

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU 25 FEVRIER 2013**

L'an deux mil treize, le vingt cinq février, à vingt heures trente cinq, le conseil municipal légalement convoqué, s'est assemblé en mairie de Fleury-Mérogis, en séance ordinaire, sous la présidence de David DERROUET, Maire

**Date de convocation :** **Présents :** David DERROUET, Aline CABEZA, Jean-Marc FRESIL, Nathalie BATARD, 19/02/2013  
**Date d'affichage :** Claude BOUTIN, Frédéric DUFOSSE, Nadia LE GUERN, Didier RAJOBSON, LE FOLL 19/02/2013  
**En exercice :** 29 Alexandra, Boualem BENAOUA, Kheira AOUAD, Célia LEGENTY, BATAIS Germain,  
**Présents :** 24 Jamila CHAKIR, Joseph JASMIN, Jean-Eugène LOUZIENI, Boury DIOUF, Gaëlle  
**Votants :** 27 DIOUF, Karine RANVIER, Michel HUMBERT, Anne-Marie FAUVE, Hervé CORZANI,  
Annie SALTZMANN, Abdel YASSINE  
**Excusés :** Martine CHABOT pouvoir à Didier RAJOBSON, Laurence LESPINARD  
pouvoir à Frédéric DUFOSSE, Dominique VINCENT pouvoir à Michel HUMBERT  
**Absents :** Kamel MEDNINI, Marina RAMOS-SCHMITT  
**Secrétaire de séance :** Jean-Eugène LOUZIENI

**4/2013 - APPROBATION DU PLU**

Le Conseil municipal,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;  
Vu le Code de l'urbanisme ;  
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains ;  
Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;  
Vu le SCOT de la Communauté d'agglomération du Val d'Orge ;  
Vu la délibération en date du 22 juin 2009 prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU ;  
Vu le débat sur les orientations du PLU organisé au sein du Conseil municipal le 7 mars 2011 ;  
Vu la délibération en date du 10 juillet 2012 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de plan local d'urbanisme ;  
Vu les avis des personnes publiques associées ;  
Vu l'arrêté 115/2012 du 28 septembre 2012 prescrivant l'enquête publique du PLU du 18 octobre au 20 novembre 2012 ;  
Vu le courrier en date du 16 novembre 2012 du commissaire enquêteur demandant la prolongation de l'enquête ;  
Vu l'arrêté 135/2012 du 19 novembre 2012 prolongeant jusqu'au 6 décembre 2012 l'enquête publique du PLU ;  
Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 13 janvier 2013 et son avis favorable ;  
Vu le projet de Plan Local d'Urbanisme qui comprend un rapport de présentation, le projet de d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et les annexes ;  
Considérant que les observations des personnes publiques associées et les résultats de l'enquête publique (listés en annexes 1 et 2 de la présente délibération par un tableau) justifient des modifications mineures qui ne remettent pas en cause le projet arrêté et soumis à l'enquête du plan local d'urbanisme ;

Considérant que le plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 123-10 du Code de l'urbanisme ;

Le conseil municipal, après en avoir délibéré :

**APPORTE** les modifications motivées et légitimes issues de la consultation des personnes publiques associées, de l'enquête publique et du commissaire enquêteur telles qu'elles sont présentées en annexes 1 et 2 de la présente délibération.

**APPROUVE** le plan local d'urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

**PRECISE** que la présente délibération fera l'objet conformément aux articles R.123-18, R. 123-24 et R. 123-25 du Code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans le Parisien et d'une publication au recueil des actes administratifs de la Commune.

**PRECISE** que la présente délibération sera exécutoire dès réception par le préfet.

**PRECISE** que le plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public en mairie de Fleury-Mérogis aux heures d'ouverture de ses services ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires, boulevard de France (91012) Evry

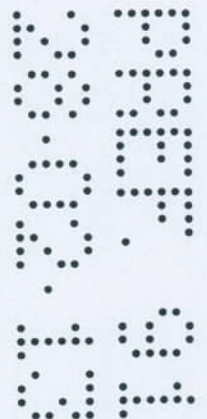
Pour : 21 voix

Contre : 6 voix (Michel HUMBERT, Hervé CORZANI, Annie SALTZMANN, Dominique VINCENT pouvoir à Michel HUMBERT, Abdel YASSINE, Anne-Marie FAUVE)



Pour extrait conforme  
Le Maire


David DERROUET






		<i>industriels</i> »).
<b>3. EAU DE PARIS : OBSERVATIONS.</b>		
Mentionner l'existence de l'aqueduc dans le rapport de présentation.		Cette demande a été prise en compte. <b>Pièce modifiée : le rapport de présentation (chapitre « l'eau »).</b>
Faire figurer le tracé de l'aqueduc dans tous les documents graphiques.		Cette demande a été prise en compte. <b>Pièces modifiées : les plans de zonage et le plan des servitudes (report du plan transmis par Eau de Paris).</b>
Classement de l'aqueduc en zone spécifique. Cette zone devra permettre à Eau de Paris, dans le cadre de sa mission de service public, de réaliser des travaux nécessaires à l'amélioration et la modernisation des installations et ouvrages qui le composent.		<b>Pièces modifiées : le règlement.</b>
Siphon 16 : les prescriptions sanitaires ne s'appliquent pas. Il faut néanmoins maintenir une zone de protection rapprochée non aedificandi de 13 mètres de part et d'autre de cet ouvrage, au titre des risques industriels.		Cette demande a été prise en compte. <b>Pièces modifiées : les plans de zonage et le plan des servitudes (report du plan transmis par Eau de Paris).</b>
Mentionner dans chaque zone concernée du règlement les prescriptions à respecter le long des aqueducs.		<b>Pièce modifiée : le règlement.</b>
Eau de Paris doit être informée de l'ensemble des projets à proximité des aqueducs (article R11-2 du Code de l'Urbanisme). L'avis formulé permettra, le cas échéant, de soumettre l'accord de permis de construire à certaines prescriptions spéciales relatives à la salubrité.		<b>Pièce modifiée : le règlement.</b>
<b>4. MINISTERE DE LA DEFENSE : OBSERVATIONS.</b>		
Supprimer les servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles du centre radioélectrique de Brétigny-sur-Orge (PT2 910 10302) créées par décret du 28 novembre 1994 et abrogées par décret du 15 mars 2012.		Cette modification avait déjà été apportée dans le document arrêté. <b>Pièce modifiée : aucune.</b>

<p>Supprimer les servitudes aéronautiques de balisage liées à l'aérodrome de Brétigny-sur-Orge (T04 910 10301) créées par arrêté ministériel du 09 juillet 1976 et abrogées par décret du 15 mars 2012.</p> <p>Supprimer les servitudes aéronautiques de dégagement liées à l'aérodrome de Brétigny-sur-Orge (T05 910 10301) créées par arrêté interministériel du 09 juillet 1976 et abrogées par décret du 15 mars 2012.</p>	<p>Cette demande a été prise en compte.</p> <p><b>Pièces modifiées : le plan et le tableau des servitudes.</b></p> <p>Cette demande a été prise en compte.</p> <p><b>Pièces modifiées : le plan et le tableau des servitudes.</b></p>
<p><b>5. CCI ESSONNE : OBSERVATIONS.</b></p>	
<p>L'article UC1 prévoit d'interdire « les constructions et installations à destination d'activités industrielles ». Ces dispositions, si elles devaient être appliquées en l'état, auraient pour conséquence de bloquer toute possibilité d'extension des bâtiments de production de l'entreprise Bollig &amp; Kemper alors même que cette entreprise connaît aujourd'hui un développement important de son activité.</p> <p>Aussi nous paraît-il a minima nécessaire d'adapter le règlement UCd du projet de PLU en y introduisant une reconnaissance de l'existence de l'activité présente et en y insérant les éléments qui permettraient à l'établissement de poursuivre son redéploiement dans de bonnes conditions.</p> <p>Il serait néanmoins préférable de maintenir le zonage UK actuel de façon à préserver au mieux les intérêts de la société BOLLIG &amp; KEMPER en attendant, à terme, une mutation du site qui pourrait être envisagée lors d'une révision simplifiée du document d'urbanisme, une fois le déménagement de l'entreprise effectué.</p>	<p>La CCI ainsi que l'entreprise Bollig &amp; Kemper ont été reçues par le Maire le 23 novembre 2012. La Ville ne souhaite pas modifier le P.L.U. sur ce point car cela pourrait fragiliser la procédure de P.L.U.</p> <p>La Ville a donc conclu avec l'entreprise Bollig &amp; Kemper que celle-ci pourrait déposer un dossier de permis de construire avant l'approbation du P.L.U. afin qu'elle puisse étendre son activité.</p> <p>Si aucun permis n'est déposé à temps et si la Ville juge le projet de Bollig &amp; Kemper cohérent avec les objectifs de la Ville, une procédure de modification pourra être menée pour permettre l'extension de l'activité de l'entreprise sur la zone actuelle.</p> <p><b>Pièce modifiée : aucune.</b></p>
<p><b>6. BOLLIG &amp; KEMPER FRANCE : OBSERVATIONS.</b></p>	
<p>L'objectif commun et partagé entre B&amp;K et la Mairie de Fleury-Mérogis est de déménager le site de production situé en zone UCd.</p> <p>Le projet est à l'étude mais la décision de construire une nouvelle usine est conditionnée par le montant de l'enveloppe économique et la possibilité de</p>	<p>Cf justifications apportées pour la CCI de l'Essonne ci-dessus.</p> <p><b>Pièce modifiée : aucune.</b></p>

<p>financement de ce projet.</p> <p>Par ailleurs, si la faisabilité économique du projet était avérée, le déménagement ne pourrait s'opérer avant deux ou trois ans, délai nécessaire à l'instruction du dossier et à la construction des bâtiments.</p> <p>L'article UC1 prévoit d'interdire « les constructions et installations à destination d'activités industrielles ». Ces dispositions, si elles devaient être appliquées en l'état, auraient pour conséquence de bloquer toutes les possibilités d'extension des bâtiments de production.</p> <p>C'est la raison pour laquelle nous souhaiterions maintenir le zonage UK actuel de façon à préserver au mieux les intérêts de notre société en attendant, à terme, une mutation du site qui pourrait être envisagée lors d'une révision simplifiée du document d'urbanisme une fois le déménagement de l'entreprise effectué.</p> <p>A minima, il nous paraît nécessaire d'adapter le règlement UCd du projet de PLU en y introduisant une reconnaissance de l'existence de l'activité présente et en y intégrant les éléments qui permettraient à notre entreprise de poursuivre son évolution, le temps pour nous d'envisager un redéploiement dans de bonnes conditions.</p>	
<p><b>7. AGENCE REGIONALE DE LA SANTE ILE-DE-FRANCE : FAVORABLE AVEC RESERVES.</b></p>	
<p>Le contexte réglementaire cité pages 158 et 463 est obsolète : il convient de viser le décret 2007-49 du 11 janvier 2007, codifié dans la partie réglementaire du Code de la Santé Publique, et non le décret 2001-1220.</p>	<p>Cette demande a été prise en compte.</p> <p><i>Pièce modifiée : le rapport de présentation (chapitres « eaux » et « les incidences du plan sur la salubrité, l'hygiène, les nuisances et la santé »).</i></p>
<p>La DDASS de l'Essonne a été intégrée au 1<sup>er</sup> avril 2010 dans les Agences Régionales de Santé (ARS). Ainsi, la délégation territoriale de l'Essonne assure le contrôle sanitaire de la qualité des eaux destinées à l'alimentation humaine.</p>	<p>Cette demande a été prise en compte.</p> <p><i>Pièce modifiée : le rapport de présentation (chapitres « eaux » et « les incidences du plan sur la salubrité, l'hygiène, les nuisances et la santé »).</i></p>

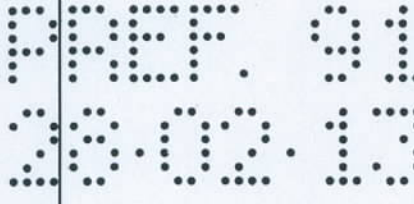
<p>Concernant la réutilisation des eaux de pluie, les installations devront être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.</p>	<p>Cette demande a été prise en compte.</p> <p><b>Pièces modifiées : le rapport de présentation (chapitres « eaux » et « les incidences du plan sur la salubrité, l'hygiène, les nuisances et la santé ») et le règlement.</b></p>
<p><b>8. MEDDE. DIRECTION GENERALE DE L'AVIATION CIVILE : AUCUNE REMARQUE PARTICULIERE.</b></p>	
<p><b>9. CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT : AUCUNE REMARQUE PARTICULIERE.</b></p>	
<p>Tableaux joints de statistiques concernant la ville de Fleury-Mérogis visant à rappeler l'état du secteur artisanal et la nécessité d'autoriser et de faciliter, dans le respect de l'ensemble des réglementations en vigueur, l'exercice de ces activités sur le plus grand nombre de zones géographiques possibles.</p>	<p>Introduction d'une partie des statistiques transmises dans le rapport de présentation.</p> <p><b>Pièce modifiée : le rapport de présentation (chapitre « les emplois et l'activité économique »).</b></p>
<p><b>10. RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE : REMARQUES A PRENDRE EN COMPTE.</b></p>	
<p>Indiquer dans les chapitres spécifiques dans la zone U1a concernée par une ligne existante que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les ouvrages électriques à haute et très haute tensions sont des constructions autorisées et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques (occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières).</li> <li>- les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages électriques à haute et très haute tensions faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</li> </ul>	<p>Ces demandes ont été prises en compte.</p> <p><b>Pièce modifiée : le règlement (zone U1).</b></p>
<p>Pièce jointe : recommandations à respecter aux abords des lignes électriques.</p>	<p>Ces recommandations ont été prises en compte.</p> <p><b>Pièce modifiée : les servitudes (mise à jour des recommandations aux abords des lignes électriques).</b></p>


## 11. AGGLOMERATION DU VAL D'ORGE : FAVORABLE.


<p>Mentionner les compétences relatives à la voirie et aux médiathèques.</p> <p>Page 26 : préciser les compétences du SIVOA en matière d'assainissement.</p> <p>p. 55 : il y a un réseau hydrographique canalisé repéré dans la zone des Ciroliers. La carte présentée en p. 96 le fait rejoindre au ru de l'Ecoute s'il pleut en passant par Bondoufle.</p> <p>p. 323, 324 et 482 : plusieurs pistes cyclables propres sont mentionnées comme étant à l'état de projet, alors qu'elles sont réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la piste des Ciroliers,</li><li>- la piste sur le pont de la Francilienne,</li><li>- la piste du Conseil général Orge/Seine,</li><li>- la piste Sénart/Saint-Eutrope.</li></ul> <p>La piste cyclable de la rue R. Clavier n'est pas réalisée. Le tronçon rue des Petits-Champs pourrait figurer sur le plan.</p>	<p>Ces demandes ont été prises en compte.</p> <p><b>Pièce modifiée : le rapport de présentation.</b></p> 
<p>- Il est proposé d'imposer pour les places de stationnement, des dimensions plus généreuses : 5mx2.50m. Cette observation est valable pour tous les autres articles 12.</p> <p>- Il peut être judicieux de rappeler que la pose de bornes de rechargement électriques est autorisée dans les parkings en sous-sol.</p> <p>- Pour faciliter l'instruction des demandes, il est utile de préciser dans le règlement que la règle générale pour le stationnement handicapé est de 1 place handicapé pour 50 places.</p> <p>- Pour les établissements hôteliers, il est proposé d'exiger la réalisation d'un local fermé pour les deux-roues motorisés.</p> <p>- Le sigle « CAVO » sera remplacé par la « Communauté d'agglomération du Val d'Orge ».</p>	<p>Ces demandes ont été prises en compte.</p> <p><b>Pièce modifiée : le règlement (toutes les zones).</b></p>



<p>- <u>les constructions remarquables</u> :</p> <p>La présentation des constructions remarquables implantées sur la commune est judicieuse. Il serait utile de lister dans les chapeaux de présentation de chaque zone U, les bâtiments remarquables s'y trouvant afin de permettre l'application des règles énoncées dans l'article 11.</p>	<p>Afin d'éviter toute interprétation litigieuse, en UB11, dans le paragraphe 11-7 (p.41), il est utile de citer les climatiseurs dans les installations à intégrer. La même observation peut être formulée pour l'article 11 de la zone UC (cf .59, § 11-3-2),</p> <p>L'objectif de favoriser l'implantation de commerce peut être entravé par les règles fixées dans l'article UA12, relatives au stationnement. Elles peuvent rendre impossible l'implantation de nouvelles activités commerciales. La rédaction de cet article pourrait être réexaminée.</p>
<p>Cette demande a été prise en compte.</p> <p><b>Pièce modifiée : le règlement (les zones UA, UB et UC).</b></p>	<p>Cette demande a été prise en compte. Il ne sera pas fixé de règle de stationnement pour l'implantation de commerces car il est en effet difficile de réaliser du stationnement dans un tissu villageois constitué.</p> <p><b>Pièce modifiée : le règlement (zone UA).</b></p>
<p>Cette zone est encore en cours de réflexion, notamment du fait des projets sur l'emprise de l'entreprise Bollig&amp;Kemper et de réaménagement du parc de la Greffière et de la RD445. Il est par exemple nécessaire de ne pas gêner la possibilité de réaliser une éventuelle continuité écologique.</p> <p><b>Pièce modifiée : aucune.</b></p>	<p>Cette zone est encore en cours de réflexion, notamment du fait des projets sur l'emprise de l'entreprise Bollig&amp;Kemper et de réaménagement du parc de la Greffière et de la RD445. Il est par exemple nécessaire de ne pas gêner la possibilité de réaliser une éventuelle continuité écologique.</p> <p><b>Pièce modifiée : aucune.</b></p>
<p>La Ville souhaite laisser toute possibilité de requalification du site du château et de l'environnement alentour. Il n'est donc pas souhaitable d'être trop prescriptif concernant les toitures. Par ailleurs, imposer certaines normes pourrait rentrer en contradiction avec la logique de développement durable.</p> <p><b>Pièce modifiée : aucune.</b></p>	<p>Concernant l'aspect des bâtiments du centre ancien en zone UBc, il serait judicieux de formuler des prescriptions plus détaillées pour les toitures des bâtiments afin de respecter les principes énoncés dans le § 11-3 (p.39).</p>
<p>La Ville souhaite conserver cette proposition mais seulement lorsque les murs sont en bon état. Par ailleurs, une très grande majorité des murs sont de propriété communale. Enfin, une rédaction à ce sujet existe déjà dans la zone UA. Cette proposition sera donc insérée comme suit : « les murs en meulière en bon état devront être conservés et rester apparents. Seule une</p>	<p>Pour les murs de clôture en zone UBc, il peut être utile de préciser que les murs en meulière restent apparents.</p>

<p>démolition ponctuelle pour réaliser un accès est autorisée ».</p> <p><b>Pièce modifiée : règlement (secteur UBc).</b></p> <p>Ces demandes ont été prises en compte. La mention « depuis la voie publique » a également été intégrée dans les zones UA et UE concernées par cette règle.</p> <p><b>Pièce modifiée : le règlement (zone UA, UB et UC).</b></p>	<p>- dans le § 345 de l'article UA3, la largeur de la voie exigée devrait être de 6m et non de 5m, afin de permettre la circulation et le retournement des véhicules dans de bonnes conditions. Cette observation est aussi valable pour l'article UC3.</p> <p>- Concernant la largeur des voies en UB3, il est utile de préciser « depuis la voie publique » car la rédaction actuelle permet la réalisation de plusieurs divisions successives qui permettront de contourner la règle.</p>	
<p>Ces demandes ont été prises en compte.</p> <p><b>Pièce modifiée : le règlement (zone UI).</b></p>	<p><u>UI1</u> :</p> <p>- dans le § 1.7, il est utile de rajouter que les déblais et matériaux provenant des démolitions doivent aussi être évacués dans les décharges agréées prévues à cet effet. Il s'agit d'éviter que des matériaux polluants de type amiante puissent être enterrés sur les terrains lors de travaux,</p> <p>- dans le § 3.44 (transport en commun en site propre), le terme voirie destinée au transport en commun doit être remplacé par le terme « emprise réservée au transport en commun en site propre » ; en effet, à ce jour, aucun aménagement n'a encore été réalisé.</p> <p>La même observation est formulée dans l'article UI6, au § 6.24</p> <p><u>UI9</u> :</p> <p>- le § 923 devrait mentionner dans la liste les installations types cuves de type « sprinkler »,</p> <p>- <u>UI11</u> :</p> <p>- dans cet article, il est proposé de préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- que les façades végétalisées sont autorisées,</li> <li>- ainsi que les panneaux solaires devront être intégrés aux toitures (sans mentionner les pentes) car des panneaux peuvent être aussi posés sur</li> </ul>	

<p>des toits terrasses (§11-3).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les toitures, il est recommandé d'autoriser la pose de panneaux solaires sur les toits terrasses.</li> <li>- Il est proposé de supprimer la phrase suivante (§11-3) : « il n'est pas imposé de clôturer le terrain ».</li> </ul> <p><u>UI12</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il faut préciser les dimensions des places de stationnement pour les poids lourds.</li> <li>- Il faut également indiquer que les besoins en stationnement doivent être assurés impérativement dans la parcelle et que le stationnement sur voirie est interdit dans les zones d'activité.</li> <li>- Le §12.62 peut être supprimé dans le règlement de la zone UI, car cette zone n'est pas prévue pour accueillir du logement social.</li> <li>- Il peut aussi être utile de rappeler que la pose de bornes de chargement électriques est recommandée dans les parkings.</li> </ul>	
<p>- les réseaux de fibre optique :</p> <p>Pour permettre le déploiement des réseaux de fibre optique notamment dans les nouveaux quartiers qui seront réalisés, la Communauté d'agglomération demande d'annexer au règlement du PLU les annexes correspondantes ci-jointes.</p>	<p>Cette demande a été prise en compte.</p> <p><b>Pièce modifiée : les annexes du règlement.</b></p>
<p><b>12. CONSEIL GENERAL : FAVORABLE AVEC RESERVES.</b></p>	
<p>Stratégie départementale « Essonne 2020 » : mentionner le volet « stratégie départementale « Essonne 2020 » dans le PLU en s'appuyant sur l'annexe 1.</p>	<p>Cette demande a été prise en compte.</p> <p><b>Pièce modifiée : le rapport de présentation (chapitre « situation administrative et territoires de projet »).</b></p>

<p><b>Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) 2015 :</b></p> <p>- compléter le chapitre relatif aux déplacements dans le PLU en indiquant que, sur le territoire de votre commune, le réseau routier départemental s'organise autour des RD19, 296 et 445. Pour mémoire, la RD445 a été déclarée d'intérêt local et transférée au Département en 2006, en application de la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales. Les RD19 et 445 relèvent du réseau départemental structurant et la RD296 du réseau routier départemental d'accompagnement.</p> <p>- Fleury-Mérogis est intéressée par l'itinéraire O « Orge Amont/Val de Seine » du SDVD, liaison urbaine et interurbaine reliant l'Arpajonnais (et la RN20) aux grands axes du croissant économique centre (RN104, A6 et RN7). Cet itinéraire mobilise les RD19 et 445 sur le territoire de la commune.</p>	<p>Ces demandes ont été prises en compte.</p> <p><b>Pièce modifiée : le rapport de présentation (chapitre « la voirie et la circulation »).</b></p>
<p><b>Projets intéressants des routes départementales :</b></p> <p>- <b>RD445</b> : le Département souscrit globalement au diagnostic établi, à savoir un aménagement trop routier de la RD445, qui génère des difficultés d'insertion urbaine et d'intégration des modes de déplacement non routiers, ainsi qu'à une approche permettant de redistribuer l'espace viaire au profit d'autres usages que les automobiles. Cependant, il est à noter que la RD445 assure un maillage RN7/A6/RN104, fonction qui doit être pérennisée (itinéraire prolongé par la RD19 vers la RN20). L'enjeu, pour le Conseil Général, est donc d'accompagner l'ensemble des évolutions souhaitées par votre commune, tout en garantissant les fonctions routières départementales de cette voie.</p> <p>Paramètre d'importance pour ce travail, la RD445 présente l'inconvénient d'être la seule voie nord-sud d'envergure sur le territoire de Fleury-Mérogis ; en raison d'un réseau secondaire insuffisamment structuré, elle absorbe tout type de déplacements. Une démarche de requalification de cet axe ne peut donc être engagée sans examiner le fonctionnement et la structuration du réseau secondaire. Il semble nécessaire de conduire une réflexion globale sur l'organisation des déplacements, la hiérarchisation du réseau viaire et de faire émerger un réseau secondaire capable de supporter</p>	 <p>La ville a transféré la compétence de la RD445 à l'agglomération du Val d'Orge car elle revêt un intérêt communautaire. A ce titre, l'agglomération du Val d'Orge a engagé une démarche auprès du Conseil Général (premier courrier) pour discuter des projets liés à cette voie.</p> <p><b>Pièce modifiée : aucune.</b></p> <p>Le nombre de carrefours envisagé sur la voie a été mis en cohérence dans les différents documents du PLU (4 carrefours supplémentaires sont prévus).</p> <p><b>Pièces modifiées : le rapport de présentation et le PADD.</b></p>

des déplacements communaux, voire intercommunaux, ce qui permettra de redonner de la marge de manœuvre pour intervenir sur la RD445.

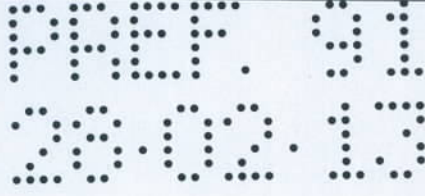
Par ailleurs, certaines orientations envisagées dans le projet de PLU pour cette requalification appellent d'ores et déjà quelques remarques :

- L'aménagement de carrefours ne doit pas avoir pour objectif premier un effet de dissuasion sur un trafic identifié comme parasite. Il s'envisage avant tout pour des fonctions de distribution, de maillage et pour apporter de la perméabilité à la voie. En ce sens, le nombre de ces carrefours (variable suivant les documents du dossier de PLU), leur positionnement, leur fonction et leur typologie paraissent encore, dans une large mesure, à déterminer. Certains points d'échanges sont toutefois plus avancés dans leur définition : ainsi, le quartier des « Joncs-Marins » sera desservi, depuis la RD445, au nord par la rue Mandela, au centre depuis le parvis Fichez et au sud par un carrefour avec tourne-à-gauche, étudié par le Département, et validé par la Commune, à laquelle il reviendra le soin de le mettre en œuvre.
- Le caractère urbain devra être circonscrit à l'emprise stricte de l'agglomération, le carrefour giratoire RD445/RD296 étant à considérer comme l'entrée de ville sud.
- Les traversées piétonnes sécurisées figurant dans la séquence intitulée « paysage naturel » du PADD (p.14 et 33) sont situées hors agglomération. Leur parti d'aménagement est à arrêter en liaison avec le Département.

RD19 :


S'agissant de la RD19, située hors agglomération, le CG souhaite également maintenir ses fonctions routières départementales. Ainsi, la géométrie de la RD19, entre son intersection avec la RD312 et l'échange avec la RN104, interdit tout aménagement à niveau de carrefours intermédiaires.

D'une façon générale, les projets communaux devront être soumis, le plus en amont possible, aux services départementaux, lorsqu'ils concernent des



<p>routes départementales et leurs abords ou des besoins en desserte depuis le réseau départemental.</p> <p><b>Projets de transports en commun.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour mémoire, le projet de Tram-Train Massy-Evry (TTME) ne prévoit pas, à terme, d'antenne en direction de Valvert. Au stade d'avancement de ce projet, il paraît difficile d'y introduire de nouvelles fonctionnalités et l'enjeu semble plutôt d'organiser un rabattement sur les stations du TTME.</li> <li>- De même, il n'est pas prévu, pour le projet de tramway Villejuif – Juvisy-sur-Orge, de troisième tranche Juvisy – Val d'Orge desservant ce territoire par la RD445.</li> </ul>	<p>La ville a transféré la compétence de la RD445 à l'agglomération du Val d'Orge car elle revêt un intérêt communautaire. A ce titre, l'agglomération du Val d'Orge a engagé une démarche auprès du Conseil Général (envoi d'un premier courrier) pour discuter des projets liés à cette voie.</p> <p><b>Pièce modifiée : aucune.</b></p>
<p><b>Schéma Départemental des Circulations Douces (SDDCD) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Je vous propose de préciser, dans le rapport de présentation du PLU, que Fleury-Mérogis est concernée par l'itinéraire n°34 « d'Arpajon à Viry-Châtillon » (cf carte annexe 2), qui met en relation la RN7, au nord, avec la gare RER C d'Arpajon à son extrémité sud. Cet itinéraire s'appuie sur les RD19 et 445 sur le territoire de Fleury-Mérogis. La partie nord de l'itinéraire assure des fonctions essentiellement urbaines (accès à des équipements et rabattement sur la gare de Viry-Châtillon).</li> <li>- afin de répondre à la difficulté de traverser l'échangeur RN104/RD19, le Département a réfléchi à un tracé alternatif et opté pour la connexion de l'itinéraire n°34 avec la piste cyclable existante qui parcourt la zone d'activité économique des Ciroliers. Cette connexion sera réalisée au niveau de la rue Clément-Ader, l'itinéraire empruntant ensuite la piste cyclable déjà réalisée pour déboucher face à la Grande-Rue de Fleury-Mérogis. Le franchissement de la RN104 en direction de Fleury Bourg se fera en toute sécurité par l'ouvrage d'art réalisé pour le TCSP. Ainsi dévié, l'itinéraire n°34 pourra se poursuivre en interconnexion avec le réseau de circulation douce communal figurant au PADD en traversée de Fleury Bourg (cf carte en annexe 2). Il regagne le tracé prévu au SDDCD au carrefour giratoire RD445/Rd296/Grande Rue. La mise en œuvre de cet itinéraire nécessiterait</li> </ul>	<p>La Ville va prendre contact avec le Conseil Général afin de travailler sur ces différents projets. Des modifications pourront être apportées au P.L.U. après un commun accord entre le Conseil Général et la Ville lors d'une prochaine modification ou révision du document.</p> <p><b>Pièce modifiée : aucune.</b></p> <p>Le premier et le troisième alinéas (précisions sur le SDDCD et sur la liaison vallée de Orge/vallée de la Seine) ont été pris en compte dans le PLU.</p> <p><b>Pièce modifiée : le rapport de présentation (chapitre « la voirie et la circulation »).</b></p>

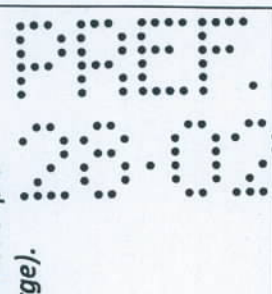

<p>l'inscription d'un emplacement réservé au bénéfice du Département, en continuité de celui mis en place sur la commune du Plessis-Pâté (plan proposé en annexe n°2).</p> <p>- Fleury-Mérogis est également concernée par le projet de liaison Val d'Orge – Bois de Saint-Eutrope, destiné à mailler, par un aménagement continu, confortable et lisible, pour les modes doux, les vallées de l'Orge et de la Seine. Sur la commune, la liaison emprunte la Grande-Rue, la place du 19 mai 1962 puis la rue des Petits-Champs jusqu'à l'entrée du bois de Saint-Eutrope.</p>	
<p><b>Espaces naturels.</b></p> <p>- Il semblerait qu'une erreur relative à la référence aux articles du Code de l'Urbanisme se soit glissée dans le document graphique du P.L.U. En effet, ce dernier fait apparaître des zones « d'espace vert boisé à protéger » et « d'espace vert ouvert à protéger » au titre de l'article L.123-1.7 du Code de l'Urbanisme. Or, cet article ne porte pas sur la protection des espaces boisés.</p> <p>- <u>Dans l'objectif d'assurer une meilleure protection des espaces boisés, je vous suggère d'étudier la possibilité d'utiliser une trame EBC pour ce qui concerne les boisements au sein de votre commune plutôt qu'une protection au titre de l'article L.123-1-5-7<sup>e</sup>, ce dernier étant davantage adapté aux espaces ouverts.</u></p> <p><b>- ENS :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le recensement pourrait être complété par l'ajout d'espaces boisés non pris en compte à ce jour. Ces derniers sont représentés par des quadrillés verts sur la carte en annexe n°3.</li> <li>- certains espaces classés en N pourraient faire l'objet d'une protection via l'article L.123-5-7<sup>e</sup> et/ou un classement en EBC : ils sont quadrillés en violet sur la carte mentionnée ci-dessus. Ils pourront également être concernés par un recensement ENS.</li> </ul>	<p>La Ville va prendre contact avec le Conseil Général afin de travailler sur ces différents projets. Des modifications pourront être apportées au P.L.U. après un commun accord entre le Conseil Général et la Ville lors d'une prochaine modification ou révision du document.</p> <p><b>Pièce modifiée : aucune.</b></p> <p>Le premier et le dernier alinéas (remplacement de l'article L.123-1-7 par l'article L.123-1-5-7<sup>e</sup> et indications sur le PDIPR) ont été pris en compte dans le PLU.</p> <p><b>Pièces modifiées : le rapport de présentation (chapitre « la voirie et la circulation ») et les documents graphiques.</b></p>

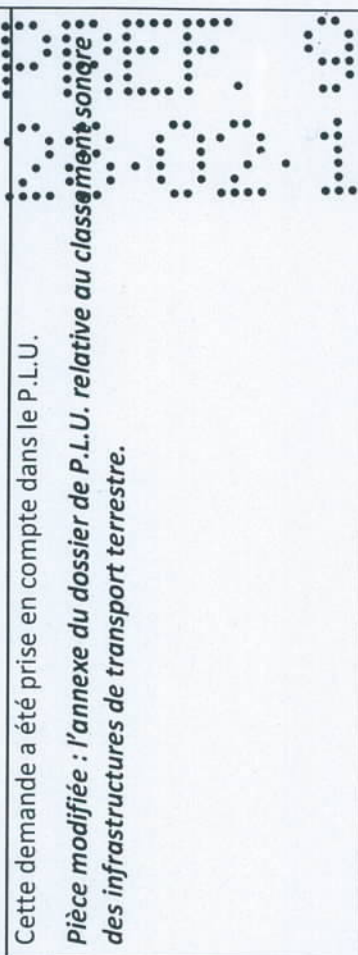
<p><u>-Chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) :</u></p> <p>Je vous propose d'indiquer, dans le diagnostic, que plusieurs chemins présents sur la commune sont inscrits au PDIPR, suite à la délibération du 27 juin 2000 et à celle du CG du 14 décembre 2000 (cf annexe 3).</p>	<p><b>Eau et zonage d'assainissement.</b></p> <p>- Le Service de l'eau du Département a noté qu'aucun zonage « eaux usées » et « eaux pluviales » n'était annexé au projet de PLU ; or, la réalisation de ces zonages est une exigence réglementaire. Ceux-ci doivent en outre faire l'objet d'une enquête publique avant d'être annexés au PLU.</p> <p>- se référer globalement à l'annexe 3 qui porte sur le volet eau du projet de PLU, en particulier : proposer plus d'actions en faveur de la trame bleue, même si la commune est peu concernée par des cours d'eau (ru de Fleury, bassin Greffière) : il serait intéressant de rajouter un objectif de préservation et de valorisation des milieux aquatiques tels que le ru de Fleury et les mares dans l'enjeu « Préserver et développer la biodiversité ».</p>
	<p>Il n'existe pas de zonage d'assainissement sur la commune de Fleury-Mérogis. Le zonage d'assainissement sur les eaux pluviales est en cours d'élaboration par le SIVOA et celui sur les eaux usées par l'agglomération du Val d'Orge. Ces documents seront intégrés dans le P.L.U. dès leur approbation suite à enquête publique.</p> <p>Concernant le volet Eau du PLU, il est à noter que la ville a pris diverses dispositions en faveur de la protection de l'eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dans l'agenda 21 local,</li> <li>- par le biais de la protection des continuités écologiques,</li> <li>- par l'inscription dans le programme Phyt'eaux cités,</li> <li>- par les travaux d'aménagement du lac de la Greffière dont la première phase se terminera en 2013.</li> </ul> <p>Un objectif de préservation et de valorisation des milieux aquatiques sera donc intégré, comme demandé, dans l'enjeu 'Préserver et développer la biodiversité » du PADD.</p> <p><b>Pièces modifiées : le rapport de présentation (chapitre « eau ») et le PADD.</b></p>

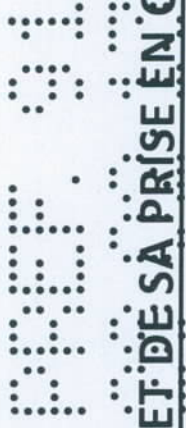


<p><b>Climat et énergie.</b></p> <p>Je vous suggère de prendre en compte 3 projets en cours au niveau régional : l'élaboration du Schéma Départemental Climat Air Energie (SRCAE), l'élaboration du Schéma Régional Eolien (SRE) et la révision du Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA). Ces 3 plans, actuellement en cours de consultation, vont être adoptés d'ici la fin de l'année 2012 et imposeront de nouvelles mesures ou proposeront de nouvelles orientations en matière de développement de nouvelles énergies, de qualité de l'air et de prise en compte du climat.</p>	<p>Ces documents ont été pris en compte.</p> <p><b>Pièce modifiée : le rapport de présentation.</b></p>
<p><b>Paysage.</b></p> <p>Le Département a engagé en 2007 l'élaboration du Guide des paysages urbains et naturels de l'Essonne. Ce document a permis d'identifier 7 grands ensembles de paysages qui participent à la diversité et l'agrément du cadre de vie. Votre commune se situe au sein d'un ensemble dénommé « les paysages urbains du Centre Essonne ». Cet ensemble se caractérise par des atouts paysagers forts, parmi lesquels les paysages les plus urbanisés du département et des pôles urbains (Evry, Massy, Palaiseau, Arpajon), le patrimoine architectural et urbain des centres anciens, quelques reliefs repères (buttes témoins) et des espaces naturels de fond de vallée préservés mais discontinus.</p> <p>Il présente également des enjeux de préservation, de réhabilitation et de valorisation, notamment pour ce qui concerne les coupures très fortes créées par les infrastructures (A6, RN7, voies de train et de RER...), l'urbanisation formée de grands quartiers juxtaposés (grandes masses mono-spécifiques) ou encore les espaces agricoles morcelés ou enclavés et sous forte pression urbaine.</p>	<p>Ces éléments ont été pris en compte.</p> <p><b>Pièce modifiée : le rapport de présentation.</b></p>
<p><b>Etablissements scolaires.</b></p> <p>Les collègiens de la commune sont scolarisés au collège Paul Eluard à Sainte-Genève-des-Bois. Pour informations, ce collège accueillait 607 élèves à la rentrée 2011. Après une baisse constante des effectifs entre</p>	<p>Ces éléments ont été pris en compte.</p> <p><b>Pièce modifiée : le rapport de présentation.</b></p>

<p>2004 et 2010 (- 130 élèves), on constate une légère remontée à la rentrée 2011 (+17 élèves).</p>	
<p><b>13. DDT – SERVICE TERRITORIAL D'AMENAGEMENT NORD EST : FAVORABLE AVEC RESERVES.</b></p> <p>Le SCOT permet de construire dans les espaces paysagers les fonctions suivantes : « constructions et dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières, bases récréatives, équipements sportifs et équipements d'accueil des promeneurs, les golfs sans accompagnement mobilier, les équipements publics de caractère intercommunal à condition de respecter les données géomorphologiques et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites ». L'agglomération du Val d'Orge possède la compétence des aires d'accueil des gens du voyage. La réalisation de cette aire dans l'espace paysager des 7 hectares est donc possible.</p> <p>Afin de répondre à la condition du SCOT de « respecter les données géomorphologiques et de ne pas porter atteinte à la qualité des sites », l'obligation de réaliser une étude paysagère pour la réalisation de cette aire d'accueil sera intégrée dans le règlement de la zone.</p> <p><b>Pièce modifiée : le rapport de présentation (les contraintes supra-communales &gt; le SCOT de l'agglomération du Val d'Orge) et le règlement (zone N, article 2).</b></p>	<p><b>Aire d'accueil des gens du voyage.</b></p> <p>Le terrain proposé est situé dans un espace paysager au SCOT. Afin d'être compatible avec celui-ci, la superficie de terrain affectée à cette aire d'accueil devra faire l'objet de compensation dans la continuité de cet espace paysager dont la qualité paysagère est soulignée dans le rapport de présentation du PLU.</p>
<p>La Ville a complété ce volet par la prise en compte de l'inventaire des zones humides réalisé par la DRIEE-IdF. Cet inventaire recense des enveloppes d'alerte de zones potentiellement humides sur le territoire de classes 3 et 5. Le règlement de PLU intégrera l'obligation de réaliser une étude avant toute construction dans ces zones potentiellement humides.</p> <p><b>Pièce modifiée : le rapport de présentation (« les contraintes supra-communales &gt; le SAGE » et « analyse de l'état initial de l'environnement &gt; milieux naturels et paysages &gt; l'hydrologie ») et le règlement (article 2 des</b></p>	<p><b>Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de l'Orge Yvette approuvé le 9 juin 2006, mis en révision en 2010.</b></p> <p>La compatibilité avec le SDAGE n'est pas démontrée, seuls les objectifs généraux inscrits dans ces documents sont littéralement retranscrits sans réelle démonstration, en particulier l'objectif « protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ». Afin d'être compatible avec l'objectif de préservation de ces zones, la commune doit procéder à l'inventaire des zones humides situées sur son territoire et inscrire les zones humides</p>

<p>inventoriées par le SAGE dans le PLU.</p> <p>Cette préconisation s'applique dans la limite des connaissances disponibles aujourd'hui, à savoir aux zones humides identifiées en classe 1 et 2 et aux zones de la classe 3 après précision de leur caractère humide.</p>	<p><b>zones UB, UC, UE, UI et N).</b></p>
<p><b>L'emploi.</b></p> <p>La zone NC (au POS), située au sud de la zone d'activité des Ciroliers, est ouverte à l'urbanisation dans le futur PLU (zone U1a). Cette modification est conforme au SCOT du Val d'Orge qui affirme ce secteur comme une zone d'activité permettant de conforter le développement économique de l'agglomération. La CDCEA dans sa séance du 4 octobre 2012 a émis un avis favorable considérant que les activités économiques doivent trouver une place préférentiellement dans les communes telles que Fleury-Mérogis qui sont desservies par de nombreuses infrastructures de transport. Ces terres devront faire l'objet de compensations dans le cadre de la révision du SCOT du Val d'Orge.</p>	<p>Cet avis positif de la CDCEA assorti de la condition de réaliser des compensations dans le cadre de la révision du SCOT a été intégré dans le document de P.L.U.</p> <p><b>Pièce modifiée : le rapport de présentation (les contraintes supra-communales &gt; le SCOT de l'agglomération du Val d'Orge).</b></p> 
<p><b>Risques de retrait gonflement d'argile.</b></p> <p>La commune est soumise au risque de retrait gonflement d'argile (aléa moyen) et a donc l'obligation d'informer ses habitants. Pour répondre à ce devoir d'information, il est préconisé de mentionner le risque à l'article 2 des différentes zones du règlement. Une information supplémentaire pourrait être apportée à la population en indiquant une plaquette éditée au niveau régional.</p>	<p>Cette demande a été prise en compte dans le P.L.U.</p> <p><b>Pièce modifiée : le règlement (toutes les zones et l'annexe III).</b></p> 
<p><b>Canalisation sous pression de transport de matières dangereuses.</b></p> <p>Conformément aux dispositions de l'article L121-1 du Code de l'urbanisme, le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques liés à ces canalisations de transport de matières dangereuses.</p> <p>Ces canalisations étant susceptibles d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité, je vous rappelle que la circulaire n°06-2254 du 4 août 2006 définit les prescriptions minimales à observer pour préserver la sécurité des personnes au voisinage de ces ouvrages et pour ne</p>	<p>Cette demande a été prise en compte dans le P.L.U. en indiquant les dispositions minimales à respecter aux abords des canalisations de transport de matières dangereuses dans le rapport de présentation et le règlement.</p> <p><b>Pièce modifiée : le rapport de présentation (chapitre « la qualité de l'environnement &gt; les risques ») et le règlement (les zones concernées et l'annexe III).</b></p>

<p>pas créer de nouvelles situations de nature à porter atteinte à la sécurité publique.</p> <p>En conséquence, ce danger doit être pris en compte dans le PLU, éventuellement en adoptant des dispositions restrictives. Il est rappelé que l'article R 123-11b du Code de l'Urbanisme prévoit que puissent figurer aux documents graphiques du règlement de PLU, les secteurs où l'existence de risques justifie que soient interdites ou soumises à conditions spéciales les constructions ou installations de toute nature, les dépôts, les affouillements, les forages et les exhaussements des sols.</p>	
<p><b>Classement sonore des infrastructures de transport terrestre.</b></p> <p>En fonction de ce classement les constructions situées dans la zone affectée par le bruit devront faire l'objet d'une isolation acoustique renforcée. En outre, conformément à l'article R.123-13 du code de l'urbanisme, il convient de reporter en annexe du PLU et sur un document graphique (différent du plan de zonage et du plan des servitudes d'utilité publique), le périmètre des secteurs affectés par le bruit et situés de part et d'autre de l'infrastructure classée. Pour une meilleure lisibilité, les plans devront être d'un autre format que le format A4.</p>	<p>Cette demande a été prise en compte dans le P.L.U.</p> <p><b>Pièce modifiée : l'annexe du dossier de P.L.U. relative au classement sonore des infrastructures de transport terrestre.</b></p> 



# SYNTHESE DU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET DE SA PRISE EN COMPTE DANS LE DOSSIER DE PLU.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable à la révision du P.L.U. de Fleury-Mérogis, assorti de deux recommandations.

<b>RECOMMANDATION N°1</b>	<b>Prise en compte</b>
<p><b>Demande</b></p> <p>Tenir compte des diverses remarques formulées par les personnes publiques associées.</p> <p>« Les remarques faites doivent être prises en compte pour le PLU, et notamment celles émises par la Préfecture de l'Essonne :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ « <b>AVIS FAVORABLE</b> sur le projet de PLU arrêté qui est l'œuvre d'une véritable réflexion d'aménagement urbain économe de l'espace, sous réserve de la prise en compte des remarques formulées notamment celles relatives aux risques naturels et technologiques et à la protection des sites naturels et des zones humides. »</li><li>○ et les remarques émises pour vérifier la compatibilité avec le SCOT (aire des gens du voyage) et avec le SAGE (inventaire des zones humides)</li></ul> <p>celles émises par le Conseil Général de l'Essonne :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ « aucun zonage « eaux usées » et « eaux pluviales » n'est annexé au projet de PLU. Il est rappelé que « la réalisation de ces zonages est une exigence réglementaire « et qu'ils doivent « faire l'objet d'une enquête publique avant d'être annexés au PLU ». Volet « eau » à compléter »</li></ul> <p>Les risques mentionnés par la Préfecture concernent notamment les canalisations de transport de produits dangereux et le risque de retrait gonflement d'argile, ces deux points ayant une influence certaine sur la</p>	<p>La prise en compte de ces remarques a été effectuée et expliquée dans la partie « synthèse des avis des PPA et de leur prise en compte dans le dossier de PLU ».</p> <p><b>Pièce modifiée : l'ensemble du dossier de P.L.U.</b></p>



sécurité et sur les règles de construction. » (pages 15 et 16 du rapport du  
Commissaire enquêteur).

## RECOMMANDATION N°2

Respecter les engagements concernant l'information sur l'environnement et  
les problèmes de développement durable.

Comme le rappelle l'avis du préfet sur le dossier de P.L.U, le bilan de la concertation met en évidence le respect des modalités de concertation définies dans la délibération du conseil municipal du 22 juin 2009.

La Ville mène une démarche d'information et de concertation vis-à-vis de ses administrés et respecte les textes de loi à ce sujet. Dans le cadre du P.L.U., elle a proposé aux habitants une exposition et des ateliers pédagogiques. Par ailleurs, de nombreux magazines municipaux ont repris les éléments du dossier au cours de son élaboration.

Le document de P.L.U. ne comprend pas de document d'engagement mais un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui comprend un volet environnemental et de développement durable, et qui constitue le projet de ville à partir duquel l'ensemble du document a été réalisé.

Les objectifs en faveur du développement durable qui y sont mentionnés (préserver et développer les espaces naturels et la biodiversité, diminuer les nuisances sonores liées aux voies routières, prendre en compte les risques naturels et technologiques lors de l'urbanisation, introduire des mesures qui favorisent le développement durable dans les aménagements et les constructions), débattus en conseil municipal, ont été retranscrits dans le règlement (zones naturelles spécifiques, préservation des espaces verts boisés et ouverts, coefficient de pleine terre...) et doivent donc être respectés.

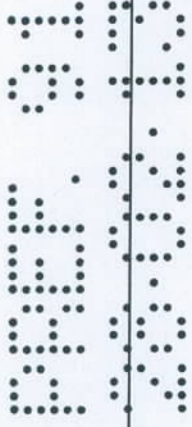
Le commissaire enquêteur évoque la possibilité de réaliser une étude sur la pollution de l'air. En effet, il lui semble intéressant de connaître l'évolution de la pollution au vu du projet de ville, à savoir :



	<ul style="list-style-type: none"><li>- la réalisation de nouvelles constructions qui pourraient engendrer une pollution de l'air supplémentaire...</li><li>- le développement des transports en commun et des liaisons douces qui pourraient au contraire diminuer la pollution de l'air.</li></ul> <p>Il est important de mentionner également la réalisation de nouveaux commerces et équipements dans le quartier des Joncs-Marins, ainsi que le développement des zones d'activité économique, qui devraient limiter le recours à la voiture et par là même la pollution de l'air.</p> <p>L'analyse de la pollution de l'air fait l'objet du chapitre 3 du rapport de présentation relatif à la qualité de l'environnement, sous-partie 3.1 : l'air. Ces éléments pourront être mis à jour lors de prochaines évolutions du document.</p> <p>Une analyse plus fine n'est pas obligatoire dans le cadre du P.L.U. Par ailleurs, ce type d'étude semble plus adapté à une échelle plus large comme celle du SCOT de l'agglomération (par exemple dans le cadre de l'évaluation environnementale) puisque les pollutions sont volatiles et qu'il est donc pertinent d'effectuer l'analyse à différentes échelles.</p> <p><b>Pièce modifiée : aucune.</b></p>
--	--

Par ailleurs, le rapport du commissaire enquêteur reprend dans la partie « questions posées au maître d'ouvrage – le 13 décembre 2012 » certains points à prendre en compte dans le P.L.U. :

<b>Demande</b>	<b>Prise en compte</b>
« Le Plan Local d'Urbanisme doit être en conformité avec les documents existants, notamment au niveau région. Il semblerait que la zone Nn, d'après le plan de zonage, ne prenne pas en compte les limites du PRIF. Pourquoi ? » (p.18 du rapport du commissaire enquêteur).	Il s'agit d'une erreur qui sera rectifiée dans le PLU approuvé. <b>Pièce modifiée : rapport de présentation et plan de zonage.</b>



	<p>Cette observation fait référence, entre autres, à l'immeuble situé au 4, rue des Petits-Champs dont le pignon est orné d'une fresque symbolisant les 4 saisons. Cette fresque, compte tenu de son intérêt historique, malgré le fait qu'elle soit endommagée, sera intégrée à la liste des constructions remarquables figurant en annexe du règlement.</p> <p><b>Pièce modifiée : rapport de présentation et annexes du règlement.</b></p>
<p>« Un déposant, historien de la ville, s'inquiète de connaître les éventuelles mesures prises pour assurer le devenir des monuments et sites locaux intéressants, et notamment des maisons avec panneaux de mosaïque » (p.18 et 19 du rapport du commissaire enquêteur).</p> <p>« La question de M. Paillard, représentant la société MIRAGES- société foncière - mérite attention, même si la réponse définitive ne peut être donnée par la Commune (L'Agence des Espaces Verts devra se prononcer, ainsi que la Communauté d'Agglomération). Cette Société demande que soit légèrement modifié le tracé en limite de l'Espace Boisé Classé et de la zone non constructible Nn. Cette limite traverse la réserve foncière de MIRAGES en créant un terrain triangulaire difficile à rentabiliser. Or, la Société a des demandes pour une surface de 15 000 m<sup>2</sup> (actuellement défrichée) L'une ou l'autre des offres en cours représente la création d'au moins 15 emplois locaux. Tous les réseaux existent déjà sur ce terrain, ainsi que l'accès.</p> <p>MIRAGES, en échange, est prête à faire cadeau de la parcelle.</p> <p>Il y a là un choix à faire »</p>	<p>Sur la parcelle en question, le plan de zonage, et en particulier la zone N, prend en compte le SCOT de l'agglomération du Val d'Orge opposable, qui lui-même reprend le SDRIF de 1994. Le P.L.U. doit en effet être compatible avec ce document de rang supérieur. En l'état, le projet de la société Mirages ne peut donc être réalisé.</p> <p>Cependant, le projet de SDRIF à l'horizon de 2030, ainsi que les limites du PRIF, semblent permettre la réalisation de ce projet. Une fois le SDRIF de 2030 approuvé (approbation prévue à la fin de l'année 2013), et le SCOT modifié en conséquence, une modification ou une révision du document de P.L.U. pourrait être envisagée pour répondre à la demande de la société Mirages.</p> <p><b>Pièce modifiée : aucune.</b></p>