

# Département de l'Essonne

## Commune de Corbreuse



### **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Corbreuse**

**Enquête publique du 02 janvier au 03 février 2020**

### **RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le 28 février 2020



## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PREAMBULE .....</b>	<b>9</b>
1.1	L'ENQUETE PUBLIQUE .....	9
1.2	LE COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	9
1.3	LE CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	10
<b>2</b>	<b>GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	
	<b>11</b>	
2.1	OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	11
2.2	PRESENTATION DE LA COMMUNE .....	12
2.3	NATURE ET CARACTERISTIQUES DU PROJET DE PLU .....	14
2.3.1	Les orientations du PLU .....	14
2.3.1.1	En matière d'évolution démographique et d'habitat .....	14
2.3.1.2	En matière de paysages et d'espaces naturels .....	15
2.3.1.3	En matière d'espaces agricoles .....	15
2.3.1.4	En matière de choix des zones urbaines .....	15
2.3.2	L'établissement du PADD .....	16
2.3.3	Les choix pour l'établissement des OAP .....	17
2.3.4	Impact du projet sur l'environnement .....	20
2.3.5	Articulation avec les autres documents d'urbanisme .....	20
2.4	LE MAITRE D'OUVRAGE .....	21
2.5	LA CONCERTATION PREALABLE .....	21
<b>3</b>	<b>COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE .....</b>	<b>21</b>
3.1	REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE (PIECES 1) .....	21
3.2	ARRETE DE MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE (PIECE 2) .....	22
3.3	AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE (PIECE 3) .....	22
3.4	DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL (PIECES 4) .....	22
3.4.1	Délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation (pièce 4.1) (annexe 3) .....	22
3.4.2	Délibération du 05 juillet 2019 fixant le débat sur les orientations générales du PADD (pièce 4.2) (annexe 3) .....	22
3.4.3	Délibération du 13 septembre 2019 approuvant le bilan de la concertation (pièce 4.3) (annexe 3) .....	22
3.4.4	Délibération du 13 septembre 2019 arrêtant le plan local d'urbanisme (pièce 4.4) (annexe 3) .....	22
3.5	PORTER A CONNAISSANCE DU PREFET (PIECE 5) .....	22
3.6	DOSSIER TECHNIQUE (PIECES 6) .....	23
3.6.1	Rapport de présentation (pièce 6.1) .....	23
3.6.2	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce 6.2) .....	23
3.6.3	Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 6.3) .....	23
3.6.4	Règlement (pièce 6.4) .....	23
3.6.5	Liste des emplacements réservés (pièce 6.5) .....	24
3.6.6	Plans de zonage (pièces 6.6) .....	24
3.6.6.1	Plan de zonage ensemble de la commune (pièce 6.6.1) .....	25
3.6.6.2	Plan de zonage bourg (pièce 6.6.2) .....	25
3.6.6.3	Plan de zonage les écarts (pièce 6.6.3) .....	25
3.6.7	Servitudes d'utilité publique (pièce 6.7) .....	25
3.6.7.1	Pièces écrites (pièce 6.7.1) .....	25
3.6.7.2	Pièces graphiques (pièce 6.7.2) .....	26
3.6.8	Les contraintes (pièces 6.8) .....	26
3.6.8.1	Liste et fiches (pièce 6.8.1) .....	26
3.6.8.2	Plan (pièce 6.8.2) .....	26
3.6.9	Notice technique annexes sanitaires (pièces 6.9) .....	26

3.6.10	Plan d'adduction d'eau potable (pièces 6.10)	26
3.6.11	Plan d'assainissement des eaux usées (pièces 6.11)	27
3.7	AVIS DES PPA (PIECES 7)	27
3.7.1	DRAC (pièce 7.1)	27
3.7.2	SAGE Orge Yvette (pièce 7.2)	27
3.7.3	CDPENAF (pièce 7.3)	27
3.7.4	Ville Les Granges Le Roi (pièce 7.4)	27
3.7.5	Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires (pièces 7.5)	27
3.7.6	Régie publique Eau Ouest Essonne (pièces 7.6)	27
3.7.7	RTE (pièce 7.7)	27
3.7.8	ARS (pièce 7.8)	27
3.7.9	Chambre d'Agriculture Ile-de-France (pièce 7.9)	28
3.7.10	Direction Départementale des Territoires (pièce 7.10)	28
3.7.11	Fédération des Associations de Protection de l'Environnement de la Haute Vallée de l'Orge (pièce 7.11)	28
3.7.12	CCI Essonne (pièce 7.12)	28
3.7.13	Région Ile-de-France (pièce 7.13)	28
3.8	AVIS DE LA MRAE (PIECE 8)	28
3.9	PUBLICATION DANS LES JOURNAUX (PIECES 9)	28
<b>4</b>	<b>ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE</b>	<b>29</b>
4.1	DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	29
4.2	MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE	29
4.2.1	Contact avec le maître d'ouvrage	29
4.2.2	Arrêté municipal	29
4.2.3	Dates et durée de l'enquête publique	29
4.2.4	Visa des dossiers et des registres	29
4.2.5	Documents mis à la disposition du public	29
4.2.6	Réception du public par le commissaire enquêteur	29
4.2.7	Visite des lieux	30
4.3	INFORMATION DU PUBLIC	30
4.3.1	Annonces légales	30
4.3.2	Affichage réglementaire	30
4.3.3	Autres informations du public / autres moyens de publicité	31
4.3.4	Réunion publique	31
4.3.5	Climat de l'enquête / observations sur le déroulement de l'enquête	32
4.3.6	Prolongation de l'enquête	32
4.4	CLOTURE DE L'ENQUETE	32
4.4.1	Clôture du registre	32
4.4.2	Réunion de fin d'enquête	32
4.4.3	Procès-verbal de synthèse des observations	32
<b>5</b>	<b>EXAMEN DU PROJET D'ELABORATION DU PLU</b>	<b>33</b>
5.1	EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE	33
5.2	LES OBSERVATIONS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	33
5.2.1	DRAC Ile-de-France	33
5.2.2	SAGE Orge Yvette	34
5.2.3	CDPENAF	35
5.2.4	ARS Ile-de-France	36
5.2.5	Agricultures et territoires Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France	36
5.2.6	DDT Préfecture de l'Essonne	37
5.2.7	Fédération des associations de protection de l'environnement de la haute vallée de l'Orge	38

5.2.8	CCI Essonne.....	39
5.2.9	Région Ile-de-France .....	39
5.3	LES OBSERVATIONS DU PUBLIC .....	40
5.3.1	Observations générales sur le PLU .....	40
5.3.2	Les OAP généralités .....	41
5.3.3	Zone 1AU rue de l'Orme Creux.....	42
5.3.4	Zone Ub – ruelle des champs .....	43
5.3.5	Zone Ua – rue de l'Orme Creux et rue des écoles .....	44
5.3.6	Zone 1AUe – rue Potin et rue des Montceaux.....	46
5.3.7	La zone Uj .....	48
5.3.8	Autres observations.....	49
5.4	APPRECIATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR L'ENQUETE PUBLIQUE .....	51
<b>6</b>	<b>CONCLUSIONS MOTIVEES – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR</b>	
	<b>55</b>	
6.1	RAPPEL SUR L'OBJET ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	55
6.1.1	Objet de l'enquête publique.....	55
6.1.2	Déroulement de l'enquête publique .....	55
6.1.3	Information du public.....	56
6.1.4	Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse .....	56
6.2	AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES OBSERVATIONS .....	56
6.2.1	Observations générales sur l'enquête publique .....	56
6.2.2	Remarques des PPA .....	57
6.2.3	Remarques du public.....	58
6.3	CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR .....	59
6.3.1	Sur l'enquête publique et les observations.....	59
6.3.2	Avis.....	60
6.3.3	Réserves et recommandations .....	61
<b>7</b>	<b>ANNEXES .....</b>	<b>65</b>
7.1	ANNEXE 1 .....	66
	ARRETE MUNICIPAL N° 2019/94 DU 06 DECEMBRE 2019.....	66
7.2	ANNEXE 2.....	69
	AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE.....	69
7.3	ANNEXE 3.....	71
	DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL .....	71
7.4	ANNEXE 4.....	73
	DECISION DE LA MRAE 91-022-2019 DU 01 OCTOBRE 2019 .....	73
7.5	ANNEXE 5.....	75
	ANNONCES LEGALES PARUES DANS LES JOURNAUX.....	75
7.6	ANNEXE 6.....	77
7.7	ANNEXE 7.....	79
	CERTIFICAT D'AFFICHAGE .....	79
7.8	ANNEXE 8.....	81
	PROCES-VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE .....	81



# Département de l'Essonne

## Commune de Corbreuse



### **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Corbreuse**

**Enquête publique du 02 janvier au 03 février 2020**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le 28 février 2020





## **1 Préambule**

Le présent rapport présente le travail du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Corbreuse, 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 public. 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 parfaire, 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, favorables sous réserves ou défavorables 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

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est fixée par le code de l'urbanisme, articles L151-1 à L153-60 et les articles R151-1 et R153-22, et par le code de l'environnement, articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33.

Le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3.

*Code de l'Urbanisme - article L101-1 :*

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.*

*En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie ».*

L'article L101-2 fixe les objectifs à atteindre.

Le plan local d'urbanisme est élaboré par la commune et arrêté par délibération du conseil municipal, puis soumis pour avis :

- Aux Personnes Publiques Associées (PPA) à son élaboration mentionnées aux articles L132-7 à L132-9,
- A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

et à leur demande,

- Aux communes limitrophes,
- Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés,
- Aux associations locales d'usagers ou de protection de l'environnement.

Le projet d'élaboration du PLU est soumis à une enquête publique réalisée conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre I<sup>er</sup> du code de l'environnement.

Le conseil municipal de la ville de Corbreuse a délibéré le 13 septembre 2019 pour arrêter le projet de PLU soumis à l'enquête publique.

En application des articles L104-2 et suivants 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.

Dans ce cadre, la commune de Corbreuse, en application des articles R104-28 et R104-30 du code de l'urbanisme, a saisi l'autorité environnementale le 31 juillet 2019, qui, après examen du dossier, a rendu son avis le 01 octobre 2019.

Enfin, l'élaboration du PLU est soumise à concertation préalable au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

Le projet d'élaboration 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, son élaboration a pris en compte différents codes, lois ou autres règlements, notamment :

- ✓ Le Code Général des Collectivités Territoriales
- ✓ La loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite du « Grenelle I »
- ✓ La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite du « Grenelle II »
- ✓ La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « loi ALUR »
- ✓ 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° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement
- ✓ Le décret n° 2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

## **2 Généralités concernant l'objet de l'enquête publique**

### **2.1 Objet de l'enquête publique**

La commune de Corbreuse était couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 12 février 1995 et modifié en 1996. 6 Depuis 2017 la commune est placée sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (RNU).

Les lois Grenelle de l'Environnement et la loi ALUR définissent un nouveau contexte législatif et entraînent de nouvelles obligations en matière de PLU, concernant leur contenu et les procédures à mettre en œuvre.

De plus, différents documents supra-communaux ont été approuvés et doivent être pris en compte dans le PLU.

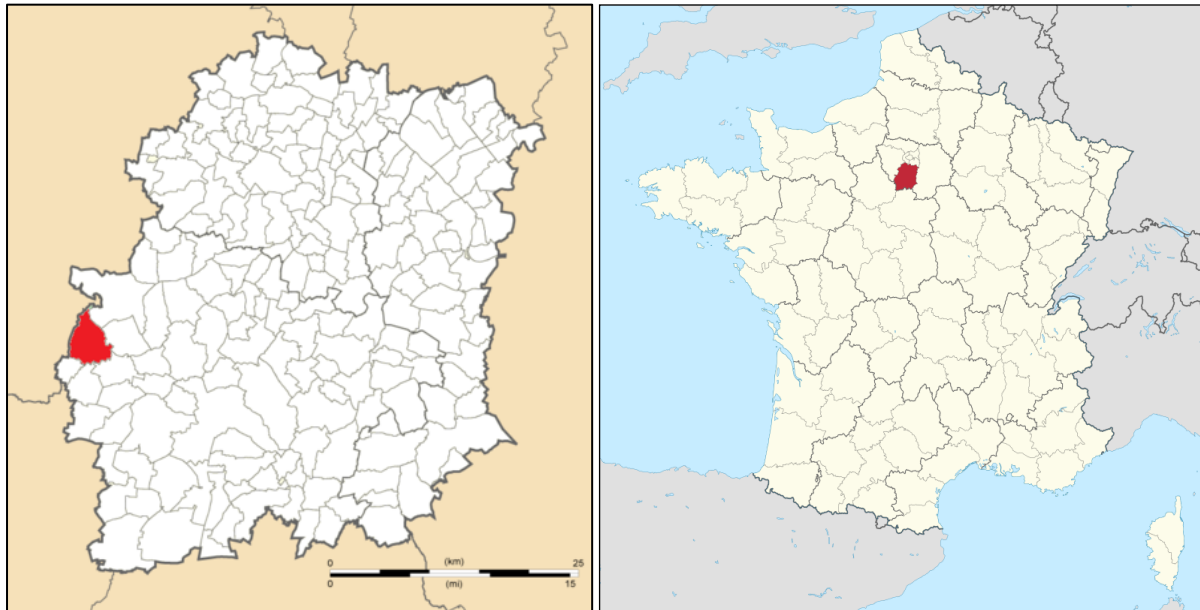
Le conseil municipal, par délibération en date du 15 septembre 2017, a décidé de prescrire l'élaboration du PLU et d'engager les modalités de concertation.

Le conseil municipal, par délibération en date du 05 juillet 2019, a pris acte de la tenue d'un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Le conseil municipal, par délibération en date du 13 septembre 2019, a approuvé le bilan de la concertation.

Le conseil municipal, au cours de la même séance, a arrêté le projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

## 2.2 Présentation de la commune



Situation géographique de Corbreuse en Essonne

En France

La commune de Corbreuse est située dans le département de l'Essonne, en région Ile-de-France, à une cinquantaine de kilomètres au sud-ouest de Paris, et à proximité du département des Yvelines à l'ouest et du département d'Eure-et-Loir au sud.

Elle est rattachée à l'arrondissement d'Etampes et au canton de Dourdan ; elle fait partie de la Communauté de Communes du Dourdannais en Hurepoix.

Elle occupe environ 1579 hectares où les espaces agricoles et naturels sont largement dominants avec seulement 4% d'espaces construits.

Le territoire s'organise en trois entités paysagères :

- Le plateau agricole où les champs ouverts prédominent et où les vues sont très dégagées,
- Les vallées qui entaillent le plateau
- Les espaces boisés.

L'utilisation des terres à des fins agricoles explique la rareté des bois sur le territoire, excepté au nord et à l'est du territoire le long des vallées. Les boisements couvrent 13,3% du territoire alors que les terres arables en couvrent 82,4%. L'agriculture est très présente sur la commune puisqu'une grande partie du territoire est couverte par des espaces agricoles.

Sur la commune de Corbreuse, deux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont identifiées :

- La zone de type 1 Aulnaie du Moulin Neuf à Sainte Mesme qui couvre 16,83 ha sur 3 communes,
- La zone de type 2 Forêt de Dourdan qui couvre 3425 ha sur 9 communes.

La structure urbaine de la commune se compose principalement du centre bourg. La commune compte deux petits hameaux, au sud le Plessis Corbreuse et au nord le hameau de Lantiquin composé d'unités bâties très modestes.



*Le bourg*

Les extensions récentes de la commune sont principalement de type individuel diffus. Elles sont présentes en périphérie du centre-bourg, au sud. Le schéma de base est une maison au centre d'une parcelle de superficie importante.

Le bâti du centre bourg semble dater pour l'essentiel du XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècle. Le village s'est développé de façon harmonieuse et groupé en s'inscrivant dans le site autour de l'église. La trame viaire a été en grande partie conçue à cette époque.

En termes de transport et de déplacements, la commune de Corbreuse est proche de l'autoroute A10, et desservie par la RD5 qui permet la liaison avec la ville de Dourdan. Les voies secondaires, rue de l'Orme Creux et rue d'Etampes sont des axes historiques qui sont interconnectés à la RD5, les chemins ruraux permettent l'accès aux cultures.

La commune est desservie par la ligne 22 de la société de transport Transdev Rambouillet. La gare la plus proche est celle de Dourdan, ligne C du RER.

La commune de Corbreuse compte 1760 habitants en 2015, soit une densité moyenne de 111 habitants/km<sup>2</sup>, 5 fois moins importante que la densité moyenne du département.

## 2.3 Nature et caractéristiques du projet de PLU

### 2.3.1 Les orientations du PLU

Le PLU est un document de planification stratégique exprimant sur le territoire de la commune le projet de la collectivité locale en matière de développement économique, social, d'habitat, de déplacement, d'environnement et d'urbanisme.

Le PLU doit concilier les besoins en logements, services et activités avec la protection de l'environnement, la consommation économe de l'espace, la réduction des déplacements, les économies d'énergie.

Le PLU fixe les règles générales d'urbanisme et les servitudes d'utilisation des sols permettant de respecter les principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme.

Les objectifs du PLU ont été précisés dans la délibération du 13 septembre 2019 :

- *N'augmenter la population du village que de façon raisonnée et en adéquation avec les réseaux existants,*
- *Préserver le caractère rural de la commune,*
- *Développer un bassin d'emploi et d'activité économique,*
- *Préserver les zones humides (mares, étangs) du village ainsi que l'ensemble des arbres dits « remarquables » identifiés,*
- *Organiser le stationnement et la circulation en adéquation avec les flux des rues du village,*
- *Maîtriser la construction en préservant l'aspect naturel du cœur de village en imposant du stationnement sur les terrains,*
- *Mettre en place un règlement architectural pour obliger les nouvelles constructions à utiliser des matériaux d'un aspect identique à ce qui se fait dans le village tout en respectant les lois de l'environnement,*
- *Obliger toute construction, sur des fermes qui ne seront plus en activité, le maintien de l'aspect extérieur,*
- *Intégrer le terrain multisports et une future salle communale (salle des fêtes),*
- *Garder des terrains à destination des professionnels de santé ainsi que pour des commerces.*

#### 2.3.1.1 En matière d'évolution démographique et d'habitat

L'objectif de la ville est de pouvoir a minima maintenir un nombre d'habitants identique et pour cela prévoir la construction d'environ 30 résidences principales sur la commune.

La commune de Corbreuse a su contenir toute forme de mitage sur son territoire. La structure bâtie existante s'exprime par la seule présence du village. Les orientations du projet d'aménagement proposées confortent ce principe en prévoyant le développement exclusivement sur cette partie agglomérée, et qui plus est, sur des secteurs dotés d'une desserte optimale et d'infrastructures en état.

Cette politique d'aménagement basée principalement sur une évolution de l'enveloppe bâtie en place traduit la volonté municipale d'adopter une gestion mesurée et économe de l'espace.

Plusieurs solutions peuvent être retenues pour tenir ces objectifs :

- Tenir compte de la vacance de logements au sein du parc immobilier ; les logements vacants peuvent être mobilisés pour satisfaire les besoins résidentiels et démographiques de la commune ; il est possible d'imaginer qu'au moins 10 logements vacants pourront être affectés dans la prochaine décennie,
- Favoriser les espaces en creux mobilisables le long des voies publiques, tout en préservant les espaces paysagers et les jardins situés en cœur d'îlots ; une dizaine de constructions est imaginable dans le tissu urbain du village,
- Proposer des secteurs de développement au sein de l'enveloppe urbaine.

### **2.3.1.2 En matière de paysages et d'espaces naturels**

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

Les objectifs établis par le SRCE amènent le PLU à privilégier des principes visant à préserver ou à restaurer la trame verte et bleue sur le territoire communal.

Globalement, le projet communal concilie développement/urbanisation nouvelle et protection des sites naturels et des paysages qui caractérisent la commune. L'objectif du PLU est de définir la TVB à travers :

- La protection des espaces naturels (boisements, lisières, ressources) pour garantir les continuités écologiques et le maintien des zones de « réservoirs » sur la vallée de l'Orge,
- La préservation de l'identité paysagère de la commune en conservant le cadre naturel et agricole du territoire communal,
- L'affirmation de la qualité environnementale par des principes d'aménagement visant à porter le développement exclusivement au sein de l'espace bâti.

### **2.3.1.3 En matière d'espaces agricoles**

L'artificialisation des sols dans la dernière période est relativement faible, de l'ordre de 0,65 hectare.

Le parti d'aménagement retenu sollicite des terrains agricoles au regard des besoins de la collectivité. La seule source de consommation de la ressource agricole se traduit par la mise en place de la zone à urbaniser (AU) sur une surface d'environ 17500 m<sup>2</sup> et d'une zone d'urbanisation à dominante équipement de 5200 m<sup>2</sup>.

### **2.3.1.4 En matière de choix des zones urbaines**

Le parti d'aménagement communal développé dans le PADD trouve sa traduction dans les documents graphiques et les dispositions réglementaires du plan local d'urbanisme.

Le PLU divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. A chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui sont admises ainsi que les conditions

de leur réalisation, avec éventuellement des secteurs de zone qui permettent de mettre en exergue certaines spécificités des règles d'urbanisme.

Le plan local d'urbanisme, selon le code de l'urbanisme, peut comporter quatre grandes catégories de zones. Les zones urbaines désignées par l'indice « U », des zones à urbaniser désignées par l'indice « AU », la zone agricole désignée par l'indice « A » et la zone naturelle désignée par l'indice « N ».

Le territoire de Corbreuse est divisé selon ces 4 types de zones.

Ces zones peuvent être complétées par d'autres éléments, identifiés au plan de zonage et au plan des servitudes d'utilité publique :

- Les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme,
- La marge de protection des lisières d'un massif forestier de plus de 100 hectares,
- La zone inondable,
- La servitude d'utilité publique liée à la présence d'un monument historique,
- Les emplacements réservés identifiés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme,
- Les périmètres de protections des captages.

### **2.3.2 L'établissement du PADD**

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce essentielle du dossier du PLU.

Il définit les orientations et les objectifs d'aménagement et d'urbanisme retenus par la commune pour l'ensemble de son territoire ; il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement et le zonage du PLU ; il est un cadre de référence dans le temps.

Les objectifs du PADD doivent intégrer une volonté de croissance dans le cadre des conclusions du diagnostic et répondre ainsi aux problèmes identifiés en proposant des stratégies de développement adaptées.

Les objectifs du PADD de Corbreuse consistent à développer et à faire vivre la commune, sans gaspiller l'espace et tout en garantissant la protection du patrimoine naturel et la mise en valeur du patrimoine bâti ;

Les orientations du PADD retenus par la ville sont les suivants :

- Encadrer le développement de la commune,
- Créer les conditions nécessaires au développement économique local (activités artisanales, services de proximité, activité agricole),
- Garantir la qualité environnementale.



### 2.3.3 Les choix pour l'établissement des OAP

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Elles viennent préciser les options du PADD du point de vue du développement de l'habitat et de l'organisation de certains quartiers. Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent porter sur l'espace privé ou sur l'espace public. Elles permettent d'orienter les futurs aménagements souhaités mais ne constituent pas un plan d'aménagement finalisé très précis. Elles sont opposables aux tiers dans une relation de compatibilité, c'est-à-dire que les opérations d'aménagement ou de construction doivent les respecter globalement.

La commune de Corbreuse a retenu un certain nombre de secteurs au sein de l'enveloppe urbaine existante, pour certains déjà inscrits dans l'ancien document d'urbanisme.

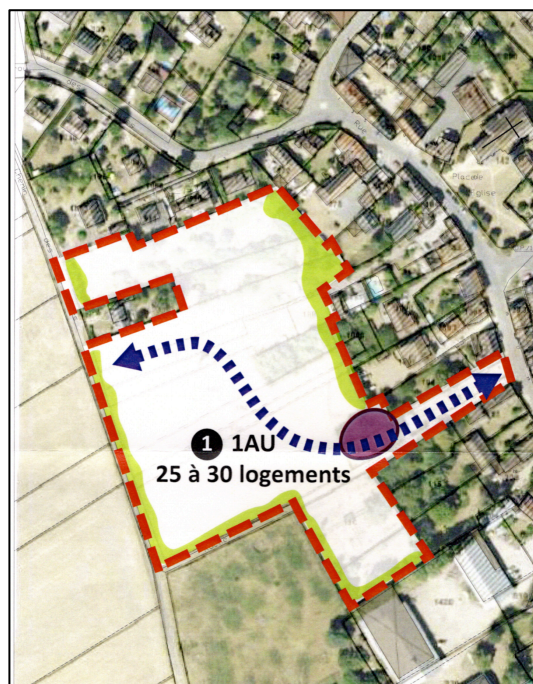
#### OAP n°1 : Zone 1AU – rue de l'Orme Creux

Cette zone bénéficie de la proximité des principaux équipements publics de la commune ; d'une emprise de 17500 m<sup>2</sup> ; elle revêt un caractère stratégique pour le développement démographique et résidentiel de la commune.

Ce site doit permettre d'accueillir des programmes de logements individuels et/ou individuels groupés et/ou semi-collectifs, entre 25 et 30 logements, mais également des équipements publics si nécessaire. Une attention particulière sera apportée à l'insertion des nouvelles constructions dans le contexte environnant.

Le programme devra comporter une offre destinée notamment aux jeunes ménages et aux familles en constitution.

L'accès principal au site devra s'opérer à partir de la rue de l'Orme creux



OAP n°1

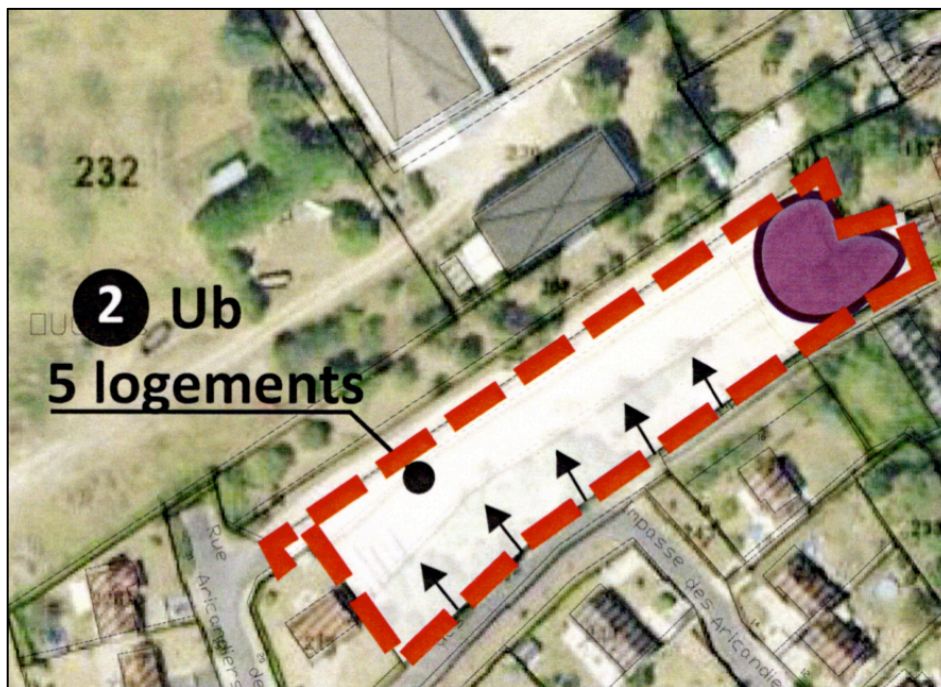
### OAP n°2 : Zone Ub – ruelle des Champs

Cette OAP concerne un ensemble de terrains d'environ 3400 m<sup>2</sup> situé rue des Champs au droit de l'impasse des Aricandiers. C'est actuellement un secteur intermédiaire dont l'aménagement viendra finaliser l'urbanisation du lotissement voisin et sera assorti d'un espace de stationnement à vocation publique.

L'objectif est d'encadrer l'aménagement de ce secteur considérant qu'il ne peut être considéré comme un simple espace « en creux » au sein de la zone urbaine.

L'accès aux lots devra s'opérer exclusivement à partir de la ruelle des Champs.

Le secteur à aménager doit être susceptible d'accueillir une nouvelle offre résidentielle minimale de 5 logements.



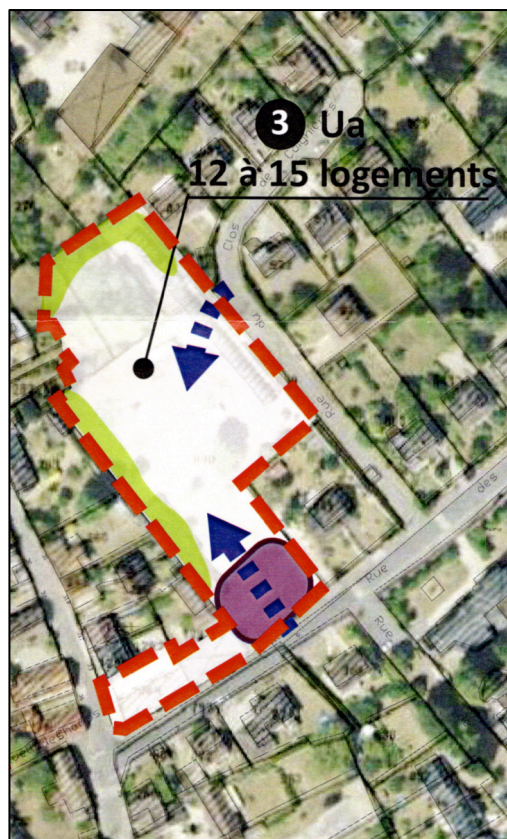
OAP n°2

### OAP n°3 : Zone Ua – rue de l'Orme Creux et rue des Ecoles

Cette OAP porte sur la mutation d'un ancien corps de ferme, rue des Ecoles, et sur un secteur à aménager qui couvre une emprise d'environ 6500m<sup>2</sup>. L'aménagement de ce secteur répond à une logique de mutation suivant un principe de renouvellement urbain.

Le secteur à aménager doit être susceptible d'accueillir une nouvelle offre résidentielle de 12 à 15 logements et le programme devra comporter une offre destinée notamment aux jeunes ménages et aux familles en constitution.

Le secteur à aménager doit être relié à la rue du Clos de Coignières et à la rue des Ecoles.



OAP n°3

OAP n°4 : Zone 1AUe – rue Potin et rue des Montceaux

Cette OAP poursuit la politique de renouvellement et de création d'équipements publics portée par la commune.

L'aménagement de cette zone porte sur une emprise d'environ 5000 m<sup>2</sup>.



OAP n°4

L'idée est de réaliser un équipement public en limite nord du village, avec un accès à partir de la rue Potin ; l'aménagement devra prendre en considération la marge de protection de la lisière du massif forestier de plus de 100 hectares avoisinant sur laquelle aucune construction ne pourra être attendue.

### **2.3.4 Impact du projet sur l'environnement**

Le présent PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale. L'objectif de cette évaluation est d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation, afin de mieux prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de mise en œuvre du document d'urbanisme.

Le PLU à travers ses différents documents doit répondre aux objectifs de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Le projet de révision du PLU a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la prise en compte de l'environnement.

### **2.3.5 Articulation avec les autres documents d'urbanisme**

Le PLU est compatible avec les documents énumérés à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme et prend en compte ceux énumérés à l'article L131-5.

#### Article L131-4 :

*Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :*

*1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;*

*2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;*

*3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;*

*4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;*

*5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.*

#### Article L131-5

*Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.*

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,
- ✓ Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF) approuvé en juin 2014 par le Conseil Régional d'Ile-de-France,

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie approuvé par arrêté préfectoral le 20 septembre 1996, modifié les 19 octobre 2000 et 21 février 2003, puis révisé,
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orge-Yvette approuvé le 02 juillet 2014,
- ✓ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Nappe de Beauce approuvé le 11 juin 2013,
- ✓ Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie arrêté le 07 décembre 2015,
- ✓ Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Sallemouille approuvé par arrêté inter-préfectoral le 16 juin 2017,
- ✓ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France élaboré par l'Etat et le Conseil Régional entre 2010 et 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 Général,
- ✓ Le Plan de Protection de l'Atmosphère mis en révision en 2011 et approuvé par arrêté inter-préfectoral le 26 mars 2013.

## **2.4 Le maître d'ouvrage**

La maîtrise d'ouvrage est représentée par Monsieur le Maire de la commune de Corbreuse.

## **2.5 La concertation préalable**

La délibération du conseil municipal du 15 septembre 2017 a fixé les modalités de la concertation sur le projet de PLU, conformément à l'article L 300-2 du Code de l'urbanisme :

- *Informations spécifiques sur les bulletins municipaux trimestriels diffusé à l'ensemble des riverains,*
- *Informations régulières sur le site internet de la commune,*
- *Organisation d'une exposition publique sous forme de panneaux avec une réunion publique d'information afin de présenter les objectifs de l'élaboration du PLU,*
- *Ouverture d'un registre en mairie destiné à recueillir tous avis et interrogations de la population.*

Le conseil municipal a approuvé le bilan de la concertation par délibération en date du 13 septembre 2019.

## **3 Composition du dossier d'enquête publique**

Le dossier technique a été élaboré par le bureau d'études « en perspective » (Société d'urbanisme et d'aménagement 2 rue des Côtes 28000 Chartres) et complété par les services de la commune.

### **3.1 Registre d'enquête publique (pièces 1)**

Deux registres, contenant chacun 23 feuillets non mobiles, m'ont été remis par la ville; ils ont été paraphés par mes soins le 12 décembre 2019 avant l'ouverture de l'enquête publique.

### **3.2 Arrêté de mise à l'enquête publique (pièce 2)**

Arrêté municipal n° 2019/94 du 06 décembre 2019 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme, et précisant les modalités de l'enquête (annexe 1).

### **3.3 Avis d'enquête publique (pièce 3)**

Il s'agit de l'affiche réglementaire datée du 06 décembre 2019 qui a été apposée sur les panneaux administratifs de la commune, affichée en mairie et publié sur le site internet de la ville (annexe 2).

### **3.4 Délibérations du Conseil Municipal (pièces 4)**

- 3.4.1 Délibération du Conseil Municipal du 15 septembre 2017 prescrivant l'élaboration du PLU et définissant les modalités de la concertation (pièce 4.1) (annexe 3).
- 3.4.2 Délibération du 05 juillet 2019 fixant le débat sur les orientations générales du PADD (pièce 4.2) (annexe 3).
- 3.4.3 Délibération du 13 septembre 2019 approuvant le bilan de la concertation (pièce 4.3) (annexe 3).
- 3.4.4 Délibération du 13 septembre 2019 arrêtant le plan local d'urbanisme (pièce 4.4) (annexe 3).

### **3.5 Porter à connaissance du Préfet (pièce 5)**

Selon le code de l'urbanisme (art L121.2 et R121.1), le Préfet porte à la connaissance des collectivités locales engageant une procédure d'élaboration ou de révision de documents d'urbanisme, les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme (projet d'intérêt général, directive territoriale d'aménagement, schémas de service collectifs, servitudes d'utilité publique, protections existantes en matière d'environnement et de patrimoine).

Ces éléments sont à portée juridique certaine.

Le porter à connaissance rappelle les différents documents supra-communaux qui s'imposent au PLU (SDRIF, SDAGE, SAGE, PGRI, PDUIF, SRCE, SRCAE ...).

Le porter à connaissance comprend également les informations relatives aux projets de l'État, notamment les projets d'infrastructures nationales relevant des politiques routières, ferroviaires, portuaires et aéroportuaires de l'État, qui nécessitent des mesures de réservation des terrains ou rendent nécessaire un contrôle de l'urbanisation.

Enfin, il regroupera les études existantes notamment en matière de prévention des risques ou de protection de l'environnement ainsi que les données disponibles en matière d'habitat, de déplacements, de démographie et d'emploi.

Le porter à connaissance de l'Etat a été transmis à la ville par la Préfecture de l'Essonne le 08 février 2019. Il doit être tenu à la disposition du public, et annexé pour tout ou partie au dossier d'enquête publique.

### **3.6 Dossier technique (pièces 6)**

#### **3.6.1 Rapport de présentation (pièce 6.1)**

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.

- Il expose les principales conclusions du diagnostic,
- Il analyse l'état initial de l'environnement, il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du plan et justifie les objectifs de modération de cette consommation,
- Il explique les choix retenus pour établir le PADD et les OAP,
- Il expose les motifs de la délimitation des zones,
- Il évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur,
- Il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan.

#### **3.6.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pièce 6.2)**

Il n'est pas directement opposable aux tiers, il a fait l'objet d'un débat au conseil municipal, conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme.

- Il présente le projet de la ville et définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L110 et L121-1 du code de l'urbanisme,
- Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation des continuités écologiques,
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

#### **3.6.3 Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 6.3)**

- Dans le respect des orientations définies par le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), définies à l'article L151-6 du code de l'urbanisme, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements,
- Le périmètre des OAP est délimité dans les documents graphiques prévus à l'article R151-10 du code de l'urbanisme,
- Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

#### **3.6.4 Règlement (pièce 6.4)**

C'est un document opposable aux tiers qui s'impose en termes de conformité. Il définit les règles applicables, en cohérence avec le PADD, à l'intérieur de chacune des zones suivantes :

- Les zones urbaines dites « zones U »,
- Les zones à urbaniser dites « zones AU »,
- Les zones agricoles dites « zones A »,
- Les zones naturelles et forestières dites « zones N », à protéger.

Les articles de chacune des zones sont illustrés par une annexe documentaire jointe au règlement qui précise la définition des éléments de vocabulaire et l'interprétation de la règle.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement institue des servitudes, au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme, visant à délimiter des périmètres dans lesquels :

- sont indiquées la localisation et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, des installations d'intérêt général, des espaces verts à modifier ou à créer et des emplacements réservés aux programmes de logements (L151-41 à L151-41-4 du code de l'urbanisme),
- la constructibilité est provisoirement interdite dans l'attente d'un projet d'aménagement (L151-41-5 du CU).

On retrouve dans le document les zones susvisées, les zones urbaines au nombre de cinq (Ua,Ub,Ue,Uj et Ux) avec chacune ses dispositions particulières, les zones AU au nombre de deux (1AU et 1AUe), la zone A, la zone N avec un secteur Ne et un secteur Nzh.

Les espaces boisés les plus notoires et les plus emblématiques situés sur l'ensemble du territoire ont été classés. L'esprit de conservation de ces éléments boisés a été intégré dans le PLU en fonction des prescriptions prévues à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme.

### **3.6.5 Liste des emplacements réservés (pièce 6.5)**

Les emplacements réservés concernent des terrains, ou parties de terrain, privés qu'une collectivité publique (la commune, le département ou l'Etat) souhaite acquérir pour y réaliser ou faire réaliser un équipement d'intérêt collectif : une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général, un espace vert, etc. Le terrain ou la partie de terrain faisant l'objet de la réserve est inconstructible pour tout autre projet que l'équipement prévu.

A ce titre, quatre emplacements réservés sont inscrits dans le PLU :

- N°1 : emplacement réservé route de Richarville pour élargissement de la voie vers le cimetière,
- N°2 : emplacement réservé pour création d'une voie douce entre le village et la vallée de l'Orge,
- N°3 : création d'une voie de la rue de l'Orme Creux vers zone la 1AU,
- N°4 : aménagement de la zone 1AUe.

Le dossier comprend la liste des emplacements réservés accompagnée d'un plan de situation.

### **3.6.6 Plans de zonage (pièces 6.6)**

Les documents graphiques définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Ils délimitent les zones urbaines (zone U),



les zones à urbaniser (zones AU), la zone agricole (zone A), les zones naturelles et forestières (zones N) ainsi que leurs secteurs.

De même, ces documents graphiques peuvent faire apparaître s'il y a lieu d'autres périmètres et espaces, notamment :

- les espaces boisés classés définis à l'article L113-1,
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (article R.151-34),
- les secteurs où s'imposent des règles de constructibilité, dans les conditions prévues à l'article R151-39,
- les terrains concernés par la localisation des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux équipements et installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (articles R151-34, R151-48, R151-50, L151-41),
- les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (article R151-41),
- le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier, créer ou conserver, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, en application du premier alinéa de l'article L151-38.

#### **3.6.6.1 Plan de zonage ensemble de la commune (pièce 6.6.1)**

Il précise chacune des zones sur le territoire de la commune ; il est établi au 1/7500<sup>ème</sup>. Il fait apparaître les secteurs soumis à une OAP, les Espace Boisés Classés (EBC), la marge de protection des lisières du massif forestier en dehors et dans les Sites Urbains Constitués (SRC), les zones inondables et le périmètre de protection des monuments historiques.

#### **3.6.6.2 Plan de zonage bourg (pièce 6.6.2)**

Il s'agit d'un zoom sur le bourg, espace central de la commune ; le plan est établi au 1/2000<sup>ème</sup>.

#### **3.6.6.3 Plan de zonage les écarts (pièce 6.6.3)**

Il s'agit de zoom sur trois secteurs particuliers : le Trouvilliers, le Moulin du pré et la prairie de la Garenne d'enfer ; le plan est établi au 1/1000<sup>ème</sup>.

### **3.6.7 Servitudes d'utilité publique (pièce 6.7)**

#### **3.6.7.1 Pièces écrites (pièce 6.7.1)**

Il s'agit des annexes suivantes :

- Servitude AC1 : servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits,
- Servitude AS1 : servitude résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales,

- Servitude PM1 : plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) et plans de prévention des risques miniers (PPRM) ; risque d'inondation des vallées de l'Orge et de la Sallemouille,
- Servitude A4 : servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux,
- Servitude PT3 : servitudes attachées aux réseaux de télécommunications,
- Servitude T1 : servitudes relatives aux voies ferrées.

### **3.6.7.2 Pièces graphiques (pièce 6.7.2)**

Il s'agit de la représentation graphique des différentes annexes applicables au territoire de Corbreuse. Le plan est établi au 1/12500<sup>ème</sup>.

### **3.6.8 Les contraintes (pièces 6.8)**

#### **3.6.8.1 Liste et fiches (pièce 6.8.1)**

Il s'agit des annexes suivantes :

- Protection des massifs forestiers de plus de 100 hectares par le SDRIF,
- Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique,
- Aléas retrait gonflement des argiles,
- Schéma département des carrières de l'Essonne,
- Espaces Naturels Sensibles (ENS du Conseil départemental).

#### **3.6.8.2 Plan (pièce 6.8.2)**

Il s'agit de la représentation graphique des différentes contraintes applicables au territoire de Corbreuse. Le plan est établi au 1/12500<sup>ème</sup>.

### **3.6.9 Notice technique annexes sanitaires (pièces 6.9)**

Il s'agit des annexes suivantes :

- Le règlement des abonnements établi par le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP),
- Le règlement du service public d'assainissement collectif eaux usées et eaux pluviales établi par le Syndicat mixte du Bassin Supérieur de l'Orge (SIBSO),
- Le règlement du service public d'assainissement non collectif établi par le Syndicat Intercommunal mixte de la Vallée Supérieure de l'Orge (SIVSO).

### **3.6.10 Plan d'adduction d'eau potable (pièces 6.10)**

Il s'agit du plan d'adduction d'eau potable sur la commune de Corbreuse. Le plan est établi au 1/2000<sup>ème</sup>.

### **3.6.11 Plan d'assainissement des eaux usées (pièces 6.11)**

Il s'agit du plan des réseaux d'assainissement (EU et EP) sur la commune de Corbreuse. Le plan est établi au 1/2000<sup>ème</sup>.

### **3.7 Avis des PPA (pièces 7)**

L'analyse des avis sera faite dans la partie « examen du projet de PLU » au paragraphe 5 du présent rapport.

#### **3.7.1 DRAC (pièce 7.1)**

Lettre en date du 14 novembre 2019 de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile-de-France, Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Essonne : fait état d'un certain nombre d'observations.

#### **3.7.2 SAGE Orge Yvette (pièce 7.2)**

Document du 31 octobre 2019 de la commission locale de l'eau du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'Orge-Yvette : avis favorable assorti de quelques recommandations.

#### **3.7.3 CDPENAF (pièce 7.3)**

Avis en date du 08 novembre 2019 de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers : avis favorable assorti de remarques et d'observations.

#### **3.7.4 Ville Les Granges Le Roi (pièce 7.4)**

Lettre en date du 28 mai 2018, reçue en mairie le 02 décembre 2019 : avis favorable assorti d'une remarque d'ordre général.

#### **3.7.5 Communauté d'Agglomération Rambouillet Territoires (pièces 7.5)**

Lettre en date du 17 octobre 2019 : pas de remarque particulière.

#### **3.7.6 Régie publique Eau Ouest Essonne (pièces 7.6)**

Lettre en date du 07 novembre 2019 : le syndicat n'est pas concerné par le PLU de Corbreuse.

#### **3.7.7 RTE (pièce 7.7)**

Lettre en date du 08 octobre 2019 : aucune observation à formuler.

#### **3.7.8 ARS (pièce 7.8)**

Lettre en date du 14 octobre 2019 de la délégation départementale de l'Essonne, département veille et sécurité sanitaire, service santé environnement : avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques.

### **3.7.9 Chambre d'Agriculture Ile-de-France (pièce 7.9)**

Lettre en date du 19 novembre 2019 de la chambre d'agriculture de région Ile-de-France, service territoires : avis défavorable.

### **3.7.10 Direction Départementale des Territoires (pièce 7.10)**

Lettre en date du 24 décembre 2019 de la direction départementale des territoires, service territoires et prospective, bureau planification territoriale sud : avis favorable sous réserve de la prise en compte des remarques.

### **3.7.11 Fédération des Associations de Protection de l'Environnement de la Haute Vallée de l'Orge (pièce 7.11)**

Lettre en date du 17 décembre 2019 : fait état de remarques et observations avec un avis défavorable sur la zone 1AU et la zone 1AUe.

### **3.7.12 CCI Essonne (pièce 7.12)**

Lettre en date du 13 janvier 2020 : fait état de quelques remarques.

### **3.7.13 Région Ile-de-France (pièce 7.13)**

Lettre en date du 27 janvier 2020 : fait état d'un certain nombre de remarques.

## **3.8 Avis de la MRAE (pièce 8)**

La ville de Corbreuse, en application des articles R104-28 et R104-30 du code de l'urbanisme, a saisi l'autorité environnementale le 31 juillet 2019, qui, après examen du dossier, a rendu son avis le 01 octobre 2019 par décision n° 91-022-2019 (annexe 4).

## **3.9 Publication dans les journaux (pièces 9)**

L'avis d'enquête est paru dans deux journaux d'annonces légales, le jeudi 12 décembre 2019 dans le journal « Le Parisien » (pièce 9.1) et dans le journal « Le Républicain » (pièce 9.2), le jeudi 02 janvier 2020 dans le journal « Le Parisien » (pièce 9.3) et dans le journal « Le Républicain » (pièce 9.4) (annexe 5).

## **Pièces complémentaires**

Les pièces suivantes ont été mises à ma disposition; elles ne font pas partie du dossier présenté au public.

- Documents graphiques et règlement du POS antérieur.

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° E19000118/78 du 04 novembre 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles m'a désigné comme commissaire enquêteur (annexe 6).

### **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 Corbreuse.

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 Monsieur Denis MOUNOURY, maire de la commune, le 28 novembre 2019.

J'ai pris connaissance du dossier et nous avons abordé et fixé les modalités de l'enquête.

#### **4.2.2 Arrêté municipal**

Par arrêté n° 2019/94 du 06 décembre 2019, Monsieur le Maire a ouvert l'enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Corbreuse, et en a précisé les modalités.

#### **4.2.3 Dates et durée de l'enquête publique**

L'enquête publique d'une durée de 33 jours consécutifs a eu lieu du jeudi 02 janvier au lundi 03 février 2020.

#### **4.2.4 Visa des dossiers et des registres**

J'ai procédé à la signature du dossier et du registre d'enquête le jeudi 12 décembre 2019. Chaque pièce a été datée et a fait l'objet d'un paraphe pour authentification.

#### **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, rue des écoles, 91410 Corbreuse, aux jours et heures habituels d'ouverture, les lundis et vendredis de 15h00 à 18h00 et les mercredis et samedis de 9h00 à 12h00.

Le dossier était également accessible sur un poste informatique mis à la disposition du public, sur le site internet [www.mairie-corbreuse.fr](http://www.mairie-corbreuse.fr)

#### **4.2.6 Réception du public par le commissaire enquêteur**

Les permanences ont été fixées de manière à permettre la plus grande participation du public. Compte tenu de la nature de l'enquête et des enjeux, nous avons fixé 4 permanences.

Celles-ci se sont tenues les :

- ✓ Jeudi 02 janvier 2020 de 09h00 à 12h00
- ✓ Samedi 11 janvier 2020 de 09h00 à 12h00
- ✓ Mercredi 22 janvier 2020 09h00 à 12h00
- ✓ Lundi 03 février 2020 de 15h00 à 18h00

Les permanences ont eu lieu dans la salle du conseil municipal, séparé de l'accueil général de la mairie. Le public pouvait donc être reçu dans des conditions permettant la confidentialité.

Le public pouvait envoyer sa contribution par courrier à l'attention du commissaire enquêteur en mairie, rue des écoles 91410 Corbreuse.

Conformément aux textes régissant la dématérialisation de l'enquête, le public pouvait aussi l'adresser par courriel à : [enquetepublique.plucorbreuse@orange.fr](mailto:enquetepublique.plucorbreuse@orange.fr).

#### **4.2.7 Visite des lieux**

J'ai fait une visite complète de la ville pour en comprendre la structure, puis en fonction des remarques et observations des PPA et du public, je me suis rendu sur les sites pour bien saisir la problématique des questions.

### **4.3 Information du public**

#### **4.3.1 Annonces légales**

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

Première parution :

- « Le Parisien » du jeudi 12 décembre 2019
- « Le Républicain » du jeudi 12 décembre 2019

Seconde parution

- « Le Parisien » du jeudi 02 janvier 2020
- « Le Républicain » du jeudi 02 janvier 2020

#### **4.3.2 Affichage réglementaire**

L'avis d'enquête publique a été affiché :

- Sur les panneaux d'affichage de la commune,
- Dans la mairie,
- Dans le foyer,
- Dans les entrées du village,
- A côté de l'abribus de l'église,
- Sur la place de la Garlande.



*Affichage sur panneau administratif*

J'ai pu le vérifier moi-même lors de mon passage à la mairie et dans la ville.

Le certificat d'affichage, daté du 04 février 2020, m'a été transmis par la ville (annexe 7).

#### **4.3.3 Autres informations du public / autres moyens de publicité**

En dehors de l'information légale, le public a pu être informé par l'avis d'enquête paru sur le site internet et sur le site facebook de la mairie.

Le dossier d'enquête a bien été mis en ligne pour la connaissance du public.

#### **4.3.4 Réunion publique**

Il n'y a pas eu de réunion publique organisée, aucune demande n'ayant été formulée au cours de l'enquête.

#### **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 03 février 2020 à 18h00 conformément à son article 6.

##### **4.4.1 Clôture du registre**

A l'expiration du délai d'enquête, j'ai clos et signé le registre d'enquête. Il a été mis à ma disposition par la ville, ainsi que le dossier d'enquête.

Pour l'ensemble de cette enquête, le registre contient neuf (9) observations écrites et vingt cinq (25) courriers ou notes annexées.

Il y a eu sept contributions par messagerie électronique, certaines en double d'une observation écrite.

##### **4.4.2 Réunion de fin d'enquête**

J'ai rencontré Monsieur le Maire à la fin de la quatrième permanence le 03 février 2020 pour lui faire part de façon globale de ce qui avait été dit et écrit pendant cette enquête.

##### **4.4.3 Procès-verbal de synthèse des observations**

Après clôture de l'enquête et en application des articles R123-18, R123-19 et R214-8 du Code de l'Environnement, j'ai communiqué par mail, le 07 février 2020, à la ville de Corbreuse, le procès-verbal de synthèse des observations.

Je l'ai déposé sous format papier et présenté à la ville le 07 février 2020 et le mémoire en réponse m'a été transmis par mail le 18 février 2020 (annexe 8).



## **5 Examen du projet d'élaboration du PLU**

### **5.1 Examen du dossier d'enquête publique**

Le dossier qui est présenté à l'enquête publique est conforme aux textes qui régissent les enquêtes ; il est complet dans sa présentation, l'ensemble des pièces permet de bien comprendre les objectifs de la ville et les enjeux.

Je note cependant que certains paragraphes n'ont pas été rédigés dans le rapport de présentation (article 5 .2 chapitre 4 et article 7 chapitre 3).

Le porter à connaissance fixe les orientations de l'Etat, auxquelles la ville doit se conformer et en particulier la compatibilité avec les documents supra-communaux.

La ville de Corbreuse a tenu compte de ces recommandations pour établir un diagnostic de son territoire, pour fixer ensuite ses objectifs de densification ou de limitation d'utilisation des espaces agricoles ou naturels, et pour élaborer son nouveau PLU.

### **5.2 Les observations des Personnes Publiques Associées**

Les PPA ont été invitées à donner leur avis après la délibération du conseil municipal qui a approuvé le projet d'élaboration du PLU.

Plusieurs d'entre elles ont répondu, soit par un avis favorable, soit par une liste de remarques ou d'observations.

Le tableau de synthèse transmis à la ville reprend chacune de ces réponses ; compte tenu de l'importance des questions posées, toutes les remarques et observations sont reprises dans le corps du rapport, accompagnées des réponses de la ville et des commentaires du commissaire enquêteur.

#### **5.2.1 DRAC Ile-de-France**

- 1. Manque les débords de périmètre de protection des monuments historiques de la commune de Sainte-Mesme sur le plan des servitudes,*
- 2. Les OAP doivent pouvoir dialoguer entre elles et avoir les mêmes prescriptions communes,*
- 3. OAP n°3 : manque des intentions urbaines,*
- 4. Il est nécessaire de concevoir une seule OAP qui intègre les OAP n°2 et n°3 ainsi que l'espace public qui les connecte,*
- 5. OAP n°2 : manque une définition des objectifs d'aménagement et la voie de desserte doit être traitée différemment d'une voirie routière,*
- 6. OAP n°1 : pas de précision sur les objectifs d'aménagement et sur la qualité architecturale du futur projet, au regard de la proximité de l'église,*
- 7. Sur l'ensemble des OAP, les principes d'aménagement n'explicitent pas les gabarits et les hauteurs ; il convient de préciser les intentions et les objectifs en terme d'intégration urbaine.*

Réponse de la ville de Corbreuse

Observation 1 : les éléments manquants seront ajoutés dans le dossier du PLU au stade de l'approbation.

Observation 2 : une articulation entre les OAP sera recherchée afin de créer un dialogue entre les aménagements attendus.

Observations 3 à 6 : Les OAP n° 1 , 2 et 3 seront détaillées en fonction de points évoqués par l'architecte des bâtiments de France sans que ne soit remis en cause leurs contours et les principes généraux retenus ; elles auront toutefois des prescriptions architecturales communes.

Observation 7 : les objectifs en terme d'intégration urbaine (gabarit, hauteur) sont définies à partir des dispositions réglementaires du PLU des zones concernées (zones U et AU).

Commentaire du commissaire enquêteur

Les observations 1 et 2 seront prises en compte par la ville et le document définitif en fera état.

Sur l'observation 7, le règlement du PLU fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols (article L151-8 du code de l'urbanisme) ; c'est effectivement le cas pour les zones Ua et Ub.

Sur les autres observations qui concernent la qualité et l'aménagement des OAP, la ville s'engage à travailler sur le programme avec l'architecte des bâtiments de France. On pourrait certes imaginer un périmètre commun entre les OAP 2 et 3, peu éloignées l'une de l'autre, mais séparées par la rue de l'Orme Creux qui est une voie structurante de la commune. J'ajoute que le programme de l'OAP 3 n'est pas définitif, compte tenu de la présence de bâtiments anciens à restaurer. A mon sens, ces deux OAP peuvent être travaillées séparément, tout en établissant des prescriptions communes correspondant à l'identité du village.

**5.2.2 SAGE Orge Yvette**

1. *Intégrer la nouvelle carte des zones humides,*
2. *Tenir compte de la présence d'un axe de ruissellement préférentiel situé sur l'OAP rue de l'Orme creux,*
3. *Modifier le débit de fuite sur cette OAP,*
4. *Utiliser des matériaux perméables dans l'aménagement des zones de stationnement,*
5. *Intégrer des mesures de protection spécifiques pour chaque périmètre des aires de captage d'eau potable.*

Réponse de la ville de Corbreuse

Observation 1 : la carte la plus récente des zones humides sera intégrée.

Observation 2 : il sera tenu compte de la présence d'un axe de ruissellement préférentiel situé sur l'OAP rue de l'Orme creux.

Observation 3 : il n'est pas apporté de précision complémentaire pour le débit de fuite dans l'OAP de la rue de l'Orme Creux au stade du PLU mais ce-dernier sera précisé lors d'une étude hydraulique préalable à l'aménagement (Dossier Loi sur l'eau) et quantifié par le pétitionnaire (aménageur ou lotisseur).

Observation 4 : il sera précisé que des matériaux perméables seront utilisés pour les zones de stationnement.

Observation 5 : des mesures de protection spécifiques seront intégrées pour chaque périmètre des aires de captage d'eau potable.

#### Commentaire du commissaire enquêteur

La ville prendra en compte dans le dossier définitif l'ensemble des observations.

### **5.2.3 CDPENAF**

1. *Ne pas prolonger le site urbain, créé par la lisière des espaces boisés de plus de 100 ha au-delà du bâti existant,*
2. *Tout secteur à protéger en raison de son potentiel agronomique doit être classé en zone A,*
3. *Augmenter la hauteur des constructions agricoles, fixée à 10 mètres dans le PLU,*
4. *Tenir compte du gabarit des engins agricoles lors du positionnement des emplacements réservés,*
5. *Il est inutile d'autoriser spécifiquement les sous-destinations liées à l'exploitation agricole,*
6. *Les constructions à destination de « restauration » et « hébergement » ne sauraient être autorisées en zone A,*
7. *Demande d'augmenter la densité de logements dans le secteur AU,*
8. *Sur le règlement, mettre en cohérence les valeurs d'extension et annexes des habitations existantes,*
9. *La commission demande de supprimer sur le règlement la mention de changement de destination des bâtiments en zone A, ou de matérialiser ces bâtiments sur le plan de zonage.*

#### Réponse de la ville de Corbreuse

Observation 1 : une correction du SUC (site urbain constitué) sera apportée en fonction de la réelle surface agglomérée.

Observation 2 : en ce qui concerne le classement en A, la ville n'est pas d'accord avec cette disposition : la zone cultivée située en vallée restera en zone N pour ne pas être rendue constructible, y compris pour les agriculteurs ! Cette disposition de classement en zone N n'empêche pas l'exploitation des terres et permet d'asseoir la lecture de la Trame verte et Bleue dans la vallée et la protection **absolue** de ce milieu.

Observation 3 : la hauteur restera à 10 m pour les constructions agricoles classiques et les silos feront l'objet d'un caractère dérogatoire.

Observations 5 et 6 : des corrections seront apportées dans le règlement en fonction de ces demandes.

Observations 7 et 8 : de nouvelles approches seront faites afin d'optimiser le tissu bâti existant et les zones à urbaniser mais sans que cela ne modifie l'économie générale du projet.

Observation 9 : des corrections seront apportées dans le règlement et le plan de zonage en fonction de ces demandes.

### Commentaire du commissaire enquêteur

La ville tiendra compte globalement des observations émises par la CDPENAF qui seront reprises dans la rédaction du document définitif.

Sur la hauteur des bâtiments, la ville propose une ouverture sur les équipements propres à l'exploitation agricole, tels que les silos. La hauteur de 10m pour les constructions classiques me semble tout à fait raisonnable.

#### **5.2.4 ARS Ile-de-France**

1. *Les points de captage doivent être représentés sur le plan du réseau d'eau potable,*
2. *Respecter les prescriptions des arrêtés préfectoraux de DUP dans le cadre de l'urbanisation de la zone 1AU,*
3. *Veiller à la disposition des bâtiments dans cette même zone afin de préserver les zones calmes,*
4. *Modifier l'indicateur de suivi sur la thématique du bruit.*

### Réponse de la ville de Corbreuse

Observation 1 : les points de captage seront représentés sur le plan du réseau d'eau potable

Observation 2 : les prescriptions des arrêtés préfectoraux de DUP dans le cadre de l'urbanisation de la zone 1AU seront respectées,

Observation 3 : la disposition des bâtiments dans cette zone 1AU seront « précisés » afin de préserver les zones calmes,

Observation 4 : l'indicateur de suivi sur la thématique du bruit sera modifié.

### Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse de la ville qui tiendra compte de l'ensemble des remarques dans le document définitif.

#### **5.2.5 Agricultures et territoires Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

1. *Les circulations agricoles doivent être repérées sur les plans,*
2. *Les nouvelles constructions et aménagements urbains doivent être réalisés en collaboration avec la profession agricole pour ne pas perturber la circulation des engins agricoles,*
3. *Demande de fournir l'analyse sur le foncier mobilisable,*
4. *Augmenter la hauteur des constructions agricoles, fixée à 10 mètres dans le PLU,*
5. *Sur le secteur N, autoriser les exploitations forestières, compte tenu de l'importance des espaces boisés,*
6. *Refus de l'utilisation de terres agricoles pour de nouveaux aménagements urbains, tels que les OAP,*
7. *Demande que toutes les parcelles exploitées soient classées en zone A et non en zone N,*
8. *Bien prendre en compte les gabarits agricoles dans le cadre des créations ou élargissement de voirie.*

### Réponse de la ville de Corbreuse

Observation 1 : les compléments relatifs aux circulations agricoles seront apportés.

Observation 2 : une concertation a été menée tout au long de la procédure avec toutes les personnes concernées par le devenir de la commune.

Observation 3 : l'analyse du foncier mobilisable sera intégrée au rapport de présentation du PLU.

Observation 4 : la hauteur restera à 10 m pour les constructions agricoles classiques et les silos feront l'objet d'un caractère dérogoire.

Observation 5 : les exploitations forestières seront autorisées en zone N.

Observation 6 : le projet de développement ne porte pas que sur des terres agricoles !

Observation 7 : la zone agricole située en vallée restera en zone N pour ne pas être rendue constructible, y compris pour les agriculteurs. Cette disposition de classement en zone N n'empêchant pas l'exploitation des terres.

Observation 8 : les gabarits agricoles ont été considérés dans le cadre des créations ou élargissement des voies.

### Commentaire du commissaire enquêteur

Les observations de 1 à 5 et 8 seront prises en compte dans le document définitif.

L'observation 4 est la même que l'observation 3 de la CDPENAF, la réponse de la ville et mon commentaire sont identiques.

Pour ce qui concerne la consommation des terres agricoles, je considère que cette consommation n'est pas excessive, compte tenu de l'importance des espaces agricoles sur la commune. Les OAP permettent de tendre vers l'objectif de création de logements nouveaux, sans pour autant négliger les « dents creuses » ni le développement naturel du tissu urbain.

La position de la chambre d'agriculture est tout à fait classique sur l'ensemble du territoire. La ville ne s'oppose pas au maintien des zones agricoles, mais doit aussi répondre à un certain nombre de besoins en matière de développement et le PLU reste le document permettant de fixer des objectifs et des solutions permettant de les atteindre.

Et pour ce qui concerne le classement en zone A ou en zone N, il est préférable d'interdire les constructions agricoles sur ces terrains, sachant que l'exploitation des terres n'est pas impossible.

#### **5.2.6 DDT Préfecture de l'Essonne**

1. *Justifier la conformité au SDRIF pour ce qui concerne les besoins de logements, en perspective avec le foncier mobilisable,*
2. *Sur l'OAP rue de l'Orme creux, le règlement risque de bloquer la possibilité d'atteindre les objectifs de réalisation de 25 à 30 logements,*
3. *Les OAP doivent être plus précise et tenir compte de la richesse environnementale et patrimoniale de la commune,*

4. *Les constructions à destination de « restauration » et « hébergement » ne sauraient être autorisées en zone A,*
5. *Il est inutile d'autoriser spécifiquement les sous-destinations liées à l'exploitation agricole,*
6. *Demande de supprimer sur le règlement la mention de changement de destination des bâtiments en zone A, ou de matérialiser ces bâtiments sur le plan de zonage.*
7. *Sur le règlement, mettre en cohérence les valeurs d'extension et annexes des habitations existantes,*
8. *Concernant la préservation des lisières des massifs boisés, les éléments de traduction des dispositions du SDRIF doivent être complétés et clarifiés,*
9. *Pour les zones humides, une trame spécifique pourrait être utilisée sur les plans de zonage ; le règlement pourrait encadrer davantage les utilisations et occupations du sol.*

#### Réponse de la ville de Corbreuse

Observation 1 : la conformité au SDRIF sera plus explicitement justifiée.

Observation 2 : le règlement sera relu et amendé si nécessaire afin que la possibilité d'atteindre les objectifs de réalisation de 25 à 30 logements soient atteints.

Observation 3 : les OAP seront précisées afin de tendre à une optimisation du foncier mais tout en conservant les qualités du tissu bâti environnant (gabarit, hauteur,...).

Observation 4 à 6 : les constructions à destination de « restauration » et « hébergement » ne seront pas autorisées en zone A.

Observation 7 : sur le volet réglementaire, les points énoncés seront corrigés.

Observation 8 : les dispositions du règlement concernant l'encadrement de la constructibilité des SUC (Sites Urbains Constitués) seront précisées afin de proscrire toute avancée vers le massif.

Observation 9 : la trame des zones humides sera revue afin d'être perceptible sur les plans de zonage.

#### Commentaire du commissaire enquêteur

On retrouve des observations déjà exprimées par d'autres organismes, observations que la ville accepte de prendre en considération dans la rédaction du PLU définitif.

#### **5.2.7 Fédération des associations de protection de l'environnement de la haute vallée de l'Orge**

1. *Avis défavorable sur la zone AU1, consommatrice de terres agricoles, située dans une zone humide probable sans mesure ERC et génératrice d'une nouvelle voie de desserte,*
2. *Avis favorable sur la zone Ub en demandant que l'OAP intègre le corps de ferme et son jardin au cœur du village,*
3. *Avis favorable sur la zone Ua en signalant toutefois que l'OAP manque de précisions sur les aménagements,*
4. *Avis défavorable sur la zone 1AUe copte tenu de l'utilisation d'un terrain agricole,*
5. *Tenir compte des remarques faites en annexe sur le dossier technique du PLU.*

Réponse de la ville de Corbreuse

Observation 1 : le tissu de centre bourg ne peut pas porter l'ensemble des besoins attendus en matière de croissance démographique sauf à densifier de façon très conséquente les ilots existants (par l'adoption de règles d'emprise et de hauteur très urbaines !). La municipalité n'y ait pas favorable ! Les zones 1AU et 1AUe seront donc maintenues.

Observation 2 : les ajustements demandés sur les OAP seront faits.

Observation 3 : les orientations dans l'OAP resteront générales. Les détailler risque de les rendre trop contre productives pour les particuliers et l'aménageur.

Observation 4 : la zone 1AUe est nécessaire pour la nécessaire délocalisation de constructions techniques qui sont trop à l'étroit dans le tissu urbain du bourg.

Observation 5 : les corrections seront apportées au dossier technique.

Commentaire du commissaire enquêteur

On retrouve les positions d'autres organismes, en particulier la chambre d'agriculture, sur la consommation des terres agricoles. Pour le reste des ajustements seront faits dans le cadre de la rédaction définitive du PLU.

**5.2.8 CCI Essonne**

*Dans le règlement de la zone A, faire apparaître dans le PADD et sur le plan de zonage les bâtiments agricoles concernés par le changement de destination.*

Réponse de la ville de Corbreuse

Aucun bâtiment agricole n'étant concerné par un changement de destination, les précisions apportées dans le règlement et le PADD seront corrigées.

Commentaire du commissaire enquêteur

Pas de commentaire particulier.

**5.2.9 Région Ile-de-France**

1. Justifier la nécessité de l'OAP n°4,
2. Les orientations relatives à la trame verte et bleue pourraient être transcrites dans une OAP thématique,
3. Le PADD n'aborde pas suffisamment la problématique des transports et déplacements.

Réponse de la ville de Corbreuse

Observation 1 : les orientations dans l'OAP resteront générales. Les détailler risque de les rendre trop contreproductives pour les particuliers et l'aménageur.

Observation 2 : une OAP thématique pourra être faite sur la trame verte et bleue.

Observation 3 : le PADD précisera la problématique des transports et déplacements.

### Commentaire du commissaire enquêteur

La ville prendra en compte les observations dans le cadre du document définitif. Pour ce qui concerne l'OAP 4 la problématique est la même que pour l'ensemble des OAP.

### **5.3 Les observations du public**

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

Beaucoup de personnes se sont déplacées ou ont fait part de leurs observations en écrivant sur le registre ou en y incluant une note ou un courrier.

Toutes les observations sont reprises dans le présent rapport, avec les réponses de la ville et les commentaires du commissaire enquêteur. Cependant seuls les thèmes et les questions ont été regroupés et repris, en dehors de quelques points particuliers.

Sur l'ensemble des questions, on pourra se reporter au tableau de synthèse, joint en annexe 8 du présent rapport, pour connaître les personnes qui se sont exprimées.

#### **5.3.1 Observations générales sur le PLU**

- 1. Prendre en compte les logements vacants pour définir les besoins en logements sur la commune,*
- 2. Il existe des dents creuses, à privilégier, pour permettre les extensions du tissu urbain,*
- 3. Avoir un plan de circulation sur l'ensemble de la commune,*
- 4. Identifier les espaces et arbres remarquables sur la commune,*
- 5. Etudier la possibilité de mettre une protection sur les bâtiments répertoriés,*
- 6. Quels sont les bâtiments agricoles qui doivent être réhabilités ?*
- 7. Non respect du PADD en ce qui concerne l'étalement urbain et le mitage (terrains 1AU et 1AUe),*
- 8. Préserver les espaces agricoles, maintenir les espaces verts, les jardins et les haies, sauvegarder le réservoir de biodiversité,*
- 9. Réhabiliter le bâti existant.*
- 10. Recenser les espaces disponibles au sein du village,*
- 11. Veiller à la qualité des matériaux, aux styles et aux hauteurs des nouvelles constructions,*
- 12. Regrette que les dents creuses ne soient pas répertoriées dans les documents,*
- 13. Des zones N cultivées devraient être classées en zone A.*

#### Réponse de la ville de Corbreuse

Observation 1 : la vacance a été considérée dans la prospective démographique ; celle-ci sera davantage explicitée dans le document final.

Que l'état du foncier disponible: les dents creuses ont été identifiées. L'analyse du foncier mobilisable sera intégrée au rapport de présentation du PLU.



Observation 3 : le plan de la circulation n'est pas une des composantes du dossier de PLU. Toutefois sera ajouté un plan de circulation des engins agricoles afin de bien identifier les déplacements inhérents à cette activité.

Observation 4 : une identification des espaces (jardins,...) et des arbres remarquables sera complétée.

Observation 5 : une identification du bâti agricole ancien remarquable sera réalisé donnant lieu à une protection de ces éléments au titre de le l'article L151 19 du code de l'urbanisme.

Observation 6 : les bâtiments agricoles qui seront identifiés sont les fermes et anciennes fermes du bourg.

Observation 7 : le PADD est respecté ; si celui-ci prône une gestion économe de l'espace, il ne renie pas les principes d'extension pour permettre le développement communal.

Observation 8 : bon nombre d'espaces naturels sont protégés (vallée, boisements majeurs et épars, zones de jardins intérieurs au bourg,...) et le réservoir de biodiversité est ainsi pris en considération.

Observation 9 : la réhabilitation du bâti existant n'est pas exclu mais dépend de l'intention des propriétaires privés.

Observation 10 : les dents creuses ont été identifiées. L'analyse du foncier mobilisable sera intégrée au rapport de présentation du PLU.

Observation 11 : les hauteurs, les matériaux font l'objet de prescriptions précises dans les dispositions générales et le corps des zones U et AU du règlement.

Observation 12 : l'analyse du foncier mobilisable sera intégrée au rapport de présentation du PLU.

Observation 13 : la ville n'est pas d'accord avec cette disposition : la zone située en vallée restera en zone N pour ne pas être rendue constructible, y compris pour les agriculteurs. Cette disposition de classement en zone N n'empêchant pas l'exploitation des terres et permet d'asseoir la lecture de la Trame verte et Bleue dans la vallée et la protection totale de ce milieu.

#### Commentaire du commissaire enquêteur

La ville tient compte de l'ensemble des observations. Elle indique notamment que le foncier disponible sera précisé dans le document définitif.

La principale question reste la reprise de terres agricoles et la protection des espaces naturels. Je reviendrai dans les conclusions sur l'utilisation des terres agricoles ; pour la protection des espaces naturels, espaces verts ou jardins, je pense que le PLU proposé répond bien à l'interrogation (classement en zone N, création d'une zone Uj ...).

#### **5.3.2 Les OAP généralités**

1. *Les OAP ne sont pas assez détaillées,*
2. *Demande d'avoir un règlement plus précis sur leur aménagement (hauteurs, longueurs du bâti, toitures, matériaux, espaces verts, stationnement ...),*
3. *Regrouper les zones Ub et Ua pour une meilleure cohérence de l'aménagement,*
4. *Prendre en compte l'instruction du gouvernement du 29 juillet 2019 relative à l'engagement en faveur d'une gestion économe de l'espace.*

Réponse de la ville de Corbreuse

Observations 1 et 2 : les OAP n° 1, 2 et 3 seront détaillées en fonction de points évoqués par l'architecte des bâtiments de France sans que ne soit remis en cause les principes généraux retenus.

Observation 3 : les zones Ua et Ub ont été établies en fonction des différentes typologies observées. La zone Ua correspond au bâti ancien qui s'organise de façon très différent du bâti contemporain et d'obédience pavillonnaire de la zone Ub.

Observation 4 : ceci n'est qu'une information. La ville en prend acte.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je note que la ville s'engage à établir les prescriptions de l'aménagement des OAP en liaison avec l'architecte des bâtiments de France.

L'instruction du gouvernement du 29 juillet n'impose pas, elle recommande aux maîtres d'ouvrage de veiller à la « gestion économe de l'espace ». Ce n'est pas une obligation mais une recommandation.

**5.3.3 Zone 1AU rue de l'Orme Creux**

1. *Cette OAP consomme des terres agricoles et des jardins qu'il convient de maintenir pour le caractère paysager du secteur, sachant qu'il s'agit d'une réserve de biodiversité ; de plus les terres agricoles sont exploitées en culture biologique,*
2. *L'artificialisation des sols entraînera un accroissement des inondations, dans une zone classée en zone humide probable,*
3. *La réalisation d'un programme de logements et la transformation de la ruelle au Coq entraîneront un afflux de circulation sur la rue de l'Orme Creux, déjà chargée et accidentogène, avec un futur carrefour dangereux. Un plan de circulation sur le secteur est souhaitable,*
4. *L'OAP est située dans le périmètre de protection de l'église. Il n'y a pas dans la présentation de l'OAP suffisamment de précisions sur la qualité des bâtiments et sur les conséquences de l'aménagement (suppression de ruelles, de jardins, de murs en meulière ...),*
5. *Il manque des précisions sur le projet, le programme et sur les délais de réalisation,*
6. *La transformation en voirie de la ruelle au Coq entraîne la fragilisation des bâtiments anciens,*
7. *La ruelle actuelle participe au calme de la zone, perturbé par une nouvelle circulation,*
8. *Madame Froidevaux demande que les deux parcelles 116 et 56 soient classées en zone Uj.*

Réponse de la ville de Corbreuse

Observation 1 : la zone 1AU veillera à respecter une dimension environnementale (paysage, perméabilité des sols,...).

Observation 2 : la surface de la zone AU est symbolique ; dans tous les cas, une gestion des eaux pluviales sera finement étudiée et donnera lieu à des aménagements spécifiques sur

l'espace public et amènera une gestion des eaux de pluie à la parcelle. La présence de zone humide n'est en rien liée au risque inondation. Il s'agit de problématique distincte !

Observation 3 : l'aménagement de la zone 1AU donnera lieu à la mise en place d'une voirie mixte, partagée et apaisée (principe de la zone 30). Un plan de circulation sera étudié au préalable de l'aménagement et permettra d'évaluer le caractère de dangerosité du carrefour et des principes d'aménagement à retenir.

Observation 4 : le cône de vue vers l'église sera pris en considération.

Observation 5 : Aucun échancier ne peut être présenté au stade du PLU. cela dépend du caractère opérationnel retenu.

Observation 6 et 7 : des dispositions propres et préalables à ce type d'aménagement seront prises en amont de tout travaux.

Observation 8 : ces parcelles conserveront leur statut de zone AU mais seront paysagées de façon qualitative dans le cadre de l'aménagement général.

### Commentaire du commissaire enquêteur

Globalement la ville reprend à son compte l'ensemble des observations en y répondant positivement.

Plus particulièrement :

L'OAP consomme des terres agricoles : cette observation recoupe celles faites par les PPA. Effectivement les terrains, assiette de l'OAP, sont essentiellement des terres agricoles et des jardins. Après visite sur place, j'ai aussi constaté que ces terres sont contiguës à la zone urbaine et permettent après aménagement de constituer une entité bâtie tout à fait cohérente pour le périmètre du village.

Le POS avait déjà retenu cette zone comme une potentialité et la ville a maintenu à juste titre cette opportunité de développement de l'habitat.

L'OAP générera un accroissement des inondations : toute nouvelle imperméabilisation oblige évidemment à récupérer les eaux de surface, ce dont devra s'acquitter l'aménageur.

La transformation de la ruelle au coq en voie d'accès suppose un carrefour dangereux rue de l'Orme Creux : la ville en tiendra compte et proposera une zone 30 et un aménagement particulier, adapté à la dangerosité du carrefour.

#### **5.3.4 Zone Ub – ruelle des champs**

- 1. La réalisation de logements et de parkings va à l'encontre du PADD qui présente la volonté de préserver la biodiversité,*
- 2. Propose que le stationnement soit de type longitudinal le long de la nouvelle opération pour éviter les véhicules ventouses, les squats, et pour garantir la propreté des lieux,*
- 3. La ferme Richerolle n'est pas insérée dans l'OAP et devrait l'être,*
- 4. Il n'y a pas d'accès prévu par la rue de l'Orme Creux,*
- 5. Maintenir la ruelle dans son état,*
- 6. Déplacer le parking derrière la ferme ou dans la cour.*

Réponse de la ville de Corbreuse

Observation 1 : il n'y a pas de contradiction avec les orientations générales du PADD. La biodiversité peut être préservée avec le projet présenté.

Observation 2 : toute option d'aménagement est à ce stade prématurée. Le parti d'aménagement retenu en ce qui concerne l'organisation du stationnement sera fonction du choix du promoteur. Dans tous les cas, la ville sera associée au projet d'aménagement et autorisera ou refusera les grands principes de ce dernier.

Observation 3 : la ferme Richerolle n'est pas dans l'OAP et évoluera de façon distincte.

Observations 4 à 6 : les grandes composantes de l'OAP donnent les réponses à ces questions. Le parking prévu restera à l'endroit où il est proposé.

Commentaire du commissaire enquêteur

A ce stade l'OAP donne des orientations, sans proposer un aménagement détaillé. Le choix d'intégrer la ferme dans l'OAP appartient à la ville, sachant que la réhabilitation de ce bâtiment peut se faire de façon indépendante.

Pour le parking, la proposition est intéressante ; l'aménagement devra tenir compte de l'accès à ce parking et à son usage.

**5.3.5 Zone Ua – rue de l'Orme Creux et rue des écoles**

1. Refus de la densification sur d'anciennes terres agricoles, d'autant que l'OAP est imprécise et ne prend pas en considération l'environnement des bâtiments anciens,
2. L'OAP est incomplète, pas d'emplacement des logements ni la taille, rien sur la cohérence avec le bâti existant en particulier avec l'église et la préservation du caractère rural du village,
3. Demande le maintien de la grange située à l'angle des rues des Ecoles et de l'Orme Creux,
4. La famille GRANGER s'oppose à l'inscription d'une OAP sur ses propriétés. Elle considère que c'est la famille la plus touchée par le nouveau PLU et que cette décision a été prise sans concertation ni communication,
5. Au regard du parcellaire, les bâtiments situés sur les parcelles 1292, 1294 et 1295 sont étroitement liés par la distribution des fluides qui sont uniques pour l'ensemble, par les entrées/sorties communes et par la zone de stationnement ; l'aménagement futur mettra en cause ces continuités,
6. La parcelle 1293 est scindée en deux parties, pourquoi ?
7. Enlever de l'OAP les parcelles B795 et 840 sachant qu'un permis de construire a été accordé à proximité et qu'il fait l'objet d'un recours,
8. Pas de précisions sur le type d'aménagement à terme (coût de la voirie, entrées imposées, parking imposé, nombre de logements imposé et sur dimensionné),
9. Les textes réglementaires en matière de stationnement ne sont pas respectés,
10. Refus de la nouvelle voirie à l'intérieur du terrain,
11. Le rayon de protection de 500 mètres autour de l'église est-il maintenu ?
12. Aucun accord n'a été donné par la famille pour cette opération,

13. Demande l'exclusion de ces parcelles de l'OAP, sachant que la famille est propriétaire de l'ensemble des terrains et peut réaliser elle-même une opération de construction,
14. Les choix doivent être expliqués et justifiés dans le rapport de présentation ; le rapport est insuffisant sur cette question,
15. L'OAP est subordonnée à la libération du site et contraire à la législation et à la réglementation de l'urbanisme, et ne peut donc être proposée,
16. Les avis de l'Etat ne sont pas fondés.

### Réponse de la ville de Corbreuse

Observation 1 : l'OAP sur le secteur de la rue de l'Orme Creux et la rue des Écoles prend corps sur la zone AU nécessaire à l'accueil de nouveaux arrivants sur la commune de Corbreuse. Elle pourra néanmoins être plus explicite afin que soit pris en compte l'environnement du bâti ancien existant.

Observation 2 : le degré de précision apportée dans l'OAP est volontaire. Il est prévu une mixité d'usage et donc une variété de typologie dans les logements. Mais au stade du PLU, il paraît délicat de préciser plus avant le caractère programmatique, la taille et l'emplacement des logements. Les orientations déclinées n'empêchent en rien la cohérence avec le bâti existant, la relation visuelle avec l'église !

Observation 3 : le devenir de la grange située à l'angle des rues des Écoles et de l'Orme Creux n'est pas fixé. Elle peut être soit conservée, soit démolie et remplacée. La ville n'a pas souhaité se montrer trop impérative dans ce contexte et laisse à l'aménageur le soin de faire un choix en fonction d'une réalité économique.

Observation 4 : l'OAP concerne un terrain en déshérence sur lequel il convient d'intervenir. Les études du PLU ont donné lieu à une concertation et une communication (articles, deux réunions publiques,...).

Observation 5 : les OAP sont établies par rapport au contenu des terrains et non aux aspirations de propriétaires. Elles concourent à servir l'intérêt général.

Observation 6 : les dimensions techniques existantes sur les terrains concernés pourront être reprises lors de l'aménagement.

Observation 7 : le périmètre de cette OAP restera en l'état ; il a d'ailleurs été ajusté afin de ne pas « contredire » trop fortement certains projets privés récents.

Observation 8 : le parti pris urbain et architectural sera précisé par l'aménageur au-delà du caractère programmatique édicté dans le dossier de PLU.

Observations 9 et 10 : les règles de stationnement seront respectées, tout comme les règles de giration pour les véhicules.

Observation 11 : enfin, le périmètre de protection de 500 mètres autour de l'église est maintenu.

Observation 12 : le PLU conçoit un projet d'aménagement pour l'intérêt général de la commune. Le projet n'est pas établi à partir de la somme des intérêts particuliers.

Observation 13 : le principe d'une OAP n'empêche en rien les propriétaires privés de réaliser par eux-mêmes un projet d'aménagement. Elle précise simplement le caractère programmatique de l'aménagement.

Observation 14 : si la justification du projet semble peu explicite dans le rapport, elle sera précisée afin que les enjeux du projet soient mieux appréhendés.

Observation 15 : l'OAP vise à définir des intentions d'aménagement sur un secteur donné, elles ne préfigurent pas un caractère opérationnel.

Observation 16 : pas de commentaire sur le fait que les avis de l'État ne sont pas fondés !!!!

*Commentaire du commissaire enquêteur*

C'est un des points dur du PLU, l'OAP est refusée par les propriétaires.

On peut comprendre leur position. Les terrains sont réellement valorisables, compte tenu de leur situation ; on comprend aussi la position de la ville puisque ces terrains sont situés en centre ville et sont une opportunité pour un aménagement du secteur.

J'y reviendrai dans les conclusions.

**5.3.6 Zone 1AUe – rue Potin et rue des Montceaux**

*Implantation de l'équipement public*

1. *Préserver les terres et les activités agricoles,*
2. *Il s'agit d'un espace lié à une réserve naturelle pour la faune sauvage,*
3. *Il convient de sauvegarder le réservoir de la biodiversité,*
4. *Cet emplacement réservé pour un équipement public n'a pas été évoqué lors de la concertation ; il n'est pas défini, ni dans son usage, ni dans ses caractéristiques,*
5. *Si l'équipement public retenu est la construction des ateliers municipaux, le choix du site n'est pas judicieux ; il n'est pas logique de convertir une zone naturelle en zone dédiée à des activités industrielles, zone existante sur le territoire de la commune.*

*Le projet*

6. *Il n'y a pas de précision sur le type de construction, la forme et la qualité, l'accessibilité, le stationnement, la circulation, le paysagement,*
7. *Le coût d'un équipement public sur cette zone naturelle dont une moitié de la surface est inconstructible est important et injustifié.*

*Constructibilité et environnement*

8. *La zone constructible est réduite compte tenu de la lisière des 50 m d'un massif boisé,*
9. *La proximité de bâtiments résidentiels et d'équipements comme le haras ou la maison de retraite est en contradiction avec le projet,*
10. *Le périmètre de protection de l'église suppose des constructions en accord avec l'architecture proche,*
11. *L'utilisation du terrain pour des dépôts n'est pas souhaitable, eu égard à la qualité du paysage.*

*Circulation – sécurité – nuisances*

12. *Le secteur est actuellement un lieu de promenade menant à l'espace boisé, qui peut être mis en cause par une nouvelle circulation, en particulier de poids lourds,*
13. *Des nuisances sonores seront engendrées par le nouvel équipement.*

### Réponse de la ville de Corbreuse

Observation 1 : cette zone se développe sur une terre de culture mais dans la continuité des infrastructures viaires de la commune.

Observation 2 : cette zone ne semble pas liée à une réserve naturelle. Pas davantage que n'importe quelle zone libre de toute occupation de la commune.

Observation 3 : la création d'un équipement ne contredira pas le réservoir de biodiversité. La partie contigüe au massif forestier sera aménagée simplement pour une aire de stationnement et de l'entreposage.

Observation 4 : cet aménagement a été présenté lors de la concertation et plus spécifiquement lors du débat sur les orientations générales du PADD en conseil municipal.

Observation 5 : le site ne sera pas dédié à des activités industrielles. Son aménagement permettra la libération de locaux sur la partie intérieure du bourg qui pourront être destinées à des usages commerciaux.

Observation 6 : le type, la forme, la qualité de la future construction respecteront les dispositions réglementaires du PLU.

Observation 7 : le volet économique d'un tel projet n'est pas du ressort du PLU.

Observation 8 : la zone constructible est réduite mais la bande des 50 mètres « non aedificandi » pourra être affectée à des occupations comme le stationnement des véhicules,...

Observation 9 : le projet de PLU se fonde sur une mixité d'usages tant que ces derniers ne génèrent pas de nuisances pour leur environnement

Observation 10 : le périmètre de l'église n'empêche en rien la mixité d'usages et l'amenée de constructions autres que résidentielles,

Observation 11 : le caractère de dépôt sera limité. Par ailleurs, il est possible d'encadrer la présentation de cet entreposage.

Observation 12 : la rue Potin est déjà utilisée et fréquentée par les utilisateurs et les visiteurs se rendant au haras. La circulation inhérente au projet n'impactera donc pas davantage la quiétude des passants. (passage de 5/6 véhicules par jour supplémentaire).

Observation 13 : les nuisances sonores sont encadrées par des dispositions réglementaires. Toute activité bruyante sera dès lors encadrée.

### Commentaire du commissaire enquêteur

Le refus de l'OAP ou à tout le moins les remarques qui ont été faites, portent sur deux points principaux :

- L'utilisation de terres agricoles
- Le type d'équipement proposé

La ville répond en grande partie aux interrogations sans toutefois justifier l'implantation de l'équipement.

J'y reviendrai également dans les conclusions.

### 5.3.7 La zone Uj

Monsieur Luc Porthault :

1. *A quoi correspond la zone Uj sur ses parcelles dont la limite est difficilement repérable compte tenu de l'épaisseur du trait sur le plan de zonage ?*
2. *Sur la parcelle 254 la délimitation du zonage entre Ne et UB n'est pas précise, compte tenu de l'épaisseur du trait de délimitation,*
3. *Demande que l'ensemble de sa propriété soit classée en zone Ub, qui entraîne la suppression de la zone A pour les parcelles S110 et S251 et la suppression de la zone Uj.*

Réponse de la ville de Corbreuse

Observation 1 : la zone Uj correspond aux espaces de jardin les plus remarquables. Leur contour pourra être précisé et leur limite affinée.

Observation 2 : la limite sera revue à cet endroit.

Observation 3 : l'emprise du jardin sera revue en fonction de sa réelle existence.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse positive de la ville.

Monsieur Yvon Smoljanovic :

*Demande que la limite de la zone Uj soit modifiée en « tirant en ligne droite » et en limite du champ, comme pour les parcelles voisines,*

Réponse de la ville de Corbreuse

La correction sera apportée.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse positive de la ville.

Madame Marie Pioch

*Que devient le terrain classé en zone Uj à l'intérieur de l'îlot rue du clos de Coignièrès ?*

Réponse de la ville de Corbreuse

La zone Uj de jardins sera rectifiée en fonction de la réelle emprise du jardin constatée.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse positive de la ville.



### 5.3.8 Autres observations

1. Compléter les articles 5.2 chapitre 4 et 7 chapitre 3 du rapport de présentation,
2. L'assainissement est insuffisant en capacité d'évacuation pour limiter les inondations, en EU et en EP.
3. Corbreuse est une commune agricole, il convient de ne pas toucher aux espaces agricoles,
4. Pour la construction de nouveaux logements, prévoir des logements type T4 plutôt que des studios ou T2 préconisés par la DDT.
5. Regrette la suppression de la réserve de voirie qui permettait de prolonger la rue du Clos de Coignières.
6. Faire déboucher la rue Saint Périer sur la rue des Entrepreneurs,
7. Mettre les deux grandes artères de circulation du village en sens unique chacune.

#### Réponse de la ville de Corbreuse

Observation 1 : le rapport sera complété.

Observation 2 : beaucoup de travaux ont été réalisés ou sont en cours. Un schéma directeur d'assainissement est en cours d'élaboration.

Observation 3 : la ville est consciente du caractère agricole de son territoire mais a besoin d'un développement. Le projet consomme en ce sens le minimum de terres agricoles.

Observation 4 : la définition des types de logements revient à l'initiative privée.

Observation 5 : les créations de liaisons douces sont reprises au PADD et correspondent à des principes de cheminement réalisables à court et moyen terme.

Observation 6 et 7 : le plan de circulation n'est pas du ressort du PLU.

#### Commentaire du commissaire enquêteur

Beaucoup de questions sortent du cadre du PLU. Je note avec satisfaction que la ville travaille sur un schéma directeur d'assainissement ce qui est une très bonne proposition. Il serait intéressant de travailler également sur un plan de circulation.

#### Monsieur Luc Porthault

1. Il est fait état par le SAGE Orge-Yvette d'une zone humide probable ; il s'agirait pour lui d'une ancienne mare qui a été comblée en 1963 ; demande la suppression de cette inscription.
2. La carte des zones humides avérées ou probables n'est pas conforme à la réalité et doit être corrigée.

#### Réponse de la ville de Corbreuse

Observation 1 : cette suppression sera faite.

Observation 2 : la carte sera corrigée en conséquence.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse positive de la ville.

Madame Claire Barbery :

*Parcelle n°875 : pourquoi un classement en zone A, alors qu'elle était classée en zone UA sur l'ancien POS et qu'elle n'est plus utilisée par un exploitant agricole ? A passer en zone Ua,*

Réponse de la ville de Corbreuse

Avis favorable : passage de la parcelle 875 en zone Ua.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse positive de la ville.

Monsieur Rémi Machault

- 1. La limite des 50 mètres en lisière du massif forestier devrait être inscrite en traits pointillés,*
- 2. Les parcelles 76 et 77 – chemin de la Gambade – font partie de la zone urbaine constituée et sont viabilisées. Elles sont impactées par la limite de protection avec des passages supérieurs à 50m ; demande de revoir cette limite et de laisser la constructibilité des parcelles.*

Réponse de la ville de Corbreuse

Observations 1 et 2 : avis favorable.

Commentaire du commissaire enquêteur

Je prends acte de la réponse positive de la ville.

Indivision Granger

*Demande que la parcelle Y21, lieudit « les « chiffres » soit constructible,  
Emplacement réservé n°2 : qui va entretenir les haies ?  
Parcelles Z17 et Z18 : demande d'urbanisation à terme.*

Réponse de la ville de Corbreuse

Avis défavorable : ces terrain resteront en zone agricole. Ces demandes vont à l'encontre des dispositions nationales de limitation de consommation des espaces agricoles.

Commentaire du commissaire enquêteur

Pas de commentaire particulier.

#### **5.4 Appréciation du commissaire enquêteur sur l'enquête publique**

La participation du public a été importante, et a porté essentiellement sur les quatre OAP, et quelques questions diverses sur des parcelles particulières.

Il y a eu peu de remarques sur l'objet ou la qualité du PLU. Le PLU est un document d'urbanisme qui engage la ville et ses habitants pour plusieurs années et c'est toujours un peu dommage que l'intérêt général ne soit pas suffisamment apprécié.

Les conclusions motivées figurent au chapitre 6, annexé séparément au présent rapport, conformément à l'article R123-19 du code de l'environnement.

Je remercie l'ensemble des interlocuteurs que j'ai rencontrés, Monsieur le Maire de la commune, ses adjoints et ses collaborateurs pour leur accueil, et qui ont bien facilité ma mission.

Le présent document a été établi en 3 exemplaires papier et un exemplaire numérique transmis à :

- ✓ Un exemplaire papier à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles
- ✓ Un exemplaire papier et un exemplaire sous format numérique à la commune de Corbreuse
- ✓ Un exemplaire papier conservé par le commissaire enquêteur

Brétigny-sur-Orge le 28 février 2020

**Serge CRINE**  
Commissaire enquêteur



# Département de l'Essonne

## Commune de Corbreuse



### **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Corbreuse**

**Enquête publique du 02 janvier au 03 février 2020**

### **CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Le 28 février 2020



## **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 Corbreuse était couverte par un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 09 février 1996 et depuis 2017, la commune est placée sous le régime du RNU.

Le conseil municipal a décidé, par délibération du 15 septembre 2019, de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le conseil municipal a, par délibération du 13 septembre 2019 approuvé le bilan de la concertation et arrêté le projet du PLU, en vue notamment de mettre en œuvre la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU), les lois Grenelle de l'Environnement et la loi ALUR.

La révision du PLU permettra à la commune de se doter d'un document d'urbanisme opposable au tiers, de revoir et d'adapter les orientations sur les secteurs à enjeux ou sur les secteurs de projets identifiés dans le POS antérieur, en particulier les zones AU dans le village.

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° E19000118/78 du 04 novembre 2019, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles m'a désigné comme commissaire enquêteur.

Par arrêté n° 2019/94 du 06 décembre 2019, Monsieur le Maire a ouvert l'enquête publique relative au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Corbreuse, et en a précisé les modalités.

Ce même arrêté a précisé les modalités de l'enquête publique. Celle-ci s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du jeudi 02 janvier 2020 au lundi 03 février 2020, à la mairie de Corbreuse.

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 les adresser par écrit au commissaire enquêteur, à la mairie, siège de l'enquête, ou les adresser par courriel à [enquetepublique.plucorbreuse@orange.fr](mailto:enquetepublique.plucorbreuse@orange.fr).

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

- ✓ Jeudi 02 janvier 2020 de 09h00 à 12h00
- ✓ Mardi 11 janvier 2020 de 09h00 à 12h00
- ✓ Samedi 22 janvier 2020 de 09h00 à 12h00
- ✓ Lundi 03 février 2020 de 15h00 à 18h00

Cette enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions, sans incident, dans le respect des dispositions fixées par les lois et règlements en vigueur au moment de l'enquête.

### **6.1.3 Information du public**

Les dispositions de l'article 5 de l'arrêté municipal relatives à l'ouverture de l'enquête publique ont été respectées.

Un avis au public, faisant notamment connaître l'ouverture de l'enquête est paru dans les journaux à couverture régionale, « Le Parisien » et « Le Républicain » les 12 décembre 2019 et 02 janvier 2020. Ces insertions sont parues au chapitre des annonces légales et ont respecté le délai légal de parution.

L'avis d'enquête publique a été affiché sur les panneaux administratifs de la ville, en mairie et sur différents autres sites.

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. Il n'y a pas eu de réunion publique.

Les mesures de publicité et d'information de la population mises en œuvre ont permis à chacun de s'exprimer sur le dossier soumis à l'enquête publique. L'information du public a été correctement organisée et suffisante.

### **6.1.4 Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse**

Un procès-verbal de synthèse des remarques, faites par les Personnes Publiques Associées et le public, a été établi et transmis au maître d'ouvrage le 07 février 2020 par mail et déposé en mairie le même jour.

Le mémoire en réponse m'a été remis par la ville le 18 février 2020 par messagerie électronique.

## **6.2 Avis du commissaire enquêteur sur les observations**

### **6.2.1 Observations générales sur l'enquête publique**

Au terme de cette enquête de 33 jours consécutifs et après avoir étudié les pièces du dossier présenté à l'enquête, après avoir analysé les observations faites par les PPA et le public, je considère qu'il s'agit d'un dossier relativement clair et structuré dans sa présentation et ses objectifs.

L'élaboration d'un PLU est un acte important pour une ville qui doit déterminer les enjeux et les objectifs pour l'aménagement de son territoire.

Le PLU engage l'avenir de la ville, sachant toutefois que des procédures de révision ou de modification peuvent permettre de « réparer » un oubli ou une erreur, ou de s'adapter à de nouvelles législations.

La ville de Corbreuse a travaillé et préparé son PLU dans les règles en s'appuyant sur le porter à connaissance du Préfet et sur la cohérence avec les documents supra-communaux. La



ville s'est attachée à répondre aux besoins de logements, à maintenir l'économie agricole, à protéger les espaces naturels, à soutenir le tissu artisanal ou industriel, dans le respect des intérêts généraux de la population.

Les remarques ou observations qui ont été faites, soit par les Personnes Publiques Associées, soit par le public portent essentiellement sur l'utilisation des terres agricoles et sur la qualité urbaine et architecturale des OAP. Je n'ai pas ou peu relevé d'appréciation sur l'esprit général du projet du PLU et sur les équilibres d'aménagement du territoire.

Mais beaucoup d'observations faites en particulier par le public, ne sont pas dénuées d'intérêt ni de bon sens, et j'ai noté avec satisfaction que la ville s'engage à en tenir compte dans la rédaction du document définitif à présenter pour approbation au conseil municipal.

### **6.2.2 Remarques des PPA**

Les Personnes Publiques Associées se sont exprimées suite à la demande de la ville. J'ai pu, dans le corps du rapport, faire des commentaires sur les remarques et observations ; je voudrais revenir sur les deux principales observations :

#### 1/ La consommation des terres agricoles.

Plusieurs organismes ont attiré l'attention de la ville sur l'utilisation de terres agricoles.

Le territoire de la commune est de 1579 hectares avec une proportion importante d'espaces agricoles ou naturels, de l'ordre de 96%. Le développement de la ville s'est faite dans la dernière période sur environ 0,65 hectare soit 0,04% des terres ; les OAP prévues dans le PLU consomment environ 2,3 hectares, soit 0,15 % de terres agricoles, consommation très peu excessive.

Il est vrai aussi que créer des OAP ne peut se faire que sur des terres vierges ou sur des zones en déshérence ou à rénover.

Il n'y a pas d'opposition systématique de la ville au maintien des terres agricoles, cependant, elle doit répondre à des besoins en logements, en activités ou commerces et elle doit se conformer aux dispositions de documents supra-communaux et en particulier le SDRIF.

Bien entendu on pourrait considérer que les « dents creuses » et le développement naturel du tissu urbain - à ce titre les articles du rapport de présentation devront être complétés - pourraient permettre de tenir les objectifs. Je ne pense pas que cela soit suffisant et je trouve tout à fait responsable qu'une commune prévoit des réserves foncières pour des aménagements futurs, sachant qu'aucune période dans le temps n'est fixée pour la mise en œuvre.

Parallèlement, une demande est faite de classer en zone A des terres classées en zone N ; je pense qu'il est préférable, au regard du paysage et de l'environnement, de ne pas autoriser les constructions liées à une exploitation agricole, et les terrains classés en zone N sont exploitables au même titre que ceux classés en zone A.

#### 2/ Les objectifs d'aménagement et les intentions urbaines des OAP.

Plusieurs observations ont porté sur la qualité et l'aménagement des OAP. Je rappelle que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) tendent à définir des intentions d'aménagement sur un secteur de taille plus ou moins importante. Les OAP fixe des principes d'aménagement, opposables aux tiers, sans pour autant proposer un projet élaboré. La collectivité se donne ainsi les moyens d'apporter une plus grande cohérence à l'aménagement du bourg ou de l'agglomération.

Le règlement donne en première lecture un certain nombre de prescriptions applicables à ces zones.

Pour ce qui concerne la liaison des OAP n°2 et n°3, je n'en vois pas forcément l'intérêt. Je les trouve suffisamment séparées par la rue de l'Orme Creux, voie structurante de la commune, pour qu'elles puissent de développer indépendamment l'une de l'autre.

Sur la légalité et sur la définition des OAP, je n'ai pas relevé de contradiction particulière et je prends acte de la volonté de la ville de travailler sur chaque programme avec l'architecte des bâtiments de France.

### **6.2.3 Remarques du public**

Certaines remarques d'ordre général recourent celles des Personnes Publiques Associées, il n'est pas utile de revenir sur les généralités concernant les OAP ou sur la consommation de terres agricoles.

D'autres observations ou remarques méritent d'être reprises et appréciées.

1/ L'OAP n°1 rue de l'Orme Creux.

Sans revenir sur l'utilisation de terres agricoles, le public fait observer que l'accès par la ruelle au Coq, et donc son débouché sur la rue de l'Orme Creux, peut entraîner des conflits sur une prochaine intersection.

Je partage cet avis et la ville devra en tenir compte dans le cahier des charges de l'aménagement de l'OAP. Au-delà de cette question, il me semble intéressant, compte tenu de la présence de quatre OAP, que la ville s'engage sur un plan de circulation qui pourra aborder toutes les problématiques liées à la circulation automobile, aux liaisons douces et au stationnement.

2/ L'OAP n°2 ruelle des Champs.

Je retiens assez facilement l'idée d'une réflexion sur l'implantation du parking public qui ne remet pas en cause l'existence de l'OAP. Cela recoupe également ma remarque concernant le plan de circulation et de stationnement.

3/ L'OAP n°3 rue des Ecoles.

Je voudrais ajouter à ce que j'ai pu dire préalablement dans mes commentaires que la ville définit des orientations, établit un premier règlement, opposables aux tiers, mais qu'elle n'est ni l'aménageur ni le porteur de projet. Elle souhaite, à juste titre, apporter une cohérence à l'aménagement d'un secteur inclus dans une zone déjà urbanisée, elle ne maîtrise pas le

foncier et les propriétaires peuvent tout à fait être force de proposition et présenter un projet, sous réserve que les orientations prédéfinies soient respectées.

La ville, à juste titre, souhaite apporter une cohérence à l'aménagement d'un secteur inclus dans une zone déjà urbanisée. J'ajoute que les OAP ne garantissent ni le calendrier de sortie de l'opération, ni leur mise en œuvre, qui dépendent des propriétaires concernés.

4/ L'OAP n°4 rue Potin.

Cette OAP est prévue pour accueillir un équipement public. Je ne mets pas en cause l'aspect réglementaire de cette proposition. Je reste cependant très interrogatif sur l'opportunité de l'implantation d'un équipement quel qu'il soit sur ce secteur.

Tout d'abord, il s'agit d'une zone agricole, dont une grande partie est inconstructible, compte tenu de la présence d'espaces boisés ; ensuite le type d'équipement prévu, un centre technique municipal, aux dires du public, puisqu'il n'y a pas de précisions dans le dossier d'enquête, me semble peu adapté.

Il va générer un accroissement de la circulation et du stationnement, il devra être obligatoirement être de bonne qualité architecturale entraînant un coût non négligeable de la construction, il est excentré du village, il produira des stockages sur le secteur inconstructible.

Autant de raisons qui me conduisent à m'interroger sur la réalisation de cet équipement public et de la nécessité de proposer une OAP dans ce secteur. Ce n'est qu'un avis personnel et la décision appartient à la ville de maintenir cette OAP ou non.

5/ La zone Uj et les espaces boisés.

Je trouve tout à fait intéressant la mise en place d'un zonage Uj correspondant aux secteurs de jardins. La limite de ces zones devra être bien précisée par rapport aux parcelles existantes ; la ville s'est engagée à regarder au cas par cas.

Il en va de même pour la marge de protection des lisières du massif forestier en dehors des sites urbains constitués (SUC). Je crois qu'il faut tenir compte, et de la qualité des espaces boisés concernés, et du site urbain constitué qui existe. La aussi un travail à la parcelle doit être réalisé permettant de tenir compte du massif forestier et de la réglementation qui y est attachée, et de la non pénalisation de certaines propriétés qui seraient peu impactées.

## **6.3 Conclusions du commissaire enquêteur**

### **6.3.1 Sur l'enquête publique et les observations**

L'enquête publique a pour objet d'informer le public, dans le cas de l'élaboration de son PLU, de l'aménagement global du territoire.

Beaucoup d'observations ont été faites sur le projet de PLU de la ville de Corbreuse. La majorité d'entre elles seront prises en considération par la ville et le document définitif en tiendra compte.

Il reste toutes les remarques autour de la mise en place des OAP. Il n'y a pas d'arguments négatifs pour refuser la création de ces OAP ; la ville respecte le code de l'urbanisme, elle utilise les moyens règlementaires à sa disposition pour définir des zones d'aménagement futur et en précise les orientations.

Bien entendu, ces créations d'OAP ou de zones protégées sont de nature à ne pas emporter l'adhésion d'un propriétaire dès lors qu'il est concerné directement ou de groupes d'habitants opposés à la modification du zonage.

J'ai point par point fait état de mes propres commentaires. La ville pourra utilement en tenir compte dans l'écriture et la rédaction du PLU.

### **6.3.2 Avis**

Considérant que les conditions de l'enquête ont respecté la législation et la réglementation en vigueur pour ce qui concerne les avis de publicité dans la presse ainsi que l'affichage en mairie de Corbreuse,

Considérant que j'ai pu vérifier que cet affichage en mairie et sur les panneaux administratifs a été maintenu tout au long de l'enquête,

Considérant que le dossier d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Corbreuse contient les informations nécessaires pour que le public soit bien informé et que sa composition tout comme son contenu étaient conformes aux textes en vigueur,

Considérant que les permanences effectuées se sont déroulées dans de bonnes conditions d'organisation et d'accueil,

Considérant que le public a pu s'exprimer précisément sur les pièces du dossier,

Considérant l'ensemble des remarques et observations,

Après mise à disposition du public du dossier sur le territoire de la commune de Corbreuse,

Après avoir étudié le dossier et échangé avec le maître d'ouvrage,

Après avoir visité quelques sites particuliers,

Après avoir tenu en mairie de Corbreuse quatre permanences,

Après avoir pris connaissance de l'ensemble des observations annotées sur le registre, ou déposés en mairie et annexés, ou reçus par courrier électronique et enregistrés,

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

**6.3.3 Réserves et recommandations**

Il est difficile de faire des réserves sur ce dossier, les zonages et le règlement ne sont pas mis en cause, les OAP respectent le code de l'urbanisme, les documents supra-communaux sont intégrés.

Je m'autoriserai à faire quelques recommandations qui s'appuient sur mes commentaires.

- La ville, en accompagnement du PLU, pourrait mettre également en place un plan de circulation permettant de répondre à quelques interrogations de la population,
- La marge de protection du massif forestier de plus de 100 hectares devrait être mieux affirmée dans son périmètre,
- Sur l'OAP n°3, rue des Ecoles, un rapprochement entre les propriétaires et la commune serait de nature à mettre au point un projet d'aménagement correspondant aux souhaits de chacune des parties,
- L'OAP n°4, rue des Potins, mérite d'être travaillée et réfléchi à nouveau.,

Brétigny-sur-Orge le 28 février 2020

**Serge CRINE**  
Commissaire enquêteur



# Département de l'Essonne

## Commune de Corbreuse



### **Elaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Corbreuse**

**Enquête publique du 02 janvier au 03 février 2020**

### **ANNEXES**

Le 28 février 2020





## 7 Annexes

*Certaines annexes sont jointes au rapport en mode papier et sont consultables en mairie de Corbreuse*

1. Arrêté municipal n° 2019/94 du 06 décembre 2019
2. Avis d'enquête publique
3. Délibérations du Conseil Municipal
4. Décision de la MRAe 91-022-2019 du 01 octobre 2019
5. Annonces légales parues dans les journaux
6. Décision n° E19000118/78 du 04 novembre 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles
7. Certificat d'affichage
8. Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse

Brétigny-sur-Orge le 28 février 2020

**Serge CRINE**  
Commissaire enquêteur

## **7.1 ANNEXE 1**

**Arrêté municipal n° 2019/94 du 06 décembre 2019**

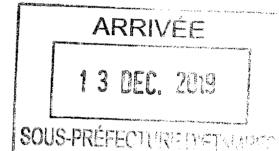
COMMUNE  
CORBREUSE

Extrait du Registre des Arrêtés du Maire  
Arrêté n° 2019/94

**Objet : arrêté prescrivant l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de CORBREUSE**

Le MAIRE de CORBREUSE,

- Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-1 à L153-22,
- Vu le code de l'environnement et notamment les articles L123-1 à L123-19,
- Vu la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- Vu la décision de la MRAe ne soumettant pas le projet à une évaluation environnementale,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 15 septembre 2017 prescrivant l'élaboration d'élaboration du plan local d'urbanisme de CORBREUSE,
- Vu la délibération du conseil municipal en date du 13 septembre 2019 arrêtant le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de CORBREUSE,
- Vu la notification du projet aux personnes intéressées,
- Vu la décision en date du 4 novembre 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles désignant Monsieur Serge CRINE en qualité de commissaire enquêteur,
- Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique,



#### ARRÊTE

**Article 1 :** Il sera procédé à une enquête publique pour le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de CORBREUSE sur une durée de 33 jours du 2 janvier 2020 au 3 février 2020.

**Article 2 :** Monsieur Serge CRINE, cadre de la fonction publique territoriale, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

**Article 3 :** Le dossier de projet de plan local d'urbanisme comportant en annexe les avis des personnes publiques consultées, l'avis de l'Etat, le porter à connaissance de l'Etat ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de CORBREUSE pendant une durée de 33 jours aux jours et heures habituel d'ouverture de la mairie, soit :

Lundi de 15h00 à 18h00  
Mercredi de 9h00 à 12h00  
Vendredi de 15h00 à 18h00  
Samedi de 9h00 à 12h00

Le dossier est consultable également sur le lien vers la page internet avec tous les éléments disponibles en ligne <http://www.mairie-corbreuse.fr>

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête ou les adresser par correspondance à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur, mairie de Corbreuse.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de l'autorité compétente dès la publication de l'arrêté d'ouverture de l'enquête.

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions par mail à l'adresse suivante : [enqueteublique.plucorbreuse@orange.fr](mailto:enqueteublique.plucorbreuse@orange.fr)

Monsieur le Commissaire Enquêteur pourra consulter les observations et les propositions et contre-propositions, elles seront imprimées et apposées dans le registre.

**Article 4 :** Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie les :

- Jeudi 2 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
- Samedi 11 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 22 janvier 202 de 9h00 à 12h00
- Lundi 3 février 2020 de 15h00 à 18h00

**Article 5 :** Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins, avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département, ainsi que sur le site internet de la mairie.

Cet avis sera affiché à la mairie et publié par tout autre procédé en usage dans la commune. Ces publicités seront certifiées par le maire.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la seconde insertion.

**Article 6 :** A l'expiration du délai de l'enquête prévue à l'article 1<sup>er</sup>, le registre sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Ce dernier dresse, dans les 8 jours après la clôture de l'enquête, un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet au Maire, lequel dispose de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au maire le dossier avec son rapport et, dans un document séparé, ses conclusions motivées, accompagné du registre et des pièces du dossier.

**Article 7 :** Une copie de ce rapport sera communiquée à la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles. Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public sur le site internet et à la mairie aux jours et heures d'ouverture où toute personne intéressée pourra en prendre connaissance, ce, pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 8 :** A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibérera, au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, afin d'approuver le projet d'élaboration du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte de observations et avis émis au cours de l'enquête.

**Article 9 :** Ampliation de cet arrêté est transmise à la Préfecture de l'Essonne, à la sous-préfecture d'Etampes et au commissaire enquêteur.

Fait à Corbreuse,  
Le 6 décembre 2019

Le Maire  
  
Denis MOUNOURY



## **7.2 Annexe 2**

### **Avis d'enquête publique**



## MAIRIE DE CORBREUSE

# AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Relatif au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°2019/94 en date du 6 décembre 2019, Monsieur le Maire de CORBREUSE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal le 13 septembre 2019.

**L'enquête se déroulera à la mairie de CORBREUSE du 2 janvier 2020 au 3 février 2020.**

Le dossier sera mis à la disposition du public en mairie de Corbreuse pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

Lundi de 15h00 à 18h00

Mercredi de 9h00 à 12h00

Vendredi de 15h00 à 18h00

Samedi de 9h00 à 12h00

Le dossier d'enquête publique pourra également être consultable sur le site internet de la mairie de Corbreuse : [www.mairie-corbreuse.fr](http://www.mairie-corbreuse.fr)

Monsieur Serge CRINE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie les :

Jeudi 2 janvier 2020 de 9h00 à 12h00

Samedi 11 janvier 2020 de 9h00 à 12h00

Mercredi 22 janvier 2020 de 9h00 à 12h00

Lundi 3 février 2020 de 15h00 à 18h00

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou adresser par correspondance à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur, mairie de Corbreuse ou par mail à l'adresse suivante : [enquetepublique.plucorbreuse@orange.fr](mailto:enquetepublique.plucorbreuse@orange.fr)

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibérera, au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, afin d'approuver le projet d'élaboration du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des observations et avis émis au cours de l'enquête.

Fait à CORBREUSE, le 6 décembre 2019

Le Maire,

Denis MOUNOURY

### **7.3 Annexe 3**

#### **Délibérations du conseil municipal**





## **7.4 Annexe 4**

**Décision de la MRAe 91-022-2019 du 01 octobre 2019**



## **7.5 Annexe 5**

### **Annonces légales parues dans les journaux**

### AVIS d'Enquêtes



*Le Parisien 11 mai 19*  
**Mairie de Corbreuse**

#### AVIS ENQUETE PUBLIQUE

Par arrêté n°2019/94 en date du 6 décembre 2019, Monsieur le Maire de CORBREUSE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal le 13 septembre 2019.

**L'enquête se déroulera à la mairie de CORBREUSE du 2 janvier 2020 au 3 février 2020.**

Le dossier sera mis à la disposition du public en mairie de Corbreuse pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- Lundi de 15h00 à 18h00
- Mercredi de 9h00 à 12h00
- Vendredi de 15h00 à 18h00
- Samedi de 9h00 à 12h00

Le dossier d'enquête publique pourra également être consultable sur le site internet de la mairie de Corbreuse : [www.mairie-corbreuse.fr](http://www.mairie-corbreuse.fr)

**Monsieur Serge CRINE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur** par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie les :

- Jeudi 2 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
- Samedi 11 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 22 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
- Lundi 3 février 2020 de 15h00 à 18h00

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par correspondance à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur, mairie de Corbreuse ou par mail à l'adresse suivante : [enquetepublique.plucorbreuse@orange.fr](mailto:enquetepublique.plucorbreuse@orange.fr)

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibérera, au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, afin d'approuver le projet d'élaboration du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte de observations et avis émis au cours de l'enquête.

Fait à CORBREUSE, le 6 décembre 2019  
Le Maire,  
Denis MOUNOURY

### Enquête publique



*Le Parisien 11 mai 19*  
**Mairie de Corbreuse**

#### AVIS ENQUETE PUBLIQUE

1ère insertion

Par arrêté n°2019/94 en date du 6 décembre 2019, Monsieur le Maire de CORBREUSE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal le 13 septembre 2019.

**L'enquête se déroulera à la mairie de CORBREUSE du 2 janvier 2020 au 3 février 2020.**

Le dossier sera mis à la disposition du public en mairie de Corbreuse pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- Lundi de 15h00 à 18h00
- Mercredi de 9h00 à 12h00
- Vendredi de 15h00 à 18h00
- Samedi de 9h00 à 12h00

Le dossier d'enquête publique pourra également être consultable sur le site internet de la mairie de Corbreuse : [www.mairie-corbreuse.fr](http://www.mairie-corbreuse.fr)

**Monsieur Serge CRINE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur** par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie les :

- Jeudi 2 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
- Samedi 11 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 22 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
- Lundi 3 février 2020 de 15h00 à 18h00

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par correspondance à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur, mairie de Corbreuse ou par mail à l'adresse suivante : [enquetepublique.plucorbreuse@orange.fr](mailto:enquetepublique.plucorbreuse@orange.fr)

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibérera, au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, afin d'approuver le projet d'élaboration du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte de observations et avis émis au cours de l'enquête.

Fait à CORBREUSE, le 6 décembre 2019  
Le Maire,  
Denis MOUNOURY

### Enquête publique



*Le Parisien 11 mai 19*  
**Mairie de Corbreuse**

#### AVIS ENQUETE PUBLIQUE

1ère insertion

Par arrêté n°2019/94 en date du 6 décembre 2019, Monsieur le Maire de CORBREUSE a ordonné l'ouverture de l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme arrêté par le conseil municipal le 13 septembre 2019.

**L'enquête se déroulera à la mairie de CORBREUSE du 2 janvier 2020 au 3 février 2020.**

Le dossier sera mis à la disposition du public en mairie de Corbreuse pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, soit :

- Lundi de 15h00 à 18h00
- Mercredi de 9h00 à 12h00
- Vendredi de 15h00 à 18h00
- Samedi de 9h00 à 12h00

Le dossier d'enquête publique pourra également être consultable sur le site internet de la mairie de Corbreuse : [www.mairie-corbreuse.fr](http://www.mairie-corbreuse.fr)

**Monsieur Serge CRINE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur** par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la mairie les :

- Jeudi 2 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
- Samedi 11 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
- Mercredi 22 janvier 2020 de 9h00 à 12h00
- Lundi 3 février 2020 de 15h00 à 18h00

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par correspondance à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur, mairie de Corbreuse ou par mail à l'adresse suivante : [enquetepublique.plucorbreuse@orange.fr](mailto:enquetepublique.plucorbreuse@orange.fr)

A l'issue de l'enquête publique, le conseil municipal délibérera, au vu du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, afin d'approuver le projet d'élaboration du PLU, éventuellement modifié pour tenir compte de observations et avis émis au cours de l'enquête.

Fait à CORBREUSE, le 6 décembre 2019  
Le Maire,  
Denis MOUNOURY

## **7.6 Annexe 6**

Décision n°E19000118/78 du 04 novembre 2019 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles

# MINUTE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE VERSAILLES

4 novembre 2019

N° E19000118 /78

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

## Décision désignation commissaire

**CODE : type n° 1**

Vu enregistrée le 30 octobre 2019, la lettre par laquelle le maire de la commune de CORBREUSE demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet:

*Elaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Corbreuse ;*

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

### DECIDE

**ARTICLE 1** : M. Serge CRINE est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

**ARTICLE 2** : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

**ARTICLE 3** : La présente décision sera notifiée au maire de la commune de CORBREUSE et à M. Serge CRINE.

Fait à Versailles, 4 novembre 2019

La Présidente,  
  
Nathalie MASSIAS

## **7.7 Annexe 7**

### **Certificat d'affichage**



REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

## MAIRIE DE CORBREUSE

Rue des écoles 91410 CORBREUSE  
Tél. 01.64.59.40.63 E-Mail : [mairie.corbreuse@wanadoo.fr](mailto:mairie.corbreuse@wanadoo.fr)

### CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Monsieur Denis MOUNOURY, Maire de la commune de CORBREUSE, certifie que l’avis d’enquête publique relatif au projet d’élaboration du Plan Local d’Urbanisme, est affiché depuis le **16 décembre 2019** :

- ▶ sur les différents panneaux d’affichage de la commune
- ▶ sur le site internet de la Mairie de Corbreuse
- ▶ sur la page facebook de la mairie de Corbreuse
- ▶ dans la mairie
- ▶ dans le foyer
- ▶ dans les entrées du village
- ▶ à coté de l’abribus de l’église
- ▶ sur la place de Garlande

Liste des panneaux d’affichage :

- Mairie
- Clos de l’abside

L’avis d’enquête publique restera affiché sur les différents sites précités **jusqu’au 3 février 2020 inclus**, date de la fin de l’enquête publique.

Fait à CORBREUSE, le 4 février 2020, pour servir et valoir ce que de droit.

Le Maire,

Denis MOUNOURY

Heures d’ouverture au public : lundi et vendredi de 15h à 18h ; mercredi et samedi de 9h à 12h.  
Monsieur le Maire reçoit sur rendez-vous.



## **7.8 Annexe 8**

### **Procès-verbal de synthèse et mémoire en réponse**