



PRÉFÈTE DE L'ESSONNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

SERVICE TERRITOIRES ET PROSPECTIVE
Bureau Urbanisme Réglementaire

Affaire suivie par :
Mireille FORTIN
Tél. : 01 60 76 33 62
Mél : mireille.fortin@essonne.gouv.fr

Évry, le 17 JAN. 2017

La Préfète de l'Essonne

à

Madame le Maire
Hôtel de Ville
91150 Blandy

Objet : Elaboration du PLU – Porter à connaissance (PàC)

P. J. : Dossier PàC et ses annexes

Par délibération en date du 13 novembre 2015 reçue en sous-préfecture le 25 novembre 2015, le conseil municipal de Blandy a décidé de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 5 mai 1988 et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En application des articles L.132-2 et R.132-1 du code de l'urbanisme, je porte à votre connaissance les dispositions applicables au territoire de la commune.

Vous trouverez ci-joint le « porter à connaissance » (PàC) accompagné de ses annexes.

Dans le cadre de la préparation de ce PàC, l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) a demandé à être associée à l'élaboration du PLU.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) a demandé à être associée à l'élaboration du PLU et destinataire du dossier de PLU arrêté.

La Direction des Services de l'Education Nationale (DSDEN) a demandé à être destinataire du PLU arrêté.

Conformément à l'article L.132-3 du code de l'urbanisme, le « porter à connaissance » doit être tenu à la disposition du public et peut être annexé, en tout ou partie, au dossier du projet arrêté qui sera mis à l'enquête publique.

La commune de Blandy est actuellement couverte par un POS. Selon les termes de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014, la procédure d'élaboration du PLU ayant été prescrite avant le 1^{er} janvier 2016, les dispositions du POS resteront en vigueur jusqu'à l'approbation du PLU et au plus tard jusqu'au 26 mars 2017 (article L.174-3 du code de l'urbanisme).

En l'absence d'approbation du PLU par le conseil municipal au plus tard le 26 mars 2017, la commune serait soumise, jusqu'à l'approbation du PLU, au règlement national d'urbanisme (RNU) dès le 27 mars 2017. Par conséquent, j'appelle votre attention sur le calendrier d'achèvement de la procédure d'élaboration du PLU.

.../...

Le futur PLU devra prendre en compte la nouvelle codification du livre 1er du code de l'urbanisme introduite, à droit constant, par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

Par ailleurs, la modernisation du contenu du PLU, prévue par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015, modifie en profondeur le contenu prescriptif des PLU en offrant aux collectivités locales de nouveaux outils permettant une meilleure adaptation de la planification aux enjeux locaux.

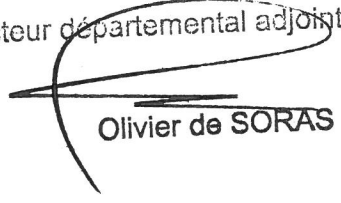
Pour la procédure actuelle d'élaboration du PLU, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet.

Ainsi, la commune peut bénéficier du nouveau contenu du plan local d'urbanisme ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour apporter toute information complémentaire durant l'élaboration du document d'urbanisme communal.

Pour la Préfète et par délégation,

Le directeur départemental adjoint des territoires


Olivier de SORAS



PORTER À CONNAISSANCE DE L'ÉTAT

PAC

PLU

Les articles du Code de l'urbanisme, cités dans ce Porter à Connaissance, sont à jour de la recodification du Livre 1er du Code de l'urbanisme, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016.
La table de correspondance de la partie législative anciennes/nouvelles références est disponible à l'adresse suivante:
<http://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme/Partie-legislative-nouvelle-ancienne-reference>
La table de correspondance de la partie réglementaire anciennes/nouvelles références est disponible à l'adresse suivante:
<https://www.legifrance.gouv.fr/Droit-francais/Codification/Tables-de-concordance/Code-de-l-urbanisme/Partie-reglementaire-ancienne-nouvelle-reference>

Elaboration du plan local d'urbanisme de
Blandy

délibération du conseil municipal du 13 novembre 2015

SOMMAIRE

A - LES ÉLÉMENTS À PORTÉE JURIDIQUE CERTAINE.....	4
A.1. Les prescriptions nationales et les principes généraux applicables aux documents d'urbanisme.....	4
A.2. Les prescriptions avec lesquelles le PLU doit être compatible.....	6
Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF).....	6
Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).....	8
Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).....	8
Le plan de gestion des risques inondation (PGRI).....	9
Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF).....	9
A.3. Les prescriptions que le PLU doit prendre en compte.....	10
Schéma régional de cohérence écologique.....	10
Éléments relatifs à l'air, à l'énergie et au climat.....	10
Ressources en matériaux – Carrières.....	11
A.4. Les autres dispositions qui s'imposent.....	12
Servitudes d'utilité publique (SUP).....	12
Prise en compte des risques.....	12
Politiques de l'habitat.....	16
Lutte contre l'étalement urbain, préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.....	19
Ressource en eau.....	22
Evaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.....	25
B - LES AUTRES INFORMATIONS ET DONNÉES UTILES.....	27
B.1. Éléments relatifs à l'environnement et à la santé.....	27
Biodiversité - Trame verte et bleue.....	27
Espaces boisés.....	27
Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF).....	28
Qualité de l'air.....	29
Lutte contre le bruit.....	29
Classement sonore des infrastructures.....	30
B.2. Éléments relatifs au paysage et au patrimoine.....	31
Paysage.....	31
Publicité.....	31
Patrimoine.....	32

Sites archéologiques.....	32
B.3. Éléments relatifs à l'aménagement et au foncier.....	33
Zones d'aménagement concerté (ZAC).....	33
Outils de maîtrise foncière.....	33
B.4. Sécurité routière, infrastructures et installations.....	34
Sécurité routière.....	34
Réseau ferré.....	34
Réseau électrique.....	34
Antennes relais.....	34
C - LISTE DES LOIS MENTIONNÉES EN PARTIE A1.....	35
D - LISTE DES DOCUMENTS ANNEXES.....	37

A - LES ÉLÉMENTS À PORTÉE JURIDIQUE CERTAINE

A.1. Les prescriptions nationales et les principes généraux applicables aux documents d'urbanisme

En matière d'utilisation du sol, des prescriptions nationales s'imposent aux collectivités qui élaborent ou révisent un plan local d'urbanisme, issues des lois successives dont la liste est mentionnée en fin de document.

Le PLU, défini notamment par les lois n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU), n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) dite « Grenelle II » et n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi Alur, est un document qui établit un projet global d'urbanisme duquel découlent les règles générales d'utilisation du sol qu'il vient fixer. Il détermine les conditions d'un aménagement du territoire répondant aux besoins de développement local et respectueux des principes du développement durable, en particulier par une gestion économe de l'espace.

La loi Alur du 24 mars 2014 a repoussé d'un an l'échéance à laquelle les PLU doivent avoir intégré les dispositions de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010. Si le document en vigueur n'intègre pas déjà l'ensemble des obligations faites aux PLU par cette loi, la présente révision devra être achevée au plus vite en intégrant les dispositions de cette loi, afin de réduire la période durant laquelle les dispositions du PLU en vigueur pourraient être remises en cause.

Le PLU doit être élaboré ou révisé en répondant aux principes fondamentaux traduits dans les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.

La loi Alur a aussi fixé une date butoir pour la transformation des plans d'occupation des sols (POS) en PLU. Les révisions des POS engagées avant le 1^{er} janvier 2016 peuvent ainsi être achevées dans un délai de 3 ans suivant la publication de la loi, soit avant le 27 mars 2017, sous peine de caducité du POS et de retour au règlement national d'urbanisme (RNU).

➤ **Les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme** posent le cadre général de l'action des collectivités en matière d'utilisation de l'espace : aménager le cadre de vie, assurer sans discrimination aux populations présentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports, gérer le sol de façon économe, protéger les milieux naturels et les paysages, assurer la sécurité et la salubrité publiques, équilibrer les populations et rationaliser la demande de déplacements.

Ces articles introduisent les impératifs de développement durable auxquels doivent désormais répondre les politiques d'urbanisme (loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement dite « Grenelle I ») : réduction des émissions de gaz à effet de serre, réduction des consommations d'énergie, économie des ressources fossiles, préservation de la biodiversité. Il assigne aux collectivités territoriales de contribuer, par leurs actions en matière d'urbanisme, à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

➤ **L'article L.101-2 du code de l'urbanisme** définit les objectifs que doivent poursuivre les documents d'urbanisme découlant des principes fondamentaux exprimés par les articles L.101-1 à L.101-2. Il a été profondément remanié par la loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) qui place le développement durable au cœur de la démarche de planification. Cette loi introduit trois principes fondamentaux à respecter : l'équilibre entre l'aménagement et la préservation des espaces et des ressources ; la satisfaction des besoins dans le cadre d'une diversité des fonctions et d'une recherche de mixité sociale dans l'habitat ; l'utilisation économe de l'espace.

Cet article a été enrichi par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite « Grenelle II » qui vise des objectifs notamment relatifs au paysage, à la biodiversité et à l'énergie, en particulier : la restructuration des espaces urbanisés et la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation des ressources naturelles et de la biodiversité, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, l'amélioration des performances énergétiques. Elle vise également le développement des communications électroniques.

Enfin, la loi Alur a introduit la prise en compte de l'ensemble des modes d'habitat sur le territoire et des besoins en matière de mobilité en cherchant à diminuer les déplacements motorisés et à développer les alternatives à l'usage individuel de la voiture.

Un document détaillant la procédure d'élaboration/révision de PLU, ainsi que le contenu attendu du dossier de PLU, est annexé à ce porter à connaissance.

A.2. Les prescriptions avec lesquelles le PLU doit être compatible

L'article L.131-4 du code de l'urbanisme, prévoit qu'en l'absence de SCoT, le PLU doit être compatible avec les documents d'urbanisme suivants :

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)

Le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret en Conseil d'État du 27 décembre 2013.

Les documents d'urbanisme en vigueur directement inférieurs (PLU et SCoT) doivent être mis en compatibilité avec le SDRIF 2013 au plus tard le 27 décembre 2016.

Si le document en vigueur sur la commune n'est pas déjà compatible avec le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), la présente révision devra être achevée au plus vite en intégrant les dispositions de ce schéma, afin de réduire la période durant laquelle les dispositions du PLU en vigueur pourraient être remises en cause.

Le SDRIF peut être consulté sur le site de l'institut d'aménagement et d'urbanisme (IAU) d'Île-de-France :

<http://www.iau-idf.fr/savoir-faire/nos-travaux/planification/ile-de-france-2030/le-schema-directeur-de-la-region-ile-de-france-sdrif.html>

ou sur le site de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA) d'Île-de-France :

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-directeur-de-la-region-r1651.html>

Les principales évolutions introduites par ce schéma ainsi que ses effets, résumés ci-après, se trouvent détaillés dans le document *Orientations du schéma directeur régional d'Île-de-France* (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013 [annexé à ce porter à connaissance](#).

Portée normative du SDRIF 2013

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le SDRIF « (...) détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques. (...) ».

Ce document élaboré par le conseil régional en association avec les services de l'État est composé de 6 fascicules.

Les fascicules ayant une portée normative et réglementaire vis-à-vis des documents de rangs inférieurs sont :

- le fascicule *Défi, Projet Spatial, Objectifs* (DPSO) qui pose les grands principes du projet régional ;
- le fascicule *Orientations Réglementaires* (OR) qui édicte les normes permettant de traduire les grands principes du fascicule DPSO. Ce fascicule comprend la Carte de Destination Générale des Territoires (CDGT).

Principales évolutions introduites en matière de planification

L'ensemble des orientations de portée réglementaire est rassemblé dans le fascicule *Orientations réglementaires et carte de destination générale des territoires*.

Les orientations rassemblées dans le fascicule *Orientations réglementaires* sont réparties en trois piliers :

- **relier-structurer** : qui traite des dispositions relatives aux réseaux de transport et aux équipements ;
- **polariser-équilibrer** : qui traite des dispositions relatives à la densification et à l'extension urbaine ;
- **préserver et valoriser** : qui traite des dispositions relatives à la protection des espaces.

Au regard des objectifs retenus précédemment, les évolutions majeures introduites par le SDRIF 2013, au regard des principes retenus dans le SDRIF de 1994, sont les suivantes :

- **introduction de dispositions réglementaires relatives à la densification des tissus urbains**

Le SDRIF impose une obligation de moyens en matière de densification des espaces d'habitats et de la population à l'horizon 2030. Il fixe un seuil minimal de densification à l'horizon 2030 à l'échelle de la commune, en tenant compte de sa desserte (présence de gares de transport en commun). Les efforts de densification doivent porter principalement sur les secteurs bien desservis et équipés. A ce titre, une attention particulière doit être portée sur les quartiers de gares en matière de mixité des fonctions urbaines et de densité bâtie.

- **mobilisation non obligatoire des capacités d'extension**

En complément de l'effort de densification imposé au sein de tous les espaces urbanisés, le SDRIF offre des capacités d'extension urbaine de plusieurs natures (pastilles d'urbanisation préférentielle, conditionnelle, extension des pôles de centralité, des bourgs-hameaux-villages, autour des gares). Il est important de noter que ces capacités constituent des potentialités sans obligation de mobilisation d'ici 2030, et qu'elles peuvent être conditionnées au respect d'une densité minimale et d'une localisation en continuité des espaces urbanisés de la commune, au sein desquels le potentiel de densification devra avoir été mobilisé en préalable.

- **introduction de liaisons multi fonctionnelles**

Le SDRIF impose une obligation de moyens en matière de densification des espaces urbanisés à l'horizon 2030. Il fixe un seuil minimal de densification à l'horizon 2030 à l'échelle de la commune, en tenant compte de sa desserte (présence de gares de transport en commun). Les efforts de densification doivent porter principalement sur les secteurs bien desservis et équipés. A ce titre, une attention particulière doit être portée sur les quartiers de gares en matière de mixité des fonctions urbaines et de densité bâtie.

- **création d'un outil Front Urbain d'Intérêt Régional (FUIR)**

Afin de limiter la consommation foncière et de construire des limites d'urbanisation cohérentes, le SDRIF crée le FUIR, au-delà duquel toute urbanisation est proscrite, les PLU doivent déterminer la position exacte de ces FUIR et ses modalités d'aménagement.

Spécificités des conditions de mise en œuvre de ces nouvelles dispositions

Afin de justifier de sa compatibilité avec le SDRIF 2013, le document d'urbanisme devra apporter une démonstration claire et étayée sur les moyens mis en œuvre pour le respect notamment des nouvelles dispositions relatives à la densification et à l'extension.

- **concernant la justification des objectifs de densification**

Le document concerné doit d'une part clairement établir la densité de référence prise en compte à la date du 27 décembre 2013 d'entrée en vigueur du SDRIF. Pour ce faire, il peut s'appuyer sur l'outil « Mode d'Occupation des Sols » (MOS) évoqué dans le SDRIF ou sur toute autre source dès lors que les données sont clairement référencées et que les modalités de calcul sont clairement exprimées et expertisables.

Le document devra également expliquer de quelle façon l'objectif de densification qui sera retenu à l'horizon du document contribue à l'atteinte de l'objectif imposé à l'horizon 2030.

Enfin, le document devra démontrer dans quelle mesure la combinaison de règles retenues permet bien d'atteindre l'objectif retenu.

- **concernant la mobilisation des potentiels d'extension non cartographiés**

Le document concerné doit d'une part clairement établir la surface urbanisée de référence prise en compte à la date du 27 décembre 2013 d'entrée en vigueur du SDRIF. Pour ce faire, il peut s'appuyer sur l'outil « Mode d'Occupation des Sols » (MOS) évoqué dans le SDRIF ou sur toute autre source dès lors que les données sont clairement référencées et que les modalités de calcul sont clairement exprimées et expertisables.

Le document doit clairement identifier les potentiels mobilisables à horizon 2030 au regard de leurs différentes natures (desserte gare, pôle de centralité, bourg-hameau-village) et justifier le volume mobilisé dans le cadre du document. Concernant les potentiels liés au gare, leur mobilisation ne peut avoir lieu que dans un rayon de l'ordre de 2 km autour de la gare. Pour les autres potentiels, ils doivent être mobilisés en continuité de l'espace déjà urbanisé et en respectant les autres principes de préservation (trames, espaces boisés, fronts urbains).

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

En application de l'article L. 131-7 du code de l'urbanisme, le PLU doit être compatible, ou rendu compatible dans un délai de trois ans, avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie le 5 novembre 2015 et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, par arrêté du 1er décembre 2015. Cet arrêté, publié au JO du 20 décembre 2015, rend effective la mise en œuvre du SDAGE à compter du 1er janvier 2016.

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands concourt à l'aménagement du territoire et du développement durable du bassin Seine Normandie en fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et en définissant les actions structurantes à mettre en œuvre pour améliorer la gestion de l'eau au niveau du bassin.

Les huit défis et les deux leviers identifiés dans le SDAGE sont les suivants :

- Défi 1- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Défi 2- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Défi 3- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- Défi 4- Protéger et restaurer la mer et le littoral
- Défi 5- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Défi 6- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Défi 7- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Défi 8- Limiter et prévenir le risque d'inondation
- Levier 1- Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis
- Levier 2- Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis

Le contenu du SDAGE et ses préconisations sont disponibles sur le site internet de la direction régionale de l'environnement et de l'énergie <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr> et à l'adresse suivante : <http://seine-normandie.eaufrance.fr/base-documentaire/#c424>

Le rapport de présentation du PLU devra développer l'articulation du projet d'urbanisme avec le SDAGE notamment en affichant les orientations du PLU au regard des objectifs du SDAGE correspondants.

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de protection définis par le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Nappe de Beauce et des milieux aquatiques associés approuvé par arrêté préfectoral régional n°13.115 du 11 juin 2013.

Afin d'accompagner les collectivités dans la mise en compatibilité de leur document de planification avec le SAGE Nappe de Beauce, la Commission Locale de l'Eau vient d'élaborer un *Guide Sage Nappe de Beauce & urbanisme* consultable sur : <http://www.sage-beauce.fr/>

Les orientations du SAGE Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques sont :

- atteindre le bon état des eaux ;
- gérer quantitativement la ressource ;
- assurer durablement la qualité de la ressource ;
- préserver les milieux naturels ;
- prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement.

Les informations sur le SAGE sont disponibles sur www.gesteau.eaufrance.fr ou auprès de la commission locale de l'eau.

Les plans de gestion à l'échelle des bassins versants sont les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE). La loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) a renforcé la portée juridique des SAGE en leur adjoignant un plan d'aménagement et de gestion des eaux avec lesquels les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles, et un règlement opposable aux tiers. Comme pour le SDAGE, la loi du 21 avril 2004 précitée impose la compatibilité des documents d'urbanisme avec les SAGE.

Selon la circulaire NOR : DEVL1108399C du 4 mai 2011, les SAGE « *constituent un instrument essentiel [pour la] mise en œuvre [des SDAGE], en déclinant concrètement les orientations et les dispositions [de ces derniers], en les adaptant aux contextes locaux* ».

Selon cette même circulaire, les « *PLU devront principalement porter leur attention sur les éléments du SAGE qui correspondent à la protection des zones humides, en particulier celles identifiées comme porteuses d'enjeux environnementaux forts* ».

Le plan de gestion des risques inondation (PGRI)

Le Préfet coordonnateur de bassin a approuvé le Plan de gestion des risques d'inondation 2016-2021 (PGRI) du bassin Seine Normandie par arrêté du 7 décembre 2015, après avis favorable du Comité Technique Plan Seine élargi (CTPSE), instance de pilotage du PGRI, lors de sa séance du 2 décembre 2015. Le PGRI est en application depuis le 22 décembre 2015, date de sa publication au JORF.

Ce document donne une vision stratégique des actions à conjuguer pour réduire les conséquences négatives des inondations. En application des articles L.131-1, L.131-7 et L.141-3 du code de l'urbanisme, les SCoT, PLU et cartes communales doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs du PGRI et les orientations fondamentales et dispositions prises en application des 1° (orientations fondamentales du SDAGE) et 3° (réduction de la vulnérabilité, comprenant des mesures pour le développement d'un mode durable d'occupation et d'exploitation des sols, notamment des mesures pour la maîtrise de l'urbanisation) de l'article L.566-7 du code de l'environnement.

Il fixe un cadre priorisé et proportionné au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2021, pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- réduire la vulnérabilité des territoires
- agir sur l'aléa pour réduire le coût des dommages
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés
- mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque.

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) a été approuvé le 19 juin 2014 à la suite de la mise en révision de celui du 15 décembre 2000.

Le plan de déplacements urbains de la région Île-de-France a pour objectif de définir les principes d'organisation des déplacements de personnes, des transports de marchandises, de la circulation et du stationnement. Il a pour ambition d'assurer un équilibre durable entre les besoins de déplacements franciliens et la protection de leur environnement et de leur santé. Il est téléchargeable sur le site internet de la direction régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'aménagement d'Île-de-France (DRIEA).

<http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/>

A.3. Les prescriptions que le PLU doit prendre en compte

Schéma régional de cohérence écologique

Selon l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, les PLU « *déterminent les conditions permettant d'assurer [...] la préservation [...] de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques* ». Pour ce faire, ils doivent entre autres prendre en compte, en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) conformément à l'article L.131-7 du code de l'urbanisme.

Le PLU devra prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), élaboré conjointement par l'État et la région, adopté le 21 octobre 2013 par arrêté du préfet de la région Île-de-France.

Ce document d'orientation stratégique¹ fixe les priorités régionales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. Il contient des orientations, des recommandations et des outils qui doivent aider les acteurs locaux dans la définition d'actions concrètes à mener sur leurs territoires.

A titre d'exemple, la carte des composantes² du SRCE constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local. Il appartient à la collectivité d'actualiser et de compléter les informations concernant son territoire, en relation avec les territoires voisins, à partir d'une analyse des continuités écologiques effectuée dans ce but.

Afin d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, à l'échelle communale, le PLU devra :

- identifier dans son rapport de présentation, les continuités présentes sur le territoire, aux différentes échelles d'analyse de la trame verte et bleue : nationale, régionale et intercommunale, puis communale. Un diagnostic écologique tenant compte de ces échelles emboîtées permettra de préciser la fonctionnalité des continuités et leur état de conservation ;
- définir dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les orientations générales de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques conformément à l'article L.151-5 du code de l'urbanisme ;
- fixer, en cohérence avec le PADD, des règles permettant d'identifier³ et préserver⁴ les espaces contribuant aux continuités écologiques ; définir le cas échéant, dans le respect des objectifs du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui complètent le règlement.

Les travaux menés pour l'élaboration du SRCE⁵ pourront être utilisés dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU.

Une note d'information sur la trame verte et bleue est annexée au présent porter à connaissance.

Pour le territoire de Blandy, le SRCE identifie notamment un corridor de milieux calcaires.

Éléments relatifs à l'air, à l'énergie et au climat

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) validé par arrêté du préfet de région le 14 décembre 2012 définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

1 Disponible à l'adresse suivante :

<http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-d-ile-de-france-adopte-a1685.html>

2 A l'instar de la carte des objectifs de préservation des trames vertes et bleues, cette carte a une portée réglementaire : elle est exploitable au 1 :100 000 et ne doit pas faire l'objet de zoom pour son interprétation.

3 Article R.123-11i) du code de l'urbanisme.

4 Espaces boisés classés (EBC), protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, zonage agricole (A) ou naturel (N) « strict ».

5 Cf tome 1 du SRCE.

Les PCAET, décret n°2016-849 du 28 juin 2016 publié au JO le 29 juin 2016 doivent être compatibles avec les objectifs et orientations du SRCAE.

Le PLU prendra utilement en compte les objectifs et orientations du PCAET de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud Essonne approuvé le 15 avril 2015.

Plus généralement le PLU pourra encourager et chercher à valoriser :

- la performance énergétique des constructions ;
- le recours aux énergies renouvelables pour les constructions qu'il autorise ;
- une certaine compacité de la forme urbaine ;
- une mixité des usages, une meilleure articulation entre l'urbanisme et les déplacements.

En matière d'économie d'énergie, le PLU dispose de leviers tels que l'orientation et la compacité des constructions, le développement de réseaux de chaleur dont il tiendra compte dans les dispositions réglementaires au moyen d'articles du règlement relatifs aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics, etc ...

Le règlement du PLU pourra imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définira (art. L.151-21 du code de l'urbanisme).

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, les dispositions du document d'urbanisme ne pourront s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou permettant d'éviter ou limiter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou à la production d'énergie renouvelable correspondant à la consommation domestique des occupants de l'habitation, à l'exception de certains périmètres d'exclusion (art. L.111-16 et L.111-17 du code précité modifié par la loi Alur).

Enfin, le règlement peut autoriser le dépassement des règles du PLU relatives au gabarit dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document pour des bâtiments satisfaisant à de telles performances.

Ressources en matériaux – Carrières

La loi Alur institue un schéma régional des carrières qui devra être approuvé au plus tard le 1^{er} janvier 2020, et devra être pris en compte par les documents d'urbanisme.

Dans l'attente, le schéma départemental des carrières (SDCa) de l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral n°2014-PREF/DRIEE/033 du 12 mai 2014 constitue le document de référence.

Le schéma des carrières est un document qui facilite l'appréciation des projets présentés, qui aide les pouvoirs publics dans leur prise de décision et qui éclaire les choix effectués.

Afin d'accroître l'autonomie du département, fortement déficitaire en matériaux, le schéma départemental des carrières préconise de développer l'usage de matériaux de substitution aux alluvionnaires tel que le calcaire du sud d'Étampes.

Le SDCa n'est pas opposable aux documents d'urbanisme. Cependant, il convient de veiller à ce que les dispositions du PLU ne rendent pas impossible l'exploitation d'un gisement. En effet, l'identification des gisements dans les documents graphiques du PLU est une étape importante et elle constitue un moyen d'assurer leur protection et une préservation de leur éventuelle exploitation future.

Par ailleurs, l'article R.151-14 et R.151-17 du code de l'urbanisme énonce que « *les documents graphiques font apparaître, s'il y a lieu, les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées* ».

A.4. Les autres dispositions qui s'imposent

Servitudes d'utilité publique (SUP)

Elles sont récapitulées dans le tableau joint au présent dossier (les servitudes instituées au bénéfice de la commune par le biais de conventions amiables ne sont pas reportées sur ce tableau). Conformément à l'article R.151-52 du code de l'urbanisme, elles doivent figurer en annexe du PLU.

À l'expiration du délai d'un an suivant l'approbation du PLU ou l'institution d'une nouvelle servitude, seules celles annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'autorisations d'occupation du sol.

L'ordonnance n°2013-184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique (SUP) prévoit une mise en ligne progressive des SUP à compter du 1^{er} juillet 2015 dans le portail national de l'urbanisme. Cette ordonnance prévoit qu'en cas de non annexion d'une servitude d'utilité publique au document d'urbanisme dans le délai d'un an, une SUP mise en ligne sur le portail national d'urbanisme reste opposable.

Prise en compte des risques

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme fait obligation au PLU de déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. D'autre part, les articles R.151-17 et R.151-31 du code de l'urbanisme disposent que les documents graphiques font apparaître l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifiant que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

➤ La sécurité civile

La loi n°2004-811 de modernisation de la sécurité civile, instaure le plan communal de sauvegarde, obligatoire pour les communes dotées d'un plan de prévention des risques (PPR) approuvé ou d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI). Son élaboration est fortement conseillée pour toutes les autres communes. Son élaboration doit permettre d'instaurer une culture de la sécurité civile dans les communes.

➤ L'information sur les risques majeurs

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages renforce l'information des citoyens sur les risques majeurs (risques technologiques et risques naturels prévisibles) auxquels ils sont soumis : réalisation par le maire de l'inventaire et la matérialisation des repères de crue dans les communes soumises au risque inondation, le renouvellement de l'information par le maire tous les deux ans par une réunion publique ou tout autre moyen approprié dans les communes soumises à un plan de prévention des risques (PPR) prescrit ou approuvé, l'information des acquéreurs et des locataires d'un bien immobilier.

La commune de Blandy est répertoriée au dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mis à jour le 3 juin 2014 par arrêté préfectoral n°514 pour :

- *Risque de sismicité de niveau 1 ;*
- *Risque de mouvement de terrain.*

Ce dossier est consultable sur le site Internet de la Préfecture de l'Essonne :

<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques>

➤ Les risques d'inondation

Il convient d'identifier quels sont les risques d'inondation, par débordement de rivière, de réseau, par ruissellement, ou par remontée de nappes, afin de mettre en œuvre des dispositions de prévention adaptées dans le PLU.

La commune de Blandy a fait l'objet d'un arrêté en date du 29 décembre 1999 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

En compatibilité avec les orientations fondamentales de la gestion équilibrée de la ressource en eau, il est nécessaire également d'agir pour la préservation des champs actuels d'expansion des crues, afin de ne pas détourner l'inondation vers d'autres zones. En ce sens, il est souhaitable de limiter les implantations en zone inondable.

Les fonds de vallée, les prairies ainsi que les zones humides constituent des zones naturelles d'expansion des crues. Ces milieux doivent être préservés de toute urbanisation ou de modifications (remblaiement, imperméabilisation) qui seraient de nature à augmenter le risque inondation.

La connaissance du risque inondation sur la commune peut être complétée par :

- des études d'atlas hydrogéomorphologiques réalisées dans le cadre de la continuité écologique des cours d'eau ;
- des limites de crues historiques connues (repères de crue) ;
- de l'arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle pris sur la commune en 1999. Des secteurs ont été inondés et des cotes d'inondabilité peuvent être recherchées dans les dossiers déposés par les propriétaires.

Il conviendra que le PLU rappelle, pour les secteurs concernés, en fonction de la connaissance du risque inondation et lors de la délivrance des autorisations d'urbanisme, l'application des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, la gestion des eaux pluviales présente un double enjeu : la limitation du ruissellement à la source et la préservation des axes d'écoulement, et le traitement qualitatif des eaux pluviales.

Le plan local d'urbanisme devra notamment évaluer si la commune a connu des épisodes d'inondation par ruissellement, les zones touchées et les axes d'écoulement.

Dans le respect de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le PLU devra mettre en œuvre des dispositions de prévention adaptées au regard des risques d'inondation connus, par débordement de réseaux, par ruissellement ou par remontée de nappes (<http://www.inondationsnappes.fr/>).

D'une façon générale, l'imposition de règles de limitation du ruissellement pour les nouvelles constructions et de traitement des eaux pluviales sera à envisager, par exemple via des dispositions de rétention à la parcelle des eaux pluviales et de pré-traitement. Il est rappelé que les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands en ce domaine sont d'assurer la cohérence hydraulique de l'occupation des sols et de limiter le ruissellement et l'érosion, et de maîtriser les rejets de temps de pluie.

➤ Le risque lié à la présence de digues/de barrages

Les digues et les barrages sont conçus pour réduire les impacts des inondations mais peuvent présenter des risques pour la sécurité publique.

Il n'y a pas aujourd'hui de digue ou barrage recensé par la direction départementale des territoires à Blandy.

Toutefois, d'autres ouvrages de petite taille peuvent exister ; pour compléter le recensement, il est possible de contacter par exemple le syndicat de rivière afin qu'il précise s'il a connaissance d'ouvrages présentant des enjeux.

➤ Les risques retrait-gonflement d'argiles

La commune est répertoriée pour des risques retrait gonflement d'argile aléa faible.

Le rapport de présentation devra intégrer un chapitre sur le risque lié à la présence d'argiles en insérant la carte aléa retrait-gonflement des argiles, accessible sur le site internet du bureau de Recherche géologique et minières qui permet de localiser les secteurs soumis à ces risques (<http://www.argiles.fr>).

Dans ce chapitre, un paragraphe sera dédié à l'information des constructeurs et maîtres d'ouvrages sur le respect de certaines règles constructives préventives dans les zones soumises à l'aléa retrait-gonflement, en particulier sur l'adaptation des fondations et la gestion des eaux pluviales.

Un certain nombre de ces précautions figurent notamment sur la plaquette régionale d'information sur les mesures à mettre en œuvre lors de la construction d'un bâtiment sur des sols argileux. La commune peut la diffuser le plus largement possible notamment lors de l'instruction de toute demande relative à l'application du droit des sols, afin que le pétitionnaire se prémunisse d'éventuelles conséquences fortement dommageables. Cette plaquette est disponible sur le site internet de la DRIEE à l'adresse suivante : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr>

La commune de Blandy a fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle pour des mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation de sols en 1999.

➤ Les cavités souterraines

La commune n'est pas répertoriée pour des risques connus liés à la présence de cavités souterraines.

Toutefois, il serait souhaitable que soit relayé auprès des administrés, ce que précise le chapitre II de l'article L.563-6 du code de l'environnement : « Toute personne qui a connaissance de l'existence d'une cavité souterraine ou d'une manière dont l'effondrement est susceptible de porter atteinte aux personnes ou aux biens, ou d'un indice susceptible de révéler cette existence, en informe le maire, qui communique, sans délai, au représentant de l'État dans le département et au président du conseil départemental les éléments dont il dispose à ce sujet ».

➤ Le risque lié à la présence de canalisations de transport de matières dangereuses

La commune de Blandy n'est pas concernée par le passage de canalisations sous pression de transport de matières dangereuses.

➤ Les installations classées pour la protection de l'environnement

Site <http://www.installationsclassées.developpement-durable.gouv.fr/>

Il n'y a aucun établissement soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées sur le territoire de la commune de Blandy.

Les sources des risques technologiques entrent pour la plupart dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), régie par le titre 1er du livre V du Code de l'environnement (articles L.511-1 à L.517-2).

La cohérence entre la police des installations classées et le PLU est indispensable. Dans tous les cas, la présence d'une installation classée et les servitudes correspondantes doivent être intégrées au futur PLU.

Concernant les installations classées nouvelles, projetées en relation avec le PLU, il s'agira de vérifier la cohérence de l'implantation avec les services concernés de la DRIEE.

Le PLU doit assurer la cohérence d'ensemble du projet de territoire et notamment vérifier que les zones urbanisables respectent la protection de la ressource en eau et du milieu naturel ainsi que l'éloignement suffisant des installations à risques ou présentant des nuisances.

➤ Les installations non classées

Le PLU peut prévenir les éventuelles nuisances au voisinage de ce type d'activités (menuiserie, cabine de peinture, garage, élevage ne relevant pas de la réglementation des ICPE...) en réglementant leur implantation dans les zones d'habitation. Les installations éventuellement réglementées au titre de l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales méritent d'être transcrites dans le règlement du PLU.

➤ Les sols pollués

Le PLU doit recenser les sites et sols pollués situés sur la commune (ICPE ou non), ainsi que les gisements naturels présents sur le secteur (arsenic, sélénium...). Il doit faire état de la contamination initiale dans le sol ou sous-sol par des polluants issus d'activités passées (métaux, hydrocarbures, radio-éléments etc.). Devront être identifiés les friches industrielles à réhabiliter ou les anciens sites industriels susceptibles d'être pollués et les modalités de la réhabilitation.

Pour ce faire, il est possible de s'appuyer sur les bases de données de l'inventaire **BASIAS** (Base de données d'Anciens Sites Industriels et d'Activités de Service, consultable en ligne : <http://basias.brgm.fr>) et sur les informations de la base de données **BASOL** (Base de données sur les sites et SOLS pollués, consultable en ligne : <http://basol.environnement.gouv.fr>). Les services de la DRIEE, unité territoriale de l'Essonne, Cité administrative, Boulevard de France, 91010 Evry Cedex peuvent être également contactés pour obtenir de plus amples informations. Néanmoins, si ces données et notamment les inventaires nationaux BASOL et BASIAS fournissent des informations sur les activités industrielles ou de services passées susceptibles d'avoir pollué les sols, ils ne permettent pas de connaître l'état réel des sols. Le cas échéant, le règlement du PLU peut insister sur la nécessité de réaliser des études environnementales approfondies (diagnostics des sols, eaux souterraines...).

La commune de Blandy est concernée par la présence d'un site potentiellement pollué consultable sur l'inventaire BASIAS, il s'agit d'un terrain de l'ancienne décharge municipale. La base BASOL ne recense quant à elle aucun site pollué ou potentiellement pollué appelant une action des pouvoirs publics.

La liste des sites référencés dans les inventaires nationaux BASOL et BASIAS pourra être reprise dans le rapport de présentation. Le règlement de la (ou des) zone(s) où se localise(nt) ce(s) site(s) pourra également faire mention de l'existence de ce(s) site(s) et des restrictions d'usage qui s'y appliquent.

Il est en effet nécessaire de prendre en compte dans le PLU les activités industrielles passées et les éventuels sites qui faisaient ou font l'objet de restrictions ou de servitudes d'utilité publique. Tout changement d'usage de ces sites devra s'accompagner de la recherche d'éventuelle pollution afin d'évaluer les conséquences potentielles sur la santé humaine. Avant tout projet d'aménagement, il convient de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec l'usage futur du site.

Le guide relatif aux *Modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués* ainsi que les textes en matière de sites et sols pollués (notamment la circulaire du 8 février 2007 et ses annexes) constituent le mode d'emploi des démarches en cas de découverte de pollution dans le cadre des réaménagements urbains.

Le site du ministère du développement durable met également en ligne un document dédié aux donneurs d'ordre pour qu'ils recourent aux prestataires certifiés, afin de s'entourer de compétences reconnues :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Certification-des-prestataires,30234.html>

La plaquette *Urbanisme et santé* présentant les principales dispositions des textes en matière de sites et sols pollués est disponible sur le site de l'ARS d'Île-de-France :

<http://www.ars.iledefrance.sante.fr/index.php?id=146608>

La loi Alur améliore l'information des populations sur la pollution des sols et prévient l'apparition des risques sanitaires en créant des secteurs d'information qui comprennent les terrains dont la pollution justifie la réalisation d'études de sol et de mesures de gestion de la pollution. Conformément au décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015, sur la base des données dont l'État aura connaissance entre le 1^{er} janvier 2016 et le 1^{er} janvier 2019, la liste de ces secteurs sera arrêtée par le représentant de l'État, dans le département, avant le 1^{er} janvier 2019. Par ailleurs, pourront être arrêtés, par le préfet, dans les communes, un ou plusieurs projets de création de secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L.126-6 du code de l'environnement.

Les secteurs d'informations seront arrêtés par le représentant de l'État et devront être indiqués sur les documents graphiques et annexés au PLU.

Les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols devront faire l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution.

Politiques de l'habitat

Le 2° de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme assigne aux PLU d'assurer la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat en prévoyant des capacités de construction ou de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat.

➤ Les objectifs de production de logements

La loi sur le Grand Paris du 3 juin 2010 a fixé un objectif de production au niveau francilien de 70 000 logements par an, objectif repris par le schéma directeur régional d'Île-de-France approuvé le 27 décembre 2013. Ce volume de construction est nécessaire pour répondre aux besoins de la population, rattraper le déficit historique de construction de la région et permettre son développement futur. Par arrêté préfectoral du 26 mars 2012, le préfet de région a réparti cet objectif par grands bassins. La répartition a été opérée en tenant compte de plusieurs facteurs dont les principaux sont le volume du parc existant, la desserte en transport, l'attractivité économique, le potentiel foncier et les secteurs concernés par le projet du Grand Paris.

Le bassin «Sud Essonne» auquel la commune appartient s'est vu définir un objectif annuel de production de 605 logements par an. La mise en œuvre opérationnelle dans les documents de programmation et de planification locaux de cette première répartition a nécessité une seconde territorialisation plus fine notifiée à l'intercommunalité par le préfet de l'Essonne le 29 août 2012. Celle-ci s'est appuyée sur les indicateurs cités précédemment tout en prenant en compte les spécificités locales.

En conséquence, l'objectif de construction de logements sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud Essonne est évalué à 300 logements par an.

Le PLU devra contribuer à la réalisation de cet objectif. Ces chiffres pourront être actualisés par un porter à connaissance complémentaire, en fonction notamment de l'avancement du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement introduit par la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTAM) et élaboré par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement d'Île-de-France (article L.302-13 du code de la construction et de l'habitation).

➤ La production de logements sociaux et l'article 55 de la loi SRU

L'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbains (SRU) impose aux communes franciliennes de plus de 1 500 habitants membres d'une agglomération ou d'un EPCI de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, de disposer d'au moins 25 % de logements locatifs sociaux par rapport à leur parc de résidences principales.

La commune de Blandy ayant une population inférieure à 1 500 habitants n'est pas soumise à l'obligation d'un seuil minimal de production de logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU.

Les logements sociaux sur le territoire de la commune ont néanmoins été recensés dans le cadre de l'inventaire rendu obligatoire par la loi SRU. Au 1^{er} janvier 2015, la commune ne comptait aucun logement social pour un parc de 47 résidences principales.

Dans le cadre de la loi, la commune de Blandy doit veiller à assurer la mixité sociale sur son territoire, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat.

➤ Les outils pour faciliter la mise en œuvre, la programmation et le suivi de la politique communale en matière de logements

Le code de l'urbanisme permet au règlement d'un PLU d'autoriser un dépassement des règles de construction d'un secteur :

- l'article L.151-28 permet une majoration ne pouvant pas dépasser 50 % des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol pour favoriser la construction de logements sociaux ;
- les articles L.151-28 à L.151-29 permettent une majoration ne pouvant pas dépasser 30 % des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol pour favoriser la construction de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L.302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
- les articles L.151-28 à L.151-29 permettent une majoration modulée dans la limite de 30 % (20 % en secteur protégé) des règles relatives au gabarit et dans le respect des autres règles d'urbanisme pour promouvoir les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou comportant des équipements de production d'énergies renouvelables ou de récupération pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.

Ces trois dispositifs sont cumulables dans la limite de 50 % du volume autorisé par le gabarit de la construction (article L.151-29) ;

- l'article L.151-28 du code de l'urbanisme permet jusqu'à 20 % de majoration des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol pour le développement des constructions à usage d'habitation. L'application de ce dépassement est exclusive de celle des articles L.151-28, L.151-28 à L.151-29 ;

D'autres outils ont été mis en place afin d'adapter la production de logements aux besoins du territoire :

- l'article L.151-41 du code de l'urbanisme permet d'instituer, en zones urbaines et à urbaniser, la servitude consistant pour le PLU à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- l'article L.151-14 du code de l'urbanisme donne la possibilité, en zones urbaines et à urbaniser, de délimiter des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale que fixe le PLU ;
- l'article L.151-15 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut délimiter, en zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

➤ L'accueil des gens du voyage

La loi dite Besson du 31 mai 1990 a introduit des dispositions spécifiques pour l'accueil des gens du voyage. La loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 a modifié le dispositif départemental d'accueil des gens du voyage prévu à l'article 28 de la loi Besson. Elle renforce ainsi les dispositions relatives au schéma départemental et aux obligations des communes.

Le PLU doit prendre en compte l'ensemble des populations y compris les gens du voyage vivant sur le territoire communal ou celles appelées à y venir, notamment pour des raisons économiques (article L.101-2 du code de l'urbanisme). Ainsi, il ne devra pas empêcher, dans les zones constructibles, l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Les différents types d'habitat y compris l'habitat en caravanes qui constitue l'habitat permanent des gens du voyage doivent être recensés et intégrés au projet communal qui doit comporter un diagnostic, évaluer les besoins et les traduire en termes d'utilisation du sol.

Halte de courte durée

Toutes les communes doivent satisfaire à l'obligation de permettre la halte de courte durée des gens du voyage sur des terrains qu'elles leur indiquent pendant une durée minimum (48 h) comme le stipule la jurisprudence du Conseil d'État "ville de Lille c/Ackerman, 2 décembre 1983".

Aire d'accueil des gens du voyage

Conformément à la loi du 5 juillet 2000, le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été adopté le 15 octobre 2013, par arrêté préfectoral n°2013-DDT-SHRU-370, signé conjointement par le préfet et le président du Conseil départemental.

La commune de Blandy est membre de la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud Essonne laquelle est compétente en matière d'accueil et d'habitat des gens du voyage.

La commune de Blandy est concernée par la politique d'accueil des gens du voyage dans le cadre d'une programmation intercommunale. Elle participe financièrement à la gestion et à la réalisation d'une aire d'accueil implantée sur le territoire de la commune d'Etampes.

Une aire d'accueil de 20 places a été mise en service en septembre 2011. Cet équipement remplit les obligations en matière d'aire d'accueil des gens du voyage.

Aire de grands passages

En tant que composante du secteur « Grand Sud », la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud Essonne est concernée par la réalisation d'une aire de grands passages.

Le secteur « Grand Sud » comprend la Communauté de Communes Le Dourdannais-en-Hurepoix, la Communauté de Communes Entre Juine et Renarde, la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud Essonne, la Communauté de Communes du Val d'Essonne et la Communauté de Communes Les Deux Vallées. C'est ainsi dans un cadre inter-communautaire que la commune de Blandy, en lien avec la Communauté d'Agglomération de l'Etampois Sud Essonne, devra élaborer un tel projet pour être en conformité avec la loi du 5 juillet 2000.

A titre de rappel, les aires de grand passage sont des aires de 150 à 200 places qui ont pour mission d'accueillir les grands groupes estivaux de voyageurs pour une durée de 3 à 4 semaines avec une répartition temporelle et géographique équilibrée dans le département.

Gens du voyage en voie de sédentarisation et habitat adapté

Pour ce qui concerne les populations sédentaires implantées sur la commune, ainsi que le prévoit la fiche action n°7 du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD), différentes solutions peuvent être envisagées selon les cas :

- soit l'ouverture à l'urbanisation de certaines zones non constructibles occupées depuis de nombreuses années par ces familles ;
- soit l'échange de parcelles ;
- soit la réalisation de projets d'habitat adapté pour lesquels des financements publics peuvent être obtenus.

Les solutions envisagées peuvent se traduire par la création de terrains familiaux. Ces terrains dits familiaux se distinguent des aires d'accueil collectives aménagées, définies à l'article 2 de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, lesquelles sont réalisées par ou pour le compte d'une collectivité publique pour l'accueil des gens du voyage itinérants. Les terrains familiaux, contrairement aux aires d'accueil, ne sont pas assimilables à des équipements publics. Ils correspondent à un habitat privé qui peut être locatif ou en pleine propriété. Réalisés à l'initiative de personnes physiques ou de personnes morales publiques ou privées, ces terrains familiaux constituent des opérations d'aménagement à caractère privé.

Le projet de création d'un terrain familial, quel que soit son statut, doit se conformer au règlement du PLU. Ainsi, la zone dans laquelle un projet pourrait être envisagé doit disposer d'une constructibilité suffisante pour autoriser les constructions « en dur » du projet ou de ses éventuelles évolutions futures. Les terrains familiaux seront localisés de préférence en périphérie d'agglomération, en zone U ou en zone AU.