

Verrières-le-Buisson modification du PLU : réponses aux avis PPA

OBSERVATIONS	PIECES DU PLU	MODIFICATION PROPOSEE
Direction générale de l'aviation civile (DGAC)		
<p>Après examen des éléments transmis, il apparaît que certaines actualisations sont à apporter à la partie ANNEXES : SUP et listes ANNEXES</p> <p>En effet, la commune est affectée par les servitudes d'utilité publique aéronautiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - SUP T5 relatives aux plans de servitudes aéronautiques (PSA) de Paris Orly et de Villacoublay-Vélizy ainsi que la SUP T4 (balisage) qui en découle (cf fiches descriptives jointes et fichiers kmz) - PT2 Paris Sud Palaiseau (cf fiche descriptive + fichier kmz) - la servitude T7 doit être ajoutée à la liste des SUP ; l'intégralité du territoire communal qui est situé en dehors des SUP T5 (PSA Orly et PSA Villacoublay) est soumis à cette servitude portant sur les obstacles de grande hauteur. Vous trouverez, en pièce jointe, une fiche décrivant cette servitude que je vous invite à joindre en annexe du PLU. <p>D'autre part, vous indiquez la servitude PT1 Paris Sud Palaiseau or cette servitude n'affecte pas le territoire communal (cf fichier kmz joint)</p>	<p>Servitudes d'utilité publique (annexes)</p>	<p>Les éléments susceptibles de concerner la procédure en cours seront intégrés.</p>
Ile-de-France Mobilités		
<p>Cette procédure de modification a plusieurs objets, parmi lesquels la modification des règles de stationnement automobile (à proximité des gares, pour les logements collectifs, les logements sociaux, les places visiteurs, etc.) et des règles de stationnement vélo.</p> <p>Les services d'Ile-de-France Mobilités sont attentifs à la compatibilité des PLU avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF). En particulier, ce dernier fixe un cadre réglementaire en matière de normes de stationnement (véhicules individuels motorisés et vélos). Certaines ont une valeur prescriptive et doivent donc être retranscrites dans le règlement du PLU. Les autres sont des recommandations qu'il est souhaitable de suivre.</p> <p>Il apparaît que le règlement du projet de PLU modifié n'est pas parfaitement compatible avec les prescriptions et les recommandations du PDUIF. L'ensemble des observations et des demandes d'évolutions visant à rendre le PLU pleinement compatible avec le PDUIF sont explicitées dans le tableau d'analyse joint à ce courrier.</p>	<p>Règlement écrit</p>	<p>Les éléments produits par Ile-de-France Mobilités seront étudiés et retranscrits dans le règlement écrit, en tenant compte de leur caractère prescriptif ou de simple recommandation.</p>

Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France		
En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, ce projet de modification simplifiée ne suscite pas de remarque particulière de la part de notre Compagnie.		
VEOLIA		
<p>Votre demande a bien été réceptionnée et enregistrée.</p> <p>Toutefois, je ne dispose pas de tous les éléments me permettant de répondre immédiatement.</p> <p>Je transmets votre dossier au service concerné qui vous recontactera dans les meilleurs délais.</p> <p>Pour tout renseignement complémentaire, un conseiller clientèle est à votre disposition selon les modalités décrites dans la zone Clario.</p>		
Rte		
L'étude du projet de modification n°1 de votre PLU ne nous amène pas à formuler de remarques.		
<p>Par ailleurs, RTE, Réseau de Transport d'Electricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).</p> <p>A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.</p> <p>Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Liaison 225 kV n° 1 CHATILLON (CLAMART) - ROBINSON – VILLEJUST • Liaison 225 kV n° 2 CHATILLON (CLAMART) - ROBINSON - VILLEJUST • Liaison 225 kV n° 1 CLAMART – VILLEJUST • Liaison 225 kV n° 1 MOULINEAUX – VILLEJUST • Liaison 225 kV n° 2 MOULINEAUX - VILLEJUST • Liaison 225 kV n° 1 ROBINSON - VILLEJUST - ULIS (LES) 	Annexes du PLU	Les éléments susceptibles de concerner la procédure en cours seront intégrés.
<p>De plus, nous vous informons que le tracé et/ou l'emplacement de nos ouvrages listés ci-dessus est disponible sur le site de l'Open Data de Réseaux Energies :</p> <p>https://opendata.reseaux-energies.fr/pages/accueil/.</p> <p>Vous pouvez télécharger les données en vous y connectant.</p>		

<p>Pour information, conformément aux articles L. 133-1 à L. 133-5 du Code de l'urbanisme, un Portail national de l'urbanisme au sein duquel sont insérées les servitudes d'utilités publiques affectant l'utilisation du sol existe. Vous pourrez vous y reporter sur le site Géoportail de l'Urbanisme qui est alimenté au fil de l'eau par tous les acteurs bénéficiant de telles servitudes.</p>		
<p>Commune de Bièvres</p>		
<p>Considérant que le projet de modification présenté par Verrières-le-Buisson consiste à intégrer de nouvelles réglementations d'ordre général, préciser ou supprimer certaines dispositions réglementaires par suite des retours d'expériences, permettre la réalisation d'opérations mixtes, préserver les secteurs pavillonnaires et leurs espaces verts et renforcer le caractère écologique et environnemental du PLU, Considérant que la forêt de Verrières se trouve en limite ouest du territoire verriérois et le long de la limite communale avec Bièvres, Considérant que cette partie du territoire se trouve en zone Naturelle et forestière à conserver en raison de la qualité des sites et paysages et de leur caractère naturel, Considérant que les règles applicables à cette zone demeurent inchangées, EMET un avis favorable sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verrières-le-Buisson, tel qu'il a été transmis le 29 avril 2024 en mairie de Bièvres</p>		
<p>Commune de Chatenay-Malabry</p>		
<p>CONSIDÉRANT que les modifications envisagées portent principalement sur l'intégration de nouvelles réglementations, la possibilité de réaliser des opérations mixtes (mixité fonctionnelle logements, activités, commerces), la préservation des secteurs pavillonnaires et de leurs espaces verts, des ajustements réglementaires pour préciser et supprimer certaines dispositions suite aux retours d'expérience, le renforcement du caractère écologique et environnemental du PLU, CONSIDÉRANT la nature des modifications envisagées en particulier dans les secteurs limitrophes de notre commune, EMET un avis favorable sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Verrières-le-Buisson.</p>		

Département de l'Essonne		
<p>1. <u>Volet « artificialisation des sols »</u></p> <p>A propos de cette thématique, il peut être noté que sur le territoire de Verrières-le-Buisson, 4,9 ha soit 0,5% de la superficie totale du territoire, ont été artificialisés entre 2013 et 2018.</p> <p>Aussi, en ce qui concerne les secteurs à urbaniser, votre Commune est invitée à prioriser la mutation de zones déjà artificialisées plutôt que la mobilisation de milieux non artificialisés, notamment dans le secteur de la Vallée à la Dame.</p>	Règlement	La commune porte en effet une attention particulière à cette problématique, sachant que la procédure de modification ne prévoit pas de nouvelle artificialisation.
<p>2. <u>Volet « préservation du patrimoine arboré »</u></p> <p><i>« Les allées d'arbres et alignements d'arbres qui bordent les voies ouvertes à la circulation publique constituent un patrimoine culturel et une source d'aménités, en plus de leur rôle pour la préservation de la biodiversité et, à ce titre, peuvent faire l'objet d'une protection spécifique. Ils sont protégés, appelant ainsi une conservation, à savoir leur maintien et leur renouvellement, et une mise en valeur spécifiques »</i> (article L350-3 du Code de l'Environnement).</p> <p>La Commune est encouragée à s'engager dans ce type de démarche sur son territoire. Elle peut aussi identifier et protéger ses alignements d'arbres et ses arbres remarquables au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme.</p>	Règlement	Cette démarche pourra en effet enrichir le PLU à l'occasion d'une future révision.

3. Volet « Espaces Naturels Sensibles (ENS) »

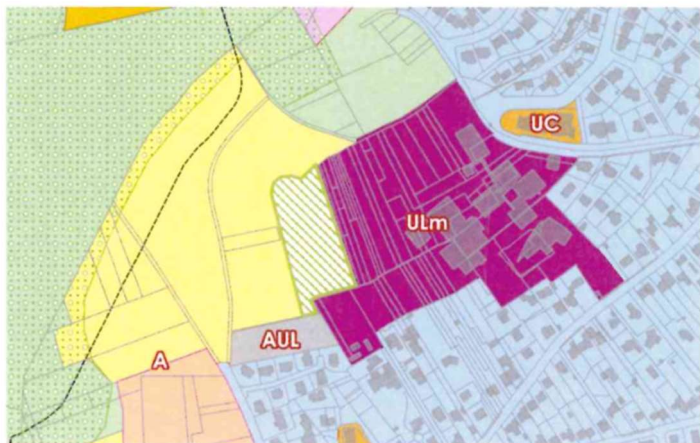
En 2002, une subvention, au titre des ENS, pour l'acquisition des parcelles AP 0001, AP 0003 et AP 0004 a été accordée par le Département à la commune. Ces parcelles sont désormais réunies au sein d'une parcelle unique, AP 0827.

Aujourd'hui, nous observons que les anciennes parcelles AP 0003 (pour partie) et AP 0004 sont devenues un cimetière paysager.

Par la présente modification, vous prévoyez de spécifier la zone UL comprenant les installations sportives de la commune et le cimetière en zone ULm.

Pour conserver la cohérence avec la destination ENS induite par le subventionnement à l'acquisition des parcelles précitées, nous vous demandons d'inscrire le cimetière paysager de la Vallée à la Dame dans un zonage naturel adapté aux équipements publics. En effet, une emprise ayant fait l'objet d'une subvention au titre des ENS ne peut pas se retrouver dans un zonage correspondant à des zones urbaines.

A ce sujet, les services du Département dont le Conservatoire des ENS se tiennent à votre disposition.



Parcelles AP 0003 (pour partie) et AP 0004 à reclasser en zone N adapté à un équipement public de type cimetière

Le passage des parcelles concernées de ULm à N sera étudié.

En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Verrières-le-Buisson, en vous proposant d'intégrer les remarques susvisées.

SNCF IMMOBILIER

Aucune remarque