

**Thierry NOËL**  
Commissaire enquêteur  
18 bis Rue de la Source  
91310 LONGPONT-SUR-ORGE  
[thnoel@me.com](mailto:thnoel@me.com)  
06 51 06 60 51

## **Enquête publique**

**portant sur le projet de Plan Local d'Urbanisme  
et le zonage d'assainissement  
de la commune de Vert-le-Petit**



**Rapport d'enquête et conclusions**

# Table des matières

I – Les règles de l'enquête publique	4
I – 1 – Généralités	4
I – 2 – Le commissaire enquêteur	4
I – 3 – La procédure	5
II – Introduction	7
III – L'organisation de l'enquête	9
III – 1 – La désignation du commissaire enquêteur	9
III – 2 – La publicité de l'enquête	9
III – 3 – Le calendrier de l'enquête	11
IV – Le contenu du dossier d'enquête	12
V – Le contexte local	13
VI – Le rapport de présentation : observations du commissaire enquêteur	16
VII – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : observations du commissaire enquêteur	19
VIII – Le zonage du PLU	21
VIII – 1 – Les zones U	22
VIII – 1 – 1 – La zone UA	22
VIII – 1 – 2 – Les zones UB	22
VIII – 1 – 3 – La zone UC	24
VIII – 1 – 4 – La zone UItvb	24
VIII – 2 – Les zones AU	25
VIII – 2 – 1 – La zone AUa	26
VIII – 2 – 2 – Les zones AUb1 et AUb2	29
VIII – 2 – 3 – La problématique de la circulation	34
VIII – 2 – 3 - 1 – Situation et perspectives	34
VIII – 2 – 3 - 2 – La rue Amand Louis	37
VIII – 2 – 3 - 2 – Le prolongement de l'Avenue du Général de Gaulle	37
VIII – 2 – 4 – La zone AUxhtvb	39
VIII – 2 – 5 – La zone 2AU	41

VIII – 3 – Les zones A et N	42
VIII – 3 – 1 – Les zones A, Atvbzh, As	42
VIII – 3 – 1 – Les zones Ntvbzh et Nstvbzh	43
VIII – 4 – Les espaces boisés classés	44
VIII – 5 – Les emplacements réservés	44
IX – Le zonage d’assainissement	45
X – Synthèse des avis des personnes publiques associées	48
X – 1 – Le Conseil départemental de l’Essonne	48
X – 2 – Le Service Départemental de l’Architecture et du Patrimoine	50
X – 3 – La Chambre des Métiers et de l’Artisanat de l’Essonne	51
X – 4 – L’État-Major de la Zone de Défense de Paris	51
X – 5 – La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers	52
X – 6 – La Chambre de Commerce et d’Industrie de l’Essonne	53
X – 7 – La Chambre d’Agriculture Interdépartementale d’Île-de-France	53
X – 8 – La Chambre des Métiers et de l’Artisanat	53
X – 9 – L’Autorité environnementale	54
Conclusions motivées	56

# I - Les règles de l'enquête publique

## I – 1 - Généralités

Une enquête publique a entre autres pour objet de permettre au public de disposer de tous les éléments nécessaires à sa bonne information et à la parfaite compréhension de la nature et des enjeux du projet soumis à son avis par l'autorité qui en a pris l'initiative.

Elle permet l'expression publique de toutes les opinions, les analyses effectuées et les avis exprimés contribuant à mettre en évidence les éventuels inconvénients générés par le projet, dans le but de les supprimer, de les réduire ou de les compenser dans toute la mesure du possible.

L'enquête publique s'attache tout particulièrement à analyser les décisions susceptibles d'avoir un impact non négligeable sur l'environnement, cette notion devant être entendue au sens le plus large.

Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont portées à la connaissance de l'autorité compétente, pour délibération.

## I – 2 - Le commissaire enquêteur

Le lecteur du présent rapport doit avoir à l'esprit que le commissaire enquêteur chargé de la conduite cette l'enquête est une personnalité désignée par le Président du Tribunal Administratif sur une liste d'aptitude départementale, et non pas par le maire, maître d'ouvrage du projet.

N'étant ni le défenseur ni le détracteur du projet, **le commissaire enquêteur est en situation de diriger l'enquête publique librement et de formuler son avis de façon indépendante.**

La loi précise que « *ne peuvent être désignées commissaires-enquêteurs (...) les personnes intéressées au projet à titre personnel ou en raison de leurs fonctions notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à l'enquête* », ce qui garantit leur **neutralité** vis-à-vis de toutes les parties concernées par le projet.

Il est du ressort du Tribunal Administratif, et non pas du commissaire enquêteur, qui n'est pas juriste, de se prononcer sur la légalité des pièces administratives soumises à son examen. En revanche, le commissaire enquêteur est dans son rôle lorsqu'il vérifie que la procédure réglementaire a été respectée.

S'agissant de l'avis que doit exprimer le commissaire enquêteur, l'arrêt du Conseil d'État du 27 février 1970 précise : « *Considérant qu'il résulte des dispositions de l'article 8 du décret du 6 juin 1959 que si le commissaire enquêteur doit examiner les observations consignées ou annexées au registre, il lui appartient d'exprimer dans*

*les conclusions de son rapport **son avis personnel**, qu'il n'est pas tenu à cette occasion de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises ni de se conforter nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement, par les personnes ayant participé à l'enquête » .*

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier qu'il a recensés et analysés, à partir des observations relevées dans les registres ou les courriers qui lui ont été adressés, en tenant compte des divers entretiens conduits ou consultations opérées, le commissaire enquêteur rend, *in fine*, **un avis personnel motivé en toute conscience et en toute indépendance.**

### **I – 3 - La procédure**

Suite à sa désignation par le Tribunal Administratif, le commissaire enquêteur prend l'attache de la municipalité pour :

- prendre connaissance du dossier et s'en faire remettre un exemplaire
- fixer d'un commun accord les dates de début et de fin d'enquête (dont la durée ne peut être inférieure à un mois)
- déterminer les modalités de publicité
- décider du nombre de permanences qui paraîtront nécessaires et suffisantes pour accueillir le public et recevoir ses observations,
- arrêter les dates, heures et lieux de ces permanences.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur rencontre autant que de besoin les auteurs du projet : le maire et ses représentants, les services administratifs et techniques compétents. Il reçoit au cours de ses permanences le public qui souhaite s'informer et exprimer son opinion sur la nature du projet et sur ses conséquences, ou formuler des propositions. Il peut rencontrer toute personne de son choix dont les connaissances ou la compétence permettent d'éclairer son avis. Il peut être destinataire de courriers émanant de toute personne intéressée.

À l'expiration du délai d'enquête, conformément au Code de l'Environnement, les registres d'enquête sont mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Dès réception du ou des registres, le commissaire enquêteur effectue une synthèse des observations du public, qu'il transmet au maire sous la forme d'un procès-verbal. Ce dernier peut y répondre s'il le souhaite.

Dès lors, le commissaire enquêteur est en mesure :

- d'établir le rapport qui relate le déroulement de l'enquête,
- d'examiner au fond les observations recueillies,
- d'analyser le cas échéant les propositions et contre-propositions produites durant l'enquête,
- d'incorporer les observations du responsable du projet en réponse aux observations du public,
- de formuler son avis personnel motivé.

Il est important de noter que l'avis personnel du commissaire enquêteur ne peut être que de 3 ordres :

- **avis favorable**, éventuellement assorti de **recommandations** qui n'ont pas de caractère impératif,
- **avis favorable** assorti de **réserve(s)**, avec ou sans recommandations,
- **avis défavorable**.

Dans l'hypothèse où les réserves qui conditionnent l'avis favorable ne seraient pas levées, l'avis du commissaire enquêteur serait *ipso facto* réputé défavorable. Ceci impose au commissaire enquêteur de n'exprimer de réserves que si celles-ci sont susceptibles d'être levées.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête (délai qui peut être prolongé d'un commun accord), le commissaire enquêteur transmet son rapport et ses conclusions motivées au maire de la commune. Il en adresse simultanément copie au Président du Tribunal Administratif de Versailles.

Le Conseil municipal peut dès lors en délibérer. Indiquons pour la bonne information du lecteur du présent rapport que **l'autorité qui a prescrit l'enquête reste libre de passer outre l'avis du commissaire enquêteur**.

Le rapport, les conclusions motivées et les annexes sont tenus à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que sur le site internet de la ville.

Les personnes intéressées peuvent également obtenir la communication de ces documents dans les conditions prévues par la loi du 17 juillet 1978.

## II - Introduction

Le conseil municipal de Vert-le-Petit a considéré que le Plan d'Occupation des Sols en vigueur sur le territoire de la commune depuis 2002 ne permettait ni de se conformer aux obligations légales imposant de mettre en cohérence les documents d'urbanisme applicables sur le territoire communal, ni de remplir les objectifs de développement local qu'il a définis en ces termes :

- Régulariser l'urbanisation de la zone NA du lotissement « la cheminée blanche ».
- Protéger durablement le cadre de vie du village et son espace agricole, définir son évolution douce à long terme, préserver et aménager le fond de vallée.
- Mettre en œuvre un Projet de Développement et d'Aménagement Durables.
- Réfléchir sur les orientations en matière d'urbanisme, définir clairement l'affectation des sols, organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de Vert-le-Petit.
- Réfléchir sur la conception et la sécurisation des trottoirs, des stationnements et de l'accès aux infrastructures locales.

La commune a donc mis à l'étude un Plan Local d'Urbanisme.

Cette initiative a été portée à la connaissance des Vertois par voie de presse :

- Bulletin municipal de juin 2011
- Bulletin municipal de janvier 2012
- Bulletin municipal de février 2014
- Bulletin municipal de mai 2015
- Bulletin municipal d'octobre 2015
- *Le Républicain* édition Essonne des 14/04/2011 et 21/06/2012
- Site Internet de la mairie à partir de 2011.

Au titre de la concertation, des réunions publiques ont été organisées :

- le 15 juin 2012
- le 22 novembre 2013
- le 18 juin 2015.

8 courriers ont été reçus par la mairie.

Un questionnaire a été proposé aux Vertois, dont il est ressorti les éléments suivants :

- Priorités :
  1. circulation, insécurité routière, stationnement,
  2. remise en état de la voirie,
  3. protection des espaces naturels et du cadre de vie,
  4. sécurité et tranquillité publique par vidéo-surveillance,
  5. emploi
- À améliorer : organisation de l'espace urbain, transports, accessibilité

Statistiquement :

- 90 % des personnes ayant répondu considèrent que l'offre de logements est suffisante
- 55 % des personnes ayant répondu affirment utiliser leur véhicule par contrainte
- 75 % des personnes ayant répondu estiment que les possibilités de déplacement à pied ou en vélo sont insuffisantes
- 65 % des personnes ayant répondu souhaitent la création d'une salle des fêtes.

Par délibération en date du 14 décembre 2015, le conseil municipal de Vert-le-Petit (Essonne) a arrêté le projet de création de ce PLU après avoir tiré le bilan de la concertation.

Conformément aux lois et règlements en vigueur, ce projet de PLU a été communiqué aux personnes publiques associées, aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés, aux présidents d'associations agréées qui en ont fait la demande.

L'enquête publique relative à la création du Plan Local d'Urbanisme et au zonage d'assainissement de la commune de Vert-le-Petit a été prescrite par un arrêté du Maire en date du 12 avril 2016.

Remarque du commissaire enquêteur :

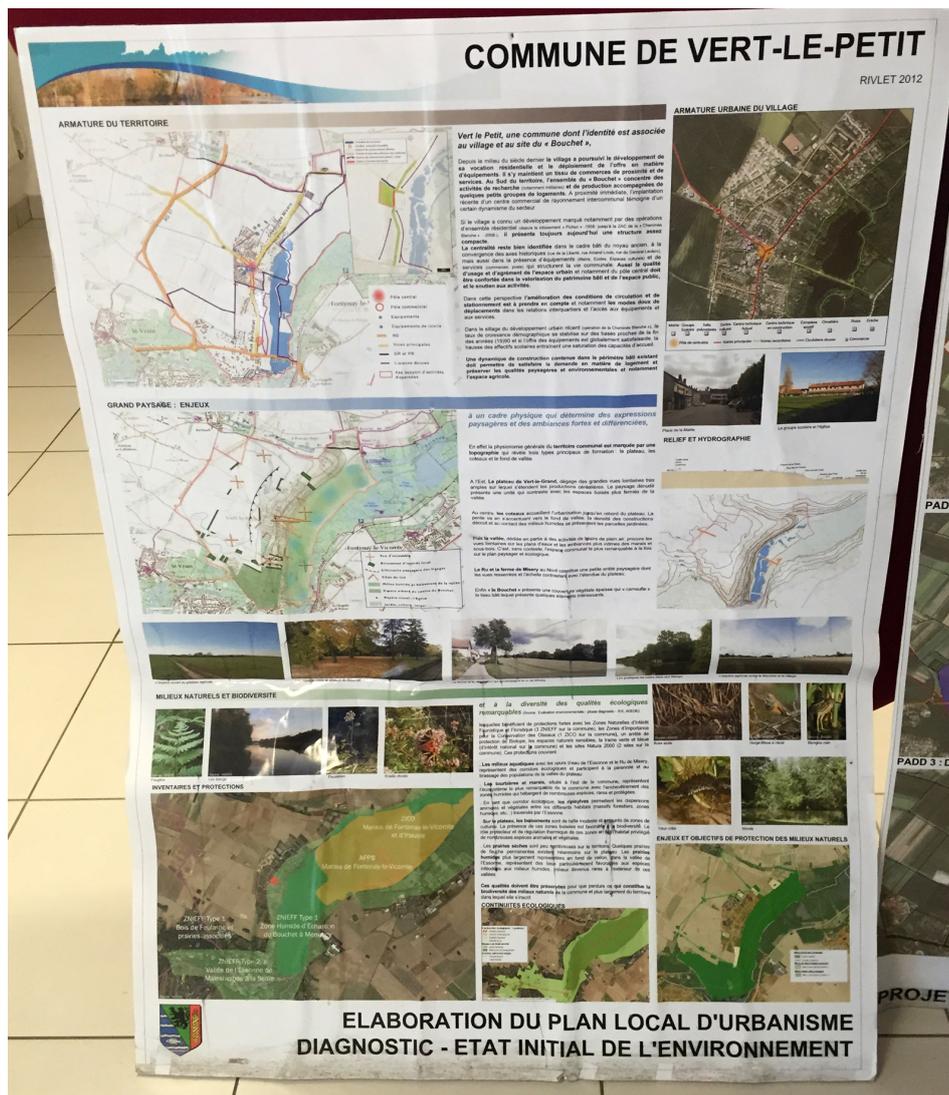
Les Vertois ont été régulièrement informés de la prescription d'un Plan Local d'Urbanisme dans leur commune. Toutefois, la concertation avec la population n'a pas été suffisante durant la phase d'élaboration du projet : il y a eu moins d'une réunion publique par an, réunions au cours desquelles les projets d'urbanisme conçus par la municipalité n'ont pas été présentés et débattus.

# III - L'organisation de l'enquête

## III – 1 - La désignation du commissaire enquêteur

Par décision n° N E1600028/78 en date du 21/03/2016, le Président du Tribunal Administratif de Versailles a désigné M. Thierry NOËL en qualité de commissaire enquêteur titulaire, et M. LEGROS en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

## III – 2 - La publicité de l'enquête publique



### La presse départementale

La commune a fait paraître, comme il se doit, deux avis successifs dans deux journaux diffusés dans le département (*Le Parisien, Le Républicain*) : l'un 15 jours avant le début de l'enquête, le second dans les 8 jours suivant son commencement.

## L'affichage

L'avis d'enquête doit également être porté à la connaissance du public par voie d'affichage dans les panneaux d'information de la ville. Cette formalité a été régulièrement accomplie.

## Les medias communaux

La tenue de l'enquête publique a également été portée à la connaissance du public par une information parue dans le magazine municipal, ainsi que sur le site internet officiel de Vert-le-Petit.

Une exposition on ne peut plus succincte, présentée sous la forme de 3 panneaux explicatifs a été mise à la disposition du public en complément du dossier et du registre d'enquête.

**COMMUNE DE VERT-LE-PETIT**  
RIVLET 2013

### LES CONSTATS A L'ISSUE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC

Les enjeux : Le village dispose d'un développement durable et solidaire du territoire à travers la mise des fonctions et des populations, la protection des espaces et milieux naturels, de la biodiversité, des sites et des paysages, la lutte contre les changements climatiques par le développement des énergies renouvelables, des économies d'énergie et des énergies renouvelables, de la prévention des déchets.

Dans le futur, l'objectif est de préserver et de développer les atouts du territoire en privilégiant le renouvellement urbain.

#### PADD 1 : Préservation des équilibres environnementaux et paysagers

**Une forte identité du territoire liée à des milieux d'intérêt paysager et écologique à préserver**  
Il s'agit de préserver les milieux naturels qui constituent l'identité paysagère et écologique du territoire. Ces milieux sont à protéger et à valoriser.

**Préserver les ressources naturelles**  
Il s'agit en premier lieu des produits agricoles et dans un monde meilleur, du potentiel de tourisme et des ressources halieutiques.

**Et favoriser les économies d'énergie**  
Cela passe par :  
- le développement des modes de transports qui permettent de réduire l'usage de la voiture particulière (c'est à dire les transports collectifs ainsi que les modes actifs de déplacements (pédon-train).  
- l'isolation thermique des bâtiments existants et de nouvelles constructions et par exemple l'installation de constructions judicieuses par rapport au climat et aux vents dominants et une meilleure isolation pour limiter les dépenses dans les habitations et les constructions neuves en privilégiant l'énergie renouvelable.

#### PADD 2 : Développement urbain et économique

**Contenir et structurer le développement urbain**  
Vert-le-Petit doit maintenir le tissu des agglomérations existantes, en matière de densification et de réhabilitation, en matière de réhabilitation et de réhabilitation, en matière de réhabilitation et de réhabilitation.

**Soutenir le développement économique**  
Cela passe par :  
- le développement des modes de transports qui permettent de réduire l'usage de la voiture particulière (c'est à dire les transports collectifs ainsi que les modes actifs de déplacements (pédon-train).  
- l'isolation thermique des bâtiments existants et de nouvelles constructions et par exemple l'installation de constructions judicieuses par rapport au climat et aux vents dominants et une meilleure isolation pour limiter les dépenses dans les habitations et les constructions neuves en privilégiant l'énergie renouvelable.

#### PADD 3 : Déplacements et liaisons douces

**RENOUVELLEMENT URBAIN**

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

L'avis du commissaire enquêteur :

Les Vertois ont été informés de la tenue de la présente enquête publique conformément aux règles en vigueur.

### **III – 3 – Le calendrier de l'enquête**

Cette enquête a été initialement programmée du 2 mai au 4 juin 2016, soit durant 34 jours consécutifs.

Jusqu'à cette date, 4 permanences se sont tenues en mairie de Vert-le-Petit :

- le lundi 2 mai de 13 h 30 à 17 h 30
- le vendredi 20 mai de 14 h à 20 h
- le jeudi 26 mai de 15 h à 19 h
- le samedi 4 juin de 9 h à 12 h

D'un commun accord entre le commissaire enquêteur et la municipalité, il a été décidé de poursuivre l'enquête publique jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2016, et de tenir trois permanences supplémentaires :

- le vendredi 17 juin de 16 h à 19 h
- le samedi 25 juin de 9 h à 12 h
- le vendredi 1<sup>er</sup> juillet de 16 h à 19 h.

2 permanences se sont tenues un samedi matin, 3 ont permis d'accueillir le public jusqu'à 19 h, une jusqu'à 20 h.

L'avis du commissaire enquêteur :

Les Vertois qui le souhaitent ont pu rencontrer le commissaire enquêteur dans des conditions très satisfaisantes. La contribution du personnel municipal à l'accueil du public a été appréciée.

## IV - Le contenu du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête est composé des éléments constitutifs du PLU suivants :

1. Le rapport de présentation du PLU
2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. Les orientations d'Aménagement et de Programmation
  - 3.1. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 3.1 : secteur Pichot
  - 3.2. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 3.2 : secteur La Jalais
  - 3.3. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 3.3 : secteur « Chemin des Prés
  - 3.4. L'Orientation d'Aménagement et de Programmation n° 3.4 : secteur « Pièce du Bouchet »
4. Les documents graphiques suivants :
  - 4.1. Le territoire communal (plan de zonage au 1/5000<sup>e</sup>)
  - 4.2. Le village (plan de zonage au 1/2000<sup>e</sup>)
  - 4.3. Le Bouchet (plan de zonage au 1/2000<sup>e</sup>)
  - 4.4. Le plan patrimoine (plan de zonage au 1/2000<sup>e</sup>)
5. Le règlement du PLU
6. Les annexes :
  - 6.1. Servitudes d'utilité publique
    - 6.1.1. Le plan des servitudes au 1/5000<sup>e</sup>
    - 6.1.2. Le tableau des servitudes
  - 6.2. Le plan des réseaux d'eau potable (1/5000<sup>e</sup>)
  - 6.3. Le plan des réseaux d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales
  - 6.4. La notice eau potable, assainissement et système d'élimination des déchets
  - 6.5. Droit de préemption urbain : plan périmétral
  - 6.6. La carte de zonage réglementaire du plan de prévention des risques technologiques : Herakles et Isochem
  - 6.7. Les planches 4 et 5 du plan de prévention des risques inondation de la vallée de l'Essonne
7. La décision préfectorale dispensant le SIARCE d'une évaluation environnementale pour le zonage d'assainissement en application de l'article R-122-18 du code de l'environnement
8. L'extrait du registre des délibérations du Conseil municipal du 14 décembre 2015 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet.
9. Les avis de l'autorité environnementale et des personnes publiques associées.

À noter que le dossier ne comprenait pas de note de synthèse, ni de document permettant au public d'apprécier instantanément les différences de zonages entre le POS et le PLU, ainsi que les modifications réglementaires pour chaque zone.

## V - Le contexte local

### Géographie

La commune de Vert-le-Petit se situe dans le département de l'Essonne, au centre du triangle formé par les villes d'Évry (Nord-Est), Arpajon (Nord-Ouest, Étampes (Sud). Elle occupe le plateau de Vert-le-Grand sur sa façade Ouest, et borde à l'Est la vallée de l'Essonne.

### Institutions

Vert-le-Petit compte parmi les communes de la Communauté de communes du Val d'Essonne et du canton de Ris-Orangis.

### Démographie et habitat

Vert-le-Petit compte près de 2800 habitants correspondant à 1100 ménages environ, la croissance démographique étant assez faible et la taille des ménages en baisse.

La population est en moyenne plus jeune et plus qualifiée qu'à l'échelle du département, mais tend à vieillir. La part de la population active est de l'ordre de 80 %, en légère diminution.

La partie habitée du territoire communal est étroite et insérée du nord au sud entre le plateau agricole et les espaces naturels sensibles et protégés de la vallée de l'Essonne. Elle se compose de 12 résidences et lotissements construits entre 1958 et 2014 autour d'un habitat rural organisé le long des voies de circulation originelles, étroites et sinueuses.

Plus de 60 % des Vertois sont propriétaires de leur logement, près de 20 % occupent un logement social.

La mixité sociale et des catégories socioprofessionnelles est un acquis qu'il conviendra de pérenniser en proposant dans les toutes prochaines années un développement équilibré de l'habitat. Toutefois, l'espace disponible pour la construction de nouveaux logements susceptibles de contribuer à ce développement est assez faible.

Au terme du développement préconisé par le présent projet de PLU, la commune de Vert-le-Petit pourrait compter environ 3000 habitants. L'obligation de dénombrier 25 % de logements sociaux serait satisfaite.

### Activités

Le plateau, qui couvre plus de la moitié du territoire communal, est voué à l'agriculture céréalière qui exploite des terres cultivables d'excellente qualité.

La partie sud de la commune, lieu-dit Le Bouchet, est occupée par des installations à caractère industriel qui dépendent pour partie de la Défense Nationale. Des activités à risques s'y sont développées, qui relèvent d'un classement en zone SEVESO II imposant des mesures de prévention et de sécurité renforcées.

Il y a peu d'activités artisanales à Vert-le-Petit, ces dernières souffrant d'une pénurie foncière et/ou de l'inadaptation du zonage actuellement en vigueur.

L'un des objectifs du PLU consisterait à favoriser de telles implantations, afin de diversifier le tissu économique d'une part, et d'autre part de rééquilibrer le ratio habitat/emploi.

### **Équipements**

La commune de Vert-le-Petit est bien équipée sur le plan scolaire. Les capacités de scolarisation résiduelles devraient permettre à la commune d'accueillir les nouveaux habitants sans qu'il soit nécessaire de construire une nouvelle école.

La ville offre un bon niveau d'équipements sanitaires, sociaux, administratifs, sportifs et culturels.

### **Transports, circulation et stationnement**

Le village est desservi par la ligne D du RER (la gare la plus proche se situant dans la commune limitrophe de Ballancourt-sur-Essonne), et par la ligne C (la gare de Marolles-en-Hurepoix étant plus éloignée mais plus fréquentée).

Le réseau de transports en commun ne dispense pas les Vertois de l'usage intensif de la voiture individuelle. Cette contrainte est d'autant plus mal ressentie par la population que les voies de circulation sont inadaptées à la densité du trafic. La municipalité, qui souhaite répondre à cette préoccupation majeure des Vertois, et réduire la circulation de transit, se heurte à des obstacles structurels et réglementaires pour y parvenir.

Les capacités de stationnement en centre-ville et aux abords de certaines opérations groupées sont insuffisantes.

Les circulations douces sont assez peu développées. Les trottoirs, étroits et encombrés, ne facilitent pas les déplacements à pied. Les itinéraires cyclables sécurisés sont rares, discontinus et peu lisibles.

De toute évidence, l'amélioration des conditions de déplacement des Vertois constitue l'un des enjeux majeurs du développement local à venir. Le présent projet de PLU a pour ambition d'en définir les moyens.

## **Réseaux**

La compétence assainissement relative aux eaux usées et aux eaux pluviales est aujourd'hui exercée par le SIARCE, qui projette de réaliser un programme de travaux conséquent. L'assainissement collectif concerne la quasi-totalité de la commune.

## VI - Le rapport de présentation

### Observations du commissaire enquêteur

Ces observations ont été portées à la connaissance de la commune le 13 avril 2016, soit avant la réception du public.

#### **P. 58 – pollution des sols**

Le rapport inventorie 8 sites industriels potentiellement touchés par une pollution des sols. Il ne précise ni la nature des polluants, ni l'état des sols qui résulterait de leur épandage, ni les éventuelles actions qui auraient été conduites pour dépolluer les sites.

#### **PP. 68-69 – faune et flore**

Les relevés faunistiques et floristiques ne font pas apparaître les espèces remarquables, la spécificité de leur milieu, leur éventuelle fragilité qui pourrait justifier des mesures particulières de protection.

#### **P. 95 - voirie**

Le rapport fait état de « *voies qui ne jouent pas complètement leur rôle de liaison entre les différents espaces de la commune, de voies en cul-de-sac* ». Il ne précise pas les moyens qu'il est envisagé de mettre en œuvre pour y remédier.

#### **P. 120 – logement social**

« *5 à 20 % des nouveaux logements doivent répondre à la définition du logement social* ». Si le taux actuel est de l'ordre de 20 %, cette estimation ne paraît pas cohérente.

#### **P.134 – équipements scolaires**

En matière d'équipements scolaires, « *les capacités résiduelles ne sont pas très importantes* ». Un tableau prospectif aiderait à s'assurer que l'apport d'une population nouvelle permettrait de s'en tenir à une optimisation, voire à une extension, des locaux existants.

### **P. 139 – circulation piétonne**

*« La circulation piétonne est une problématique majeure sur la commune ».* Quels aménagements sont-ils prévus pour améliorer la sécurité des piétons, cyclistes, poussettes, fauteuils roulants... en centre-ville et sur les trajets ville-gare et ville-centre commercial ?

### **P. 140 – stationnement sur la voie publique**

Pour résoudre les conflits d'usage entre piétons et automobilistes stationnant sur les trottoirs, des poches de stationnement sont prévues. Où seront-elles implantées ? Quelle sera leur capacité ? Comment seront-elles traitées ?

### **P. 145 – circulations douces**

*« Aucun aménagement ou itinéraire cyclable n'est présent sur la commune et les cheminements piétons sont compliqués. »* Et que dire de la situation vécue par les personnes à mobilité réduite dont il est peu question dans ce document. Quels, sont, concrètement, les projets permettant de corriger cette situation ?

### **P. 153 - tourisme**

*« Le tourisme reste encore un secteur peu développé à Vert-le-Petit. »* Quels types de développement la commune souhaite-t-elle mettre en œuvre dans ce domaine de compétence communautaire ?

### **P. 177 - Articles 5 du règlement :**

Le projet favorise l'implantation des constructions en bordure des voies. N'est-il pas nécessaire de prescrire un plan d'alignement dans certaines voies, permettant de dégager les espaces nécessaires aux circulations piétonnes et au stationnement ?

Comme le suggère le STAP, ne faut-il pas décliner la notion de bandes constructibles par rapport aux voies/emprises publiques ?

### **P. 178 - Articles 11 du règlement**

Ne faut-il pas exiger la création de places de stationnement en cas de démolition/reconstruction d'un bâtiment ?

#### **P. 179 - Articles 12 du règlement**

Afin d'éviter le mitage des parcelles, **ne faut-il pas préciser qu'une fraction significative d'espaces verts de pleine terre devra être constituée d'un seul tenant ?**

#### **P. 210 et OAP n°3.4**

Ce secteur est sensible sur le plan environnemental. Son aménagement peut produire des difficultés sur le plan des circulations. **Il serait sans doute souhaitable d'approfondir le projet d'aménagement et d'exposer les lignes de force de l'étude paysagère à venir.**

#### **P. 213**

On évoque des « *constructions d'intérêt collectif* », l'idée de « *valorisation du milieu pour le public* ». **De quoi parle-t-on précisément ?**

#### **P. 215 – Pollution lumineuse**

On évoque la pollution lumineuse liée à l'éclairage public pour la limiter à l'avenir. **Quid du réseau d'éclairage public existant ?**

#### **P. 217 - Garages**

Afin d'inciter à l'utilisation effective des garages individuels souvent affectés à l'entreposage, **il est parfois souhaitable de réglementer leur superficie.**

**Ces observations ont été commentées en présence du bureau d'études au cours d'une réunion de travail préalable à l'ouverture de l'enquête, mais n'ont fait l'objet d'aucun complément ni d'aucune correction du document.**

# VII - Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

## Observations du commissaire enquêteur

Ces observations ont été portées à la connaissance de la commune le 13 avril 2016, soit avant la réception du public.

### PP. 9 et 28 - Espaces naturels et activité touristique

Les espaces naturels de Vert-le-Petit « *contribuent fortement à l'attractivité de la commune et constituent un cadre pédagogique et une offre touristique et de loisirs* ». À ce jour, s'agit-il d'une offre ou d'un potentiel ? Quelles seraient les grandes lignes du développement d'un « *tourisme vert* » ?

### P. 22 - Logement social

Les constructions réalisées au titre du logement social bénéficient-elles d'une majoration des droits à construire ?

La commune souhaite veiller à une bonne répartition de son parc social. Pour chaque opération, la commune souhaite-elle imposer une fraction de logement sociaux à réaliser dans le même temps et dans le même périmètre ? Si oui, à compter de quel nombre de logements par opération ?

### P. 14 – Qualité du tissu urbain

Les caractéristiques d'un « *aménagement urbain de qualité* » ne sont lisibles ni en matière de traitement et d'accessibilité des espaces publics, dont les entrées de ville, ni en matière de mobilier urbain, ni en matière d'éclairage public, ni en matière de pollutions visuelles.

### P. 16 – Productions agricoles

Quid des circuits courts s'il est vérifié que les potagers et vergers constituent bien des ressources pour l'alimentation à l'échelle domestique. La création d'une AMAP serait-elle pertinente ?

### P. 24 – Équipements sociaux et culturels

La lecture du rapport de présentation n'indique pas de carence sur le plan des équipements culturels. Quels sont les besoins qui élèveraient ce projet au rang de priorité ?

Il n'est pas fait mention des besoins relatifs à l'accueil de la petite enfance. Les besoins des Vertois sont-ils couverts à ce jour ? Si oui, le resteront-ils au terme de l'urbanisation envisagée ?

**P. 30 – Cheminements piétons/cycles**

*« Le maillage du réseau des cheminements piétons/cycles doit être densifié ». Un plan pourrait-il accompagner cette louable déclaration d'intention ? Il serait judicieux de ne pas omettre le bouclage de réseau des circulation douces, le respect des continuités, la signalisation dédiée.*

**Ces observations ont été commentées en présence du bureau d'études au cours d'une réunion de travail préalable à l'ouverture de l'enquête, mais n'ont fait l'objet d'aucun complément ni d'aucune correction du document.**

## VIII - Le zonage du PLU

### Implantation et justification du zonage

Le Plan Local d'Urbanisme présenté fait apparaître 4 types de zones :

- les zones U, urbanisables, qui se décomposent comme suit :
  - les zones UA, qui regroupent essentiellement les espaces constitués par l'habitat ancien
  - les zones UB, UBa, UBb, qui regroupent les espaces constitués par l'habitat groupé plus récent
  - la zone UC, qui accueille les activités commerciales à proximité du site du Bouchet
  - la zone UI
  
- des zones AU, destinées à être urbanisées :
  - les zones AUa, AUb1, AUb2, les périmètres concernés devant être urbanisés selon des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
  - une zone AUx destinée à recevoir des activités artisanales
  - une zone 2AU, à urbaniser à plus long terme
  
- les zones N, naturelles : ces zones correspondent aux espaces naturels sensibles bordant la rivière Essonne : les étangs, les bois, ainsi que les deux restaurants compris dans leur périmètre
  
- une zone A, agricole, qui constitue un espace d'un seul tenant. Cette zone est susceptible d'être réduite de 2 hectares environ pour permettre la création de la zone AUx évoquée plus haut.

Certaines zones sont affectées d'une mention « tvb » pour « trame verte et bleue » selon les préconisations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France.

Certaines zones sont affectées de la mention « zh » pour « zone humide ».

Dans toutes les zones apparaissent des Espaces Boisés Classés hérités du Plan d'Occupation des Sols de 2002. Il convient de vérifier la pertinence de leur maintien au PLU.

Le document graphique comporte un certain nombre d'emplacements réservés destinés à la création de voiries nouvelles et d'aménagements publics sur des parcelles aujourd'hui privées.

Chaque zone est couverte par un règlement spécifique.

## VIII – 1 - Les zones U

### VIII – 1 – 1 - La zone UA

Le périmètre et le règlement de la zone UA ont fait l'objet d'une seule observation : M. Hervé CHAILLOU (registre 2, page 7) demande que la totalité de sa propriété soit classée en zone UA.

En réponse, la municipalité lui donne son accord en précisant que « *la limite de zone sera recalée sur la limite de parcelle* ».

### VIII – 1 – 2 - Les zones UB

Les périmètres et règlements respectifs des zones UB ont suscité plusieurs observations :

- M. BOUCHE suggère (registre 2, page 7) :
  - de différencier les zones UB qui présentent des caractéristiques différentes (densité, implantation des constructions...),
  - de compléter les règles relatives aux constructions annexes (superficie, gabarit...),
  - de subordonner les autorisations de construire à la présentation d'une étude géologique permettant de mesurer la capacité d'infiltration des eaux pluviales,
  - de ne pas autoriser les murs de clôture de 2m de hauteur afin d'éviter un « effet couloir ».

Il demande que le cahier des charges du lotissement Pichon soit annexé au PLU.

En réponse à cette observation, la municipalité a souhaité préciser que :

- *le PLU s'est attaché à consolider les distinctions nécessaires et marquantes du paysage urbain. Cependant, l'objectif n'est pas de figer Vert-le-Petit dans un état existant mais de permettre l'évolution de son tissu pour y poursuivre le renouvellement nécessaire du logement et de la population.*
  - *les règles sur les constructions annexes seront complétées pour interdire les ouvertures lors de l'implantation en limite séparative.*
  - *le règlement préconise déjà une étude de sol.*
  - *Il serait dommageable pour la préservation du paysage de la rue dans les parties anciennes d'interdire les murs d'une hauteur de 2 mètres en continuité des murs existants de même hauteur.*
  - *Les cahiers des charges des lotissements ne seront plus annexés au PLU.*
- 
- Mme BONNET-VERDIER ne souhaite pas voir augmenter le trafic routier sur l'avenue Joffre au détriment de la sécurité des piétons. Elle observe :
    - qu'il n'y a pas de trottoirs,
    - que ni le « stop » ni la limitation de vitesse à 30 km/h ne sont respectés,

- que la présence d'un centre de loisirs impose que soit renforcée la sécurité des enfants,
- que l'étroitesse de la voie est incompatible avec la circulation de véhicules lourds.

Elle propose la mise en place de dispositifs de ralentissement.

En réponse à ces observations, la commune « *confirme que, dans l'hypothèse du prolongement de l'Avenue du Général de Gaulle pour permettre le délestage du centre-bourg des circulations de transit, le flux sera ensuite dirigé vers le barreau de liaison avec la rue Berthollet, évitant ainsi la surcharge de l'Avenue Joffre.* »

Remarque du commissaire enquêteur :

La réponse de la municipalité est incomplète, et de ce fait n'est que partiellement satisfaisante.

• MM. DI DOMIZIO et CHASTENET s'exprimant au nom de la société SAFRAN (registre 1, page 2) :

- notent que, du fait des caractéristiques particulières du site qui justifient des mesures de sécurité et de sûreté imposées par la préfecture de l'Essonne et le ministère de la Défense, les préconisations du PLU sur le type de clôture à mettre en place au titre de la trame verte et bleue sont infondées.
- s'étonnent du classement de la zone de logements de l'avenue Lyautey en zone UI plutôt qu'en zone UB.
- demandent que la zone Ulatvb (correspondant à l'implantation de la société Structil) inclue la parcelle B 2466 susceptible d'accueillir une extension de cette entreprise.
- demandent que la Place Duquesne soit incluse dans la même zone que l'enceinte industrielle du CRB, son classement actuel étant « *incompréhensible au regard du PPRT* ».
- demandent que la maison sise au n°1 avenue Lyautey, non concernée par le PPRT, soit incluse en zone UBtvb. Cette demande est renforcée par l'observation écrite de M. Hugues ROCTON (registre 1, page 5), propriétaire de cette maison (parcelle B2430).

Un plan est annexé au registre n°1, page 3.

Remarque du commissaire enquêteur :

M. DI DOMIZIO indique que ces observations ont été portées à la connaissance de la municipalité à l'occasion d'une réunion publique qui s'est tenue le 18 juin 2015. La municipalité ayant approuvé ces remarques, il s'étonne qu'aucune d'entre elles n'ait été prise en considération dans le projet de PLU soumis à enquête.

En réponse à ces remarques, la municipalité précise que l'ensemble de ces propositions de modification sera pris en compte dans le PLU.

- Au nom d'un collectif de 6 propriétaires (voir la liste au registre 1 page 17), M. NURY et Mme HORNEZ demandent la modification du règlement du lotissement de la Cheminée Blanche leur permettant d'installer des clôtures et portails devant leurs habitations.

La municipalité fait valoir en réponse que « *le règlement de la zone UB (qui couvre le lotissement de la Cheminée Blanche) autorise les clôtures et les portails* », et que « *la modification du règlement du lotissement n'est pas du ressort du PLU.* »

- MM. CHASSAGNE, vendeurs potentiels de tout ou partie de leurs parcelles, et M. et Mme DE MACEDO, acquéreurs, pointent des incohérences sur la constructibilité des parcelles 1429 et 1942, en partie classées en zone N.

Réponse de la municipalité : « *Les limites actuelles de la zone UB dans ce secteur donnent des possibilités importantes de constructions en fond de parcelles. Mais dans un souci de préservation des espaces naturels elles se calent sur les limites ouest des parcelles 747 et 748 situées en Espace Naturel Sensible.* »

### **VIII – 1 – 3 - La zone UC**

Le périmètre et le règlement de la zone UC n'appellent aucune observation particulière.

### **VIII – 1 – 4 - La zone Ultvb**

Le périmètre et le règlement de la zone Ultvb n'appellent aucune autre observation que celle qui a été formulée par la société SAFRAN (voir plus haut) et à laquelle la commune a répondu favorablement.

## VIII- 2 - Les zones AU

Les zones AUa, AUB1 (la Jalais), AUB2 (les Prés), font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.

Ces projets ont suscité de nombreux commentaires, et un émoi considérable au sein de la population Vertoise qui, semble-t-il, dans sa majorité, n'avait pas prêté une attention particulière à ces projets dans le cadre de la concertation initiale sur le PLU. Le bilan de la concertation ne fait pas état de la présentation publique de ces dossiers.

### Remarque du commissaire enquêteur :

Considérant le manque d'information du public tant sur la nature de ces projets d'urbanisation que sur les délais et les modalités de leur mise en œuvre, considérant que la municipalité aurait pu de ce fait se voir reprocher une insuffisance de concertation préjudiciable à l'entrée en vigueur du PLU, le commissaire enquêteur a souhaité prolonger l'enquête jusqu'au 1<sup>er</sup> juillet 2016. La commune a exprimé son accord sur cette proposition.

Cette période complémentaire a permis à la municipalité de préciser ses intentions, et à la population concernée de faire valoir ses inquiétudes, ses objections, ses propositions, à l'occasion de trois réunions ouvertes aux propriétaires et aux riverains qui se sont tenues les 6, 14 et 15 juin.

Il ressort des échanges que nombreux sont ceux qui voudraient bien que la commune de Vert-le-Petit cesse de se développer et s'en tienne au seuil de sa population actuelle. C'est pourquoi la perspective de voir apparaître de nouveaux logements, même si l'objectif quantitatif affiché par la ville est bien modeste et étalé dans le temps, inquiète quelque peu. Cette inquiétude, qui peut aller jusqu'à l'expression d'une vive opposition, a porté principalement sur la problématique du logement social.

Sur ce dernier point, à Vert-le-Petit comme ailleurs, on relèvera que l'opposition de principe à la réalisation de logements sociaux (qui n'a pas laissé de traces écrites, mais s'est exprimée oralement à plusieurs reprises) relève d'une méconnaissance des caractéristiques contemporaines de ce type d'habitat, et d'une assimilation hâtive et infondée entre la population qui relève de cette catégorie de logements (plus de la moitié des citoyens, les plus pauvres en étant le plus souvent exclus faute de ressources suffisantes) et les phénomènes de « délinquance » ou de « nuisances » qui lui sont associés.

À Vert-le-Petit comme ailleurs, on ne voudrait pas de logement social ouvert à une population exogène, mais on voudrait pouvoir loger à proximité de chez soi ses enfants devenus adultes et ses parents devenus dépendants, on voudrait pouvoir disposer d'un appartement en cas de séparation du couple...

Les exigences de la loi ont dû être rappelées à plusieurs reprises pour clore le débat sur le principe du logement social et orienter les échanges sur les modalités de son application à Vert-le-Petit.

Répondant à ces observations, la municipalité indique :

*« Comme l'exprime le PADD, il s'agit pour Vert-le-Petit de conforter l'équilibre sociodémographique et le niveau d'équipement et de services à la population, de répondre aux objectifs de mixité sociale et fonctionnelle. C'est pourquoi sa politique de développement vise à maintenir la mixité des âges et des catégories socioprofessionnelles. Pour cela il s'agit de répondre aux besoins en matière de logement et de faciliter les parcours résidentiels en maintenant la diversification de l'offre.*

*Par ailleurs, la commune souhaite mettre en place les moyens qui permettent de répondre par anticipation aux objectifs de la loi en termes de logement social et qui pourrait la contraindre à atteindre 25 % de logements sociaux.*

*Il en découle que le PLU donne les possibilités :*

- *de renouvellement de la population, ce qui permettra de maintenir le niveau d'équipements (notamment scolaires) et la mixité des âges*
- *de maintenir la diversité de l'offre de logements dans la recherche d'une mixité des types de logements en locatif aidé et en accession, tout en veillant à une répartition du parc social dans les quartiers. »*

Remarque du commissaire enquêteur :

Si la commune de Vert-le-Petit n'est pas, à ce jour, concernée par la loi ALUR, elle le sera à très brève échéance. Le PLU constituant un document de programmation de longue échéance, il est pertinent et opportun d'y trouver les orientations relatives à la mixité sociale de l'habitat qui s'imposeront au cours de sa mise en œuvre.

## **VIII – 2 – 1 - La zone AUa**

Plusieurs contributions des habitants ont alimenté le débat sur « l'OAP Pichot » :

- Les signataires d'une lettre collective (registre 1, page 6) expriment leur incompréhension et formulent des propositions :
  - L'orientation retenue pour les logements, perpendiculaire à celle qui leur a été imposée, ne leur convient pas, car elle génère des vis-à-vis directs et un sentiment d'oppression. La justification de ce choix par l'implantation de panneaux solaires en toiture leur paraît insuffisante.

- Ils demandent que la distance entre les habitations de l'ancien et du nouveau lotissement soient suffisantes pour préserver « *l'intimité des jardins* ».
- Ils demandent que des plantations d'alignement soient prévues entre les limites de l'ancien et du nouveau lotissement, pour permettre « *un début de brise vue* ».

En réponse, la municipalité expose :

*« L'orientation des bâtiments sera désignée comme orientation de principe des constructions favorisant un apport solaire optimal (sud, sud-ouest) afin de s'adapter si nécessaire aux contraintes de l'environnement.*

*Pour traiter le vis-à-vis avec le lotissement en frange ouest, le règlement sera modifié de manière à interdire les constructions (sauf constructions annexes) en limite séparative, et le recul des constructions sera porté à 6 mètres au minimum. La disposition suivante « emplacement de principe : accompagnement paysagé de la voirie et des franges » sera étendue à la frange ouest. »*

- M. LEPLONGEON et Mme PIGNY demandent (registre 1, page 15) que la densité du projet Pichot soit réduite (45 logements au lieu de 72), et que l'habitat y soit strictement individuel. Ils souhaitent que les entrées/sorties des véhicules soient permises exclusivement par l'avenue du Général de Gaulle. Ils souhaitent que le futur lotissement soit soumis aux mêmes exigences en matière de stationnement.

En réponse, la municipalité indique :

*« Les accès prévus par la rue Pichot ne sont pas nouveaux puisqu'ils se calent sur les accès existant en réserve et prévus dans le plan d'origine du lotissement Pichot.*

*Le programme de l'opération en petits collectifs vise à diversifier l'offre de logements et s'inscrit dans les objectifs généraux de la politique d'aménagement et de développement durables de la commune.*

*Le règlement concernant le stationnement est adapté à un programme de petits collectifs, soit 1 place par logement et 1 place de stationnement par tranche de 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher, et 1 place de stationnement visiteur pour 5 logements.*

- M. Denis ROSSER formule 3 souhaits (registre 2, page 19) :
  - que soit installé un système de recueillement et d'évacuation des eaux permettant de préserver son jardin des inondations et de protéger son mur qui ferme la parcelle B175.
  - avoir accès côté lotissement pour pouvoir entretenir son mur.
  - bénéficier d'un accès à la voirie du lotissement au bout de sa parcelle B1447.

La municipalité a souhaité répondre en ces termes :

*« La collecte et l'évacuation des eaux pluviales sont réglementées par le PLU suivant les préconisations du SIARCE.*

*L'accès pour entretien d'un mur mitoyen est régi par le droit d'échelle qui nécessite l'accord du voisin. Ceci n'est pas réglementé par le PLU.*

*Dans l'OAP rien ne s'oppose au bénéfice d'un accès à la voirie du futur quartier. Mais ceci relève d'une négociation d'ordre privé avec l'aménageur. »*

- Mme Claire MACHON, représentant la société Capelli, candidate à la réalisation de ce projet, indique que celui-ci est actuellement bloqué. Elle évoque des problèmes d'acquisitions de terrains.

Concernant le règlement du PLU dans le secteur concerné, elle souhaite :

- autoriser les pentes de toitures à 25°
- autoriser les toitures à 4 pans
- limiter les hauteurs des constructions à 7 mètres à l'égout, sans référence au faîtage.
- revoir l'emprise de l'emplacement réservé permettant le prolongement de l'avenue du Général de Gaulle.



La municipalité indique en réponse :

*« La réglementation concernant les hauteurs (qui correspondent à celle de la zone NB environnante) et les dispositions sur l'emprise de l'emplacement réservé restent inchangés. Les demandes qui concernent les dispositions sur les toitures seront prises en compte. »*

Remarque du commissaire enquêteur :

L'observation des lieux montre une réelle disparité en ce qui concerne les pentes et matériaux constitutifs des toitures. Cette diversité ne nuit pas à l'harmonie de l'ensemble. Je suis donc favorable à la prise en compte de ces propositions.

## VIII – 2 – 2 - Les zones AUb1 et AUb2

Plusieurs contributions des habitants ont nourri le débat sur les OAP «Les Prés et « La Jalais », qui ont en commun une façade ouvrant directement sur les espaces naturels sensibles de la vallée de l'Essonne. Seul un chemin les en sépare.

Une des préoccupations majeures des riverains est l'éventualité de la transformation de ce chemin de promenade en voie ouverte à la circulation automobile. Une autre inquiétude s'est fortement exprimée sur la gestion des eaux pluviales dans ce secteur.

### Le nouveau PLU, ce qu'il faut lire entre les lignes.

Chers voisins, comme moi, vous avez découvert le nouveau PLU dans le dernier bulletin municipal et découvert les nouveaux projets d'urbanisme qui y sont inscrits.

Les programmes situés chemin des prés et de la jalais, prévoient la construction d'un total d'environ 60 logements, intégrant notamment des petits bâtiments collectifs. 20% des surfaces construites devront être réservées à de l'habitat locatif à loyer modéré.

Ces projets prévoient notamment la recherche d'une continuité de circulation débouchant sur le chemin de la Jalais.



Pour tous les riverains, les conséquences de ce projet sont importantes.

A raison de deux voitures par foyer et de deux allers/retours par jours, les 60 habitations supplémentaires représentent le passage de **plusieurs centaines de véhicule par jour (uniquement pour les riverains)**. Un tel trafic entrainera nécessairement la pose d'une chaussée goudronnée, achevant de transformer les chemins de la jalais et des prés en un axe de circulation.

Le but clairement annoncé étant de délester les rues principales sur cet axe.

« ... c'est également dans la recherche d'un bouclage et d'une continuité des circulations (accès automobile par le sud depuis la rue Olympe de Gouges et en continuité par le Chemin de la Jalais) que pourra s'opérer le déploiement du tissu urbain... »

Ces projets **inscrit au PLU enterrent définitivement le caractère pédestre du chemin de la jalais et du chemin des prés.**

A la clef, une dégradation de notre cadre de vie, pouvant à terme entraîner une «dévalorisation » de nos maisons.

Ces projets ont des impacts pour de nombreux riverains et habitants.

- Des chemins de la jalais et des prés qui auront à terme une véritable route en face de leur jardin.
- De la ruelle guignole, pour laquelle un alignement finira par être demandé afin d'achever la continuité avec les rues principales de VLP.
- De la rue Olympe de Gouges et du voisinage.

Parce que ces projets vont considérablement modifier le caractère champêtre de cette zone de VLP.

Parce que l'augmentation de la densité de population entrainera inévitablement une augmentation des nuisances et des incivilités (que nous constatons déjà depuis quelques années en tant que riverains des étangs). Vitesse excessive, Dépôt d'ordures, Pollution sonore, etc.

**Pour ces raisons, je vous recommande de signifier votre opposition dans le cadre de l'enquête publique, auprès du commissaire enquêteur.**

**Soit en mairie, le samedi 4 juin 2016 entre 9H00 et 12H00.**

**Soit directement par courrier à la mairie, à l'attention du Commissaire Enquêteur Monsieur Thierry NOEL.**

Un registre de réclamation est aussi disponible en mairie.

Cette enquête publique est le seul moyen que vous aurez de faire consigner votre désapprobation et de faire pression sur nos élus pour la prise en compte de nos intérêts.

Cédric Bravo

[Cedric.bravo@gmail.com](mailto:Cedric.bravo@gmail.com)

45 rue Olympe de Gouges

• Mme LE MERDY (registre 1, page 9), dénonce le risque de voir apparaître « *une véritable route en face de nos jardins* », en lieu et place d'un chemin affecté aux randonnées pédestres et aux promenades à cheval.

Elle s'inquiète (registre 1, pages 9 et 19) des risques d'inondation et de disparition des puits captant les eaux de source, consécutifs à la construction de ces nouveaux logements en zone humide.

Elle s'interroge par ailleurs sur les vues directes ainsi créées.

La municipalité lui précise :

« *Il sera rappelé :*

- *que les terrains sont susceptibles de contenir des puits captant des eaux de source, à prendre en compte dans l'aménagement*
- *qu'en conséquence une étude de sol sera préconisée avant tout aménagement.*

*On rappellera que les études effectuées courant juin n'ont pas révélé de zones humides sur ces terrains. »*

- M. et Mme MINEAU (registre 1, page 16) expriment les mêmes craintes et s'opposent formellement à tout projet de construction aux abords de la rue Olympe de Gouges.

- M. BRAVO, qui a « conscience du privilège et de la responsabilité » qu'il a d'habiter « en bordure d'une zone naturelle protégée » (registre 2, page 2), demande que « le caractère pédestre et champêtre du Chemin de la Jalais soit confirmé et pérennisé ».

Il considère que « les directives nationales concernant la densité des habitations ne peuvent pas s'appliquer partout », et demande que « la densité d'habitation soit encore revue à la baisse ».

La commune lui précise que « la densité proposée est similaire à celle rencontrée sur des opérations à proximité (exemple : rue Olympe de Gouges). Par contre, la préconisation d'intégrer du petit collectif permettra de diminuer les surfaces imperméabilisées et, de fait, d'augmenter les espaces libres paysagés. »

- M. et Mme WAXIN se déclarent soucieux de voir le Chemin de la Jalais transformé en voie goudronnée, au détriment du charme de leur environnement. Pour cette raison, ils ne peuvent approuver le PLU présenté. Ils redoutent une menace pour l'environnement (pollution de l'air liée à la croissance du trafic automobile, nuisances sonores...)

Certains regrettent que des travaux récents (rue de l'Essonne) aient été entrepris avant qu'une réflexion d'ensemble ait été conduite sur ce sujet.

- M. POUILLEUX, demeurant 17 rue Olympe de Gouges, constatait avant la prolongation de l'enquête publique qu'il n'y avait pas eu de concertation sur ces projets.

- M. Christian PETIT (registre 1, page 4) « découvre avec stupeur » que la moitié de son jardin (parcelles 275 et 276) est englobée dans la zone AUb1 correspondant au projet d'aménagement de La Jalais. Il s'oppose à un projet qui aurait pour conséquence d'amputer sa propriété.

Même s'il a mieux compris les tenants et les aboutissants de ce projet au cours de la réunion de concertation du 6 juin (registre n°2, pages 6 et 10), il maintient son opposition au tracé délimitant le secteur de l'opération de La Jalais et demande que l'on en exclue sa propriété.

Il rejette également la possibilité de supprimer son garage et son préau pour élargir le chemin piéton.

Il préconise par ailleurs la réalisation de petits collectifs ou de maisons mitoyennes pour éviter « *des dispositions malheureuses* » en termes d'aménagement de l'espace.

En réponse, la municipalité lui indique que « *Prenant en compte les aléas liés à la réalisation du cheminement (notamment l'élargissement du chemin existant), les dispositions qui concernent les « emplacements de principe : cheminements piétons-cycles » seront repositionnées à l'endroit des accès « emplacements de principe : accès et desserte automobile. »*

Remarque du commissaire enquêteur :

Il n'est pas certain que ce soit là la réponse attendue et espérée... Je suis favorable à ce que les parcelles concernées soient exclues du périmètre de l'OAP.

- Dans le même registre, M. et Mme GIOANNI découvrent (registre 2, page 4) d'une part que le tracé du cheminement piétons/cycles passe entre leur maison et leur garage et aboutirait dans une cour commune non rétrocedée, et d'autre part qu'un bâtiment annexe leur appartenant est exclu du périmètre de l'opération des Prés.

Ils s'opposent à ce que l'accès des véhicules coupe en deux une parcelle de jardin attenant à leur maison principale et à ce qu'une construction soit implantée dans leur actuel jardin.

Ils veulent savoir :

- quand le passage en zone constructible deviendra applicable,
- s'il existe un nombre d'habitations minimal à réaliser s'ils souhaitent construire eux-mêmes sur leur terrain devenu constructible,
- ce que deviendra le chemin piétonnier existant entre les jardins de leur copropriété.

La réponse de la municipalité s'exprime en ces termes :

- « *Prenant en compte les aléas liés à la réalisation du cheminement (notamment la traversée d'une cour commune), le cheminement « emplacements de principe : cheminements piétons-cycles » positionné au centre des terrains est supprimé.*
- *Afin de permettre une croissance progressive et maîtrisée du village, l'OAP précise que la zone AUb2 est ouverte à l'urbanisation à condition que les logements de la zone AUa et AUb1 soient autorisés en totalité.*
- *Le nombre d'habitations minimal à réaliser concerne l'ensemble des terrains compris dans l'OAP. Par ailleurs, on rappellera que l'aménagement de terrains ne doit pas compromettre la réalisation des objectifs de l'OAP. »*

- M. et Mme DUMAS demandent que soit exclue du périmètre de l'OAP des Prés la parcelle 579 et précisent : « *Ce projet peut bien s'arrêter au n° cadastré 578* »...

La municipalité leur répond que « *l'objectif est de permettre la réalisation d'une opération d'ensemble qui intègre les terrains dans un projet global.* »

- L'Association « Le jardin vers toi » s'inquiète du devenir des jardins familiaux implantés sur la parcelle B701, chemin de la Jalais (registre 1, page 14). Elle voudrait pouvoir conserver le terrain qui lui a été confié par la mairie, et se voir attribuer d'autres terrains qui lui permettraient de développer son activité.

La municipalité indique en réponse que « *le déplacement des jardins est actuellement en cours d'étude en concertation avec l'association.* »

- Postérieurement à la réunion de concertation organisée par la municipalité le 17 juin 2016, M. ZAKHIA et les 16 signataires d'une très longue lettre collective (registre 2, pages 12 à 18) ont tenu à exprimer leurs inquiétudes concernant les OAP des Prés et de la Jalais sur les points suivants :

- l'impact de la densification sur la sécurité des piétons, coureurs, randonneurs et cyclistes,
- l'incertitude sur les aménagements de voirie à l'intérieur et en sortie des OAP,
- le stationnement,
- l'impact de la circulation dans le village,
- le dimensionnement des infrastructures,
- l'impact sur le milieu naturel, les espaces verts et la qualité de vie des Vertois,
- les risques d'inondation par remontée de nappe, de retrait-gonflement des argiles, d'éboulement.

M. ZAKHIA fait part de sa « *consternation* » face à des décisions « *arbitraires* » et à l'absence d'études sérieuses sur ces sujets. Il renvoie aux courriers de la préfecture en date du 4 avril 2016 et du STAP en date du 19 novembre 2015 pour s'étonner que les « *avis d'experts* » qui y sont exposés n'aient pas été pris en considération.

En réponse, la municipalité informe M. ZAKHIA que « *l'avis de l'État, qui souligne positivement l'apport des opérations prévues dans le cadre des OAP) et du STAP ne s'opposent pas à la réalisation de ces OAP.* »

- M. et Mme BERNIER, ainsi que 14 signataires d'une lettre collective rédigée avant la réunion de concertation du 6 juin et accompagnée de 4 annexes (registre 2, page 20), exposent :

- leur mécontentement à propos de l'absence de dialogue avec l'ensemble des propriétaires concernés par l'OAP de la Jalais,
- leur inquiétude concernant le nombre et la nature des constructions envisagées,
- les contraintes imposées aux constructions et leur impact sur l'ensoleillement dont bénéficient les constructions riveraines,

- l'aménagement de la voirie à l'intérieur et en sortie de la zone,
- l'intervention déplacée et agressive d'un promoteur souhaitant acquérir les parcelles et ayant obtenu des promesses de vente, avant même la publication du projet de PLU.

Après concertation, M. et Mme BERNIER ajoutent (registre 3, page 3) :

- que leurs inquiétudes n'ont pas été levées au cours de la réunion du 6 juin, hormis sur la question de la proximité des futures constructions,
- que, se trouvant en situation de permettre ou non la réalisation de l'opération, ils ressentent une forte pression et un sentiment de révolte contre le procédé qui les a placés dans une telle situation,
- que, déçus par « *l'impréparation du projet et par les faiblesses patentées du bureau d'études* », ils attendent une « *initiative forte du pouvoir communal pour leur proposer une alternative convaincante* » et considèrent que « *le projet ne peut pas être voté en l'état* ».

## VIII – 2 – 3 - La problématique de la circulation

### VIII – 2 – 3 - 1 - Situation et perspectives



Les échanges qui ont eu lieu au cours de la présente enquête publique à l'occasion de présentation des OAP ont illustré à quel point l'état de saturation des voies ouvertes à la circulation automobile constituait une des préoccupations majeures... et anciennes des Vertois.

Que de témoignages en ce sens ! Tenter de sortir de Vert-le-Petit en voiture chaque matin pour se rendre au travail est vécu comme un moment pénible. Circuler à pied en centre-ville sur des trottoirs inadaptés, en poussant un landau et en traversant des nuages de particules fines et d'oxyde de carbone, est ressenti comme une épreuve désagréable et dangereuse.

C'est pourquoi de nombreuses voix se sont exprimées pour demander que des mesures soient étudiées et mises en œuvre le plus rapidement possible, qui permettront de désengorger le centre-ville et de fluidifier la circulation.

Dans ces conditions, il est aisé de comprendre que la construction prochaine de nouveaux logements soit considérée par beaucoup comme un facteur aggravant... et insupportable. Ce sentiment est exacerbé par la situation de contrainte urbaine et foncière du territoire, qui complique singulièrement les études sur l'insertion à venir sur le réseau de circulation des véhicules entrant et sortant des futures opérations de Pichot, des Prés et de la Jalais.

Ces deux dernières opérations se caractérisent par le fait qu'elles bordent la zone naturelle protégée du fond de vallée, peu propice à la réalisation d'une voie de circulation automobile, et que les rues existantes qui pourraient théoriquement en permettre la desserte (comme la rue de l'Essonne ou la rue Olympe de Gouges) ne sont pas, à ce jour, adaptées à un tel trafic.

Tenant d'apaiser les craintes des riverains, la municipalité précise :

*« On rappellera que la réalisation des opérations Pichot, Les Prés et La Jalais est conditionnée par la réalisation ou le renforcement des équipements nécessaires, ce qui conditionne l'aménagement des terrains à la mise à niveau des équipements de manière à répondre aux besoins engendrés en matière de capacité des voies, des réseaux de collecte et d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées...*

*Sur le plan qualitatif et notamment la préservation des caractères de milieux, les OAP rappellent la nécessité de la prise en compte de la spécificité des lieux. Notamment il est indiqué :*

- *Pour les OAP Les Prés et La Jalais, une étude paysagère préalable à l'élaboration du schéma d'aménagement d'ensemble déterminera notamment les principes de traitement de l'espace public, d'implantation des constructions, des stationnements et des circulations, afin de préserver les ambiances et la biodiversité du milieu.*
- *Les implantations des constructions et le traitement de l'espace public devront prendre en compte le caractère paysagé de l'ensemble. Par ailleurs le traitement de l'espace bâti et non bâti en façade sur le chemin revêt une importance particulière : il s'agit de préserver l'ambiance sur ce parcours. »*

- M. Claude RAMBAUD (registre 1, page 20) rappelle l'engagement de la municipalité précédente de ne jamais permettre de débouché sur la ruelle Guignolle. La longue phase de travaux dans la Rue de l'Essonne a récemment constitué une illustration « grandeur nature » des inconvénients qui surviendraient si cet engagement n'était pas tenu.

La municipalité confirme *« qu'il n'y aura pas de débouché sur la ruelle Guignolle, et que la sortie pourra se faire sur la rue de l'Essonne via le chemin de la Jalais. »*

Plusieurs options ont été évoquées, qui ont toutes des incidences non négligeables sur le plan économique comme sur le plan réglementaire. Citons par exemple :

- une liaison routière intégrale Nord-Sud (d'Écharcon à l'intersection Bouchet/Berthollet, avec des giratoires en sorties) bordant la zone naturelle et s'appuyant sur les chemins ruraux existants
- une réutilisation partielle de ces mêmes chemins ruraux, de la rue de l'Essonne à l'intersection Bouchet/Berthollet, avec un giratoire en sortie sud ;
- la réalisation du prolongement de la rue du Général de Gaulle prévue au PLU, avec son raccordement à la RD vers l'Est
- l'aménagement de circulations alternées avec feux tricolores permettant l'élargissement des trottoirs...

La municipalité tient à préciser en réponse :

*« On rappellera que les contraintes résultent pour une grande part des circulations de transit qui pèsent sur la traversée du village. C'est pourquoi, tout en prenant en compte les observations des services de l'État sur l'existence d'un corridor écologique, la commune entend continuer à approfondir la réflexion sur les questions techniques et financières permettant l'aménagement du prolongement de l'avenue du général de Gaulle (et qui viendrait se raccorder à un barreau de liaison avec la rue Berthollet) afin de permettre le délestage du centre-bourg des circulations de transit.*

*L'amélioration de la situation passe aussi par des aménagements plus ponctuels qui visent à limiter le transit. L'aménagement d'un feu tricolore au carrefour Bouchet/Pasteur/Général Leclerc est en cours d'étude.*

*Mais ceci doit être restitué dans un cadre plus large, de compétence départementale. On notera qu'une étude est relancée pour l'élargissement de la RD31. »*

Remarques du commissaire enquêteur :

L'urbanisation à venir des secteurs des Prés et de la Jalais est donc particulièrement redoutée, et les moyens de faire face à l'afflux de circulation ne tombent pas sous le sens... Pour de nombreux Vertois, la réalisation de ces projets doit être subordonnée à l'instauration d'un nouveau plan de circulation global, qui intègre les évolutions constatées autour de Vert-le-Petit.

Je suis favorable à ce que cette étude de circulation soit effectuée avant le lancement des opérations d'urbanisme projetées.

Les conditions de circulation des piétons, des cyclistes et des personnes à mobilité réduite doivent en tout état de cause être améliorées dans les meilleurs délais.

### **VIII – 2 – 3 - 2 - La rue Amand Louis**

• M. FAUVET formule des propositions pour le réaménagement de la rue Amand Louis (registre 1 page 11) :

- Traiter cette rue en voie piétonne sur toute sa longueur et toute sa largeur, avec maintien de la circulation automobile, sans poteaux, sans bornes, sans barrières, sans caniveaux double revers, sans plans surélevés, sans trottoirs.
- L'écoulement des eaux de pluie se fera dans l'axe de la voie.
- Déplacer le stationnement côté impair pour retrouver de la visibilité à l'angle de la rue de la Tournelle.
- Le stationnement autorisé sera matérialisé par des bordures de granit (et pas n'importe lesquelles !) encastrées au ras de la chaussée, sans peinture.
- La vitesse sera réduite à 20 km/h.
- Un arrêt-minute sera aménagé à l'angle de la rue de la Liberté, l'îlot existant sera supprimé.

La municipalité indique en réponse que *« cette voie est actuellement en cours de travaux, et le parti d'aménagement s'inscrit dans le principe d'un espace partagé. Il traduit l'objectif de la commune qui est d'apaiser l'espace des circulations dans le village et de faciliter les déplacements des piétons et des cycles tout en permettant une meilleure fluidité du trafic automobile et l'optimisation du stationnement. »*

### **VIII – 2 – 3 - 3 - Le prolongement de l'Avenue du Général de Gaulle**

Le projet qui consiste à prolonger l'avenue du Général de Gaulle et de la raccorder à la rue Berthollet (permettant du même coup la desserte de la zone d'activité envisagée) entre indubitablement dans la panoplie des moyens susceptibles de contribuer à la réduction des tensions et des dangers en matière de circulation automobile à vert-le-Petit.

Toutefois, ce projet se heurte à une difficulté juridique évoquée par l'Autorité Environnementale, qui rappelle que *« le secteur dit de la Pièce du Bouchet se caractérise par la présence d'un corridor écologique/espace de respiration identifié au SDRIF et au SRCE. Le projet d'aménagement envisagé par le PLU sur le secteur est de nature à rompre et/ou dégrader ce corridor. »*

La question du maintien de ce projet au PLU était donc posée, et le commissaire enquêteur se devait d'interroger Madame le Maire de Vert-le-Petit sur ses intentions à la lumière de cette information. Ce fut fait le 2 mai 2016 :

« Madame le Maire,

Par la présente, je souhaite attirer votre attention sur une disposition particulière du projet de Plan Local d'Urbanisme de Vert-le-Petit actuellement soumis à enquête publique.

Ledit projet prévoit la création d'une zone dite « Atvbzh » affectée à l'activité artisanale au lieudit « La Pièce du Bouchet », la desserte de cette zone étant assurée par la création d'une voirie nouvelle dans le prolongement de l'avenue du Général de Gaulle.

Or, dans son avis annexé au dossier d'enquête publique, l'Autorité environnementale a considéré que ce projet d'aménagement était en contradiction avec la coupure d'urbanisation existante, et de nature à rompre ou à dégrader le corridor écologique/espace de respiration identifié au Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) et au Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).

J'ai bien compris que la réalisation de ce barreau routier était, de votre point de vue, de nature à soulager le centre-ville de Vert-le-Petit d'une circulation automobile dense et, ici ou là, potentiellement dangereuse. Cependant, le point de vue de l'Autorité environnementale ne semblant guère contestable, le maintien de ce projet de voirie fragiliserait sans aucun doute l'ensemble du PLU si, de ce fait, l'enquête publique devait être assortie d'un avis défavorable de ma part ou si un recours venait à être déposé par quiconque à son encontre.

J'estime pour ma part qu'il serait regrettable d'encourir une annulation de l'ensemble de votre document d'urbanisme, riche de projets utiles par ailleurs, alors même que la probabilité de pouvoir financer et réaliser cette opération de voirie est extrêmement faible à ce jour, comme elle le demeurera sans doute à moyen terme.

La charge financière de cette opération, déjà considérable au regard du linéaire à traiter et des caractéristiques physiques d'une voirie de ce type, et qu'aucune subvention publique ne viendra probablement alléger, risque d'être alourdie par les mesures compensatoires qui vous seraient inmanquablement imposées par les autorités compétentes en vue d'estomper la rupture du corridor écologique.

En conséquence, je ne saurais trop vous conseiller d'inviter votre conseil municipal à renoncer à inscrire au PLU la création de la zone « Atvbzh » et de la voirie correspondante dans sa traversée du corridor écologique.

Bien entendu, une fois le PLU entré en vigueur, votre conseil municipal aura le loisir de réintroduire un projet de contournement routier du centre-ville et de développement économique par le biais d'une modification du PLU ou, mieux, par la mise en œuvre d'une « déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU » mentionnée aux articles L300-6, L121-14 et R123-23-2 du Code de l'Urbanisme. Il conviendra alors de justifier de façon argumentée et convaincante l'intérêt général de l'opération projetée et de détailler soigneusement le traitement de ses incidences sur l'environnement. En cas d'échec, le statu quo demeurera tandis que votre PLU aura eu le temps de produire ses autres effets.

Je vous remercie de bien vouloir me communiquer vos intentions en la matière aussi rapidement que possible, afin que le rapport de synthèse que j'établirai à la fin de l'enquête puisse vous en donner acte.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées. »

Thierry NOËL  
Commissaire enquêteur

Souhaitant débattre avec les autorités compétentes de la faisabilité de son projet, la commune a sollicité la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne.

À l'issue d'une réunion de travail organisée le 22 juin 2016, soit quelques jours avant la clôture de l'enquête publique, le communiqué suivant a été publié :

« Lors de la réunion du 22 juin 2016, la DDT 91 et la commune ont validé le projet des modifications suivantes à apporter au PLU arrêté, en vue de son approbation :

- *Plan de zonage : suppression de l'emplacement réservé au droit des terrains concernés par le corridor écologique (section sud de la zone 2AU – Bouchet)*
- *PADD : maintien du principe et remaniement des textes et des schémas, argumenté sur la nécessité d'un approfondissement des études techniques permettant d'optimiser le tracé du barreau dans la section mentionnée ci-dessus.*

*La validation de ce remaniement du PADD est en attente de l'avis du service juridique de la DDT. »*

Avis du commissaire enquêteur :

Sans méconnaître la fragilité juridique du projet au regard du SDRIF et du SRCE à ce jour, je suis favorable au projet qui consiste à prolonger l'avenue du Général de Gaulle et de la raccorder à la rue Berthollet, cette voirie nouvelle constituant un moyen susceptibles de fluidifier le trafic automobile et de réduire les dangers en matière de circulation à Vert-le-Petit.

#### **VIII – 2 – 4 - La zone AUxzhtvb**

La création de cette zone en lieu et place d'un champ cultivé a pour objectif de permettre l'implantation d'activités économiques (de type petite industrie et artisanat) à proximité du site industriel et commercial de Vert-le-Petit.

Cette zone présentant la particularité de se trouver dans le périmètre du corridor écologique visé par le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et par le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE), son maintien au PLU pourrait être contestable. Malgré cet obstacle juridique et en toute connaissance

de cause, la commune de Vert-le-Petit a souhaité maintenir ce projet après concertation avec les services de l'État dans le département.



**Avis du commissaire enquêteur :**

La présence au SDRIF et au SRCE d'un corridor écologique fait obstacle à ce projet. J'invite la municipalité à mesurer les conséquences juridiques du maintien d'une disposition manifestement contraire aux règles supra-communales en vigueur.

Par ailleurs, des raisons objectives existent pour faire valoir le peu de pertinence de ce corridor écologique dans ce périmètre. Il conviendrait de les exposer aux autorités régionales compétentes.

Dans l'hypothèse selon laquelle le projet serait maintenu, l'étude AGEDE réalisée en juin 2016 ayant établi que cette zone ne pouvait être considérée comme une zone humide au sens de l'article L-211-1 du code de l'environnement, le règlement de la zone AUxzhvb devrait être modifié en ce sens.

En l'état actuel des dispositions du règlement, la zone considérée serait accessible uniquement par l'avenue Joffre. Quelques observations orales ont été émises sur ce point pendant l'enquête publique, pour approuver le projet d'aménager une zone artisanale en limite du Bouchet, mais seulement si celle-ci n'entraîne pas une intensification de la circulation rue du Maréchal Joffre.

**Avis du commissaire enquêteur :**

La desserte de cette zone d'activités par la rue du Maréchal Joffre est effectivement de nature à nuire à la sécurité des habitants du quartier du Bouchet. Dans ce secteur résidentiel, de nombreux enfants circulent pour se

rendre au centre de loisirs alors que les rues et le pont sont étroits, les trottoirs inexistant, la vitesse des automobilistes souvent excessive. Je suis donc défavorable à cette option.

Demeurent 2 possibilités de desserte :

- à plus long terme, par l'Avenue du Général de Gaulle prolongée. Cette option présente l'inconvénient de traverser un secteur résidentiel.
- par la rue Berthollet, ce qui imposerait de modifier en conséquence l'article 3 du règlement de la zone et de prévoir l'aménagement d'un carrefour (giratoire ou réglé par feux tricolores). Cette option est nettement préférable.

### **VIII – 2 – 5 - La zone 2AU**

Le périmètre et le règlement de la zone 2AU n'ont fait l'objet d'aucune observation de la part du public au cours de l'enquête.

La commune justifie le classement de cette zone par l'absence ou la capacité insuffisante des réseaux d'assainissement des eaux usées et d'eau potable, et de dispositifs de défense contre l'incendie.

Avis du commissaire enquêteur :

La zone 2AU constitue une petite réserve foncière dont le maintien pourrait être remis en question. En effet, son classement en zone AU assorti d'une OAP pourrait constituer une raison supplémentaire de réaliser (et un moyen supplémentaire de financer) le prolongement de l'Avenue du Général de Gaulle.

## VIII – 3 - Les zones A et N



Qu'ils résident à Vert-le-Petit depuis plusieurs dizaines d'années ou depuis peu, les Vertois qui sont venus me rencontrer ont manifesté leur attachement à ce village, dont ils souhaitent que les caractéristiques principales soient conservées. À ce titre, ils se réjouissent de la préservation d'un vaste plateau agricole et, surtout, de la « sanctuarisation » de la zone naturelle du fond de vallée.

### VIII – 3 – 1 - Les zones agricoles A, Atvbzh, As

Un avis favorable unanime a été exprimé sur le maintien de cette zone agricole d'un seul tenant ouvrant sur un vaste horizon.

La zone agricole n'ayant pas été incluse dans l'étude AGEDE de juin 2016, la présence de zones humides dans ce secteur ne peut être ni confirmée ni infirmée.

Le site d'exploitation d'hydrocarbures (sous-secteur As) n'est pas remis en question.

La commune rappelle dans son mémoire en réponse aux observations du public que les terres agricoles ne seront amputées que de la surface nécessaire à la réalisation de la zone d'activités de « La Pièce du Bouchet », soit 2 hectares environ, et que le PLU réintègre 8 hectares de zones urbanisables au POS en zone agricole.

### **VIII – 3 – 2 - Les zones naturelles Ntvbzh et Nstvbzh**

Un avis favorable unanime a été exprimé sur le maintien de cette zone naturelle et forestière, qui présente incontestablement une richesse écologique exceptionnelle et un paysage remarquable.

Deux commerces de restauration existent qui contribuent à l'animation de ce secteur très fréquenté par les promeneurs, les randonneurs, les pêcheurs, les touristes. Il est donc bienvenu de pérenniser ces établissements recevant du public tout en limitant raisonnablement leur capacité de développement.



## VIII – 4 - Les espaces boisés classés

- Mme FRISON et M. HURELLE, demeurant 130 rue Amand Louis, attirent l'attention sur le fait qu'une fraction de leur parcelle située en zone UB est classée en Espace Boisé Classé (EBC), ce que la réalité du terrain ne semble pas justifier.

En réponse, la municipalité indique que « *les limites de l'EBC seront ajustées en tenant compte du caractère épars du boisement.* »

- M. et Mme LE GALLIC, propriétaires de la parcelle n° 39, formulent une observation du même ordre.

En réponse, la municipalité leur indique que « *les limites de l'EBC seront ajustées en tenant compte de l'existant : suppression de l'EBC sur la parcelle Z39.* »

Avis du commissaire enquêteur :

D'une façon générale, il conviendrait de vérifier la pertinence des périmètres classés en Espaces Boisés Classés, les propositions du PLU semblant « calquées » sur le POS.

## VIII – 5 - Les emplacements réservés

Les emplacements réservés n'ont fait l'objet d'aucune observation particulière.

## IX - Le zonage d'assainissement

L'article 35 de la Loi sur l'Eau de 1992 soumet à l'enquête publique la décision de la commune de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif, où la collectivité est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux usées collectées
- les zones d'assainissement non collectif, où les communes sont tenues d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien, voire de réaliser les travaux de mise en conformité,
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement,
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Le zonage d'assainissement fixe le type d'assainissement à mettre en place sur chaque secteur de la commune afin de répondre aux besoins des habitants en préservant le milieu naturel.

À noter qu'en l'absence de réseau collectif il est obligatoire de disposer d'un équipement individuel aux normes et en bon état de fonctionnement.

Le dossier soumis à l'enquête publique :

- décrit les réseaux existants, collectifs ou non, en matière de collecte des eaux usées et des eaux pluviales.
- analyse la topographie
- rend compte de l'aptitude des sols à l'assainissement non collectif (profondeur du sol au-dessus de la roche mère, profondeur de la nappe, perméabilité...) et à l'infiltration des eaux pluviales (perméabilité, pente, présence ou absence de nappe, inondabilité...)
- décrit les solutions techniques pour l'assainissement des eaux usées, collectif ou non.

## Eaux usées

L'étude montre que la quasi-totalité de la commune de Vert-le-Petit est concernée par l'assainissement collectif, y compris les secteurs dans lesquels demeurent des installations non collectives.

Une liste exhaustive de parcelles non raccordables au réseau collectif a été dressée.

Ce réseau collectif est géré par le SIARCE qui assure l'investissement, l'entretien, le contrôle. Via le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), le syndicat vérifie également la conformité des installations individuelles, leur bon état de fonctionnement, le bon écoulement et la qualité des rejets.

## Eaux pluviales

L'étude détermine les dispositions applicables à la gestion des imperméabilisations nouvelles, afin de s'assurer du dimensionnement des ouvrages et de ne pas exposer à l'avenir le territoire à des risques d'inondations supérieurs à ce qui a été observé à la date d'entrée en vigueur du zonage.

Tous les pétitionnaires sont tenus de maîtriser le ruissellement à la source et de mettre en œuvre, le cas échéant et sous le contrôle des autorités déléguées à cet effet, des mesures compensatoires. Cette règle est de nature à rassurer les habitants de Vert-le-Petit d'autant plus soucieux des conséquences de l'urbanisation à venir de leur territoire qu'ils ont vécu les effets des inondations du printemps 2016.

Les plans de zonage des réseaux fournis en annexe du dossier d'enquête sont d'une parfaite lisibilité.

La commune de Vert-le-Petit a été dispensée d'une évaluation environnementale par décision motivée du préfet de l'Essonne en date du 13 décembre 2013.

Trois observations ont été enregistrées au cours de l'enquête publique :

- une cartographie des sources et des puits a été demandée.
- M. FAUVET constate (registre 1 page 11) que le réseau d'eaux pluviales est vétuste, fissuré par la circulation et des remblais non conformes. À ses yeux, « *le projet de rafistoler les réseaux actuels par un chemisage est à rejeter* », et « *il est impensable de construire une chaussée neuve sur ce réseau obsolète et totalement défectueux* ».
- Rappelant (registre 1, page 11) que le fonctionnement du réseau actuel nécessite un pompage entraînant des dépenses aussi considérables qu'inutiles, M. FAUVET formule la proposition suivante : « *dévier les réseaux EU de la Ruelle aux Sœurs et de la Rue de l'Essonne à hauteur du Chemin des Prés et le conduire par écoulement gravitaire en passant*

*derrière Intermarché (Ruelle des Gommiers) jusqu'au collecteur intercommunal (SIARCE) du CD n°17 »*

M. FAUVET constate par ailleurs que la conduite d'eau potable existante est sous-dimensionnée, vétuste, et composée de matériaux hors normes (registre 1, page 11).

Avis du commissaire enquêteur :

Aucune observation n'a été enregistrée au cours de l'enquête sur cette proposition de zonage. Le dossier est complet, le diagnostic et les perspectives posés et exposés de façon satisfaisante.

## **X - Synthèse des avis des personnes publiques associées**

Pour mémoire, en vertu de l'article L121-4 du code de l'urbanisme, sont associées à l'élaboration d'un PLU :

- l'État,
- les régions,
- les départements,
- les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports,
- les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat,
- les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux,
- la chambre de commerce et d'industrie territoriale,
- la chambre de métiers,
- la chambre d'agriculture,
- les syndicats d'agglomération nouvelle s'il y a lieu,
- l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma,
- les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

Au titre des articles L 123.8 du code de l'urbanisme, sont consultés :

- le Président de l'établissement public de coopération intercommunale dont la commune qui élabore un PLU est membre si l'EPCI n'est pas compétent en matière de plan local d'urbanisme
- les présidents des EPCI voisins compétents, des maires des communes voisines
- les associations de protection de l'environnement agréées au titre de l'article L 141.1 du code de l'environnement ainsi que des associations de personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite.

Toutes les personnes publiques associées n'ont pas formulé d'avis sur le projet de PLU de Vert-le-Petit.

### **X – 1 - L'avis du Conseil départemental de l'Essonne**

Le Conseil départemental de l'Essonne émet un avis favorable au projet de PLU de la ville de VERT-LE-PETIT sous réserve de la prise en compte d'un certain nombre de remarques.

Ainsi, le Conseil départemental de l'Essonne demande à la collectivité :

1. d'intégrer au rapport de présentation les éléments du Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD) concernant l'aménagement, l'entretien et l'exploitation du réseau routier qui concerne le territoire de Vert-le-Petit. Ces éléments sont fournis par le Conseil départemental en annexe 1 de son avis.
2. d'actualiser les données relatives au trafic routier sur le réseau départemental au sein de la commune. La carte illustrant le PLU à ce sujet est fournie par le Conseil départemental en annexe 1 de son avis.
3. de mentionner l'existence des itinéraires n° 12 et n° 16 du Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD) dans la traversée de Vert-le-Petit. Le détail de ces itinéraires est fourni par le Conseil départemental en annexe 1 de son avis.
4. de remplacer la carte des circulations douces figurant à la page 137 du rapport de présentation par les deux cartes à jour fournies en annexe de son avis.
5. d'actualiser le rapport de présentation du PLU (page 39) en indiquant que l'Assemblée départementale a adopté le Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS) et des Périmètres Départementaux d'Intervention Foncière (PDIF), et que les périmètres ENS recensés à Vert-le-Petit datent du 23 mars 2009, comme précisé en annexe 2 de l'avis du Conseil départemental.
6. de corriger si possible une disposition faisant figurer en zones U et AU des ENS qui ne peuvent figurer qu'en zone N ou en zone A boisée classée. À défaut, le Conseil départemental procédera à la mise à jour du recensement des ENS de Vert-le-Petit, moyennant compensations. Le Conseil départemental fournit en annexe de son avis les cartes correspondantes.
7. d'intégrer au rapport de présentation l'existence des Tourbières de la basse vallée de l'Essonne en qualité de site d'intérêt régional, partie de l'inventaire du patrimoine géologique de l'Essonne réalisé en 2007 (pièce jointe dans l'avis du Conseil départemental).
8. de mentionner l'étude réalisée par le Conseil départemental sur le site du Marais de Misery, en préalable à une phase de travaux visant à rétablir les circulations d'eau et de sédiments dans cet espace naturel sensible.
9. de mentionner le fait que la commune de Vert-le-Petit est inscrite depuis l'année 2000 au Plan Départemental des Itinéraires et Promenades et de Randonnée (PDIPR), et qu'à ce titre elle est concernée par un itinéraire de randonnée pédestre (le « Chemin des Marais ») mis à jour en 2014.
10. d'inclure dans le PLU les éléments constitutifs de l'annexe 2 accompagnant l'avis du Conseil départemental, ainsi que la carte des chemins inscrits y figurant.

11. de mentionner dans le rapport les deux itinéraires historiques (la « Digue des Tourbiers » et les « Vieux Chemins d'Arpajon à Vert-le-Petit ») tels qu'ils apparaissent en pièce jointe dans l'avis du Conseil départemental.
12. de faire référence au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) et au Schéma Régional Éolien (SRE) déclinant les ambitions du département en matière d'énergies renouvelables et plus particulièrement en faveur de la mise en place d'éoliennes, la commune de Vert-le-Petit étant englobée dans une zone autorisant l'aménagement de parcs éoliens de grande envergure.
13. de développer, dans le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) et pour chaque Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), les potentialités énergétiques et les conditions d'intégration de l'ensemble des énergies renouvelables dans les projets envisagés.
14. d'encourager, à l'article 11 du règlement des différentes zones du PLU, la mise en place de passages favorisant les déplacements de la petite faune (hérissons, amphibiens...).
15. d'actualiser le chapitre du rapport de présentation relatif aux déchets, le Plan Régional d'Élimination des Déchets ménagers et assimilés (PREDMA), le Plan Régional d'Élimination des Déchets d'Activités de Soins (PREDAS) et le Plan Régional d'Élimination des Déchet Dangereux (PREDD) étant en vigueur depuis 2009 !
16. de noter au rapport de présentation que le collège « Le Saussay » de Ballancourt-sur-Essonne reste l'unique collège public dans le secteur de Vert-le-Petit.

Il s'agit essentiellement de mettre à jour les documents constitutifs du dossier.

Avis du commissaire enquêteur :

La commune n'a pas produit de mémoire en réponse sur cet avis. J'émet un avis favorable à la prise en compte de l'ensemble de ces demandes.

## **X – 2 - Avis du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)**

Par correspondance en date du 19 novembre 2015, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine préconise de renforcer sur deux points la cohérence du règlement au regard des intentions légitimes exprimées au Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD)

1. Afin de préserver les caractéristiques du paysage bâti, et en particulier des toitures, le STAP estime préférable de mentionner une hauteur maximale au faîtage, une hauteur maximale à l'égout du toit quand il y a toiture et à l'acrotère quand c'est une toiture terrasse, en limitant les exceptions aux équipements publics.
2. Afin d'éviter les constructions en deuxième et troisième lignes à l'arrière de celles qui sont alignées sur la rue (et de menacer l'existence des jardins), le STAP recommande de prévoir une profondeur constructible (hors annexes) à partir de la limite sur rue. La profondeur de 25 mètres est retenue dans de nombreux documents d'urbanisme.

**Remarque du commissaire enquêteur :**

La commune n'a pas produit de mémoire en réponse sur cet avis. Il s'agit de recommandations qui devraient faire l'objet d'un débat en conseil municipal assorti d'un compte rendu.

**X – 3 - Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne**

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat de l'Essonne n'exprime aucune remarque particulière.

**X – 4 - Avis de l'État-Major de la Zone de Défense de Paris**

L'État-Major de la Zone de Défense de Paris expose les observations suivantes :

1. La transformation de l'ancien hôpital de la Croix-Rouge a pour objet la création de logements domaniaux et non de logements de fonction. Ce point est à corriger à la page 90 du rapport de présentation.
2. Le prolongement de l'Avenue du Général de Gaulle vers la Rue du Maréchal Joffre va générer une augmentation de la circulation et des risques d'accidents au droit d'une zone de logements gérés par la Société Nationale Immobilière.
3. Il conviendrait de distinguer de façon nette les alinéas relatifs au Plan de Prévention des Risques Technologiques et aux Polygones d'Isolement pour risques pyrotechniques.
4. Il convient d'actualiser la référence au Plan de Prévention des Risques Inondation de la vallée de l'Essonne, le document en vigueur étant daté du 18 juin 2012 (en non décembre 2011).
5. Il convient de mettre à jour la liste des organismes gérant les servitudes :

- a. La direction interarmées des réseaux d'infrastructures et des systèmes d'information Ile-de-France gère la servitude radioélectrique de protection contre les obstacles liée à la liaison troposphérique de Brétigny-sur-Orge à Henrichemont, en lieu et place du service spécial des bases aériennes d'Ile-de-France.
- b. La servitude liée aux zones du polygone d'isolement est sous la responsabilité de la Direction Générale de l'Armement (DGA).

Remarque du commissaire enquêteur :

La commune n'a pas produit de mémoire en réponse sur cet avis. Il s'agit essentiellement de corriger les documents constitutifs du dossier.

#### **X – 5 - Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers**

Le 10 décembre 2015, la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF) a émis les recommandations suivantes :

- Un classement en Espace Boisé Classé limite les possibilités de préemption, notamment celles de la SAFER : l'EBC prive ainsi la collectivité d'un outil de préemption.
- Les emprises de la zone AUxzhtvb et des emplacements réservés n° 1 et 2 sont larges et devraient être optimisés.
- L'encadrement des possibilités d'extension des constructions existantes en zones A et N qui ne seraient ni nécessaires à une exploitation agricole ou forestière ni d'intérêt collectif, et la fixation d'un seuil maximal exprimé à la fois en m<sup>2</sup> et en pourcentage de la superficie existante à la date d'entrée en vigueur du PLU.

La CDPENAF a émis les observations suivantes :

- la réglementation des clôtures sur la zone située entre le Bouchet et le bourg ne semble pas adaptée à la circulation de la faune identifiée dans le corridor écologique.
- Le passage de la faune au travers des emplacements réservés 1 et 2 doit être garanti.

La CDPENAF a émis les avis suivants :

- un avis favorable sur les 2 STECAL (Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées) Nstvbzh (restaurants).
- un doute sur le classement en STECAL du site d'exploitation pétrolière qui pourrait relever d'une sous-zone de type U.
- un avis favorable sur les bâtiments repérés comme pouvant changer de destination sur le plan de zonage, étant entendu que la CDPENAF devra être saisie pour avis conforme.

Remarque du commissaire enquêteur :

La commune n'a pas produit de mémoire en réponse sur cet avis.

#### **X – 6 - Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne (CCI 91)**

La CCI 91 émet un avis favorable :

- au projet de création de la zone AUxtvbzh
- à la possibilité ouverte par le PLU d'autoriser les constructions à usage de bureaux et de commerces dans les zones UA et UB
- à la définition d'un périmètre de protection des commerces et baux commerciaux
- à l'interdiction, en zone UA, de changement de destination des locaux à usage commercial en rez-de-chaussée
- au projet de développement de la desserte en haut débit à l'échelle du territoire de la Communauté de communes du Val d'Essonne.

#### **X – 7 - Avis de la Chambre d'Agriculture Interdépartementale Île-de-France**

La Chambre se félicite de la volonté communale de pérenniser la fonctionnalité des exploitations et les chemins ruraux.

Elle regrette en revanche l'absence d'un plan de circulation des engins agricoles.

Elle demande la réduction des emprises des voiries et aménagements paysagers limitrophes des champs dans le secteur AUxtvbzh.

Remarque du commissaire enquêteur :

La commune n'a pas produit de mémoire en réponse sur cet avis.

#### **X – 8 - Avis de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat**

La Chambre n'exprime aucune remarque particulière sur le projet de PLU.

## X – 9 - Avis de l'Autorité environnementale

L'Autorité environnementale estime que le projet de PLU de Vert-le-Petit contient l'ensemble des éléments attendus sur les points relevant de sa compétence.

Un effort particulier a été réalisé pour justifier le Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), pour synthétiser les données et présenter des illustrations, pour proposer une série d'indicateurs thématiques permettant de suivre les objectifs du PADD.

Par ailleurs, le projet rend bien compte des enjeux liés aux risques naturels et technologiques, affirme une volonté de protection des milieux naturels et de la biodiversité qui se traduit par une politique d'urbanisation contenue dans l'enveloppe urbaine, conformément aux orientations du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF).

Toutefois, l'Autorité environnementale formule quelques remarques d'importance majeure :

1. Les perspectives d'évolution de l'environnement ne sont pas explicitement présentées. L'évaluation environnementale doit être complétée.
2. Le projet d'aménagement d'une voirie nouvelle au lieu dit « La Pièce du Bouchet » (zone AUxtvbzh) est en contradiction avec la coupure d'urbanisation existante, et de nature à rompre ou à dégrader le corridor écologique/espace de respiration identifié au Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) et au Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).
3. Le règlement du PLU autorise certaines constructions en zone Ntvbzh (bâtiments à usage agricole, commerces de restauration...), ce qui est interdit par arrêté préfectoral. L'autorité environnementale préconise que le règlement en tienne compte, que les activités autorisées en zone Ntvbzh le soient « *sous réserve du respect des dispositions de l'arrêté préfectoral de protection du biotope n° 943933 du 19 septembre 1994* », et que la superficie maximale des extensions autorisées des deux secteurs d'activités de restauration soient libellée en mètres carrés.
4. L'analyse ne permet pas de conclure à l'absence d'impacts sur les sites Natura 2000 concernés.
5. Aucune étude ne confirme à ce jour l'existence de zones humides de classe 3. Si leur présence était caractérisée, le PLU devrait le traduire par des mesures de protection et de préservation.

6. Pour l'Autorité environnementale, les enjeux traduits par le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) et le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) sont évoqués, mais mériteraient d'être « *mieux mis en exergue* ». Il devra être fait référence au nouveau SDAGE pour la période 2016-2021, arrêté le 1<sup>er</sup> décembre 2015.
7. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE). devrait figurer au rang des documents supra-communaux.
8. Le rapport de présentation pourrait faire référence à l'inventaire national BASOL relatif aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.
9. Un tableau, accompagné d'un zoom sur les changements de zonage et de règlements associés, aiderait à comparer les espaces consommés par le PLU et par le POS.

Note : les observations 2 et 3 devraient faire l'objet d'une réflexion complémentaire de la part des élus.

Remarque du commissaire enquêteur :

La commune n'a pas produit de mémoire en réponse sur cet avis. Cependant, l'observation 2 a fait l'objet d'une réflexion approfondie en concertation avec la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne durant le déroulement de l'enquête.

Remarque du commissaire enquêteur :

Il est très surprenant de constater que la Communauté de communes du Val d'Essonne n'a apporté aucune contribution écrite sur le projet de PLU de la commune de Vert-le-Petit.

## Conclusions motivées

L'enquête publique relative à la création du Plan Local d'Urbanisme et au zonage d'assainissement de la commune de Vert-le-Petit qui fait l'objet du présent rapport s'est déroulée en mairie de Vert-le-Petit du 2 mai au 1<sup>er</sup> juillet 2016.

La publicité pour l'enquête a été faite dans les formes et les délais requis.

Une prolongation de l'enquête a été nécessaire du fait d'une insuffisance manifeste de concertation relative aux projets de développement urbain présentés sous la forme d'Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : Pichot, Les Prés et la Jalais. De ce point de vue, la municipalité aurait pu être mieux conseillée.

Cette concertation ayant été initiée les 6, 15 et 16 juin 2016 pour chacun de ces secteurs susceptibles d'être urbanisés, **je considère qu'à ce jour, les conditions du débat public sur le développement urbain de Vert-le-Petit sont satisfaisantes, et que le dialogue entre la municipalité et ses administrés peut désormais prospérer utilement.**

7 permanences ont été organisées en mairie, dont 2 le samedi matin et une jusqu'à 20 heures, dans des conditions matérielles tout-à-fait satisfaisantes. De nombreux Vertois s'y sont présentés, tout particulièrement durant la période de prolongation. 3 registres ont été remplis, abritant parfois des contributions argumentées de plusieurs pages.

Le dossier présenté au public répondait aux exigences réglementaires en la matière. Toutefois, **on regrettera l'absence d'un document de synthèse** qui aurait permis à la population d'appréhender le dossier plus aisément et de comparer plus facilement les évolutions réglementaires concernant leurs propriétés.

On regrettera également de trop nombreuses omissions, qui ont rendu nécessaires autant d'observations du public (exemple : la société SAFRAN) et des personnes publiques associées (exemple : le Conseil départemental de l'Essonne). Des approximations et redondances auraient pu être évitées grâce à une relecture attentive des documents présentés.

Enfin, il est regrettable que des propriétés aient subi une modification significative de leur destination sans que leurs propriétaires en aient été personnellement informés.

Un assez grand nombre d'habitants de Vert-le-Petit a saisi l'opportunité de cette enquête publique pour exprimer des observations majeures. Celles-ci portent essentiellement sur leur attachement aux espaces naturels et agricoles, sur les conditions de circulation dans la commune, et sur les craintes qu'inspire la construction de nouveaux logements en général, de logements sociaux en particulier.

Le projet de Plan Local d'Urbanisme proposé par la commune constitue une mise à jour appropriée et opportune du Plan d'Occupation des Sols de Vert-le-Petit, qu'il met en conformité avec les dispositions légales en vigueur.

En effet, par ce document, la commune de Vert-le-Petit corrige un certain nombre de dispositions obsolètes ou inadaptées, et s'efforce de créer les conditions de la mixité sociale dans le respect des grands équilibres du territoire qu'elle a su créer et préserver depuis l'entrée en vigueur du Plan d'Occupation des Sols de 2002. **Cet effort doit être salué.**

Toutefois, certaines orientations proposées en faveur du renouvellement urbain et de l'amélioration du ratio habitat/emploi dans la commune se heurtent à des difficultés à la fois réglementaires et structurelles.

Structurellement, la commune souffre de difficultés de circulation liées à l'importance de la circulation de transit, à l'étroitesse des rues, au nombre élevé d'impasses, à l'inadaptation du réseau de transports en commun, à la saturation du réseau départemental assurant les liaisons entre la commune de Vert-le-Petit, les communes limitrophes, les centres commerciaux et les bassins d'emplois environnants.

Il n'est pas du ressort de la commune de concevoir et de financer les modifications qui seraient nécessaires au règlement de ces difficultés qui se posent de façon croissante aux habitants de l'ensemble de ce bassin de vie.

Toutefois, la commune aurait pu s'engager davantage dans la conception d'une politique de circulations douces,

- à l'échelle du territoire communal d'une part, pour assurer les liaisons entre les quartiers, la mairie et l'école, la gare de Ballancourt-sur-Essonne,
- à l'échelle de la Communauté de communes du Val d'Essonne d'autre part.

Plus largement, c'est d'une étude de circulation complète dont la commune de Vert-le-Petit a prioritairement besoin, qui ferait apparaître :

- les moyens de limiter les circulations de transit (sens obligatoires, feux tricolores, dispositifs routiers de type chicanes, chaussées partagées dissuadant la circulation automobile...)
- les moyens d'organiser les circulations nouvelles attendues dans le cadre de la mise en œuvre des programmes d'habitat de Pichot, des Prés et de la Jalais
- des trottoirs circulables et sécurisés permettant le déplacement aisé des piétons, des personnes à mobilité réduite, des poussettes...
- un réseau de pistes cyclables continues, sécurisées
- une capacité de stationnement suffisante
- l'intérêt général qu'il y aurait le cas échéant à exploiter, à des fins de desserte locale uniquement, les chemins ruraux existants.

**Je recommande donc vivement à la commune de prescrire cette étude de circulation sans délai, et de conditionner l'engagement de toute nouvelle opération d'urbanisme d'envergure à la prise en compte de ses conclusions.**

Réglementairement, il apparaît que le projet de création d'une voirie nouvelle, nécessaire au contournement du centre-ville, et d'une zone d'activités artisanales, n'est pas permis par le Schéma Directeur d'Île-de-France en vigueur, car les espaces mobilisés à cet effet sont inscrits dans le périmètre d'un corridor écologique.

Même si la pertinence de ce corridor écologique peut être discutée, il n'est pas possible à l'heure actuelle de s'affranchir de son inscription au SDRIF et au Schéma Régional de Cohérence Écologique. Il convient donc de s'assurer que les autorités compétentes sauront tenir compte à la fois de la nécessité et de l'intérêt général du projet pour accorder à la commune, sans risque juridique, les dérogations nécessaires à la mise en œuvre de ce projet.

**Dans l'attente de cette garantie juridique, je recommande à la commune de surseoir aux projets de prolongement de l'Avenue du Général de Gaulle et de création de la zone AUxtvzh.**

Le projet de PLU n'affecte pas la qualité de l'environnement exceptionnel du site de Vert-le-Petit : il organise un développement urbain modéré et peu dense, les espaces naturels sont confortés, les espaces agricoles préservés.

Ces recommandations étant exprimées, j'émet un **avis favorable** au projet de création du Plan Local d'Urbanisme et au schéma d'assainissement de la commune de Vert le Petit, **sous réserve** que :

- les modifications et corrections du rapport de présentation, du PADD et du règlement soient effectuées conformément aux engagements pris envers le public et les personnes publiques associées,
- le rapport de présentation et le PADD soient complétés conformément aux observations exprimées pages 16 à 20 du présent rapport,
- le conseil municipal exprime un avis favorable à la réalisation d'une étude de circulation comme condition préalable à la réalisation des opérations d'urbanisme projetées.

Fait à Longpont-sur-Orge le 16 août 2016



Thierry NOËL  
Commissaire enquêteur