIF.

L'analyse de la capacité de densification du tissu urbain existant a été, à ma demande, étoffée (pages 96, 155, 163-164 du rapport de présentation) et le document explicite la volonté de la commune de permettre une densification dans le respect des grandes lignes du village. Toutefois, le document ne fournit toujours pas d'indications concernant la localisation des logements réalisés entre 2010 et 2015, ainsi qu'entre 2013 et 2019.

II - Assurer une entière compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux et les exigences réglementaires

En premier lieu, s'agissant du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013 :

- Afin d'assurer la préservation des lisières des massifs boisés, le SDRIF pose la règle d'urbanisme imposant l'inconstructibilité de la bande de protection des 50 mètres. Dans mon avis susmentionné, j'appelais votre attention sur le fait que les éléments de traduction de cette règle dans le PLU devaient être complétés et clarifiés. Au PLU approuvé, je constate que l'orientation prescriptive de préservation des lisières des massifs boisés n'est toujours pas complètement prise en compte. En effet, la possibilité de construire des extensions dans la bande de protection de 50 mètres de la lisière des massifs boisés n'est pas compatible avec le caractère inconstructible demandé par le SDRIF.

Concernant les sites urbains constitués (SUC), les dispositions du règlement devront être précisées pour encadrer davantage la constructibilité au sein de ces secteurs et proscrire toute avancée vers le massif, toujours dans le but d'assurer une pleine compatibilité avec le SDRIF.

Il est également toujours attendu la suppression de la mention « tracé indicatif » sur le plan de zonage.

Par ailleurs, si les dispositions de l'OAP « rue Potin et rue des Montceaux » mentionnent explicitement le caractère inconstructible de la bande des 50 mètres, elles autorisent cependant le stationnement et l'entreposage. En particulier, il est permis l'artificialisation pour le stationnement. Afin d'être en cohérence avec le caractère inconstructible de la lisière, le règlement doit préciser :

- pour le stationnement : le parking doit être constitué de revêtement perméable ;
- pour l'entreposage : les installations et aménagements ne doivent pas compromettre la protection des sols et doivent avoir un caractère réversible. Les entreposages autorisés doivent également être davantage précisés.

En second lieu, s'agissant du Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF), approuvé le 16 juin 2014 :

- L'article L.131-4 du code de l'urbanisme dispose que « le PLU *doit être compatible avec les dispositions [...] du plan de déplacements urbains [...]* ». Cela implique que le PLU ne contienne pas de contradictions avec le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France (PDUIF) ni a fortiori, de dispositions faisant obstacle à sa mise en œuvre. Ainsi, la mention en page 18 du règlement (dispositions générales concernant le stationnement) « *Les dispositions citées sont à titre indicatif et applicables lorsque le règlement le précise* » doit être retirée.

En outre, ce document prévoit des normes plafond de stationnement pour les constructions à usage de bureaux. Aussi, pour ces constructions, je vous rappelle qu'il convient de ne pas exiger plus d'une place pour 55m² de surface de plancher dans les zones du PLU concernées. Afin de s'inscrire en compatibilité avec le PDUIF en matière de stationnement pour les bureaux, le règlement des zones U et AU doit être corrigé.

En outre, j'attire votre attention sur le fait que les points soulevés ci-après méritent d'être précisés pour la cohérence du document et afin d'éviter toute fragilité juridique du PLU :

- Le territoire de la commune de Corbreuse est concerné par le risque de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des argiles. Il est toujours attendu que le document d'urbanisme soit complété par une information sur la présence de ce risque dans le règlement des zones concernées. Je vous rappelle qu'il serait également opportun d'annexer la plaquette régionale d'information, à l'attention des constructeurs, rappelant les règles à respecter pour assurer la stabilité des constructions sur des sols argileux (<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>).
- Je regrette que ma demande de renvois aux OAP au sein du règlement n'ait pas été prise en compte. Elle visait à permettre une meilleure complémentarité et l'articulation des différentes pièces du document d'urbanisme. Ces compléments doivent également faire référence à l'OAP thématique.
- Le tableau des servitudes annexé au document est incomplet :
 - Je constate que le plan des servitudes reprend le périmètre de protection des monuments historiques de la commune de Sainte-Mesne (78). Cependant, la liste des servitudes d'utilité publiques ne fait toujours pas mention de ce périmètre de protection.
 - Je vous rappelle la nécessité de faire apparaître dans le tableau les données des organismes gestionnaires avec leurs adresses respectives, les dates des arrêtés/décrets et numéros y afférents.

Il conviendra donc de reprendre le tableau des servitudes joint à mon avis susmentionné.

- Les annexes au PLU devront également être complétées :
 - Ainsi que mentionné dans mon avis susvisé, les actes générateurs devront être annexés au PLU conformément aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme.
 - Les prescriptions associées aux périmètres de protection des deux captages de la communes, définies dans les arrêtés préfectoraux de déclaration d'utilité publique¹ doivent être annexés au PLU.

Il conviendra donc d'annexer au PLU les arrêtés préfectoraux mentionnés dans mon avis précité.

En dernier lieu, à titre accessoire, pour une meilleure information du public et pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme, le PLU gagnerait à intégrer les ajustements suivants :

- Compléter les dispositions relatives aux capacités épuratoires du réseau d'assainissement dans la partie « État initial de l'environnement » en prévision du développement de l'urbanisation à l'horizon 2029.
- Faire référence au projet de territoire de la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix (CCDH), signé en avril 2019, au sein du rapport de présentation afin de justifier la stratégie de développement proposée par la commune.
- Mentionner, au rapport de présentation, les capacités de stationnement pour les véhicules hybrides et électriques et les vélos, conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, et ce même si la commune, au vu de sa taille, ne dispose pas de places dédiées.
- Préciser, dans les dispositions générales du règlement, qu'il convient de se reporter au lexique et que ce dernier est une composante du règlement.
- Retirer la référence faite à des secteurs affectés par le bruit dans les dispositions générales du règlement dès lors que le territoire communal n'est concerné par aucune infrastructure de transport terrestre classées en fonction de son niveau sonore. Cette information erronée implique une obligation d'annexer au PLU l'arrêté préfectoral relatif au classement.
- Compléter le rapport de présentation par une cartographie précisant la localisation des points de captage.

¹ Arrêté n° 2001-PREF-DCL/0142 du 12 avril 2001 et Arrêté n° 850643 du 22 février 1985.

En dernier lieu, s'agissant des dispositions réglementaires du code de l'urbanisme relatives aux emplacements réservés :

- Au PLU approuvé, le document graphique ne fait toujours pas apparaître la destination et le bénéficiaire de chaque emplacement réservé. Je réitère cette demande conforme aux dispositions des articles R.151-34 et R. 151-50 du code de l'urbanisme qui imposent cette identification.

III- Assurer une préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que des milieux sensibles :

Le territoire de la commune de Corbreuse est marqué par une forte emprise des espaces agricoles et le PADD affiche une volonté forte de maintien et de préservation de l'activité agricole. Dans mon avis susmentionné, je relevais que le règlement de la zone A gagnerait à être davantage encadré. A l'analyse du document approuvé, je constate que le règlement apparaît trop permissif au regard de la constructibilité admise en zone A, encadrée à l'article R.151-23 du code de l'urbanisme.

En effet, les constructions à destination « d'artisanat et commerce de détail », de « restauration », « d'hébergement » et les « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » sont toujours autorisées et ce, sans condition d'application. Je vous rappelle que ces dernières doivent être réservées aux bâtiments identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, qui doivent être mentionnés au document graphique au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme. En l'état, aucun bâtiment n'est identifié sur le plan de zonage. Si aucun changement de destination n'est envisagé, il convient de supprimer ces sous-destinations. En dehors des changements de destination, en application de l'article L.151-11, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Enfin, le règlement de la zone A autorise la sous-destination « exploitation forestière » ; or cette dernière n'est pas compatible avec la vocation de la zone encadrée par les dispositions des articles R.151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme.

S'agissant des milieux humides, le PADD affiche un objectif de préservation de la trame verte et bleue. Dans mon avis ci-avant mentionné, j'appelais votre attention sur le fait que la préservation de ces espaces sensibles pourrait être renforcée. Si, au PLU approuvé, des évolutions positives ont été apportées (OAP thématique, rapport de présentation...), mes remarques n'ont pas été prises en compte s'agissant de l'aspect réglementaire. Ainsi, afin d'assurer la compatibilité avec le SAGE Orge-Yvette, il convient que le PLU assure une protection effective des zones humides, passant par les modifications suivantes :

- il est toujours attendu que le règlement limite les travaux de déblais, remblais, imperméabilisation et travaux de drainage dans les zones concernées ;
- les OAP concernées par des zones humides probables devront rappeler la nécessité de réaliser une étude spécifique avant tout aménagement ;
- il sera nécessaire d'identifier les zones humides probables issues de la cartographie du SAGE Orge-Yvette.

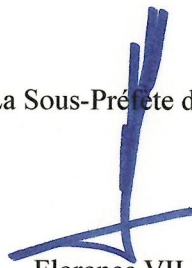
Chacun de ces points constitue, en l'état, une illégalité dans la démarche d'approbation de votre PLU.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir procéder aux nécessaires adaptations du PLU, dans un délai de deux mois² suivant la réception du présent courrier qui constitue un recours gracieux.

Je vous rappelle également que le document d'urbanisme approuvé devra être publié au standard CNIG sur le portail national de l'urbanisme, afin d'être mis à disposition du public.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour toute précision que vous souhaiteriez.

La Sous-Préfète d'Etampes



Florence VILMUS

2 Au moment de la rédaction de ce recours et au regard de la crise sanitaire que connaît notre pays, ce délai a été suspendu en vertu de la loi d'urgence n° 2020-290 du 23 mars 2020 en cours et des ordonnances prises par le gouvernement qui en découlent.

PLU de Corbreuse
Synthèse avis contrôle de légalité
PLU approuvé le 13 mars 2020

Courrier de la Préfecture du 26 mai 2020

Avis de la Préfecture	Réponse
Rapport de présentation	
<i>Observation I – Assurer une optimisation du foncier permettant notamment une diversification de l’offre de logements</i>). L’analyse de la capacité de densification du tissu urbain a été étoffée (pages 96, 155, 163-164 du rapport de présentation). Toutefois, il convient de fournir des indications sur la localisation des logements réalisés entre 2010 et 2015, ainsi qu’entre 2013 et 2019.	La localisation des logements produits depuis 2005 a été ajoutée par le biais d’une cartographie établie à partir de l’outil IGN « Remonter le temps ».
<i>Ajustements demandés pour une meilleure information du public et pour faciliter l’instruction des autorisations d’urbanisme</i> : Compléter les dispositions relatives aux capacités épuratoires du réseau d’assainissement en prévision du développement de l’urbanisation à l’horizon 2029.	Il est précisé (page 141) « Compte-tenu de la population actuelle, la charge sur la station d’épuration est inférieure à 90% de sa capacité de traitement, laissant entrevoir la possibilité de traiter des effluents issus de l’accueil d’une nouvelle population. »
<i>Ajustements demandés pour une meilleure information du public et pour faciliter l’instruction des autorisations d’urbanisme</i> : Faire référence au projet de territoire de la CCDH afin de justifier la stratégie de développement proposée par la commune	Le projet de territoire de la CCDH a été ajouté au chapitre 6 « les choix retenus pour établir le projet d’aménagement » - page 166
<i>Ajustements demandés pour une meilleure information du public et pour faciliter l’instruction des autorisations d’urbanisme</i> : Mentionner les capacités de stationnement pour les véhicules hybrides, électriques et vélos	Il est précisé : « Il n’existe pas de places dédiées au stationnement des véhicules hybrides et électriques, ni de stationnement dédiés aux cycles. » - page 137
<i>Ajustements demandés pour une meilleure information du public et pour faciliter l’instruction des autorisations d’urbanisme</i> : Compléter le rapport par une cartographie précisant la localisation des points de captage	Cette cartographie est déjà existante « 7 - Les flux – 7.1 L’eau potable » - page 138.
OAP	
<i>Observation I – Assurer une optimisation du foncier permettant notamment une diversification de l’offre de logements</i>). Une programmation plus fine en termes de typologies et de formes urbaines, associée à la mobilisation des outils offerts par le code de l’urbanisme garantirait davantage la diversification de l’offre de logements (parc composé de 76% de logements de T4 et plus. Dans la programmation des OAP, il est simplement mentionné que le « le programme devra comporter une offre destinée aux jeunes ménages et aux familles en construction » sans apporter de détail. Il est attendu que des compléments soient apportés pour assurer le respect de l’objectif de mixité sociale.	Dans les OAP sur le volet programmation il a été précisé dans le parcours résidentiel : « Pour favoriser le parcours résidentiel sur le territoire, une offre de logements diversifiée devra être entrevue notamment pour les jeunes ménages et les familles en constitution ». L’idée étant tout de même de laisser une certaine latitude aux porteurs de projets quant à leur choix en terme de typologie de logements à produire.
<i>Observation III – Assurer une préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que des milieux sensibles</i> Rappeler la nécessité de réaliser une étude spécifique avant tout aménagement pour les secteurs concernés par une zone humide probable	Cette mention a été ajoutée uniquement sur la zone 1AU encadrée par une OAP (rue de l’Orme creux)

Règlement	
<p>Observation I – Assurer une optimisation du foncier permettant notamment une diversification de l'offre de logements).</p> <p>Zone 1AU : les dispositions du règlement autorisent des emprises au sol maximales de 40% et mettent en place une bande d'inconstructibilité d'une largeur de 30m à compter de l'alignement. Cette disposition n'est pas de nature à favoriser l'optimisation du foncier et risque de compromettre la réalisation des 25/30 logements prévus par l'OAP au regard de la surface mobilisable : des ajustements demeurent donc attendus afin de ne pas pénaliser l'optimisation du foncier ainsi que la densification imposée par le SDRIF.</p>	<p>Afin de tendre à une optimisation du foncier dans les zones AU, conformément aux principes édictés dans le SDRIF, l'emprise au sol maximale des constructions est portée à 50% de la superficie de l'unité foncière (page Cette emprise se voit ainsi en cohérence avec l'emprise au sol prescrite dans la zone Ua de centre bourg.</p> <p>La règle d'implantation du bâti dans une bande de constructibilité de 30 m comptée à partir du domaine public se voit toutefois maintenue, garantissant la conservation d'une part d'espace libre de sur les parties arrières des parcelles.</p>
<p>Observation II – Assurer une entière compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux et les exigences réglementaires</p> <p>Dans la lisière des massifs boisés, le SDRIF pose la règle d'inconstructibilité de la bande de protection des 50 mètres. Les éléments de traduction de cette règle doivent être complétés et clarifiés car dans le PLU approuvé la possibilité de construire des extensions dans la bande de 50m de la lisière n'est pas compatible avec le caractère inconstructible demandé par le SDRIF</p> <p>Préciser les dispositions du règlement relatives au SUC pour encadrer la constructibilité de ces secteurs.</p>	<p>Les principes réglementaires d'inconstructibilité prescrits par le SDRIF dans la bande de protection des 50 mètres en lisière des massifs boisés sont clarifiés (pages 14 et 15 dans le chapitre relatif aux dispositions générales).</p>
<p>Observation II – Assurer une entière compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux et les exigences réglementaires</p> <p>Afin d'être en cohérence avec le caractère inconstructible de la lisière, le règlement doit préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour le stationnement : le parking doit être constitué de revêtement perméable - Pour l'entreposage : les installations et aménagements ne doivent pas compromettent la protection des sols et doivent avoir un caractère réversible. Les entreposages autorisés doivent également être précisés. 	<p>Cette mention a été ajoutée dans le règlement page 15 dans le chapitre relatif aux dispositions générales.</p>
<p>Observation II – Assurer une entière compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux et les exigences réglementaires</p> <p>Page 18 du règlement (dispositions générales stationnement) : supprimer « les dispositions citées sont à titre indicatifs et applicables lorsque le règlement le précise » afin d'être compatible avec le PDUIF</p>	<p>La mention « les dispositions citées sont à titre indicatifs et applicables lorsque le règlement le précise » a été supprimée afin que le règlement soit compatible avec le PDUIF.</p>
<p>Observation II – Assurer une entière compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux et les exigences réglementaires</p> <p>Normes plafond pour les bureaux : ne pas exiger plus d'une place de 55m² de SDP dans les zones du PLU concernées (U et AU) afin d'être compatible avec le PDUIF</p>	<p>Cette précision a été apportée dans le paragraphe concernant le stationnement du chapitre relatif aux dispositions générales.</p>

<p>Observation III – Assurer une préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que des milieux sensibles Le règlement de la zone A apparaît trop permissif au regard de la constructibilité admise. En effet, les constructions à destination « d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'hébergement, d'activités de services » sont toujours autorisées et ce sans condition d'application ». Ces destinations sont réservées aux bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L151.11 du code de l'urbanisme). Aucun bâtiment n'a été identifié au plan de zonage. Il convient soit d'identifier les bâtiments en question soit de supprimer les sous-destinations.</p>	<p>Le règlement apporte désormais des précisions sur les modes d'occupation en zone agricole. Aucun bâtiment n'étant concerné par un changement de destination au titre de l'article L151.11 du code de l'urbanisme, le règlement a été ajusté pour ne pas autoriser les constructions à destination « d'artisanat et commerce de détail, de restauration et d'hébergement, d'activités de services » . L'annexe portant sur ce changement de destination a été supprimée.</p>
<p>Observation III – Assurer une préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que des milieux sensibles La sous destination « exploitation forestière » n'est pas compatible avec la vocation de la zone A. encadrée par les dispositions des articles R.151-22 et R151-23 du code de l'urbanisme.</p>	<p>En fonction des dispositions réglementaires du code de l'urbanisme toute « exploitations forestière » se verra interdite dans la zone A.</p>
<p>Observation III – Assurer une préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que des milieux sensibles Préciser pour les zones humides que le règlement limite les travaux de déblais, remblais, imperméabilisation et travaux de drainage pour les zones concernées.</p>	<p>Le règlement précise dorénavant que ces types de travaux sont limités en zone humide, à l'instar de certains travaux d'aménagement.</p>
<p>Points à préciser pour la cohérence du document et afin d'éviter toute fragilité juridique du PLU Rappeler la présence du risque de mouvements de terrain liés au retrait gonflement des argiles</p>	<p>Une précision est dorénavant apportée dans les dispositions relatives aux risques (page 16).</p>
<p>Points à préciser pour la cohérence du document et afin d'éviter toute fragilité juridique du PLU Faire des renvois aux OAP dans le règlement, y compris l'OAP thématique</p>	<p>Le règlement des zones concernées (Ua, Ub, 1AU, 1AUe) précise désormais l'existence des OAP.</p>
<p>Ajustements demandés pour une meilleure information du public et pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme : Préciser qu'il convient de se reporter au lexique et que ce dernier est une composante du règlement</p>	<p>Il est dorénavant précisé dans les dispositions générales que le lexique est une composante du règlement.</p>
<p>Ajustements demandés pour une meilleure information du public et pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme : Retirer la référence faite aux secteurs affectés par le bruit en l'absence d'infrastructure de transport terrestre classée en fonction de son niveau sonore sur le territoire communal</p>	<p>La mention relative aux secteurs affectés par le bruit (page 13) est supprimée.</p>
Zonage	
<p>Observation II – Assurer une entière compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux et les exigences réglementaires Supprimer la mention « tracé indicatif » concernant les sites urbains constitués sur le plan de zonage</p>	<p>La mention « tracé indicatif » concernant les sites urbains constitués sur le plan de zonage est supprimée.</p>
<p>Observation II – Assurer une entière compatibilité du PLU avec les documents supra-communaux et les exigences réglementaires Faire apparaître la destination et le bénéficiaire des emplacements réservés dans la légende</p>	<p>Précision apportée</p>

<p>Observation III – Assurer une préservation des espaces naturels et agricoles ainsi que des milieux sensibles Identifier les zones humides probables issus de la cartographie du (SAGE Orge-Yvette.</p>	Ces indications sont précisées dans le rapport de présentation ; ces zones humides ont été reportées au plan de zonage
<p>Servitudes d'utilité publique</p>	
<p>Points à préciser pour la cohérence du document et afin d'éviter toute fragilité juridique du PLU Compléter le tableau des servitudes d'utilité publique (périmètres MH de Sainte-Mesme)</p>	Précisions apportées (pièce 6.1 Liste et fiches des servitudes d'utilité publique) et dans le rapport de présentation
Préciser les données (adresses) des services gestionnaires	Précisions apportées (pièce 6.1 Liste et fiches des servitudes d'utilité publique) et dans le rapport de présentation
Annexer les actes générateurs des servitudes d'utilités publiques	Précisions apportées (pièce 6.1 Liste et fiches des servitudes d'utilité publique) et dans le rapport de présentation
Les prescriptions relatives à la protection des captages définies par les arrêtés préfectoraux (DUP) doivent être annexées.	Précisions apportées (pièce 6.1 Liste et fiches des servitudes d'utilité publique)
<p>Annexes</p>	
<p>Points à préciser pour la cohérence du document et afin d'éviter toute fragilité juridique du PLU Annexer la plaquette régionale d'information relative aux mouvements de terrains liés au retrait gonflement des argiles</p>	La plaquette est désormais annexée à la pièce 8.1 Notice technique