

Département de l'Essonne

Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine

Commune de DRAVEIL

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### ENQUÊTE PUBLIQUE SUR LE PROJET DE REVISION

## RAPPORT ET CONCLUSIONS

## SOMMAIRE

A). RAPPORT D'ENQUÊTE.....	4
1. Généralités.....	4
1.1. Le contexte.....	4
1.2. Objet de la présente enquête .....	5
1.3. Cadre juridique .....	5
2. Le projet de PLU .....	5
2.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	6
2.4. Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) .....	9
2.5. Le Règlement.....	12
2.6. Les plans de zonage .....	13
3. Les avis de la MRAe et des PPA.....	17
3.1. L'avis de l'autorité environnementale .....	17
3.4. Les avis des personnes publiques associées (PPA).....	18
4. Organisation de l'enquête publique.....	26
4.1. La désignation du commissaire enquêteur.....	26
4.2. La préparation de l'enquête .....	26
4.3. L'arrêté d'organisation .....	26
4.4. La période d'enquête.....	26
4.5. Les lieux de consultation du dossier et le siège de l'enquête .....	26
4.6. Les permanences.....	27
4.7. La composition du dossier soumis à l'enquête .....	27
5. Le déroulement de l'enquête publique.....	28
5.1. L'information du public.....	28
5.2. Prolongation de l'enquête et réunion d'information.....	29
5.3. Le déroulement des permanences .....	29
5.4. Le recueil et la cloture du registre d'enquête.....	30
5.5. Commentaires sur le déroulement de l'enquête.....	30
6. Le recueil et l'analyse des avis et observations reçus.....	30
6.1. Les personnes publiques associées .....	30
6.2. Les observations recueillies .....	30



6.3. La méthode d'analyse et les thèmes retenus .....	31
7. La cohérence avec les documents d'orientation qui ont un impact sur le projet .....	50
7.1. La cohérence avec les orientations du SDRIF de 2013 .....	50
7.2. La cohérence avec le SRCE.....	51
7.3. La cohérence du PADD avec les autres pièces du PLU .....	51
7.4. synthèse du déroulement de l'enquête .....	51
B). CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR .....	53
1. Le contexte.....	53
2. Rappel de l'objet de l'enquête .....	53
3. Le dossier .....	53
4. Avis motivé du commissaire enquêteur .....	54
C). PIÈCES ANNEXES.....	60
D). LISTE DES ACRONYMES UTILISÉS DANS LE RAPPORT D'ENQUÊTE .....	61

# A). RAPPORT D'ENQUÊTE

## 1. Généralités

### 1.1. LE CONTEXTE

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016 la commune de DRAVEIL fait partie de la communauté d'agglomération du Val d'Yerres Val de Seine. Cet ensemble regroupe neuf communes et 175.969 habitants (2015). Elle fait partie de l'arrondissement administratif d'Evry et elle est chef-lieu du canton.

La commune de DRAVEIL compte 29.132 habitants (2014). C'est une commune dont le territoire est marqué par sa géographie. Le méandre de la Seine délimite la frange Ouest de la commune. Au sud-est les boisements de la forêt de Sénart occupent une très grande partie du territoire communal qui reste à l'écart du développement urbain.

Concernant la partie urbanisée, on observe la présence importante de l'habitat individuel qui se développe principalement sous forme de grands quartiers pavillonnaires. La majeure partie du territoire urbanisé recouvre des situations urbaines diverses correspondant à des périodes distinctes dans le développement de Draveil.

Cette commune est traversée par deux grands axes de communication principaux : la RD448 (avenue Henri Barbusse) et la RD931 (Bd. du Gal de Gaulle). Le croisement de ces axes au niveau de la place de la République correspond au centre-ville de Draveil, constituant l'un des premiers foyers d'urbanisation. Le réseau primaire est constitué de ces 2 voies et il est complété par la RD31 dont le tracé longe la forêt de Sénart. Deux ponts permettent de franchir la Seine, l'un à l'extrémité Sud de la commune en direction de Ris-Orangis et l'autre au nord-ouest en direction de Juvisy-sur-Orge. Ces ponts drainent le trafic en direction de la RN7 et de l'A6.

La trame du réseau secondaire effectue la liaison entre les axes principaux et les voies strictement dévolues à la desserte des logements. Le réseau tertiaire est très étendu et diversifié, on perçoit alors la diversité des organisations spatiales en observant les différents tracés caractéristiques.

Ce réseau routier est complété par une trame de cheminements piétons qui se localisent principalement dans la forêt de Sénart, autour de l'Île de Loisirs et le long des bords de Seine. Il existe également de nombreux cheminements piétons dans les espaces urbains et dans les espaces privés, au sein des îlots d'habitat collectif.

La pyramide des âges de la population de la commune est comparable à celle du département de l'Essonne avec une présence plus marquée des personnes les plus âgées. Le revenu moyen par habitant était de 16 739 € en 2016. C'est une commune résidentielle. La commune dispose d'un parc de logements sociaux de 27,1%.

Le PLU en vigueur a été approuvé le 11 juillet 2011 et il a fait l'objet de trois modifications les 15 avril 2013, 16 décembre 2013 et 19 décembre 2014.



## 1.2. OBJET DE LA PRESENTE ENQUETE

La présente enquête a pour objet la révision générale du PLU qui porte principalement sur :

- L'actualisation du projet de territoire matérialisé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- La mise en œuvre d'OAP sectorielles et thématique,
- La réécriture du règlement en adoptant la nouvelle structure préconisée par le décret du 28 décembre 2015 et en complétant les articles pour les zones OAP,
- Les modifications des zonages pour prendre en compte les évolutions liées à la ZAC de centre-ville et la création de zones AU liées aux OAP.

L'objectif de cette enquête publique est de soumettre à l'avis des habitants le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

## 1.3. CADRE JURIDIQUE

L'enquête publique de ce dossier de révision générale de PLU est réalisée dans le cadre des dispositions des articles L.153-31 à L.153-35 et suivants et R.153-11 et suivants du code de l'urbanisme.

L'enquête publique est conduite, selon les dispositions du Code de l'Environnement dans le cadre des articles L.123.1 et suivants et R.123-1 et suivants relatifs aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DRAVEIL a été prescrite par la délibération du conseil municipal du 24 novembre 2015. Cette délibération a fixé les objectifs et défini les modalités de la concertation auprès des habitants.

Au cours de sa réunion du 24 novembre 2015 le conseil municipal a défini, dans l'article 4 de sa délibération, les modalités d'associations des services de l'Etat à l'élaboration du projet et les modalités de la consultation des personnes publiques associées.

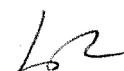
Au cours de sa séance du 15 octobre 2018, pour simplifier et clarifier le contenu du PLU, le Conseil municipal a décidé d'appliquer les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme fixées par le décret du 28 décembre 2015.

Le Conseil municipal du 15 octobre 2018 a également tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de DRAVEIL.

L'arrêté du maire de Draveil du 28 février 2019 a prescrit et organisé l'enquête. Les personnes publiques associées ont été informées et consultées par lettres recommandées en novembre 2018.

## 2. Le projet de PLU

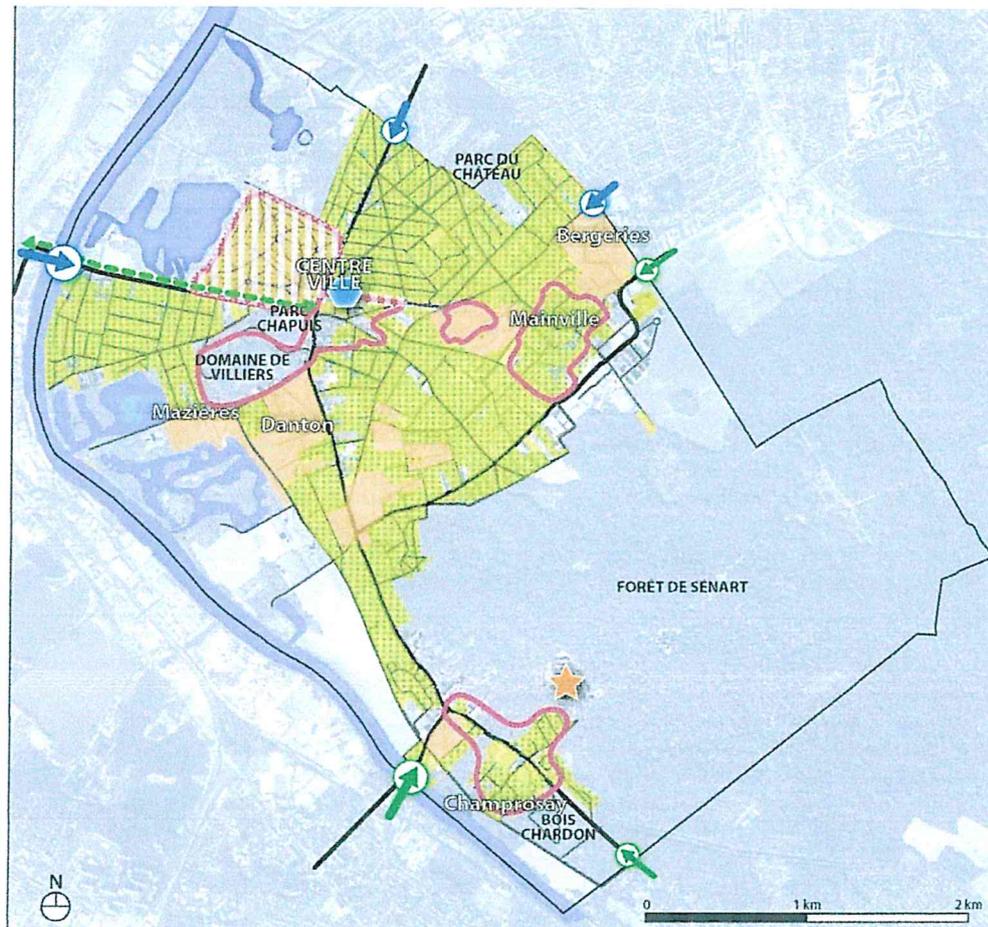
Le rapport explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et le règlement. Il comporte deux parties principales, la première donne le diagnostic et l'état initial de l'environnement et la seconde les justifications des choix retenus et les impacts sur l'environnement.



## 2.1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le projet de PADD a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le 12 avril 2018. Il s'articule autour de trois axes complémentaires illustrés par les trois cartes suivantes :

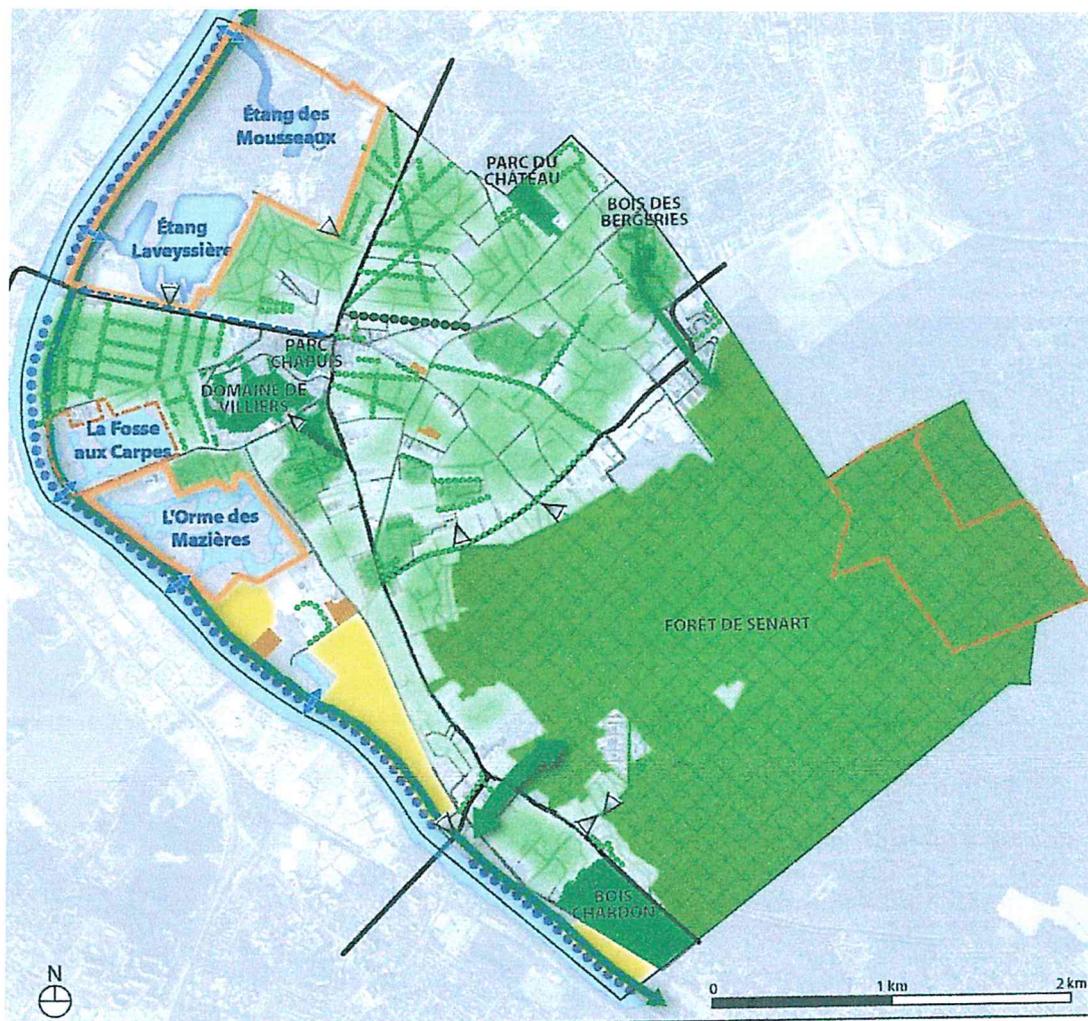
*Garantir un urbanisme maîtrisé permettant de conforter le cadre de vie de la ville et de ses quartiers*



<p><b>IDENTIFIER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE DE LA COMMUNE</b></p> <p> Périmètre du SPR</p> <p> Principaux secteurs à forts enjeux patrimoniaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ensembles urbains remarquables</li> <li>- Maisons et bâtiments de grand intérêt architectural</li> </ul> <p><b>PERMETTRE LA RÉALISATION D'UN PROJET A CARACTÈRE TOURISTIQUE ET DE LOISIRS SUR LE SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL JOFFRE</b></p> <p> Permettre la reconquête du site de l'ancien hôpital par la réalisation d'un projet orienté vers les loisirs et le tourisme et en phase avec les qualités du site : patrimoniales, urbaines et paysagères</p>	<p><b>MAÎTRISER LES ÉVOLUTIONS DANS LES QUARTIERS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Conforter les caractéristiques principales de composition urbaine et paysagère des quartiers pavillonnaires et grandes propriétés</li> <li> Maîtriser l'évolution des résidences de collectifs en fonction de leurs différentes caractéristiques et en visant un maintien et une valorisation de leurs qualités urbaines et paysagères</li> <li> Permettre les évolutions vers une prise en compte accrue des enjeux écologiques et de la nature en ville</li> <li> Développer en centre-ville une opération d'habitat d'une grande qualité urbaine et architecturale</li> </ul> <p><b>REQUALIFIER LES ENTRÉES DE VILLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Valoriser les entrées de ville en affirmant leurs caractéristiques : <ul style="list-style-type: none"> <li>- tantôt urbaines,</li> <li>- tantôt végétales</li> </ul> </li> <li> Réaliser une continuité douce</li> </ul>
--	---

*LR*

Assurer la protection de la nature dans toutes ses composantes : la nature dans la ville, la vallée de la Seine et la forêt de Sénart



**PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT ET LES ESPACES NATURELS**

-  Protéger les espaces naturels -publics, sanctuariser la forêt de Sénart et les espaces publics forestiers
-  Valoriser les bords de Seine et les plans d'eau
-  Conserver l'ensemble des terres agricoles et des jardins familiaux

**PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ**

-  Protéger les sites naturels sensibles riches en biodiversité (ZNIEFF)
-  Promouvoir une gestion qualitative de l'eau, notamment en préservant les échanges entre la Seine et les plans d'eau
-  Assurer la continuité de la trame verte notamment de la forêt de Sénart aux berges de Seine

**VALORISER LES PAYSAGES URBAINS ET L'ACCÈS À LA NATURE POUR TOUS**

-  Valoriser les parcs publics pour leur rôle paysager et écologique
-  Préserver et valoriser les qualités paysagères des espaces verts des grands ensembles
-  Maintenir un tissu vert diffus à travers la ville grâce à la préservation d'espaces de jardin dans les quartiers d'habitat individuel et les grandes propriétés
-  Préserver et renouveler les alignements d'arbres et les mails plantés dans les espaces publics
-  Conforter l'île de loisirs du Port aux Cerises comme équipement rayonnant à l'échelle intercommunale ; permettre le développement du CSOM dans le respect des qualités paysagères du site
-  Développer les liaisons piétonnes et cyclables notamment reliant le centre-ville à Juvisy
-  Finaliser la continuité permise par la liaison de la "liaison verte et bleue des Berges de Seine" de Soisy-sur-Seine à Vigneux-sur-Seine
-  Développer les liaisons piétonnes et cyclables notamment reliant le centre-ville à Juvisy
-  Valoriser les vues existantes vers les franges naturelles

*for*

*Promouvoir une qualité de vie quotidienne adaptée à la diversité des besoins des Draveillois*



**PERMETTRE LE DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE NOUVELLE DE LOGEMENT, MAÎTRISÉE ET ADAPTÉE AUX BESOINS**

-  Finaliser la ZAC Centre-ville
-  Promouvoir la diversité de l'habitat, rechercher un équilibre entre les différentes formes de bâti, notamment le long des boulevards

**DÉVELOPPER UNE OFFRE DIVERSIFIÉE POUR LES DÉPLACEMENTS AU SEIN DE LA VILLE ET VERS LES GARES DU RER**

-  Assurer des rabattements efficaces vers les gares RER (Juvisy, Ris, Vigneux)
-  Développer les liaisons piétonnes et cyclables sur des sites sécurisés

**CONFORTER LE BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENT DE LA VILLE**

-  Maintenir les principaux pôles d'équipements
-  Poursuivre la réhabilitation et envisager le développement des équipements
-  Permettre le développement d'une offre de loisirs et culturelle sur le site de l'ancien hôpital Joffre

**ENCOURAGER LE DYNAMISME DES ACTIVITÉS COMMERCIALES ET ÉCONOMIQUES EXISTANTES**

-  Conforter la diversité commerciale : commerce de proximité, marchés, moyennes surfaces
-  Conforter la Zone d'Activités de Mainville dans ses limites actuelles tout en intégrant les principes du développement durable
-  Mettre en valeur les polarités de quartier

*Handwritten signature*

## 2.4. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les quartiers pavillonnaires de Draveil se caractérisent par la présence de plusieurs secteurs encore non bâtis. Ces terrains doivent pouvoir accueillir une urbanisation nouvelle respectant l'identité des quartiers de la ville. L'organisation foncière, la forme des terrains, la présence de nombreux terrains enclavés, l'accessibilité des fonds de parcelles rendent la construction de ces espaces impossible, sans l'élaboration d'un schéma d'aménagement.

Pour maîtriser et organiser l'urbanisation future de cœurs d'îlots de quartiers pavillonnaires des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ont été créées. Pour chaque OAP de secteur il a été précisé : un périmètre, le programme de logement s'inscrivant harmonieusement dans son environnement, le principe d'un phasage qui ne bloque pas l'ensemble de l'aménagement du projet global, le principe de la desserte et un pourcentage de logements sociaux.

**Pour la maîtrise de l'urbanisation des cœurs d'îlots quatre OAP ont été créées. Elles sont classées en zone AUH.**

Nom de l'OAP	Superficie de la zone	Nombre de logements prévus
Clos Fleuri	0,70 ha	Environ 15
Les Pampoux	1,05 ha + 0,44 réservé pour des jardins familiaux	Environ 20
Les Claudines	0,40 ha	Environ 10
Gabriel Péri	0,94 ha	Environ 25
Total	3,09 ha +0,44 ha	Environ 70



Les quatre plans de secteurs figurent ci-après :

Le Clos Fleuri



Les Pampoux



Les Claudines



Gabriel Péry



**Pour encadrer l'urbanisation des grandes unités foncières en zone pavillonnaire trois secteurs d'OAP ont été créés. Ils ont été classés en zone UHd.**

Nom de l'OAP	Superficie de la zone	Nombre de logements prévus
Rue du Marais Ouest	0,76 ha	20 à 25
Rue du Marais Est	0,51 ha	10 à 17
Avenue Delacroix	0,90 ha	Environ 45
Total	2,17 ha	75 à 87

Les trois plans de secteurs figurent ci-après :

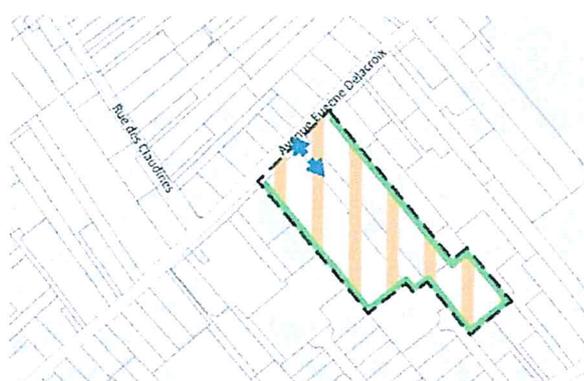
Rue du Marais ouest :



Rue du Marais est :



Avenue Eugène Delacroix :



-  Périmètre de l'OAP
-  Réalisation de programme(s) de logements s'inscrivant harmonieusement dans leur environnement.
-  Permettre un aménagement en une ou plusieurs phases en veillant à ce que le phasage permette une réalisation d'ensemble cohérente et qu'en aucun cas une phase ne bloque la réalisation d'un projet global
-  Principe de voies de desserte et d'accès
-  Principe indicatif de continuité paysagère
-  Préservation des espaces de jardin en limite de secteurs

**Le projet de PLU prévoit également une OAP thématique** qui se place dans la continuité du Cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères de la ville. C'est un document d'information, de sensibilisation et de conseil concernant la réhabilitation et l'édification des constructions neuves, ainsi que de l'aménagement des espaces extérieurs des propriétés.

## 2.5. LE REGLEMENT

Le PLU étant en cours d'élaboration au 1<sup>er</sup> janvier 2016 la commune pouvait conserver un règlement avec 16 articles ou opter pour la nouvelle structure préconisée par le décret du 28 décembre 2015. C'est cette nouvelle structure qui a été retenue par la commune dans la délibération du 15 octobre 2018.

En plus des dispositions générales le règlement est organisé pour chaque zone autour de trois thématiques :

- Les destinations des constructions, les usages des sols et les natures d'activités ;
- Les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère ;
- Les équipement et réseaux.

Ce règlement comporte des dispositions applicables aux différentes zones :

Les onze zones urbaines U :

- UA et UA pm qui correspondent au centre ancien de ville ou de village (centre-ville, quartiers de Mainville et de Champrosay),
- UB pour l'urbanisation le long des grands axes (boulevard du Général de Gaulle et boulevard Henri Barbusse),
- UC englobe les quartiers d'habitat collectif existants qui ne connaîtront pas d'évolutions significatives en dehors de travaux de réhabilitation,
- UD qui correspond aux grandes propriétés présentes sur la commune vise à protéger la qualité paysagère de ces grandes propriétés,
- UG qui correspond aux opérations d'habitation individuelles groupées, prend en compte les caractéristiques de ces ensembles et admet de petites évolutions tout en ne remettant pas en cause les éventuelles règles d'ordre privé applicables à chacune des copropriétés,
- UH correspond aux quartiers d'habitat individuel. Cette zone comprend quatre sous-secteurs intitulés a, b, c, d de caractéristiques urbaines particulières. Les règles de la zone UH permettent une évolution maîtrisée préservant les formes urbaines.
- La zone UI correspond à la zone d'activités de Mainville. L'objectif est de conforter la vocation économique de ces secteurs et de préserver l'existant.
- La zone UJ correspond au secteur spécifique de projet du site Joffre.
- La zone UK correspond au site de Paris-Jardins constitué d'un habitat pavillonnaire. L'ensemble du site est classé en site patrimonial remarquable (SPR) dont les dispositions réglementaires sont à respecter.

- Les secteurs de la zone UL sont destinés à l'accueil de grands équipements collectifs, site du nouveau lycée, parc Chapuis, une partie de la base de loisirs de Port aux cerises et installations sportives de la ville.

Les zones à urbaniser classées en AUH.

- Ce sont des zones intégrées dans le tissu urbain destinées à accueillir des logements individuels dans le cadre d'une opération d'ensemble. Ces secteurs correspondent à des cœurs d'îlots et à des fonds de parcelles qui ne sont pas aujourd'hui suffisamment équipés et desservis et dont l'urbanisation n'est possible d'une part que par la réalisation des accès et voies de desserte et, d'autre part que par une réorganisation foncière.

Les deux zones naturelles :

- La zone A qui correspond aux espaces agricoles en bords de Seine.
- La zone N pour les zones naturelles protégées, soit pour des raisons de risques, soit pour des raisons de site ou de paysage.

## 2.6. LES PLANS DE ZONAGE

Ce sous dossier contient trois plans, un plan couvrant l'ensemble du territoire communal et deux plans concernant les zones UA pm et UB pm. Les documents graphiques présentent la situation après modification des différents zonages. Les principales modifications par rapport au PLU en vigueur sont repérées sur le plan de zonage révisé ci-après et détaillées sur les cinq plans de secteur suivants.





## Plans de secteurs

1

Avant :



Après :



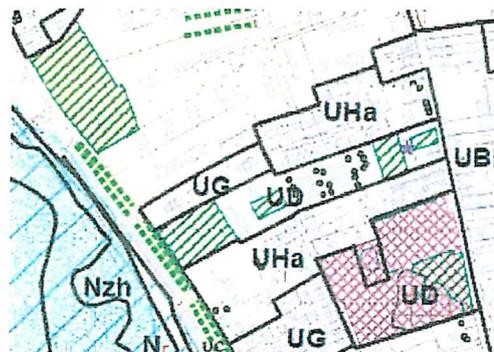
Ajout d'Espaces paysagers inconstructibles et alignements d'arbres au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

2

Avant :

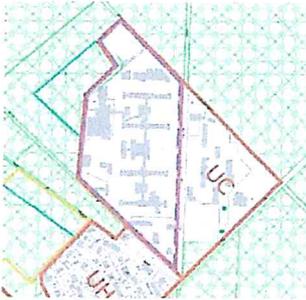


Après :

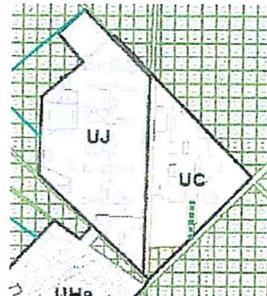


3

Avant :



Après :



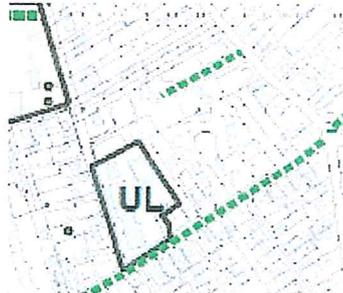
Création de la zone UJ pour la mise en œuvre d'un règlement spécifique sur le site de l'ancien hôpital Joffre.

4

Avant :



Après :



Suppression d'une zone UHd, devenue UH suite à sa division en plusieurs parcelles.

5

Avant :



Après :



Suppression de la zone AUH correspondant au site d'OAP de la Poirée suite à la mise en œuvre d'un projet d'ensemble sur le site.

### 3. Les avis de la MRAe et des PPA

#### 3.1. L'AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Dans son avis du 18 septembre 2018 la MRAe a précisé que « la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Draveil, prescrite par délibération du 24 novembre 2015, n'est pas soumise à évaluation environnementale ».

Elle a motivé cet avis en considérant que le projet de PLU vise notamment une croissance démographique portant le nombre d'habitants de 29 300 en 2015 à 30 000 habitants à l'horizon 2030 et que les zones où les logements seront réalisés sont principalement :

- le centre-ville (ZAC Centre-ville)
- les secteurs urbains situés à l'intérieur des zones d'habitat individuel notamment à proximité de Mainville
- un ancien bâti identifié et le parking attenant
- un petit site à l'angle de la rue du Marais et de la rue Eugène Delacroix.

En matière économique, le projet de PLU a pour ambition de limiter le développement des activités économiques à la zone industrielle existante, dans ses limites actuelles, et de favoriser le dynamisme commercial et économique en développant le commerce de proximité en centre-ville et en confortant les pôles commerciaux existants ;

Les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte sont identifiés et que le projet de PLU prévoit :

- de « protéger les espaces forestiers et sanctuariser la forêt de Sénart », de « valoriser les bords de Seine et les plans d'eau » et de « protéger les sites naturels sensibles riches en biodiversité » ;
- de n'ouvrir à l'urbanisation aucun nouvel espace ;
- une étude paysagère estimant l'évolution des paysages et proposant un nouveau périmètre de protection renforcée ;
- la mise en place de mesures de protection adaptées (mesures constructives préventives, observation des niveaux des nappes superficielles, interdiction ou réglementation des constructions de sous-sols) pour les secteurs soumis au risque de retrait-gonflement ;
- des dispositions dans le règlement afin de protéger les zones humides qui seront avérées par des études de sols préalables à tout projet ;

L'ensemble des informations fournies par la personne publique indiquent que la révision du PLU de Draveil n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes.



## 3.4. LES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

Service consulté	Date de la réponse	Sommaire de l'avis.
		Un tableau des réponses est joint en annexe n°8
La préfecture de la Région Île-de-France ;		Pas de réponse directe : Voir avis de l'Etat du 14 janvier 2019
Avis de L'Etat  Préfecture de l'Essonne-direction départementale des territoires ;	14 janvier 2019	Cet avis comprend quatre parties :  1 - Réponse aux besoins de la population et gestion économe de l'espace. L'objectif de production de logements à 2030 prévu au PLU est insuffisant.  2 - Prévention des risques et des nuisances. Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) doit être reporté sur le plan de zonage. Les risques de retrait gonflement des argiles doit être décrit ainsi que les risques d'inondation par remontées de nappes.  3 - Dispositions relatives à l'ancien hôpital Joffre. La volonté d'aménagement d'ensemble de ce secteur de 5,6 ha dans un environnement boisé classé en EBC mériterait à minima la mise en œuvre d'une OAP.  4 – Conclusion. Au vu des éléments l'avis sur le PLU arrêté ne saurait être favorable que sous réserve de la prise en compte des observations.
La direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie de l'Île-de-France (DRIEE-IDF) ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
Le service territorial de l'architecture et du patrimoine (SDAP) ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
Direction régionale des affaires	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable



Service consulté	Date de la réponse	Sommaire de l'avis.
culturelles (DRAC) ;		Un tableau des réponses est joint en annexe n°8
Direction des services de l'Education Nationale (DSDEN) ;	12 décembre 2018	Sans observation particulière, projet sans incidence sur le secteur scolaire
Agence régionale de santé de l'Île-de-France ;	20 novembre 2018	<p>L'avis concerne quatre domaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'eau destinée à la consommation humaine,</li> <li>- L'environnement industriel – Qualité des sols et sous-sols,</li> <li>- La qualité de l'air extérieur- la mobilité transports et accès aux équipements et services,</li> <li>- La qualité de l'environnement sonore.</li> </ul> <p><u>Et une conclusion</u> : avis favorable au projet de PLU de la commune de Draveil, sous réserve de la prise en compte des remarques mentionnées.</p>
Direction de la sécurité de l'aviation civile Nord (DESAC NORD) ;	29 novembre 2018	<p>Je porte à votre connaissance que cette commune est intéressée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les servitudes radioélectriques contre les obstacles du Faisceau Hertzien d'Orly-Aérodrome à Etampes-Morigny-Champigny, Plan STNA n° 354 approuvé par décret du 02.06.1968 ;</li> <li>- les servitudes radioélectriques contre les obstacles du Centre d'ORLY-Aérodrome, Plan STNA n° 501 approuvé par décret du 09.07.1977 ;</li> <li>- les servitudes aéronautiques de dégagements de l'aérodrome de Paris ORLY approuvées en date du 05 juin 1992 ;</li> </ul> <p>Je rappelle que ces servitudes d'utilité publique doivent être prises en considération pour tous projets d'urbanisme.</p> <p>Je n'ai pas d'autres observations à formuler concernant cette consultation.</p>



Service consulté	Date de la réponse	Sommaire de l'avis.
Voies navigables de France Direction territoriale du bassin de la Seine ;	18 décembre 2018	Un tableau des réponses est joint en annexe n°8  Les éléments de servitudes d'utilité publique ne figurent pas au projet de PLU qui a été arrêté.
Le Conseil Régional d'Île-de-France ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
Le Conseil départemental de l'Essonne ;	22 février 2019	<p><u>Cet avis aborde les points principaux suivants :</u></p> <p><u>Déplacements :</u></p> <p>Soumettre le plus en amont possible au département les projets avec des accès sur la voirie départementale</p> <p>Plan vélo départemental le Département réexamine actuellement les itinéraires mis en place</p> <p><u>Environnement et cadre de vie :</u></p> <p>Espaces naturels sensibles (ENS)</p> <p>Des incompatibilités ont été détectées entre le PLU et la politique départementale des ENS.</p> <p>Faune et flore</p> <p>Il serait intéressant que le document d'urbanisme communal intègre des données faunistiques et floristiques portant sur d'autres sites que la forêt de Sénart.</p> <p>Risques de ruissellement</p> <p>Le volet relatif aux risques d'inondations, page 144 du diagnostic, pourrait expliciter davantage les risques d'inondation par ruissellement urbain.</p> <p>Zonages d'assainissement</p> <p>Je vous informe que, conformément à la législation en vigueur, le zonage d'assainissement et le zonage des eaux pluviales doivent être annexés au PLU.</p>



Service consulté	Date de la réponse	Sommaire de l'avis.
		<p>Un tableau des réponses est joint en annexe n°8</p> <p>Les jardins naturels sensibles (JNS)</p> <p>Par ailleurs, l'inscription d'un espace en JNS contribue à renforcer la trame verte et bleue de l'Essonne.</p> <p>L'ensemble des JNS forme ainsi un maillage de jardins écologiques favorables à la biodiversité et à son déplacement sur le territoire essonnien.</p> <p>Il conviendrait d'insérer le Plan Départemental des itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) dans le PLU et de compléter ce dernier à l'aide des éléments ci-dessus et ceux figurant en annexe.</p> <p>Itinéraires historiques : La commune de Draveil est concernée par « Les Chasses du Roy ». Il pourrait être intéressant d'évoquer ce thème dans le PLU et d'y inclure la fiche proposée en annexe.</p> <p>En conclusion, un avis favorable est émis sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, en proposant d'intégrer les remarques susvisées.</p>
La chambre interdépartementale d'Agriculture de l'Île-de-France ;	04 janvier 2019	Avis favorable sous réserve qu'un schéma des circulations agricoles soit annexé au PLU.
La chambre des métiers et de l'artisanat de l'Essonne ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
La chambre de commerce et de l'industrie de L'Essonne ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
Île de France Mobilité (ex-STIF) ;	05 février 2019	Il apparaît que le règlement du projet de PLU révisé de la commune de Draveil n'est pas totalement compatible avec les prescriptions ou recommandations du PDUIF.



Service consulté	Date de la réponse	Sommaire de l'avis.
		Un tableau des réponses est joint en annexe n°8
Orange ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
Electricité réseaux distribution France (ERDF) et Gaz réseau distribution France (GRDF), Direction territoriale de l'Essonne ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
Réseau transport Gaz (GRT-Gaz, région Val-de-Seine) ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
Réseau transport électricité (RTE) ;	29 novembre 2018	Confirme que le territoire de Draveil est traversé par les deux ouvrages à haute et très haute tension du réseau public de transport d'électricité.  Il rappelle également que pour les EBC l'obligation de déclasser une emprise de 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes. Il demande également que les chapitres 1 et 2 du règlement des zones Ar-N-No-Nr soient modifiés.
Société TRAPIL ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
Agence des espaces verts ;	24 janvier 2019	Deux périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF) sont recensés sur la commune : « La fosse aux carpes » et celui « du Bois Chardon ». Parmi les outils existants il convient de rajouter : ces deux PRIF, ainsi que l'arrêté de protection de biotope APPB de juin 1999 pour la fosse aux carpes et le décret du 15 décembre 1995 pour la forêt de protection du bois chardon.
Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricole et	07 décembre 2018	<u>Au regard de la consommation des espaces naturels et forestiers</u>  Avis favorable avec les réserves suivantes :



Service consulté	Date de la réponse	Sommaire de l'avis.
Forestiers (CDPENAF) ;		<p>Un tableau des réponses est joint en annexe n°8</p> <p>La commission relève que la commune présente des zones de gonflement des argiles classées en aléas forts et moyens.</p> <p>La commission rappelle que la gestion de l'eau à la parcelle est importante et nécessaire</p> <p>La commission souhaite que l'emplacement réservé n°3, situé sur une parcelle agricole cultivée, soit précisé comme liaison douce et non comme espace naturel à créer.</p> <p>La commission recommande d'intégrer dans le PLU un plan de circulation des engins forestiers et agricoles</p> <p>La commission informe qu'un projet d'Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne (AMAP) est prévu dans la base de loisirs. Il serait souhaitable que le règlement de zone N autorise les projets agricoles.</p> <p>La commission souhaite que les corridors écologiques, en particulier en bord de Seine, ainsi que les réservoirs de biodiversité au nord de la commune identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) soient repris dans le PLU.</p> <p><u>L'avis sur le règlement encadrant les possibilités d'extension d'annexe des habitations en zones A et N</u></p> <p>L'avis est favorable hors des secteurs de Taille et de capacité d'accueil limitées.</p> <p><u>Avis sur les secteurs de Taille Et de capacité d'accueil limitées</u></p> <p>L'avis est favorable avec la réserve suivante :</p> <p>La commission souhaite que le règlement des quatre STECAL Na soit précisé de façon à autoriser les extensions et annexes des habitations existantes uniquement dans le cadre de réhabilitation de logements de façon à les rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite, cela en cohérence avec l'enjeu de protection de la forêt de Sénart.</p>



Service consulté	Date de la réponse	Sommaire de l'avis.
		Un tableau des réponses est joint en annexe n°8
		<u>Avis sur les bâtiments repérés au PLU comme pouvant changer de destination</u>  Il est rappelé que les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle doivent être identifiés sur le plan de zonage du PLU.
La communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
Syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres (SYAGE);	07 février 2019	Propose de :  <ul style="list-style-type: none"> <li>- mentionner dans le règlement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle ;</li> <li>- de prévoir le contournement par la promenade de bord de seine de la zone Nzh pour sanctuariser la frayère ;</li> <li>- d'apporter des corrections aux erreurs matérielles du rapport de présentation aux pages 124, 154 du diagnostic et à la page 61 de la justification.</li> </ul>
Commune de Montgeron ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
Commune de Juvisy-sur-Orge ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
Commune de Soisy-sur-Seine ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
Commune de Ris-Orangis ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
Commune de Vigneux-sur-Seine ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
Commune d'Athis-Mons ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable



Service consulté	Date de la réponse	Sommaire de l'avis.
		Un tableau des réponses est joint en annexe n°8
Commune de Viry-Châtillon ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
Commune de Grigny ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
SA HLM BATIGERE Île-de-France ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
SA HLM Logement Francilien ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
SA HLM SOGEMAC Habitat ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
OSICA ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
SA HLM LOGIREP ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
SA HLM EFIDIS ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
SA HLM Immobilière 3F ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
SA HLM L'HATEGIENNE ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
ERIGERE ;	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable
Assistance Publique des hôpitaux de Paris.	-	Pas de réponse : Avis réputé favorable



## 4. Organisation de l'enquête publique

### 4.1. LA DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Par décision E19000012 / 78 du 15 février 2019, la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles a désigné Jean-Pierre REDON en qualité de commissaire enquêteur (Pièce annexe n°1).

### 4.2. LA PREPARATION DE L'ENQUETE

Au cours de l'entretien téléphonique du 25 février avec Mme DEZORET l'organisation de l'enquête a été précisée notamment la période d'enquête, les dates des permanences et les modalités d'affichage et de publications.

Au cours de la réunion qui s'est tenue en mairie le 06 mars 2019, Mme DEZORET et M. MAUPU du bureau d'études espace ville ont présenté la commune, le contexte et le contenu de la révision, les OAP envisagées. Ils ont également précisé la concertation conduite en amont et la consultation de l'autorité environnementale et des PPA.

Le commissaire enquêteur a visité le 10 mars les différents secteurs de la ville et les secteurs concernés par des OAP.

### 4.3. L'ARRETE D'ORGANISATION

L'enquête a été ouverte et organisée par l'arrêté du maire de Draveil du 28 février 2019 (Pièce annexe n° 2).

### 4.4. LA PERIODE D'ENQUETE

La période a été fixée, par cet arrêté, du lundi 25 mars 2019 à 8h30 inclus au samedi 27 avril 2019 à 11h45 inclus soit 34 jours consécutifs.

### 4.5. LES LIEUX DE CONSULTATION DU DOSSIER ET LE SIEGE DE L'ENQUETE

Un dossier et un registre ont été déposés au service urbanisme de Draveil située 97 bis, boulevard Henri Barbusse (Cour Chapuis) 91210 Draveil, désignée comme lieu d'enquête, afin que le public puisse s'informer et formuler ses observations.

Ce dossier était consultable aux jours et heures habituelles d'ouverture du service de l'urbanisme de la mairie de Draveil à savoir les lundis, mardis, jeudis et vendredis de 8h30 à 11h45 et de 13h30 à 17h30 ainsi que les samedis de 8h30 à 11h45.

Le dossier d'enquête était également consultable et téléchargeable sur le site internet de la mairie [www.draveil.fr](http://www.draveil.fr).

Les observations pouvaient être consignées sur le registre d'enquête mis à disposition au service urbanisme, ou les adresser à l'attention de Monsieur Jean Pierre REDON Commissaire



enquêteur, par lettre à l'adresse suivante : ville de Draveil – 3 avenue de Villiers 91211 Draveil cedex, ou par courriel à l'adresse [bal-urba@mairiedraveil.fr](mailto:bal-urba@mairiedraveil.fr).

#### 4.6. LES PERMANENCES

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public, au service urbanisme de la mairie de Draveil, au cours des quatre permanences suivantes :

- Lundi 25 mars 2019, de 8h45 à 11h45 ;
- Mardi 2 avril 2019, de 14h30 à 17h30 ;
- Jeudi 18 avril 2019, de 8h45 à 11h45 ;
- Samedi 27 avril 2019, de 8h45 à 11h45.

#### 4.7. LA COMPOSITION DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

Les pièces suivantes ont été mises à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

- Le registre d'enquête publique ;
- L'arrêté du maire du 28 février 2019 organisant l'enquête publique ;
- Les huit parties du dossier d'enquête publique de révision.
  - 1- Les pièces administratives ;
  - La délibération du 24 novembre 2015 qui prescrit la révision du PLU, fixe les objectifs de cette révision et les modalités de concertation et d'association avec les personnes publiques associées ;
  - La délibération du 12 avril 2018 qui prend acte du débat sur les orientations générales d'aménagement et de développement du PADD du projet de PLU ;
  - La délibération du 15 octobre 2018 qui pour simplifier et clarifier le contenu du PLU décide d'appliquer les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme fixées par le décret du 28 décembre 2015 ;
  - La délibération du 15 octobre 2018 qui tire le bilan de la concertation, arrête le projet de PLU et fixe la diffusion du projet aux personnes publiques associées ;
  - L'avis de la MRAe du 12 septembre 2018 ;
  - L'arrêté du maire de Draveil du 28 février 2019 prescrivant et organisant l'enquête publique ;
  - Les copies des annonces légales publiées dans « Le Parisien édition de l'Essonne » et dans le « Républicain » du jeudi 7 mars 2019.
  - 2- Le rapport de présentation :
    - 2-1 Diagnostic de l'état initial de l'environnement ;
    - 2-2 Justifications et impacts sur l'environnement ;
  - 3- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;



- 4- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
  - 5- Le règlement ;
  - 6- Les plans de zonage ;
    - 6-1 Plan de zonage général n°1
    - 6-2 Plan de zonage n°2 – zone UA pm
    - 6-3 Plan de zonage n°3 – zone UB pm
  - 7- Les annexes :
    - 7-1 Les servitudes d'utilité publiques ;
    - 7-2 Les annexes sanitaires ;
    - 7-3 Les annexes informatives ;
  - 8- Les avis des personnes publiques associées.
- Et après leur parution les avis publiés dans Le Parisien édition de l'Essonne et dans le Républicain le jeudi 28 mars 2019.

## 5. Le déroulement de l'enquête publique

### 5.1. L'INFORMATION DU PUBLIC

Les mesures de publicité légales :

- L'avis d'enquête a été publié quatre fois, deux fois dans le Parisien, édition de l'Essonne, les jeudis 07 et 28 mars 2019 et deux fois dans le Républicain les jeudis 07 et 28 mars 2019 (Voir pièce annexe n°3).
- L'avis d'enquête a été posé sur les panneaux d'affichage administratif de la mairie de Draveil. L'attestation du maire du 09 mai 2019 certifie que cet affichage était en place du 06 mars au 27 avril 2019 inclus (voir pièce annexe n°6). Le commissaire enquêteur a également noté, à chacune de ses permanences, que cet avis était présent sur le panneau d'affichage administratif de la mairie.

Les informations complémentaires :

- L'avis d'enquête publique organisant l'enquête et le dossier d'enquête ont été publiés sur le site internet de la commune de Draveil (Voir capture d'écran en pièces annexe n° 4).
- Cet affichage a également été effectué sur le panneau d'information lumineux de la mairie.



## 5.2. PROLONGATION DE L'ENQUETE ET REUNION D'INFORMATION

Le commissaire enquêteur n'a pas jugé nécessaire de prolonger la durée de l'enquête publique les conditions et le déroulement de l'enquête ayant permis à ceux qui le souhaitent de prendre connaissance du dossier et de s'exprimer. La durée d'enquête a été de 34 jours, le dossier a été mis en ligne sur le site de la commune, et le commissaire enquêteur a tenu quatre permanences de trois heures.

La fréquentation des permanences par 16 personnes, et les 18 observations recueillies confirment que l'information sur l'enquête a été bien diffusée. Toutes les personnes qui se sont présentées aux permanences ont pu être reçues.

Les éléments fournis étant complets et accessibles, et aucune demande n'ayant été formulée le commissaire enquêteur n'a pas jugé utile de provoquer une réunion d'information. Il a également vérifié au cours de ses quatre permanences que le dossier mis à la disposition du public était complet et que les avis reçus et les constats effectués étaient joints au dossier d'enquête.

## 5.3. LE DEROULEMENT DES PERMANENCES

Pour recevoir les visiteurs la commune a mis à la disposition du commissaire enquêteur une salle de réunion au service de l'urbanisme accessible directement depuis l'extérieur et à partir de l'accueil du service urbanisme. Dans cette salle les quatre panneaux d'information qui avaient été utilisés pendant la phase de concertation étaient disponibles pour faciliter la présentation du contenu de la révision.

En dehors des permanences le dossier d'enquête, le registre et les panneaux étaient disponibles à l'accueil du service urbanisme.

Le commissaire enquêteur a reçu au total 16 visiteurs dont trois d'une association. Dix observations ont été déposées sur le registre, six ont été transmises par courriel à l'adresse indiquée pour l'enquête et deux lettres remises directement ont été annexées au registre.

Les visites se sont réparties comme suit :

Permanences	Nombre de visiteurs	
	particuliers	Associations
25 mars de 8h45 à 11h45	2	
2 avril de 14h30 à 17h30	1	
18 avril de 8h45 à 11h45	8	
27 avril de 8h45 à 11h45	2	3 d'une association
	13	3
Total	16	

Les deux permanences les plus fréquentées ont été celles du jeudi matin 18 avril et du samedi matin 27 avril.

Le commissaire enquêteur s'est assuré, au cours de ses quatre permanences, que le dossier mis à la disposition du public était toujours complet.

#### 5.4. LE RECUEIL ET LA CLOTURE DU REGISTRE D'ENQUETE

Le registre d'enquête a été recueilli et clos par le commissaire enquêteur, à la fin de sa dernière permanence le 27 avril 2019 à 11h45.

#### 5.5. COMMENTAIRES SUR LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Les dispositions de l'arrêté du Maire, qui a fixé le cadre de l'enquête, les lieux de permanence et d'affichage, ont été strictement mises en œuvre et respectées.

L'information légale sur l'enquête, publication dans les journaux, affichage sur les panneaux administratifs de la mairie a été strictement appliquée.

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public a toujours été complet. Le dossier était consultable et téléchargeable sur le site internet de la mairie. Plusieurs visiteurs avaient préalablement pris connaissance du dossier sur le site internet.

Les services de la mairie ont assuré le fonctionnement matériel en mettant à disposition le dossier, le registre et une salle de réunion pour les permanences. Cette salle bien que présentant de bonnes dimensions s'est avérée assez peu pratique pour la réception de plusieurs personnes en même temps. Toutefois toutes les personnes qui se sont présentées ont pu être reçues.

### 6. Le recueil et l'analyse des avis et observations reçus

#### 6.1. LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Les personnes publiques associées en application de l'article L132-7 et les organismes consultés en application des articles L132-12 et 13 ont été destinataires du projet de révision du PLU pour avis en novembre 2018. Les organismes destinataires figurent dans le tableau du chapitre 3 du présent rapport et en annexe 8.

Les organismes qui ont répondu en plus de l'autorité environnementale sont les suivants : la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF), l'académie de Versailles, l'Agence des espaces verts, l'Agence régionale de santé (ARS), le Conseil départemental de l'Essonne, la chambre d'agriculture de la région Île-de-France, la direction générale de l'aviation civile, l'Etat (DDT), IDF mobilité, le RTE, le SYAGE et les VNF. Les avis des autres services consultés qui n'ont pas répondu ont été considérés comme favorables et sans observations.

Toutes les réponses figurant au dossier ont été analysées et les éléments ont été repris dans chacun des thèmes de la synthèse en les regroupant avec les observations du public.

#### 6.2. LES OBSERVATIONS RECUEILLIES

Dix-huit observations ont été recueillies. Quatorze personnes, onze particuliers et une association représentée par trois personnes ont déposé dix observations sur le registre, ont transmis six mails et ont remis deux lettres qui ont été annexées au registre. L'analyse des réponses inscrites ou annexées au registre figurent dans le tableau des observations joint en annexe 9.



### 6.3. LA METHODE D'ANALYSE ET LES THEMES RETENUS

Les avis des PPA et les observations ont été analysés. Les thèmes qui se sont dégagés ont été complétés par des questions du commissaire enquêteur qui figurent dans la lettre d'analyse et de synthèse des observations adressée au maire le 2 mai 2019 (Pièce annexe n°6). Les éléments de ce courrier ont été présentés à Madame DONCARLI adjointe au maire chargée de l'urbanisme, à Madame DEZORET Directrice de l'urbanisme et à Monsieur MAUPU du bureau d'études Espace Ville au cours d'une réunion qui s'est tenue le 02 mai à Draveil. La commune a répondu à ces observations par courrier du 31 mai 2019 (Pièce annexe n° 7).

L'autorité environnementale dans son avis du 18 septembre 2018 a considéré que la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Draveil n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine. Cette révision prescrite par délibération du 24 novembre 2015, n'est donc pas soumise à évaluation environnementale.

La direction des services de l'Education Nationale (DSDEN) considère que le projet est sans incidence sur le secteur scolaire.

Les autres avis des PPA et les observations formulées inscrites sur le registre ont été regroupés sous les 13 thèmes suivants. Pour chaque thème abordé une ou plusieurs questions sont posées.

L'analyse des points soulevés comporte trois volets :

- Un volet qui résume l'avis des PPA, l'expression du public et/ou l'interrogation du commissaire enquêteur tel qu'il ressort de la note de synthèse des observations. Ce résumé est complété par une question ;
- Un deuxième volet qui donne la réponse de la commune sur ce thème ;
- Dans le troisième volet le commissaire enquêteur, au vu des éléments des deux premiers volets, du dossier et des avis qui se sont exprimés sur le dossier, donne son appréciation sur le thème.

Les différents thèmes qui ressortent de cette analyse sont les suivants :

#### 1- La concertation lors de l'élaboration du PLU

La concertation prévue par le code de l'urbanisme a été organisée par la délibération du conseil municipal du 30 novembre 2015. Le bilan de cette concertation a été présenté au conseil municipal du 24 octobre 2018.

Dans son observation formulée par mail (n°5) l'association RENARD affirme que la population de Draveil qui est demandeuse de participation et porteuse de projets n'a pas eu accès à la concertation. Elle affirme que les outils disponibles pour permettre à la population de participer n'ont pas été mis en place. L'association considère qu'en l'état la participation n'a pas eu lieu et qu'elle n'a pas permis aux habitants d'émettre des observations.

***Question n°1 : Quels sont les éléments complémentaires au bilan qui figure dans le dossier pouvez-vous apporter sur le déroulement de la concertation ?***

*Réponse de la commune : Il s'agit d'une révision d'un PLU récent approuvé en 2011 et modifié à quatre reprises, notamment pour intégrer le cahier de recommandations architecturales et*



*paysagères, puis l'AVAP sur le site de Paris-Jardins et avenue Marcelin Berthelot. Les habitants ont systématiquement été associés au PLU initial et à ses évolutions consécutives par les procédures de modification.*

*Le bilan de la concertation fait référence à l'ensemble des modalités mises en œuvre (mise en place d'un registre, réunion publique, page spécifique sur le site de la commune, information sur les panneaux électronique et sur la page facebook de la commune, exposition).*

*Les fondamentaux du PLU initial ont tous été conservés dans le PLU révisé, qui vise principalement à accentuer la protection environnementale et paysagère, tout en offrant des possibilités nouvelles pour le site de l'hôpital Joffre libéré de son activité historique. Il n'y a eu que quelques évolutions réglementaires et de zonage, toutes justifiées dans le rapport de présentation. L'équipe municipale en charge du PLU est inchangée depuis plusieurs années, et applique la même politique en matière de maîtrise de l'urbanisme, d'où la logique de continuité dont le PLU révisé fait preuve.*

*En plus des modalités présentées dans le bilan de la concertation, deux articles ont été publiés dans le journal municipal « Vivre à Draveil », ci-joints :*



**URBANISME****RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE DRAVEIL**

Lors de sa séance du 15 octobre, le conseil municipal a effectué le bilan de la concertation et arrêté le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à ce que Monsieur le Maire avait annoncé lors de la réunion publique qui s'est tenue au Café-Cultures le 2 octobre, cette révision, qui ne modifie en rien les fondamentaux de l'actuel document d'urbanisme, conforte le maintien des grands équilibres du territoire, en maîtrisant les évolutions urbaines des quartiers tout en préservant leurs identités.

**Il est nécessaire de disposer d'un document d'urbanisme à jour qui :**

- Conserve les fondamentaux du PLU actuel, conforte et garantit leur application ;
- Actualise le PLU en vigueur sur des secteurs à enjeux ;
- Permette à la ville de définir un projet de territoire à échéance 10/15 ans.

**3 axes complémentaires et étroitement interdépendants autour desquels le PLU a été décliné :**

- Garantir un urbanisme maîtrisé permettant de conforter le cadre de vie de la ville et de ses quartiers ;

- Assurer la protection de la nature dans toutes ses composantes : la nature dans la ville, la vallée de la Seine et la forêt de Sénart ;
- Promouvoir une qualité de vie quotidienne adaptée à la diversité des besoins des Draveillois.

**Avec comme principales traductions réglementaires :**

- Des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) sectorielles pour assurer une maîtrise de l'urbanisation des cœurs d'îlots et encadrer l'urbanisation des grandes unités foncières en zone pavillonnaire ;
- Une OAP thématique soulignant l'attention forte portée au patrimoine et la bonne insertion paysagère des nouvelles constructions ;
- Une mixité sociale uniforme avec 30% de logements locatifs sociaux pour les projets à partir de 7 logements ;
- Des attentions fortes sur la préservation du patrimoine bâti et paysager avec repérage du bâti remarquable, des arbres et alignements d'arbres... ;
- Une évolution faible du zonage par rapport au PLU actuel, avec notamment la création de la zone UJ pour la mise en œuvre d'un règlement spécifique sur le site de l'ancien hôpital Joffre.



*VAD février / décembre 2019*

**URBANISME****RÉVISION DU PLU : FIN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le processus de révision du Plan Local d'Urbanisme de Draveil se poursuit. Arrêté en Conseil Municipal à l'automne dernier, le projet de révision a été soumis à enquête publique entre le 25 mars et le 27 avril. Chacun a donc pu prendre connaissance du dossier et éventuellement consigner ses observations sur le registre mis à disposition.

Le public pourra prochainement consulter le rapport du commissaire enquêteur, Monsieur Jean-Pierre Redon, ainsi que les conclusions motivées, et ce pendant un an, au service urbanisme de la mairie. Le rapport sera également disponible sur le site internet de la ville. Après remise par le commissaire enquêteur de son rapport et de ses conclusions, le dossier de révision du PLU de la commune sera soumis au vote des membres du Conseil Municipal.

 Pour en savoir plus sur l'enquête publique, rendez-vous sur [www.draveil.fr](http://www.draveil.fr)

*VAD avril / mai 2019*

**Appréciation du commissaire enquêteur** : La délibération du 24 novembre 2015 qui a prescrit la révision du plan local d'urbanisme et a défini les objectifs poursuivis a également précisé les modalités de la concertation. Ces modalités ont permis au public d'accéder aux informations relatives au projet de révision et de formuler des observations et propositions. Cette concertation s'est traduite en particulier par une réunion publique, des réunions par thèmes et sectorielles, une exposition publique, une page spécifique sur le site internet de la ville, et la mise en place d'un registre. A l'issue de la période d'étude le bilan de la concertation a été présenté au conseil municipal le 15 octobre 2018.

Le bilan de la concertation a été complété dans la réponse de la commune par les extraits des deux articles publiés dans le journal Vivre à Draveil de début 2019. Les quatre panneaux de l'exposition qui ont servi de support à la concertation étaient posés dans la salle de permanence pendant toute l'enquête publique.

La concertation prévue dans la délibération du 24 novembre 2015 a bien été appliquée par la commune. Elle paraît adaptée même si la participation effective a été relativement faible.

## 2- Objectif de construction et gestion économe de l'espace

En se fixant un objectif de 30 000 habitants à horizon 2030, le projet de PLU de la commune prévoit un accroissement maîtrisé de la population. Sur cette base d'évolution de la population, la production de logements est d'environ de 800 d'ici 2030. La production de ces logements ne peut s'effectuer qu'au sein de l'enveloppe urbaine existante compte-tenu du caractère très urbanisé de la commune et de l'absence de potentiel d'extension. Le potentiel de densification est principalement identifié le long des grands axes routiers (zone UB), en centre-ville (zone UA) et au sein de cœurs d'îlots et de grandes parcelles (zones AUH) encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans son avis du 14 janvier 2019 l'Etat rappelle que cette production de 800 logements à l'horizon 2030 est largement en deçà de celle exigée au titre de l'augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat prescrite par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) de 2013. En effet, le respect de cette obligation impliquerait la création d'environ 1 800 logements sur la période 2014-2030 au sein du tissu urbanisé de la commune, soit environ 105 logements par an. L'estimation de ce besoin coïncide également avec la production attendue au titre du Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) entré en vigueur le 27 décembre 2017 (objectif de 650 logements par an à l'échelle de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres-Val de Seine).

Le projet de PLU démontre la difficulté de la commune à atteindre les objectifs attendus malgré une volonté clairement affichée. Pour autant, plusieurs secteurs de projets potentiels (localisés rue A. Daudet, boulevard du Général de Gaulle, rue E. Delacroix), ne font l'objet, ni d'une estimation chiffrée en logements, ni de la mise en place d'outils au sein du projet de PLU (tels que les emplacements réservés, OAP...) permettant de rendre opérationnelle la volonté communale de mutabilité. De plus, une incohérence concernant la programmation en logements au sein de la ZAC Centre-ville apparaît au dossier (120 logements annoncés au rapport de présentation, 90 logements affichés au PADD).



Il est à noter que le projet de PLU n'a pas intégré dans son calcul les logements construits sur la commune depuis l'entrée en vigueur du SDRIF 2013 qui pourront être comptabilisés dans la production.

Par conséquent, il est attendu que les objectifs chiffrés de production de logements au sein du projet de PLU soient revus afin de tendre vers ceux attendus au titre des espaces urbanisés à densifier du SDRIF et contribuent à l'effort attendu au titre du SRHH.

En termes de logements locatifs sociaux (LLS), la commune compte 27,13 % de LLS (au 1er janvier 2017) et respecte ainsi les dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Afin de rester en conformité avec la loi, le projet de PLU prévoit que dans les zones urbaines à vocation résidentielle tout projet de construction comprenant au moins 7 logements doit comporter au moins 30 % de logements locatifs sociaux.

L'agence régionale de santé ARS dans son courrier du 20 novembre 2018, regrette que la problématique de l'urbanisme favorable à la santé (impact des projets d'aménagements pour améliorer la santé des habitants) ne soit pas intégrée dans l'analyse des incidences du PLU ou plus globalement dans le rapport de présentation.

**Question 2a : Pouvez-vous évaluer la production de logements construits sur la commune depuis 2013 pour l'intégrer à la production de logements ?**

*Réponse de la commune : Les autorisations d'urbanisme (permis de construire délivrés) totalisent un nombre de 480 logements depuis 2013 ; soit une moyenne de 80 logements par an. Ces chiffres seront ajoutés au rapport de présentation, afin de justifier la programmation chiffrée pour les années à venir.*

*Dans le détail la production de logement est ainsi établie :*

Année	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Nombre de logements accordés	78	54	21	50	77	200

## ANALYSE

*L'année 2018 compte 200 logements accordés en comptant la ZAC Centre-ville et ses 120 logements, ce qui fausse la moyenne observée. D'une manière générale, la moyenne de production annuelle se situe autour de 55 à 60 logements produits par an (en diffus). Au regard des règles du PLU et des potentiels existants en renouvellement dans le diffus, la probabilité est forte pour que ce taux soit reconduit jusqu'à 2030. Cela engendrera donc environ 600 logements supplémentaires en diffus.*

**Appréciation du commissaire enquêteur : La production de logements sur six ans en secteur diffus et dans la ZAC du centre-ville est significative. Le potentiel de construction dans le secteur diffus, en dehors des OAP, n'avait pas été comptabilisé dans le bilan de la production de logements à 2030. L'appréciation globale sur les potentialités de construction ouvertes par le PLU doit donc tenir compte de ces éléments pour les comparer aux objectifs fixés par le SDRIF et par le SRHH. Pour se donner les moyens de suivi et d'anticipation de la mise en œuvre du PLU notamment dans le domaine du logement il pourrait être utile de mettre en place un dispositif de « gouvernance du PLU ».**



**Ce dispositif permettrait d'alimenter les bilans à effectuer dans le cadre des articles L153-27 et suivants du code de l'urbanisme.**

***Question 2b : Prévoyez-vous de revoir les objectifs de production de logements en ouvrant de nouveaux secteurs et en ayant des actions plus volontaires sur d'autres secteurs (OAP ...) ?***

*Réponse de la commune : Oui. Plusieurs sites font l'objet d'ajustements en matière de programmation de logements et concourent donc à répondre à l'avis de l'Etat pour parvenir à tendre vers une augmentation du nombre de logements créés dans les années à venir. Les données suivantes vont être ajoutées au rapport de présentation, et lorsque cela est possible, sur l'OAP :*

- *Sur le site Joffre, en parallèle de l'activité d'hôtellerie-loisirs, une réflexion est en cours avec les instances de l'APHP, sur les possibilités de réalisation de logements dans ce secteur fortement enclavé. Cette prospective porte sur le nombre de logements ainsi que sur la ou les catégories (collectif/pavillonnaire, hébergement pour personnes âgées) Le projet n'est pas suffisamment abouti aujourd'hui pour permettre la création d'une OAP. Il fera l'objet d'une procédure de déclaration de projet ultérieure avec OAP. Néanmoins, la programmation prévisionnelle peut être mentionnée à titre indicatif dans le présent PLU, puisqu'il est probable que la reconversion de l'hôpital Joffre sera effective avant 2030 et donc comptabilisée dans le cadre de l'objectif du SDRIF.*
- *Sur le site du 75 bd de Gaulle, il faut comptabiliser environ 60 logements*
- *Sur le site du CTM, l'orientation d'aménagement et de programmation va passer de 40 à 60 logements.*
- *Sur l'une grandes-propriétés, bd Henri Barbusse la production de logement sera d'environ 50 logements.*
- *Sur le bd Henri Barbusse et l'avenue De Gaulle, la densification se poursuit progressivement, deux nouvelles opérations, respectivement de 30 et de 60 logements sont en cours d'instruction.*

*Par ailleurs, un récapitulatif en matière de production de logements sociaux sera ajouté aux justifications. La commune a un taux de 27 % aujourd'hui et continue de produire des logements sociaux à hauteur d'un minimum de 30 % dans toutes les opérations de plus de 7 logements.*

**AJUSTEMENT DES JUSTIFICATIONS EN MATIERE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS :**

*Malgré les nombreuses contraintes du territoire, le PLU permet la création de logements de manière maîtrisée, ainsi qu'un équilibre entre les logements privés et les logements sociaux, dans le cadre de l'ensemble des opérations :*

Secteur concerné	Potentiel de production de logements d'ici à 2030	Part de logements locatifs sociaux
<b>ZAC Centre-Ville (zone UApm)</b>	120 logements et 1 800 m <sup>2</sup> de surfaces commerciales.	
<b>Zone UA (Centre-Ville)</b>	Environ 100 logements	



<b>Les grands axes routiers (zone UB dont UBpm)</b>	Environ 200 logements, dont 60 logements pour le 75 bd de Gaulle - densification progressive par renouvellement et requalification urbaine qualitative	30 % pour toutes les opérations de plus de 7 logements
<b>Grandes propriétés (UD)</b>	Environ 50 logements au minimum	
<b>Site Joffre (UJ)</b>	Environ 150 logements + environ 100 chambres d'hébergement en résidence service pour personnes âgées	
<b>Zones AUH (cœurs d'îlots et grandes parcelles) encadrées par des OAP</b>	Environ 170 logements, dont 60 logements pour le site du CTM	
<b>Densification diffuse</b>	Moyenne de 55 à 60 logements par an, soit environ 600 logements sur 11 ans	
<b>TOTAL envisageable à horizon 2030</b>	<b>Environ 1 400 logements + une centaine d'hébergement personnes âgées</b>	<b>Environ 400 logements</b>

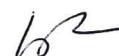
*Cette estimation est établie en tenant compte du potentiel existant et repéré au regard des règles établies par le PLU. Il est à noter également qu'un travail est effectué pour permettre de résorber la vacance des logements (aujourd'hui environ de 760 logements vacants sont comptabilisés), en particulier dans le centre-ville en lien avec la politique de dynamisation commerciale en place, ainsi que dans les quartiers de grands ensembles. Cette diminution de la vacance permettra la réoccupation en tant que résidence principale de plusieurs dizaines de logements.*

**Appréciation du commissaire enquêteur : Concernant le bilan global de production de logements sur la période 2013-2030 l'objectif du SDRIF de production de 1800 logements peut être considéré comme atteint si l'on prend en compte les objectifs ajustés et la production pour la période 2013-2018. Le travail effectué pour résorber la vacance dans le centre-ville et dans les grands ensembles complètera l'offre de logements disponibles.**

**En ce qui concerne le site Joffre la proposition de valider son aménagement dans le cadre d'une déclaration de projet avec OAP permettra d'examiner tous les aspects concernant le réaménagement de ce secteur. En effet ce site présente des contraintes liées à sa desserte et sa situation dans un secteur boisé. Ces éléments de réponse qui ajustent les objectifs d'urbanisation sont à insérer au rapport de présentation.**

**Question 2c : Comment sera ajustée la programmation du nombre de logement de la ZAC du centre-ville ?**

*Réponse de la commune : Le permis de construire de la ZAC Centre-Ville a été déposé. En plus des surfaces commerciales, la programmation est stabilisée à 120 logements environ.*



**Appréciation du commissaire enquêteur : Prend acte que le chiffre à prendre en compte pour la ZAC du centre-ville est celui du rapport de présentation soit 120 logements. Le chiffre erroné du PADD est donc à corriger.**

**Question 2d : Le rapport de présentation sera-t-il complété par l'analyse des incidences sur la santé des aménagements envisagés notamment le long des voies structurantes sources de bruit et de pollution ?**

*Réponse de la commune* : Oui, des données Airparif actualisées seront intégrées au rapport de présentation et les impacts analysés dans le cadre du chapitre des incidences sur l'environnement des justifications.

**Appréciation du commissaire enquêteur : Les éléments actualisés permettront de prendre en compte les nuisances liées aux transports (bruit et pollution) notamment lors de la construction des bâtiments.**

### 3- Prévention des risques et des nuisances

Dans son avis du 14 janvier 2019 l'Etat note que si l'enveloppe des zones impactées par le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de la Seine a bien été reportée sur les documents graphiques du règlement, ces documents doivent également faire apparaître l'existence de risques technologiques (PPRT). Il convient donc d'ajouter sur le plan de zonage l'enveloppe des zones réglementées par le PPRT autour des dépôts d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société Antargaz à Ris-Orangis.

Concernant le risque lié au retrait-gonflement des argiles, celui-ci est évoqué au sein du diagnostic et une carte figure en annexe. Toutefois un rappel de ce risque, qui concerne plusieurs OAP (sites numéros 1, 2 et 4 de l'OAP « maîtrise de l'urbanisation des cœurs d'îlots » situés en zone AUH, et sites n°1 et 2 de l'OAP « encadrement de l'urbanisation des grandes unités foncières en zone pavillonnaire »), pourrait être intégré au sein du règlement accompagné de préconisations afin d'adapter au mieux le système de fondation des futures constructions localisées dans une zone d'aléa moyen à fort.

Le risque d'inondation par remontée de nappes n'est pas décrit au sein du PLU. Le risque naturel d'inondations par remontée de nappes concerne toute la partie ouest de la commune le long de la Seine, et notamment des secteurs urbanisés, situés en sensibilité très élevée du fait d'une nappe affleurante (Villa Draveil, sud de Champrosay). Afin de permettre une information complète concernant cette contrainte naturelle, un rappel du risque mérite d'être opéré dans le rapport de présentation, avec un renvoi vers la page consacrée au risque d'inondation par remontées de nappes sur le site internet géorisques.

**Question 3a : Pouvez-vous prévoir le report sur le plan de zonage des limites du PPRT ?**

*Réponse de la commune* : Oui, le PPRT va être reporté sur le plan de zonage à titre indicatif, même s'il ne concerne qu'une zone agricole non constructible du fait du PPRI.

**Appréciation du commissaire enquêteur : La zone effectivement touchée par le PPRT est agricole et non constructible du fait de la zone inondable. Le report de la zone touchée par le PPRT sur le plan est toutefois souhaitable à titre indicatif.**



***Question 3b : Envisagez-vous d'intégrer au règlement le risque de retrait gonflement des argiles qui concerne plusieurs OAP ?***

*Réponse de la commune : Oui, ce risque va être mentionné en dispositions générales du règlement, au même titre qu'est déjà cité aujourd'hui le risque inondation (PPRi), ainsi qu'en introduction des OAP. Le dossier de PLU comprenait déjà dans les annexes informatives, une plaquette de préconisation des constructions en zone argileuse.*

**Appréciation du commissaire enquêteur : prend acte de cette proposition d'ajout dans le règlement et dans les OAP. Cet ajout va dans le sens d'une meilleure information des pétitionnaires. Elle complètera l'information donnée dans l'annexe donnant des préconisations sur les constructions en zone argileuse.**

***Question 3c : Envisagez-vous de décrire le risque inondation par remontée de nappe concernant la partie ouest de la commune dans le rapport de présentation avec renvoi sur le site géorisques ?***

*Réponse de la commune : Oui, une carte du risque d'inondation par remontée de nappe sera ajoutée au diagnostic du PLU.*

**Appréciation du commissaire enquêteur : prend acte de cet ajout qui va aussi dans le sens d'une information plus complète sur les risques.**

**4- Dispositions relatives à l'ancien hôpital Joffre**

L'Etat dans son avis du 14 janvier 2019 souligne que le rapport de présentation du projet de PLU présente le site occupé par l'ancien hôpital Joffre (5,6 ha au cœur de la forêt de Sénart) et s'interroge sur son potentiel urbain, pouvant à la fois être mis en œuvre par une réhabilitation des constructions existantes, ou une démolition-reconstruction. De surcroît, sont mis en exergue, le caractère enclavé du site et la difficulté d'accès des véhicules sur un axe déjà saturé (rue Alphonse Daudet), afin de justifier le choix communal d'y limiter la création de logements, alors que le PLU opposable avait instauré sur ce secteur un périmètre de constructibilité limitée et un emplacement réservé pour mixité sociale. Aussi, le projet de PLU prend le parti d'afficher pour l'ancien site Joffre (zone UJ nouvellement créée), une vocation à dominante hôtelière, pouvant accueillir quelques logements (annexes à l'opération d'ensemble). Toutefois le règlement de la zone UJ n'est pas explicite, notamment en ce qui concerne les constructions à destination d'habitation qui devront constituer un caractère « accessoire » par rapport aux autres modes d'occupation du site (hôtellerie / SPA, restauration et loisirs/culture/tourisme). Outre ce besoin de clarification du caractère «accessoire», la volonté d'aménagement d'ensemble de ce secteur de 5,6 ha dans un environnement boisé classé en EBC mériterait a minima la mise en œuvre d'une OAP, répondant notamment aux difficultés évoquées (enclavement, desserte...) et au renouvellement urbain souhaité (réhabilitation, démolition-reconstruction...).

***Question 4 : Quelles précisions et compléments et/ou modifications peuvent être apportés au projet envisagé sur le terrain de l'ancien hôpital Joffre ?***

*Réponse de la commune : Sur le site Joffre, en parallèle de l'activité d'hôtellerie-loisirs, une réflexion est en cours avec les instances de l'APHP, sur les possibilités de réalisation de logements dans ce secteur fortement enclavé. Cette prospective porte sur le nombre de logements ainsi que sur la ou les catégories (collectif/pavillonnaire, hébergement pour personnes âgées)*



*Le projet n'est pas suffisamment abouti aujourd'hui pour permettre la création d'une OAP. Il fera l'objet d'une procédure de déclaration de projet ultérieure avec OAP. Néanmoins, la programmation prévisionnelle peut être mentionnée à titre indicatif dans le présent PLU, puisqu'il est probable que la reconversion de l'hôpital Joffre sera effective avant 2030 et donc comptabilisée dans le cadre de l'objectif du SDRIF.*

**Appréciation du commissaire enquêteur :** La proposition de valider ultérieurement l'aménagement du site Joffre dans le cadre d'une déclaration de projet avec OAP permettra d'examiner préalablement tous les aspects concernant le réaménagement de ce secteur. En effet ce site à réaménager présente des contraintes liées notamment à sa desserte et sa situation dans un secteur boisé. La procédure de déclaration de projet avec OAP paraît adaptée pour donner une suite dans de bonnes conditions. Le site étant désaffecté et les discussions étant en cours la prise en compte de ce projet est compatible avec l'échéancier du PLU.

#### 5- Arbres remarquables

Monsieur et Madame BONIN (registre 2) ont signalé la présence d'un Cèdre remarquable au 8, allée Ana de Noailles qui ne figurait pas sur le plan de zonage du PLU. Ils souhaitent que cet arbre soit recensé et mentionné sur le plan.

Dans sa note du 25 avril (Mail 4) le service urbanisme a proposé de rajouter les dix arbres remarquables suivants, dont le cèdre de l'allée Ana de Noailles, qui n'ont pas été reportés sur le plan :

- Cèdre du Liban au 25 ter, du boulevard Henri Barbusse,
- Cèdre de l'Atlas au 29, boulevard Henri Barbusse,
- Cèdre du Liban dans la résidence rue des Anémones,
- Cèdre dans l'Allée Ana de Noailles,
- Cèdre de l'Atlas au 50, rue de Mainville,
- Cèdre au 59, rue de Mainville,
- Cèdre du Liban au 4, rue Labor,
- Cèdre de l'Atlas au 26 bis, avenue Auguste Blanqui,
- Cèdre de l'Atlas au 16, rue René Lebaill,
- Et un séquoia au 69 bis, boulevard Henri Barbusse.

**Question 5 :** *Le plan de zonage va-t-il être complété par l'inscription de ces dix arbres remarquables ?*

*Réponse de la commune :* Oui, le complément sera effectué avant l'approbation. Cela répond à l'intérêt général et aux objectifs de protection de l'environnement et des paysages portés par le PADD. Néanmoins, cela intervient après enquête publique et les propriétaires concernés n'en n'ont pas nécessairement fait la demande. Il est nécessaire de pouvoir s'appuyer sur l'avis et les conclusions de l'enquête publique.

**Appréciation du commissaire enquêteur :** Les observations pour le classement de ces arbres remarquables ont été portées au registre d'enquête le 18 avril 2019 pour le cèdre de la rue Ana de Noailles et le 25 avril 2019 pour les dix autres arbres remarquables. Ces demandes supplémentaires de classement vont dans le sens des objectifs de protection de

**l'environnement et des paysages de la commune. Elles complètent le recensement des arbres remarquables déjà reportés sur le plan de zonage.**

**Ce classement imposera aux propriétaires des arbres d'obtenir une autorisation préalable avant les interventions de coupe ou d'abattage. Ces classements supplémentaires proposés paraissent acceptables.**

**Toutefois une information préalable des propriétaires concernés ou un avis d'expert pourrait être utile avant d'arrêter définitivement la liste des arbres supplémentaires à classer.**

#### **6- Modification du règlement**

Monsieur François PICQ (registre 7) note que la révision du PLU prévoit en zone UH, en cas de divisions, d'imposer un retrait de 5 mètres d'une limite séparative latérale. Compte tenu du parcellaire de Draveil cette disposition va conduire à réaliser des constructions étroites qui vont dévaloriser les quartiers pavillonnaires. Il propose de garder une réglementation qui offre aux acquéreurs de terrains à bâtir issus de divisions les dimensions de maisons d'habitation d'un standing en adéquation avec celui des quartiers existants.

Le service urbanisme dans sa note du 25 avril (Mail 4) propose de supprimer la mention « d'une au moins » pour la marge de retrait des limites séparatives de fond de parcelle pour les terrains issus de division.

***Question 6 : Quelles modifications envisagez-vous d'apporter au règlement après examen de ces deux points ?***

*Réponse de la commune : La note du service urbanisme est prise en compte afin de supprimer la mention « d'une au moins » pour la marge de retrait en zone UH.*

#### **Appréciation du commissaire enquêteur :**

**Les retraits latéraux ont été introduits dans ce PLU pour limiter les difficultés de voisinage. Il semble souhaitable de les conserver.**

**D'accord pour la suppression de la mention « une au moins » dans le règlement sur les marges de retrait en fond de parcelle après division.**

#### **7- Demande de modification de zonage de terrains**

Monsieur LEROUE (Mail 1) confirme sa demande de modification de la limite des zones UHa et AUH d'environ 15 mètres pour rendre le lot arrière de la parcelle AO1725 constructible. Un accord de principe avait été donné par la mairie par courrier du 3 juillet 2018. Cette modification n'a pas été reportée sur le plan de zonage.

*Réponse de la commune : C'est un oubli qui sera ajusté avant l'arrêt.*

La famille MACQUINAY est propriétaire au 7 rue Gabriel Péri de la parcelle 257, et au 11 et 19, rue des sources de la parcelle 34 en zone UHa et des parcelles 32, 458, 628 et 630 en zone AUh. La construction du lotissement de 9 pavillons impasse des Camomilles est terminée. Qu'en est-il du projet de liaison pour les parcelles qui sont à l'arrière. Cette famille souhaite connaître l'avancement du projet du prolongement de l'allée des plantains sur le sentier des terres fortes. Elle souhaite également que l'ensemble de ces zones passent en UH.



*Réponse de la commune* : Le projet de liaison est maintenu. Les plans de projets de lotissement en attestent. Il est par ailleurs important de maintenir le secteur en OAP pour garantir la réalisation d'une opération d'ensemble, cohérente, et respectueuse de l'objectif de l'Etat en matière d'optimisation du foncier sur les lots arrières.

La propriété de Madame Nicole LAMBERT 16, rue du Marais, située en zone UHd, est concernée par l'OAP n°1 rue du Marais Ouest (observation n°3 du registre).

Cette OAP couvre presque la totalité de sa parcelle. Elle signale :

- Qu'elle et son fils ne souhaitent pas vendre cette propriété,
- Que le périmètre de l'OAP projetée isolant la zone bâtie d'habitation fait que celle-ci n'a plus aucun accès sur rue et n'a plus de terrain attenant,
- Que la valeur vénale de cette maison sera altérée,
- Qu'il y a donc une atteinte à la libre disposition de notre bien actuel, même en respectant dans le futur les lois habituelles d'urbanisme,

Elle demande si elle pourra conserver avec son fils cette zone bâtie en cas de vente du reste de la propriété. Nous sommes mon fils et moi dans une sorte d'indivision. Nous n'aurions donc pas le droit à l'avenir d'avoir chacun notre maison et donc d'en construire une deuxième.

***Question 7 a*** : Quelles suites peuvent être données à ces demandes dans le cadre de cette procédure de révision ?

*Réponse de la commune* : Répondu ci-avant.

**Appréciation du commissaire enquêteur** :

**Pour M. LEROUE le tracé de la limite de l'OAP « Les Pampoux » sera modifié en fond de sa parcelle comme cela avait été prévu.**

**Pour M. MACQUINAY, le projet de liaison est maintenu et les dessertes se font dans le cadre de l'OAP « Gabriel-Péri ».**

***Question 7 b*** : Est-il envisagé de modifier le périmètre de l'OAP n°1 pour permettre la desserte de la maison existante de Mme LAMBERT et de son fils voire de permettre une nouvelle construction attachée à la maison existante ?

*Réponse de la commune* : Il n'y aura pas d'expropriation, le PLU n'étant pas un outil destiné à ce type de procédure. L'OAP vise à optimiser la constructibilité des zones encore non bâties dans la commune, à la demande des services de l'Etat. Si les propriétaires s'opposent à construire, il ne se passera rien. Si les propriétaires souhaitent construire, ils devront respecter les orientations de l'OAP qui participent à valoriser cette unité foncière.

**Appréciation du commissaire enquêteur** : La commune précise que les propriétaires actuels des terrains visés par une OAP conservent l'entière maîtrise de l'opportunité de réaliser des constructions sur leur propriété. Une condition s'est ajoutée au régime actuel d'urbanisation c'est de réaliser un programme qui respecte les orientations de l'OAP.

**Pour l'OAP « Rue du Marais ouest » le périmètre isole la partie déjà construite du terrain. Dans le cadre du règlement de cette OAP la desserte de la maison existante devrait être prise en compte.**

## **8- Application des règles de constructibilité**



Monsieur BIDOLI et Madame BOULARD (observation n°4 du registre) indiquent que leur parcelle AI n°139 a fait l'objet d'une division en deux lots :

Lot A de 275 m<sup>2</sup>;

Lot B de 895 m<sup>2</sup>.

Sur le lot B deux maisons sont projetées. Le projet avec deux maisons séparées a été considéré comme non conforme au règlement du PLU en vigueur. Un projet avec deux maisons accolées serait acceptable. Mr BIDOLI souhaite plutôt réaliser deux maisons séparées compte tenu de l'usage prévu axé vers de la location.

Monsieur TIXIER (Mail 2) précise qu'un lotissement de quatre lots est projeté sur les parcelles AP 250 et 388. M Tixier souhaite connaître la faisabilité de ce projet dans le cadre du nouveau PLU et notamment les règles qui s'appliqueront pour la parcelle E du plan après division.

***Question 8 : Pouvez-vous préciser les règles de constructibilité du projet de PLU qui s'appliqueront à ces deux demandes. Pour le lot B de la propriété de Monsieur BIDOLI les règles sont-elles adaptables pour permettre des constructions séparées ?***

Réponse de la commune :

→ On conserve le dispositif réglementaire actuel du PLU pour ce cas particulier (M. Bidoli).

→ La parcelle de M. Tixier est constructible pour permettre le projet.

**Appréciation du commissaire enquêteur :**

**Pour que le projet de construction de deux maisons séparées de M. BIDOLI soit acceptable il faudrait modifier la règle d'implantation des constructions qui fixe une distance minimale de 16 mètres entre deux bâtiments non contigus sur une même unité foncière. Cette règle générale qui a été adoptée par la commune pour limiter les troubles de voisinage ne peut être modifiée pour un cas particulier.**

**Le commissaire enquêteur prend acte que pour M.TIXIER la parcelle lot D est constructible comme semblait l'indiquer le parcellaire joint après division.**

#### **9- Information sur des projets de construction**

Monsieur Bernard DORE (observation n°5 du registre) du 8, rue des Creuses, précise que l'attribution de permis de construire et de diviser sur des parcelles bordées par l'allée de l'Orme au Chat s'avère dommageable pour certains riverains. La dernière division du 17 janvier 2019 entérine de fait l'enclavement de près de 3000 m<sup>2</sup> de parcelles qu'il serait désormais impossible de desservir par une voie de 8 mètres de largeur comme l'impose le PLU.

Réponse de la commune : Il s'agit de l'OAP « les Claudines ». L'accès à la parcelle en question est possible depuis la rue des Claudines.

**Appréciation du commissaire enquêteur : L'OAP « les Claudines » prévoit effectivement la desserte de la parcelle. La mise en place d'une OAP est en partie justifiée pour permettre la réalisation d'un accès à tous les terrains constructibles notamment ceux qui sont en fond de parcelles.**

La famille BAUDOIN (observation n°6 du registre) du 7, Avenue Marcellin Berthelot souhaite avoir des informations sur le projet concernant le parking du monument aux morts. Elle souhaite aussi connaître quelles seront les possibilités de circuler et de stationnement pour les riverains de cette avenue après aménagement.

*Réponse de la commune : Il s'agit d'un projet concernant les espaces publics, et particulièrement la gestion des arbres qui seront abattus et reconstitués. Il n'y a pas de conséquence sur le PLU.*

Monsieur SARMIR (Mail n°3) habitant au 1, rond-point de la Lyre souhaite connaître le projet de l'ancienne école se trouvant au n°75 du boulevard du Général De Gaulle. Il demande si une concertation aura lieu sur ce projet.

*Réponse de la commune : Ce projet est contraint par l'AVAP et le PPRi. On cherche à diminuer la hauteur dans ce cadre. Il y a déjà eu de la concertation dans le cadre de l'élaboration de l'AVAP (désormais SPR). Ce projet n'impacte en aucun cas les circulations à l'intérieur du secteur de Paris-Jardins.*

**Question n° 9 : Quelles informations pouvez-vous apporter en réponse à ces trois demandes ?**

*Réponse de la commune : Répondu ci-avant*

**Appréciation du commissaire enquêteur :**

**La demande d'information de la famille BAUDOIN porte en effet sur un projet d'aménagement qui n'est pas traité dans le cadre du PLU. Il serait toutefois souhaitable qu'une information soit réalisée dans le cadre du projet de réaménagement.**

**La demande de M. SARMIR concerne le projet de l'ancienne école du 75 du boulevard du général De Gaulle. Ce projet s'inscrit dans le cadre réglementaire très protecteur pour le site et qui n'est pas modifié dans le cadre du PLU. Il serait toutefois souhaitable que par ailleurs une information soit réalisée dans le cadre de l'aménagement envisagé.**

#### **10- Observation générale sur les accès et les déplacements**

Le Conseil Départemental dans sa lettre du 22 février 2019 demande que le projet de desserte de l'OAP dite « Eugène Delacroix » qui prévoit la création de 45 logements dont l'accès unique débouchera sur le réseau routier départemental (RD 31) soit soumis au Département, le plus en amont possible, afin que puisse être délivré un avis sur la sécurité et que soient établies les autorisations de voirie au droit du futur carrefour avec la route départementale.

Le PLU évoque, dans le rapport de présentation, un projet d'aménagement dédié aux transports collectifs. Dans son avis le département indique qu'il souhaite rencontrer la mairie pour évoquer ce sujet plus en détail.

Le Département de l'Essonne a adopté, par délibération de son Assemblée du 28 mai 2018, un « plan Vélo », document définissant les orientations stratégiques et opérationnelles de sa politique en faveur du vélo. Dans le cadre de la mise en œuvre de ce plan, le Département réexamine actuellement les itinéraires mis en place sous l'égide de l'ex-Schéma directeur départemental des circulations douces.

L'association RENARD (observation n°8 du registre) se demande pourquoi le tracé de la piste cyclable prévu du bord de Seine contourne le terrain agricole et le club de voile. Les anciens projets suivaient le bord de Seine. L'association rappelle que la loi LAURE impose aux communes de mettre en place de vraies pistes cyclables et d'engager un débat avec les associations qui ont déjà travaillé sur le sujet.

La CDPENAF dans son avis du 7 décembre 2018 souhaite que l'emplacement réservé n°3, situé sur une parcelle agricole cultivée, soit précisé comme liaison douce et non comme espace naturel à créer.

*Réponse de la commune : Cela sera pris en compte*

Le SYAGE demande de prévoir le contournement par la promenade de bord de Seine de la zone Nzh pour sanctuariser la frayère.

*Réponse de la commune : Cela sera pris en compte en matérialisant un chemin piéton le long de la darse (le long de la Seine)*

Île-de-France Mobilité dans son courrier du 5 février 2019 note que le règlement du projet de révision du PLU de la commune de Draveil n'est pas totalement compatible avec les prescriptions ou recommandations du PDUIF. Le tableau d'analyse joint à ce courrier explicite les observations d'Île-de-France Mobilités concernant le projet de règlement de PLU de la commune.

La CDPENAF recommande d'intégrer dans le PLU un plan de circulation des engins forestiers et agricoles, pour que les agriculteurs exploitant des terres situées sur la commune et les communes voisines puissent aisément circuler (du siège d'exploitation aux parcelles et du siège d'exploitation aux silos) et afin d'assurer la prise en compte de leurs déplacements lors d'aménagements immobiliers ou mobiliers.

La chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France dans son avis du 4 janvier 2019, demande qu'un schéma des circulations agricoles soit annexé au PLU.

***Question 10 a : Quelles préconisations sur les tracés des cheminements piétons, cyclables et engins agricoles seront prises en compte dans le projet de PLU ?***

*Réponse de la commune : Cela sera pris en compte en matérialisant un chemin piéton le long de la darse (le long de la Seine)*

**Appréciation du commissaire enquêteur : Prend acte de la matérialisation du tracé de la liaison douce.**

***Question 10 b : Quelles dispositions sont envisagées concernant les accès sur route départementale ?***

*Réponse de la commune : Le Conseil départemental est systématiquement consulté dès lors qu'un projet envisage un accès sur une route départementale.*

**Appréciation du commissaire enquêteur : Cela répond au questionnement du département.**

***Question 10 c : Quelles modifications sont envisagées pour respecter les recommandations du PDUIF ?***



*Réponse de la commune : Les normes de stationnement vélo seront ajoutées dans les zones UK et UL*

**Appréciation du commissaire enquêteur : Ce sont les deux zones signalées pour lesquelles le respect des normes de stationnement était important.**

### **11- Gestion de l'eau**

La CDPENAF dans son avis du 7 décembre 2018 rappelle que la gestion de l'eau à la parcelle est importante et nécessaire étant donné la présence d'une poche de gypse, le risque de dissolution menant à la formation de vides souterrains et donc d'effondrement de terrain. L'information de ces risques doit être portée à la connaissance des acquéreurs et être inscrits dans le règlement du PLU.

Le SYAGE dans son avis du 7 février 2019 propose de mentionner dans le règlement l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Le département dans son avis du 18 décembre 2018 indique que le volet relatif aux risques d'inondations, page 144 du diagnostic, pourrait expliciter davantage les risques d'inondation par ruissellement urbain. En effet, le changement climatique provoquera, selon les experts, des épisodes pluvieux de type orageux plus fréquents et plus violents. Certaines parties du territoire sont d'ores-et-déjà exposées et resteront vulnérables, les équipements de gestion des eaux pluviales ne pouvant faire face à des pluies exceptionnelles. La partie consacrée aux eaux pluviales du rapport pourrait évoquer la nécessité de la mise en place d'une politique de gestion à la source des eaux pluviales pour réduire la vulnérabilité de certains quartiers. Le Département recommande de limiter, autant que possible, les nouvelles sources d'imperméabilisation, en application du règlement du SYAGE1. Il suggère, en outre, de rendre aux sols leur caractère perméable au fur et à mesure de la mise en œuvre des nouveaux projets. A cet égard, le zonage des eaux pluviales traduit les règles de gestion à la parcelle et permet de réserver des espaces pour la gestion des eaux pluviales. Aussi, il vous est suggéré de faire figurer ce zonage dans le PLU.

Le département dans son avis rappelle que, conformément à la législation en vigueur, le zonage d'assainissement et le zonage des eaux pluviales doivent être annexés au PLU.

### **Question 11 : Quelles modifications seront apportées au rapport et au règlement ?**

*Réponse de la commune : Le diagnostic va renseigner le risque de ruissellement des eaux pluviales. Le zonage d'assainissement et des eaux pluviales sera ajouté en annexe. La commune n'a pas connaissance de risque de gypse.*

**Appréciation du commissaire enquêteur : L'information qui sera portée dans le diagnostic sur le risque de ruissellement complétera l'information des utilisateurs. Il en est de même pour les zonages des eaux pluviales et d'assainissement qui seront portés en annexe.**

### **12-Mise en compatibilité avec les documents régionaux et départementaux**

Dans le mail n°6 l'association RENARD précise que le corridor écologique à restaurer, inscrit au SRCE, ne figure pas sur les documents du PLU. Il doit être représenté au même titre que les autres trames vertes et bleues (TVB).

*Réponse de la commune : Le corridor sera repris sur le plan de zonage*



**Appréciation du commissaire enquêteur : Prend acte que ce corridor sera repris dans les documents du PLU.**

Dans son avis du 22 février 2019, le conseil départemental note que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) mentionne la Trame verte et bleue (TVB). Cependant, les propositions évoquées gagneraient à être complétées, notamment par une déclinaison plus locale de la TVB régionale qui fait l'objet d'une présentation dans le PLU.

*Réponse de la commune : Cette déclinaison sera complétée dans le PADD*

**Appréciation du commissaire enquêteur : Cette représentation locale de la trame verte et bleue complétera utilement l'impact de cette trame au niveau du PLU de Draveil.**

Dans son avis le département rappelle que les Jardins Naturels Sensibles (JNS) sont des espaces privés ou publics, dont les propriétaires (ou les gestionnaires) s'engagent, par la signature d'une charte, à respecter certains engagements concernant le jardinage au naturel. Par ailleurs, l'inscription d'un espace en JNS contribue à renforcer la trame verte et bleue de l'Essonne. L'ensemble des JNS forme ainsi un maillage de jardins écologiques favorables à la biodiversité et à son déplacement sur le territoire essonnien. Ces JNS sont complémentaires des ENS instaurés par le Conseil départemental et par les communes. La commune de Draveil, qui compte actuellement neuf JNS, pourrait accompagner ses habitants dans cette démarche.

*Réponse de la commune : Le « jardinage au naturel » est assez anecdotique. Il s'agit de la bonne gestion d'un espace public ou privé. Cela n'impacte pas directement le PLU. La mention peut être ajoutée dans le diagnostic à titre d'information.*

**Appréciation du commissaire enquêteur : Bien qu'anecdotique l'ajout de cette mention peut conforter cet élément de gestion du territoire.**

L'agence des espaces verts rappelle dans son courrier du 24 janvier 2019 que deux périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF) sont recensés sur la commune : « La fosse aux carpes » et celui « du Bois Chardon ». Parmi les outils existants il convient de rajouter ces deux PRIF, ainsi que l'arrêté de protection de biotope APPB de juin 1999 pour la fosse aux carpes et le décret du 15 décembre 1995 pour la forêt de protection du bois chardon.

*Réponse de la commune : Le PRIF sera ajouté dans le diagnostic.*

Dans son avis du 22 février 2019, le conseil départemental signale que des incompatibilités, entre le plan de zonage et les ENS, ont été détectées. Aussi, sur la carte en annexe, figurent des zones de recensement des ENS que le Département a prévu d'extraire (quadrillés rouges). En effet, les zones de recensement, au titre des ENS, ne peuvent s'appliquer qu'aux zones N du PLU, voire en zone A sous réserve d'intérêt écologique.

*Réponse de la commune : Prise en compte - en attente de la carte ajustée du Conseil départemental*

La CDPENAF informe qu'un projet d'Association pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne (AMAP) est prévu dans la base de loisirs. Il serait souhaitable que le règlement de zone N autorise les projets agricoles.

*Réponse de la commune : En réflexion. Néanmoins, la zone N en bord de Seine est inondable, ce qui interdit toute construction.*



L'association RENARD, dans la lettre n°7 souligne que le projet d'installation maraîchère « Le panier à salades » dans le cadre d'une AMAP sur Draveil n'est pas inscrit dans le PLU notamment dans le PADD.

La CDPENAF souhaite que les corridors écologiques, en particulier en bord de Seine, ainsi que les réservoirs de biodiversité au nord de la commune identifiés par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) soient repris dans le PLU.

*Réponse de la commune : OK, ces corridors seront repris par le plan de zonage*

La CDPENAF souhaite que le règlement des quatre STECAL-Na soit précisé de façon à autoriser les extensions et annexes des habitations existantes uniquement dans le cadre de réhabilitation de logements de façon à les rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite, cela en cohérence avec l'enjeu de protection de la forêt de Sénart.

*Réponse de la commune : OK*

Il est rappelé que les bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole ou naturelle doivent être identifiés sur le plan de zonage du PLU. Pour ces bâtiments la CDPENAF devra être saisie pour avis conforme lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme qui matérialisera le changement de destination.

Le service urbanisme dans le mail n°4 propose d'annexer le courrier DDT du 01/04/2019 sur les cartes de bruit et ses pièces jointes.

*Réponse de la commune : OK, cette carte et les pièces jointes seront ajoutées en annexe informative*

La direction de la sécurité de l'aviation civile Nord, dans son courrier du 29 2018 nombre 2019, rappelle que les servitudes d'utilité publique portées à la connaissance de la commune doivent être prises en considération pour tous les projets d'urbanisme.

Réseau Transport Electricité dans son courrier du 29 novembre 2018, confirme que le territoire de Draveil est traversé par les deux ouvrages à haute et très haute tension du réseau public de transport d'électricité. Ces lignes traversent les zones Ar-N-No et Nr de la commune. Dans son courrier RTE rappelle les servitudes associées à ces lignes et communique une note d'information pour les opérations de maintenance. Il rappelle également que pour les EBC l'obligation de déclasser une emprise de 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes aériennes. Il demande également que les chapitres 1 et 2 du règlement des zones Ar-N-No-Nr soient modifiés.

*Réponse de la commune : OK les déclassements d'EBC seront opérés et les chapitres 1 et 2 du règlement des zones concernées modifiés*

Le Département dans son avis du 22 février 2019 indique que la loi du 22 juillet 1983 donne compétence aux Départements pour élaborer et mettre en œuvre le PDIPR, après avis des communes concernées. Aussi, le PLU pourrait être complété à ce titre en rappelant qu'il s'agit d'un outil de préservation et de découverte des espaces culturels et naturels. La commune de Draveil est inscrite à ce plan suite à une délibération communale du 30 juin 2000. Le

Département a, quant à lui, délibéré le 16 décembre 2002. Il conviendrait d'insérer dans le PLU la carte qui permet de localiser les chemins inscrits.

*Réponse de la commune : OK, la carte du PDIPR sera ajoutée en annexe informative*

Dans son avis du 22 février 2019 le département précise qu'une étude visant à recenser l'ensemble des itinéraires historiques relatifs au territoire essonnien, a été réalisée en 2008. La commune de Draveil est concernée par « Les Chasses du Roy ». Il pourrait être intéressant d'évoquer ce thème dans le PLU et d'y inclure la fiche proposée par le département.

*Réponse de la commune : OK, cette fiche sera ajoutée au diagnostic*

Dans son avis du 18 décembre 2018, VNF indique que les éléments de servitudes d'utilité publique ne figurent pas au projet de PLU qui a été arrêté.

*Réponse de la commune : OK, ces éléments seront ajoutés au plan des servitudes*

**Question n° 12 : Quels sont les mises en compatibilités qui seront retenues après examen ?**

*Réponse de la commune : Réponse dans le corps du texte.*

**Appréciation du commissaire enquêteur : La commune dans ses réponses aux différents items ci-dessus donne son accord pour les mises en compatibilités proposées avec une réserve concernant les projets agricoles de la zone N. En effet aucun projet de construction ne peut être admis dans la zone inondable.**

### 13-Divers

Dans la lettre n°8 l'association RENARD signale que les arbres à abattre de l'avenue Marcellin Berthelot n'ont pas été entretenus et élagués suivant les règles de l'art. Les entreprises choisies pour réaliser ce travail n'étant pas compétentes.

*Réponse de la commune : Effectivement, cela remonte à des techniques d'élagage non conformes dans les années passées qui ont induit des dégâts sanitaires sur les arbres nécessitant aujourd'hui, pour des raisons de sécurité, d'abattre et reconstituer cet alignement par des sujets nouveaux. A titre informatif, deux études phytosanitaires ont été effectuées par deux bureaux d'études distincts. Le projet d'abattage a été soumis pour accord à la DRIAFF et à l'architecte des bâtiments de France qui ont tous deux validé le principe. Le projet de réhabilitation de la perspective est en cours d'études, celui-ci devant s'inscrire dans la réglementation du Site Patrimonial Remarquable.*

L'association RENARD signale dans ses observations 9 et 10 du registre que les moyens ne sont pas donnés aux associations (outils et locaux) pour leurs permanences et pour favoriser la participation.

Dans son avis du 22 février 2019, le conseil départemental indique qu'il serait intéressant que le document d'urbanisme communal intègre des données faunistiques et floristiques portant sur d'autres sites que la forêt de Sénart si le calendrier d'élaboration le permet. Sinon elles devront être intégrées à l'occasion d'une prochaine révision.

*Réponse de la commune : Des données de l'INPN seront ajoutées pour compléter la connaissance, en complément des ZNIEFF déjà présentes.*

**Question 13 : Quel est votre avis sur ces demandes ?**

*Réponse de la commune : Réponses apportées dans le corps du texte.*

**Appréciation du commissaire enquêteur :**

**Pour les arbres de l'avenue Marcellin Berthelot il est évidemment regrettable qu'un entretien inadapté ait conduit à leur abattage. Toutefois cette plantation d'alignement qui constitue un élément du paysage urbain va être reconstituée en prenant en compte la réglementation du site patrimonial remarquable partie intégrante du PLU.**

**Le commissaire enquêteur prend acte que des données de l'inventaire national du patrimoine naturel seront rajoutées dans le rapport en complément des ZNIEFF déjà présentées.**

## **7. La cohérence avec les documents d'orientation qui ont un impact sur le projet**

### **7.1. LA COHERENCE AVEC LES ORIENTATIONS DU SDRIF DE 2013**

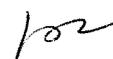
Le projet mis à l'enquête prévoyait un accroissement maîtrisé de la population portant à 300000 habitants la population de Draveil en 2030. Pour atteindre cet objectif la production de logements dans le cadre du PLU avait été fixée à 800 logements environ. Le potentiel de densification principalement identifié le long des grands axes routiers (zone UB), en centre-ville (zone UA) et au sein de cœurs d'îlots et de grandes parcelles (zones AUH et UH encadrées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)).

La programmation affichée de 800 logements à horizon 2030 est largement en deçà de celle prescrite par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) qui est d'environ 1800 logements sur la période 2013 – 2030. C'est le point majeur de non compatibilité relevé pour le SDRIF.

La production de logement respecte actuellement le quota de logements sociaux imposé par la loi SRU. Il est actuellement de 27,1%. Le règlement du PLU impose 30% logements sociaux minimum pour les constructions groupées de plus de 7 logements.

En réponse à la note de synthèse des observations le bilan des constructions pour la période 2013-2030 a été revu. Tout d'abord la commune précise que le nombre de constructions réalisées depuis 2013 en secteur diffus et dans la ZAC s'élève à 200 logements. La commune a également révisé ses objectifs notamment sur le secteur Joffre et le secteur diffus. Au total c'est un potentiel de 1400 logements et une centaine d'hébergements pour personnes âgées qui pourrait être pris en compte. Ce potentiel est à augmenter par l'action de reconquête des nombreux logements vacants estimés à 760 notamment en centre-ville.

Dans ces conditions sur l'aspect logement la compatibilité du PLU avec le SDRIF et le SRHH appliqué au niveau de la CAVYVS serait respectée.



## 7.2. LA COHERENCE AVEC LE SRCE

Le projet de PLU a identifié les espaces forestiers, les continuités écologiques les lisières et les réservoirs de biodiversité. Le dossier de PLU prévoit de les protéger. Il n'ouvre aucun nouvel espace à l'urbanisation.

Sur les continuités écologiques le projet a fait l'objet de demandes de précisions dans les avis notamment de la CDPENAF et dans les observations. Dans sa réponse aux observations la commune s'est engagée à compléter le dossier et à apporter les précisions demandées dans le rapport et les pièces annexes. Le dossier ainsi complété sera compatible avec le SRCE.

## 7.3. LA COHERENCE DU PADD AVEC LES AUTRES PIECES DU PLU

Le PADD a fixé trois grandes orientations d'aménagement :

- Garantir un urbanisme maîtrisé permettant de conforter le cadre de vie de la ville et de ses quartiers ;
- Assurer la protection de la nature dans toutes ses composantes : la nature dans la ville, la vallée de la Seine et la forêt de Sénart ;
- Promouvoir une qualité de vie quotidienne adaptée à la diversité des besoins des Draveillois.

Ces grandes orientations se retrouvent dans les différentes pièces du PLU. L'urbanisation prévue se développe au sein des zones déjà urbanisées. Elle respecte l'environnement bâti y compris dans les secteurs d'OAP. Les espaces verts et naturels sont protégés.

## 7.4. SYNTHESE DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

La révision générale du PLU a été précisée dans le dossier mis à l'enquête. Le dossier a été élaboré en respectant les différentes étapes fixées par le code de l'urbanisme, à savoir la délibération de lancement, l'organisation des études et de la concertation publique, l'élaboration en association avec les services de l'Etat, l'arrêt du projet et la consultation des personnes publiques associées.

L'objet de l'enquête est bien défini. La composition du dossier répond aux exigences du code de l'urbanisme et de l'environnement. Les éléments administratifs et techniques du dossier sont cohérents. Les échanges d'information entre les services de la commune et le commissaire enquêteur ont permis de compléter le dossier.

Les observations recueillies à l'occasion de l'enquête visent à améliorer notamment la production globale de logements pour respecter le cadre du SDRIF. La réponse de la commune à la synthèse des observations a permis d'apporter les réponses aux observations recueillies et de préciser les compléments proposés aux différentes pièces du dossier.

Le questionnement majeur concerne la production de logement sur la période 2013-2030. Les autres questions relèvent plus de la mise au point des différents pièces composant le PLU.



Les réponses apportées par la commune conduisent à compléter les différentes pièces du dossier de projet de PLU pour répondre aux points soulevés.

La participation du public à l'enquête peut être considérée comme significative.

Jean-Pierre REDON

  
Commissaire enquêteur

## B). CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

### 1. LE CONTEXTE

La commune de Draveil a intégré la Communauté d'agglomération du Val d'Yerres Val de Seine le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Dans le cadre de la répartition des compétences la commune a conservé la compétence urbanisme. Le plan local d'urbanisme en vigueur a été approuvé le 11 juillet 2011 et modifié à trois reprises les 15 avril 2013, 16 décembre 2013 et 19 décembre 2014.

### 2. RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE

La présente enquête a pour objet la révision générale du PLU qui porte principalement sur :

- L'actualisation du projet de territoire matérialisé par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- La mise en œuvre d'OAP sectorielles et thématique,
- La réécriture du règlement en adoptant la nouvelle structure préconisée par le décret du 28 décembre 2015 et en complétant les articles pour les zones OAP,
- Les modifications des zonages pour prendre en compte les évolutions liées à la ZAC de centre-ville et la création de zones AU liées aux OAP.

L'objectif de cette enquête publique est de soumettre à l'avis des habitants le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme. Préalablement l'avis des personnes publiques associées a été demandé sur le contenu du dossier mis à l'enquête.

### 3. LE DOSSIER

Ce dossier est clair et compréhensible et comprend toutes les pièces demandées pour une révision générale (Rapport de présentation, PADD, OAP, Règlement, Plans et annexes). Il donne le contenu et les orientations du projet.

Les avis des personnes publiques associées ont été joints dans un sous dossier. Le bilan de la concertation établi a été présenté en réunion de conseil municipal et était disponible.

Toutes les délibérations qui ont organisé et validé les différentes étapes du projet figurent dans un sous dossier.

## 4. AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Pour fonder son avis le commissaire enquêteur a examiné toutes les pièces et éléments à sa disposition et notamment :

- Le plan local d'urbanisme en vigueur approuvé en 2011 par la commune et notamment les orientations ;
  - Les orientations du SDRIF de 2013 ;
  - Le SRCE de 2013 ;
  - Les orientations du Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement de 2017 et les objectifs pour la communauté d'agglomération du Val d'Yerres Val de Seine ;
  - Le dossier d'enquête de révision du PLU, arrêté le 15 octobre 2018 ;
  - La procédure d'enquête mise en œuvre ;
  - La publicité légale et l'information réalisée ;
  - Le déroulement de l'enquête ;
  - L'avis de l'autorité environnementale ;
  - Les avis des personnes publiques associées ;
  - Les dix-huit observations formulées au cours de l'enquête ;
  - Les précisions et les explications fournies par les services de la mairie au cours de la réunion préparatoire de l'enquête du 06 mars 2019. La visite des différents secteurs de la commune du commissaire enquêteur ;
  - La lettre de la mairie du 31 mai 2019 en réponse à la synthèse de l'analyse des observations du public transmise le 03 mai 2019.
- **L'élaboration du projet et la concertation amont**

La procédure de révision du PLU retenue était adaptée notamment compte tenu des changements projetés, actualisation du PADD et mise en place d'OAP pour maîtriser l'urbanisation en cœur d'îlots.

La concertation amont a été organisée et mise en œuvre en respectant les dispositions du code de l'urbanisme et en suivant l'organisation cadre qui a été définie par la délibération de lancement qui a aussi organisé cette concertation. Le bilan de la concertation a été tiré en réunion du conseil municipal. Les personnes publiques associées (PPA) ont été régulièrement informées par lettre en novembre 2018. En plus de la réponse de l'autorité environnementale douze PPA ont répondu à ce courrier.

- **Le déroulement de l'enquête publique**

L'enquête publique s'est déroulée en respectant l'arrêté du 28 février 2019 fixant le cadre de l'enquête, les délais, les permanences et les affichages.

Le public a été normalement averti par les annonces légales qui respectent les dispositions des codes de l'urbanisme et de l'environnement. En effet, la publicité réglementaire a été effectuée par voie de presse et sur le site internet de la commune de Draveil. Les affiches réglementaires



ont été posées sur les panneaux administratifs de la mairie de Draveil pendant toute la durée de l'enquête. Le dossier complet était consultable et téléchargeable sur le site internet de la mairie. Pendant les 34 jours d'enquête le dossier complet a été mis à la disposition du public au service urbanisme de la mairie. La participation du public a été significative, 16 personnes et 18 observations au total.

Il n'y a pas eu de réunion publique d'information et d'échanges spécifique organisée par la commissaire enquêteur.

La mairie a assuré le fonctionnement matériel de l'enquête. Le dossier d'enquête, mis à la disposition du public a toujours été complet. Le public a eu un temps suffisant pour s'exprimer librement et rencontrer le commissaire enquêteur.

Le dossier soumis à l'enquête fournissait toutes les informations nécessaires à la bonne compréhension de la révision. Les différentes pièces du projet de PLU sont compatibles avec les orientations du PADD qui ont été arrêtées le 12 avril 2018.

Des informations complémentaires ont été apportées par la commune dans la lettre du 31 mai 2019 en réponse à la note de synthèse et d'analyse des observations du commissaire enquêteur du 03 mai 2019. Ces réponses complètent les informations du dossier et répondent aux observations formulées.

#### **- Le logement et l'aménagement**

Le projet mis à l'enquête est compatible avec les orientations générales de densification du SDRIF de 2013, il n'y a pas d'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels. Par contre il n'atteint pas les objectifs régionaux de construction de logements estimés à 1800 sur la période 2013-2030. L'objectif de 800 figurant dans le rapport est très inférieur à cet objectif. Ce point est toutefois corrigé par la lettre du maire du 31 mai 2019 en réponse à la note de synthèse.

En effet cette lettre fait ressortir que dans le rapport il n'a pas été pris en compte les logements construits avant 2019. Par ailleurs les objectifs d'aménagements du site Joffre et de l'urbanisation des différents secteurs pour la période allant jusqu'à 2030 ont été revus. Ces objectifs révisés complétés par les logements déjà réalisés donnent un bilan à 2030 du niveau des objectifs du SDRIF. Par ailleurs des actions sont annoncées pour remettre sur le marché des logements inoccupés notamment en centre-ville. Ces éléments devront être portés au rapport de présentation.

Pour les logements les orientations du PLU complétées par la réponse de la commune sont cohérentes avec les objectifs du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement appliqués à la communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine.

Les objectifs globaux du projet du site Joffre ont été revus. L'aménagement global du site doit être présenté dans le cadre d'une déclaration de projet avec OAP. Cette démarche paraît acceptable au regard des enjeux du site.

Le taux de logements sociaux est actuellement de 27,1%. Les opérations de construction de plus de 7 logements doivent comporter un taux de 30% pour maintenir un taux de logements

sociaux de plus de 25%. Il faudra être attentif à l'évolution du taux global de logements sociaux les opérations individuelles pouvant le déséquilibrer.

Les chiffres de construction de la ZAC du centre-ville sont à actualiser dans le PADD pour les rendre cohérents avec ceux du rapport.

Les règles de stationnement du PLU sont proches des normes fixées par le PDUIF sauf en ce qui concerne le stationnement des vélos pour les zones UK et UL.

Les pièces du dossier doivent être complétées pour les oublis par les compléments demandés.

- **La prévention des risques**

Plusieurs avis relèvent que des risques connus ne sont pas complètement signalés dans le dossier : inscription de la limite du PPRT, retrait gonflement des argiles, risque d'inondation par remontée de nappes, risques de ruissellement. Les réponses doivent aller dans le sens d'une prise en compte de ces risques dans les différentes pièces du PLU en les complétant.

- **L'environnement et la qualité paysagère**

Pour être complètement compatible avec le SRCE le PLU devra être complété par la trame verte et bleue à restaurer et l'emprise des corridors en bord de Seine. Les zones inscrites au PRIF et la rectification des zones ENS sont à rajouter.

Le déclassement des zones EBC sous les lignes hautes tensions est à opérer.

Pendant l'enquête 11 arbres remarquables qui n'ont pas été reportés sur le plan de zonage ont été signalés. Ces arbres qui contribuent à la qualité paysagère des zones urbanisées pourraient être ajoutés aux 308 arbres déjà recensés.

- **Les modifications réglementaires**

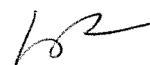
Quelques modifications souhaitées sont recevables : le retrait de la mention « une au moins » du règlement concernant la marge de retrait des limites séparatives de fond de parcelles en zone UH ; la limite du zonage AUH de l'OAP les Pampoux, déjà acceptée par courrier avant l'enquête ; la prise en compte de la desserte de la maison existante dans l'OAP « rue du Marais ouest ».

Certaines demandes ne peuvent être satisfaites sans modifier les règles générales adoptées par la commune pour limiter les troubles de voisinage c'est le cas pour les modifications des règles de recul par rapport aux limites et entre les bâtiments.

Quelques demandes sont sans objet, la parcelle issue d'une division pour M. TIXIER est constructible et les accès pour les parcelles arrières sont prévus dans le cadre de l'OAP « les Claudines » pour M Doré. La procédure pour les accès sur les voiries départementales est connue et prise en compte par la commune.

- **Les accès, les déplacements et le stationnement**

Les recommandations du conseil départemental pour le projet de plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée sont à prendre en compte. Le tracé de la piste cyclable et du cheminement piéton dans la zone agricole et en contournement de la zone Nzh doit être



pris en compte. Le stationnement des vélos est à ajouter pour zones UK et UL pour respecter les normes du PDUIF.

**- Demandes hors PLU**

Quelques demandes ne relèvent pas du PLU. C'est le cas pour la reconstitution de la plantation avenue Marcellin Berthelot, et des travaux de l'ancienne école. Ces demandes doivent trouver une réponse dans le cadre des informations diffusées sur les aménagements de la commune.

**Considérant l'ensemble des éléments d'appréciation précédents ;**

**Considérant la nécessité de réviser le PLU de 2011 pour adapter son PADD, son règlement, les objectifs de production de logement, la création des OAP, l'adaptation de ses zonages ;**

**Considérant que le projet d'aménagement est équilibré et respecte le cadre de vie de la commune ;**

**Considérant que dans sa réponse du 31 mai le maire a précisé qu'il était favorable à la prise en compte de l'essentiel des remarques formulées ;**

**Considérant que malgré les corrections et les ajustements à effectuer et acceptés dans leur principe il ne devrait pas être porté atteinte à l'économie générale du projet ;**

**Le commissaire enquêteur donne un AVIS FAVORABLE au projet de révision générale de PLU de Draveil, sous les quatre Réserves et avec les six Recommandations suivantes :**

**RESERVES : (Si les réserves ne sont pas levées par la commune de Draveil, le rapport est réputé défavorable).**

**RESERVE N°1 :**

**La commune devra apporter les compléments acceptés dans la lettre du maire du 31 mai en réponse à la note de synthèse notamment ajuster dans le rapport de présentation les objectifs d'urbanisation des différents secteurs et du site Joffre. Il faudra également actualiser les chiffres de réalisation de la ZAC du centre-ville dans le PADD et compléter le rapport en mentionnant le risque de ruissellement et le PRIF dans le diagnostic.**

**RESERVE N°2 :**

**Le PADD devra être complété en détaillant la trame verte et bleue du SRCE. Sur le plan de zonage doivent être reportés les emprises du PPRT, le corridor écologique à restaurer, les corridors écologiques en bord de Seine et les réservoirs de biodiversité.**

**L'emplacement réservé sur espace agricole cultivé est à noter comme liaison douce et non comme espace naturel à créer. La promenade doit contourner la zone Nzh pour sanctuariser la frayère**



**RESERVE N°3 :**

**Dans le règlement, modifier l'article de la zone UH pour la zone de retrait. Ajouter le déclassement des zones EBC sous les lignes hautes tension. Pour respecter les normes du PDUIF, modifier la règle pour le stationnement des vélos des zones UK et UL. Pour permettre l'extension limitée des habitations existantes et des annexes en forêt modifier le règlement des zones Ar-N-No-Nr.**

**RESERVE N°4 :**

**Rajouter les servitudes VNF dans le sous dossier servitudes.**

**RECOMMANDATIONS : (Les recommandations correspondant à des préconisations vivement souhaitées, la commissaire enquêteur propose qu'elles soient suivies par la commune de Draveil.**

**RECOMMANDATION N°1 :**

**La Commissaire enquêteur recommande que le suivi et l'évaluation du PLU soient réalisés pour vérifier l'efficacité de sa mise en œuvre et favoriser l'atteinte de ses objectifs. Pour cela il est proposé de mettre en place un « système de gouvernance » du PLU. Cet outil intégrerait les données de construction sur la commune et l'évolution des projets et permettrait d'alimenter notamment les bilans à effectuer dans le cadre des articles L153-27 et suivants du code de l'urbanisme. Il permettrait également d'avoir une visibilité au plan communal de l'avancement du PLU.**

**RECOMMANDATION N°2 :**

**Poursuivre la réflexion d'aménagement du site Joffre dans le cadre d'une déclaration de projet qui permettra parallèlement d'établir un bilan environnemental de la réalisation de cette opération.**

**RECOMMANDATION N°3 :**

**Compléter le rapport avec les données AirParif, décrire le risque inondation avec renvoi sur géorisques, compléter les données faunistiques et floristiques en rajoutant l'inventaire de l'INPN. Dans la partie diagnostic de ce rapport donner les éléments sur le jardinage au naturel et insérer la fiche des Chasses du Roy.**

**RECOMMANDATION N°4 :**

**Compléter le règlement pour insérer le risque de retrait gonflement des argiles et pour compléter les articles des OAP.**

**RECOMMANDATION N°5 :**

**Sur le plan de zonage : repérer les 11 arbres remarquables supplémentaires signalés, modifier la limite du zonage pour l'OAP « les Pampoux » et reporter l'emprise de l'AMAP en bord de Seine.**



**RECOMMANDATION N°6 :**

**Rajouter dans les annexes informatives la carte bruit et le courrier de la DDT du 1<sup>er</sup> avril 2019 et la carte du PDIR du département pour les déplacements.**

Jean-Pierre REDON



Commissaire Enquêteur

## C). PIÈCES ANNEXES

- 1 Décision E19000012 / 78 du 15 février 2019, du tribunal administratif de Versailles, désignant Jean-Pierre REDON commissaire enquêteur ;
- 2 Arrêté du Maire de Draveil du 28 février 2019, prescrivant l'enquête publique ;
- 3 Copies des annonces légales parues dans les journaux « Le Parisien, édition de l'Essonne » des jeudis 07 et 28 mars 2019, et dans « Le Républicain » des jeudis 07 et 28 mars 2019 ;
- 4 Capture de l'écran d'information du 12 mars 2019 de mise en ligne du dossier d'enquête, de la délibération, de l'avis et de l'arrêté sur le site internet de la mairie ;
- 5 Certificat d'affichage du maire ;
- 6 Lettre d'analyse et de synthèse des observations du 02 mai 2019 ;
- 7 Réponse du maire du 31 mai 2019 ;
- 8 Tableau des réponses des PPA
- 9 Tableau des observations



## DJ. LISTE DES ACRONYMES UTILISÉS DANS LE RAPPORT D'ENQUÊTE

A6	Autoroute n°6
ABF	Architecte des Bâtiments de France
ALUR	Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové
APPB	Arrêtés préfectoraux de porrection des biotopes
AVAP	Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine Ancienne désignation des SPR
CAVYVS	Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine
CDPENAF	Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
CE	Commissaire Enquêteur
DDT	Direction Départementale des Territoires
EBC	Espace boisé classé
ENE	Loi pour l'engagement national pour l'environnement
ENS	Espace naturel sensible
ER	Emplacement réservé
Île de France mobilités	Nouvelle désignation du syndicat des transports de l'Île de France
INPN	Inventaire national du patrimoine naturel
JNS	Jardins naturels sensibles
MAPAM	Loi de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles
MRAe	Mission régionale de l'autorité environnementale
OAP	Orientations d'Aménagement et de Programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durable
PDIPR	Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée
PDUIF	Plan de déplacement urbain Île-de-France
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PPA	Personnes Publiques Associées
PPRI	Plan de prévention du risque inondation
PPRT	Plan de prévention des risques technologiques
PRIF	Périmètre régional d'intervention foncière
RD	Route départementale n°
RER	Réseau Express Régional
RN 7	Route nationale n° 7
SDRIF	Schéma Directeur Régional de l'Île-de-France
SPR	Site patrimonial remarquable
SRCAE	Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRHH	Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement
SRU	Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain
STECAL	Secteur de taille et de capacité d'accueil limité
SYAGE	Syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux du bassin de l'Yerres



TA	Tribunal Administratif
TVB	Trame verte et bleue
ZNIEFF	Zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique
Zone A	Zone agricole
Zone AUH	Zone à urbaniser pour de l'habitat
Zone N	Zone naturelle
Zone U	Zone à urbaniser (UA, UB etc...)

