



— TERRE D'AVENIRS —

REÇU LE

08 OCT. 2020

A 896

MAIRIE DE CHAMARANDE

DATA/SADT

**Direction de l'Animation Territoriale
de l'Attractivité et des Contrats**
Service Attractivité et Développement Territorial

Monsieur Patrick DE LUCA
Maire de Chamarande
Mairie
2 place de la Libération
91730 CHAMARANDE

Évry-Courcouronnes, le

06 OCT. 2020

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, j'ai le plaisir de vous faire part de l'avis du Conseil départemental sur le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Chamarande, arrêté le 21 avril 2020 par le Conseil municipal.

I. Déplacements

Présentation du réseau routier départemental

Le diagnostic qui évoque la RN 20 (p. 73), pourrait également faire l'objet d'une présentation de la RD 146. Cette dernière permet la desserte du cœur de village et relie Chamarande à Etréchy, d'une part, et à Lardy, d'autre part. En outre, la RD 99 pourrait être évoquée dans la mesure où elle permet de relier Chamarande à Torfou, via la RN 20.

Projets communaux intéressant le réseau routier départemental

Votre commune envisage (p. 91 de l'état initial de l'environnement) un projet de réaménagement de l'espace public au centre du village. Aussi, je vous propose de préciser si ce projet aura un impact sur les emprises de la RD 146 et, le cas échéant, de prendre l'attache des services du Département afin d'évoquer, le plus en amont possible, les évolutions possibles sur ce sujet.

Par ailleurs, le PLU propose un certain nombre d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) susceptibles d'avoir un impact plus ou moins important sur les routes départementales.

Le courrier doit être adressé
à Monsieur le Président
du Conseil départemental

Hôtel du Département
Boulevard de France
91012 Évry cedex

Tél. : 01 60 91 91 91
Fax : 01 60 91 91 77

essonne.fr

Affaire suivie par : Miguel Figueiredo - DATA/SADT - Tél : 01.60.91.31.92

5020-100604

- OAP « *La Ferme du Village* »

Il s'agit d'une opération visant à créer une dizaine de logements au sein d'une ancienne ferme. La création d'activités (artisanat, bureaux) est envisagée de façon optionnelle. Les accès se feront depuis la RD 146 (rue du Commandant Maurice Arnoux).

- OAP « *Place de la Gare* »

Les principes d'aménagement de cette OAP, qui prévoit 7 logements minimum au sein d'un espace non bâti de 0,13 ha, s'articulent avec ceux de l'OAP du village (cf. ci-dessous).

- OAP du « *Village* »

Il s'agit d'un site de 1,1 ha visant un programme de 25 logements minimum, localisé au sud de la voie de chemin de fer et dont le parti d'aménagement s'articule avec celui de la « *Place de la Gare* ».

Parmi les enjeux exposés, figure la mesure suivante : « *Mettre en place les mesures pour une bonne insertion des flux de circulation dans le réseau existant (notamment aux accès).* »

L'opération d'aménagement intègre une rue à sens unique qui débouchera sur la RD 146. Celle-ci sera uniquement destinée aux riverains.

Pour les deux OAP ci-dessus, en termes de circulations, le PLU précise que « *les possibilités d'accès depuis la place de la Gare (nord-ouest) et depuis la rue du commandant M. Arnoux (RD 146) permettent un bouclage des circulations induites à l'échelle de l'ensemble du secteur et notamment du secteur Village.* »

- OAP « *Poiriers Rouges* »

Cette OAP est située au nord-ouest de la commune, en limite de Mauchamps et Torfou. Le site de 6,2 ha, « *artificialisé* » en quasi-totalité et en voie de reconversion, est bordé, à l'ouest, par la RN 20, et au nord, par la RD 99.

L'OAP prévoit notamment un « *traitement paysager* » de 20 m de largeur, le long de la RN 20 et de la RD 99. Les constructions devront respecter un recul de 50 m par rapport à l'axe de la RN 20. Cette marge de recul comprend notamment une contre-allée.

Pour ce qui concerne les questions relatives aux accès routiers de cette OAP, le PLU précise que « *les conditions de desserte automobile du site seront soumises à l'accord préalable des services et examinées notamment au regard des capacités et des aménagements nécessaires pour garantir le bon fonctionnement du réseau routier (RN20, échangeur, voies de raccordement, RD 99, voies périphériques diverses) et la sécurité des usagers.* »

Aussi, je vous confirme que les projets de nature à mettre en jeu les routes départementales, en termes de dessertes, d'échangeurs et de carrefours, devront être soumis aux services du Département le plus en amont possible de leur mise en œuvre et feront l'objet de demandes de permissions de voirie.

« *Plan Vélo* » départemental

Je vous propose de mentionner, dans le volet déplacements du rapport de présentation, que le Département de l'Essonne a adopté, par délibération de son Assemblée du 28 mai 2018, un « *Plan Vélo* », document définissant les orientations stratégiques et opérationnelles de sa politique en faveur du vélo.

Trafic routier

Je vous suggère d'actualiser et de compléter, dans l'état initial de l'environnement (p. 73), les données relatives au trafic routier sur le réseau départemental, au sein de votre commune et à proximité. Vous trouverez, en annexe n°1, l'extrait de la carte « 2017 » du trafic routier en Essonne, susceptibles d'illustrer le PLU à ce sujet.

II. Projets d'évolution au sein du Domaine départemental

Notre collectivité envisage de faire évoluer une partie des bâtiments qui font partie du Domaine départemental de Chamarande.

Ces évolutions seront liées à l'entretien du parc et à celui de ses bâtiments, ainsi qu'au renforcement des activités socio-culturelles. Elles concerneront, en outre, des bâtiments qui ne font l'objet, ni d'un classement, ni d'une inscription au titre des monuments historiques. Il pourra s'agir, également, de constructions limitées qui auront pour unique vocation l'exploitation et l'entretien du Domaine départemental .

Il s'avère que le règlement du PLU arrêté autorise les constructions nécessaires à l'exploitation forestière, ainsi que les changements d'affectation sur les bâtis existants identifiés, ce qui correspond, pour partie, aux besoins identifiés par le Département.

Cependant, certains projets pourraient également nécessiter des extensions mesurées, tant en termes d'emprise au sol que de surface de plancher.

Aussi, je vous informe que mes services prendront prochainement votre attache et celle des différents services de l'État concernés, afin d'évoquer les projets du Département mentionnés ci-dessus, ainsi que les possibilités d'évolution sur le plan réglementaire.

III. Environnement et cadre de vie

Politique départementale des Espaces naturels sensibles (ENS)

Je vous invite à remplacer la carte des ENS, proposée p. 44 du rapport de présentation, par sa dernière version, qui figure en annexe, ainsi que sur le site internet du Département¹. Cette dernière fait apparaître trois types de zonages au titre des ENS : un Périmètre départemental d'intervention foncière (PDIF) intitulé « Forêt du belvédère, Carrière Panserot, Perspective du Château de Chamarande », des zones de préemption ENS (départementale et déléguée à votre commune), ainsi que des espaces recensés en ENS. Des informations complémentaires sur les PDIF vous sont proposées en annexe n°2.

Il vous est suggéré, en outre, de compléter les informations concernant les ENS qui figurent sur cette même page, à l'aide de la présentation également disponible sur le site du Département².

À ce titre, il pourrait être précisé que les espaces naturels de la commune peuvent faire l'objet d'aides financières départementales pour l'acquisition foncière, la réalisation d'études et d'aménagements au titre des ENS. Cependant, ces espaces devront être recensés en ENS préalablement à toute demande de subvention.

Enfin, je vous propose de mentionner, dans le PLU, que le droit de préemption au titre des ENS constitue un outil foncier dont votre commune peut disposer pour acquérir, en priorité, des parcelles mises en vente au sein des espaces naturels.

¹ http://www.essonne.fr/cadre-de-vie-environnement/patrimoine-naturel/ressources-et-demarches/#cartes_des_ens_et_du_pdif

² Idem

Chamarande
Chamarande
Chamarande
Chamarande
Chamarande

II. Projet de regroupement des réserves du Musée français de la Photographie à Chamarande et évolutions diverses au sein du Domaine départemental

Notre collectivité souhaite regrouper, au sein du Domaine départemental de Chamarande, les réserves du Musée français de la Photographie situé à Bièvres. Celles-ci prendront place au sein d'un bâtiment en béton, emblématique des années 1950 (cf. localisation en annexe n°1), actuellement occupé par le Service des espaces verts du Département, à des fins de stockage de matériel et de véhicules pour l'entretien du parc.

Les futures réserves seront constituées de magasins placés sous atmosphère contrôlée, d'espaces de travail, de studios de numérisation, etc. Il s'agit, notamment, d'accroître et de moderniser la visibilité en ligne du Musée et de permettre le déploiement d'espaces d'expositions permanentes et temporaires, à Chamarande, en cohérence avec les réserves du Fonds départemental d'art contemporain déjà implantées sur le site.

Les premières estimations laissent entrevoir des besoins, en termes de surface bâtie, compris entre 2 500 m² à 3 000 m², dont 800 m² à 1000 m² de plain-pied, ce qui supposerait, outre une nécessaire restructuration de l'édifice, son extension mesurée.

Il sera, par ailleurs, indispensable de rechercher une solution pour le lieu de stockage du Service des espaces verts, évoqué plus haut, en prospectant un bâtiment existant ou par le biais d'une construction neuve.

Enfin, d'autres projets, en lien avec le renforcement des activités socio-culturelles, sont susceptibles d'affecter d'autres bâtiments au sein du Domaine.

Le règlement du PLU arrêté, que vous me soumettez pour avis, permet certaines des évolutions évoquées ci-dessus (changements de destination des bâtiments, construction de bâtiments nécessaires à l'exploitation du Domaine). Cependant, d'autres évolutions sont interdites (extension des bâtiments notamment).

Aussi, je vous informe que mes services prendront prochainement votre attache et celle des différents services de l'État concernés, afin d'évoquer les projets du Département pour le développement culturel et artistique du Domaine de Chamarande, ainsi que les procédures réglementaires qui permettront leur mise en œuvre.

III. Environnement et cadre de vie

Politique départementale des Espaces naturels sensibles (ENS)

Je vous invite à remplacer la carte des ENS, proposée p. 44 du rapport de présentation, par sa dernière version, qui figure en annexe, ainsi que sur le site internet du Département¹. Cette dernière fait apparaître trois types de zonages au titre des ENS : un Périmètre départemental d'intervention foncière (PDIF) intitulé « *Forêt du belvédère, Carrière Panserot, Perspective du Château de Chamarande* », des zones de préemption ENS (départementale et déléguée à votre commune), ainsi que des espaces recensés en ENS. Des informations complémentaires sur les PDIF vous sont proposées en annexe n°2.

Il vous est suggéré, en outre, de compléter les informations concernant les ENS qui figurent sur cette même page, à l'aide de la présentation également disponible sur le site du Département².

¹ http://www.essonne.fr/cadre-de-vie-environnement/patrimoine-naturel/ressources-et-demarches/#cartes_des_ens_et_du_pdif

² Idem

À ce titre, il pourrait être précisé que les espaces naturels de la commune peuvent faire l'objet d'aides financières départementales pour l'acquisition foncière, la réalisation d'études et d'aménagements au titre des ENS. Cependant, ces espaces devront être recensés en ENS préalablement à toute demande de subvention.

Enfin, je vous propose de mentionner, dans le PLU, que le droit de préemption au titre des ENS constitue un outil foncier dont votre commune peut disposer pour acquérir, en priorité, des parcelles mises en vente au sein des espaces naturels.

Compatibilité entre le PLU et la politique départementale des ENS

Il conviendrait de mentionner, dans le rapport de présentation (p. 44), que les périmètres ENS (recensement et zone de préemption) s'appliquent uniquement aux zones N des PLU et, exceptionnellement, aux zones A dans le cas de remises boisées, haies, bosquets, mares, etc.

Par ailleurs, il s'avère que le Département a relevé certaines incompatibilités mineures entre le zonage du PLU arrêté et les zones de recensement au titre des ENS (cf. carte en annexe). À ce titre, des suggestions d'évolution de ces périmètres vous sont proposées sur ladite carte.

La prise en compte de ces différentes évolutions pourrait être envisagée après l'approbation du PLU. Pour ce faire, le Conservatoire départemental des ENS se tient à votre disposition.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Le PLU mériterait d'être complété (p. 45 du rapport de présentation) en précisant que la loi du 22 juillet 1983 donne compétence aux Départements pour élaborer et mettre en œuvre le PDIPR, après avis des communes concernées. Il pourrait être ajouté que le PDIPR constitue un outil de préservation et de découverte des espaces culturels et naturels.

Votre commune est inscrite à ce plan suite à une délibération de votre Conseil municipal en date du 16 juin 2014. Des informations complémentaires, sur les PDIPR, ainsi que la carte afférente, à l'échelle de votre commune, vous sont proposées en annexe. Nous vous suggérons de les faire figurer dans l'état initial de l'environnement afin de valoriser l'engagement de Chamarande dans la préservation de ses sentiers.

Par ailleurs, il est possible que votre commune souhaite renforcer la protection de ses chemins ruraux en inscrivant d'autres linéaires au titre du PDIPR. Le Conservatoire des ENS se tient à votre disposition pour vous accompagner dans cette éventuelle démarche.

Itinéraires historiques

En 2008, une étude visant à recenser l'ensemble des itinéraires historiques relatifs au territoire essonnien a été réalisée pour le compte du Département. La commune de Chamarande est concernée par le vieux chemin des Postes et la Voie gallo-romaine Lutèce-Canabum (cf. documents ci-joints).

Ainsi, il pourrait être intéressant d'évoquer ce thème dans le PLU et d'y inclure les fiches proposées en annexe.

Conseils techniques et aides financières

Dans le cadre de la politique des ENS, il est à noter que votre commune peut bénéficier de conseils techniques sur la protection de la biodiversité, ainsi que d'aides financières pour l'acquisition, l'étude et l'aménagement d'espaces naturels recensés en ENS et de chemins inscrits au PDIPR³.

Faune et flore

³ Cf. <https://www.essonne.fr/cadre-de-vie-environnement/patrimoine-naturel/ressources-et-demarches/>

Le PLU mériterait d'être complété au sujet de la faune et de la flore présentes à l'échelle de votre commune et ce, en particulier, au sein des espaces naturels. Je vous suggère, à cette fin, d'exploiter les données du site de l'Inventaire national du patrimoine naturel (www.inpn.mnhn.fr). Les données de FLORA, émanant du Conservatoire botanique national du bassin Parisien (www.cbnp.mnhn.fr), accessibles sur le site du Museum National d'Histoire Naturelle (MNHN), constituent également une source documentaire importante dont le PLU pourrait tirer profit.

Enfin, je vous informe que la réalisation d'un atlas de biodiversité communal (dit « atlas ABC ») permettrait d'établir un diagnostic précis des espèces patrimoniales présentes à Chamarande, ainsi qu'une synthèse des continuités écologiques à une échelle plus locale que celle du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) afin de les transcrire, notamment, sur le plan de zonage. Il s'avère, à ce sujet, que le Département est susceptible d'accompagner financièrement la réalisation de ce type d'études dans le cadre de sa politique des ENS.

Les jardins naturels sensibles (JNS)

Les Jardins Naturels Sensibles (JNS) sont des espaces, privés ou publics, dont les propriétaires (ou les gestionnaires) s'engagent, par la signature d'une charte, à respecter certaines pratiques concernant le jardinage au naturel.

Par ailleurs, l'inscription d'un espace en JNS contribue à renforcer la trame verte et bleue de l'Essonne.

L'ensemble des JNS forme ainsi un maillage de jardins écologiques favorables à la biodiversité et à son déplacement sur le territoire essonnien. Ces JNS sont complémentaires des ENS instaurés par le Conseil départemental et par les communes.

Chamarande, qui compte actuellement deux JNS, pourrait accompagner ses habitants dans cette démarche. Je vous invite donc à consulter le site internet du Conseil départemental afin de découvrir les actions qui pourraient être engagées au sein de votre collectivité³.

Clôtures et passage de la petite faune

Il serait intéressant que le règlement du PLU encourage, au sein des zones bâties et à urbaniser, l'installation de clôtures permettant le passage de la petite faune, en favorisant des aménagements légers favorables aux continuités écologiques (création de petites ouvertures au pied des clôtures tous les dix mètres par exemple). Je vous recommande, par ailleurs, de favoriser l'utilisation d'essences locales pour les plantations⁴. Ces prescriptions sont à prévoir également pour l'extension ou la restauration de bâtiments situés en zone A et N.

Volet « eau »

Je vous informe, en complément des éléments mentionnés dans l'état initial de l'environnement (p. 83), que le Syndicat mixte pour l'aménagement et l'entretien de la Juine et de ses affluents (SIARJA) a mandaté un bureau d'études pour la réalisation d'un programme sur la gestion des risques d'érosion et de ruissellement sur le bassin de cette rivière. Le SIARJA propose ainsi, pour votre commune, une cartographie à l'échelle de deux sous-bassins versants qui pourrait être prise en compte dans le cadre du PLU.

Par ailleurs, il s'avère que les aléas « *risques d'érosion et de ruissellement* » sont répartis en 5 classes (« *très faible* », « *faible* », « *moyen* », « *fort* » et « *très fort* »). Aussi, il serait intéressant de prendre en compte ces risques dans les futures OAP.

En outre, le PLU mériterait d'être actualisé en précisant (p. 87 de l'état initial de l'environnement et dans la notice relative à l'eau potable et à l'assainissement) que la Communauté de communes Entre Juine et Renarde

⁴ https://www.essonne.fr/fileadmin/5-cadre_vie_environnement/patrimoine_naturel/contenus/livret_plantations_MAJ_2016.pdf

(CCEJR) a récemment repris la compétence relative à l'alimentation en eau potable. Elle a, sur ce plan, remplacé le Syndicat de la Vallée de la Juine et le SIARCE⁵.

La notice sanitaire, évoquée ci-dessus, pourrait également indiquer que :

- la DDASS⁶ a été remplacée, en avril 2010, par l'Agence régionale de santé (ARS) ,
- la CCEJR est en charge de la gestion de l'assainissement non collectif de votre commune.

Enfin, je vous recommande d'intégrer, dans l'état initial de l'environnement, une présentation spécifique du réseau hydrographique et de la qualité des milieux aquatiques⁷ (qualité physico-chimique et biologique de l'eau) et d'actualiser, dans ce même document, les données relatives à la faune piscicole (cf. p. 119).

Politique des déchets

Je vous informe que le Plan départemental d'élimination des déchets ménagers (PDEDMA), cité p. 40 de l'état initial de l'environnement, est caduc. Il convient désormais de faire référence aux documents de planification d'échelle régionale : PREDMA, PREDD, PREDIF, PREDAS, PREDEC, ainsi que le PRPGD. Ce dernier intègre les plans précédents (cf. annexe pour l'explication, in extenso, de ces acronymes).

Il vous est également proposé de faire figurer, dans le PLU, le tonnage de déchets collectés par habitant. Il s'agit, en effet, d'un indicateur environnemental intéressant à l'échelle communale. Enfin, il serait intéressant que le PLU mette en perspective cet indicateur avec les ratios régionaux et nationaux.

Volet « Air » et « Bruit »

Je vous invite à compléter l'état initial de l'environnement sur les aspects « Air » et « Bruit ». À ce titre, le PLU pourrait :

- mentionner la dernière version du Plan de prévention de l'atmosphère (PPA) approuvée le 31 janvier 2018 ;
- intégrer les cartes stratégiques du bruit et les Plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), ainsi que les cartes stratégiques du bruit, 3^e échéance, adoptées par la préfecture le 20 décembre 2018 ,
- indiquer que le PPBE 3^e échéance a été approuvé le 3 février 2020 ; celui-ci a identifié, à Chamarande, une zone de calme et deux zones de ressourcement (la forêt du Belvédère et le domaine de Chamarande) ;
- mentionner que le troisième Plan régional santé environnement (2017 – 2021) a été approuvé fin 2017 (<http://www.ile-de-france.prse.fr/>).

Enfin, il est à noter que votre commune dispose des informations nécessaires sur les nuisances sonores relatives aux routes départementales dans le PPBE publié par le Département. Il s'avère ainsi que la maîtrise de l'urbanisation, le long des grands axes de circulation, visant à réduire ou éviter les gênes sonores pour les habitants, est sous la responsabilité de votre municipalité.

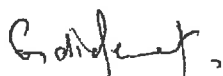
⁵ Syndicat intercommunal d'aménagement de rivières et du cycle de l'eau.

⁶ Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

⁷ <http://www.naiades.eaufrance.fr/>

En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté, en vous proposant d'intégrer les remarques susvisées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de mes salutations distinguées.



Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
Le 1er Vice-président chargé des partenariats
avec les collectivités, des grands projets et de
l'Europe



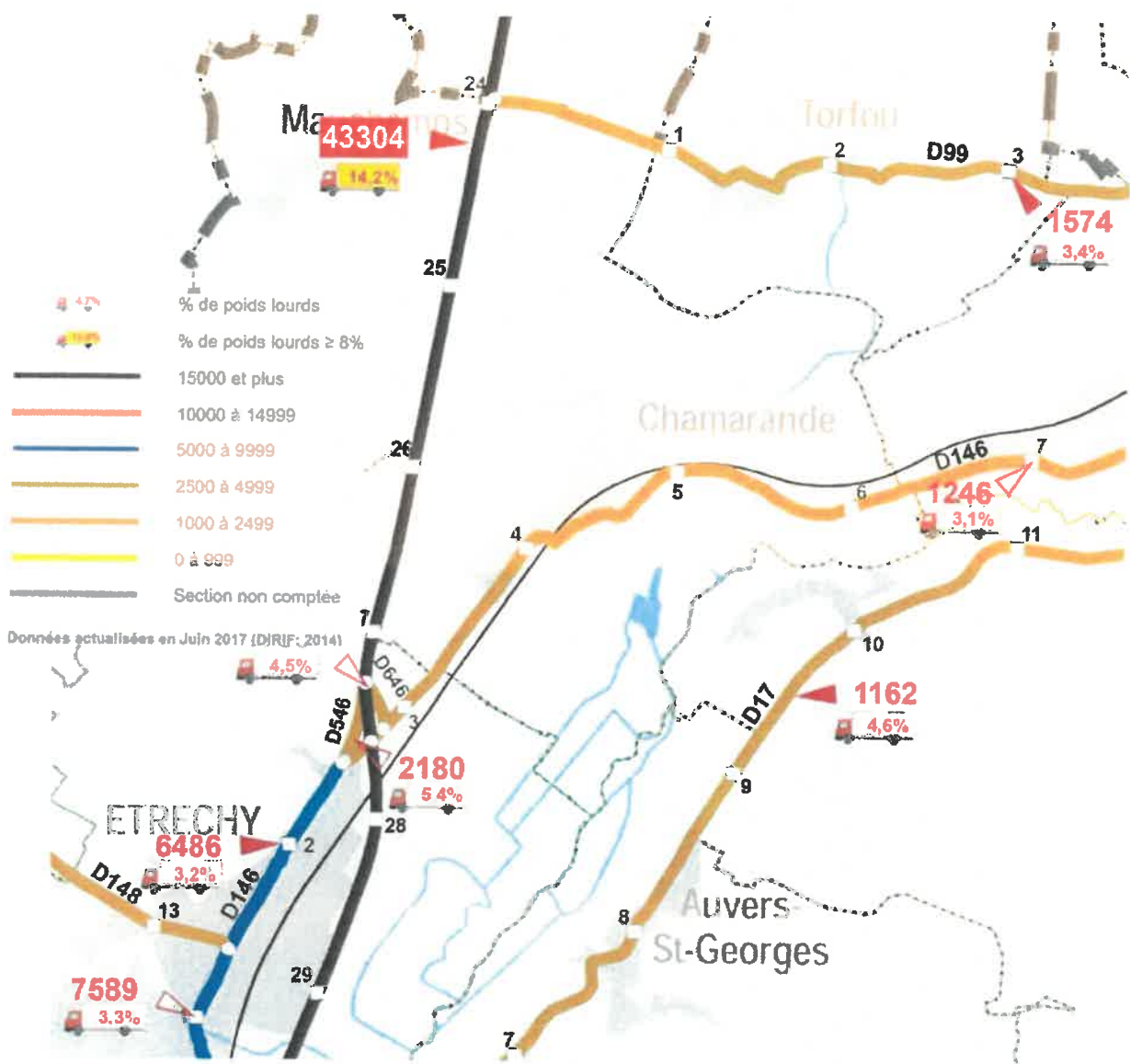
Michel Bourmat

Pièces jointes

- Annexe n°1 « Déplacements »
- Annexe n°2 « Environnement »
- Itinéraires historiques de l'Essonne - « *Voie gallo-romaine Lutèce-Cenabum* »
- Itinéraires historiques de l'Essonne - « *Vieux chemin des Postes* »

ANNEXE N°1 DÉPLACEMENTS

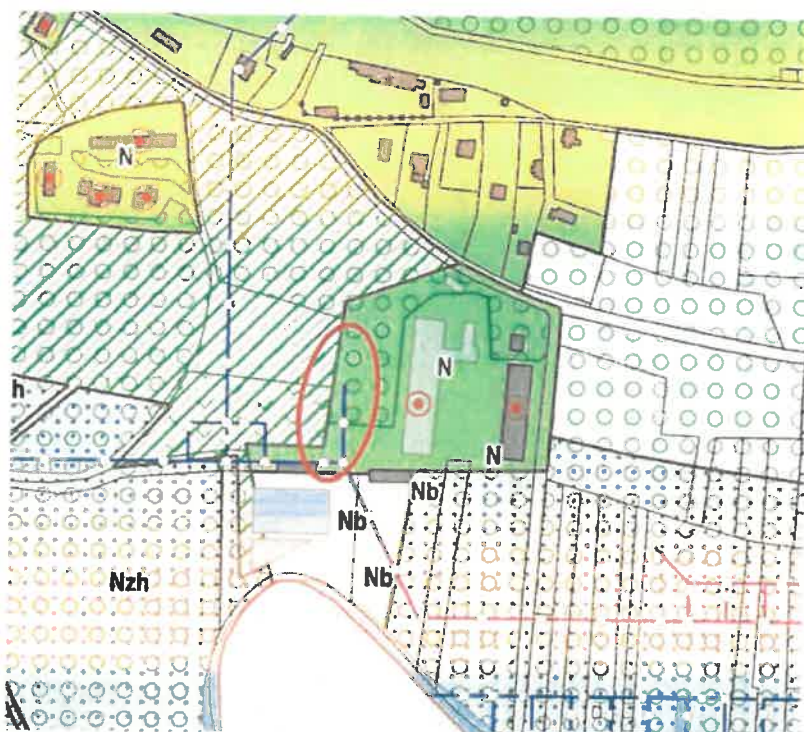
Trafic routier à Chamarande et ses environs



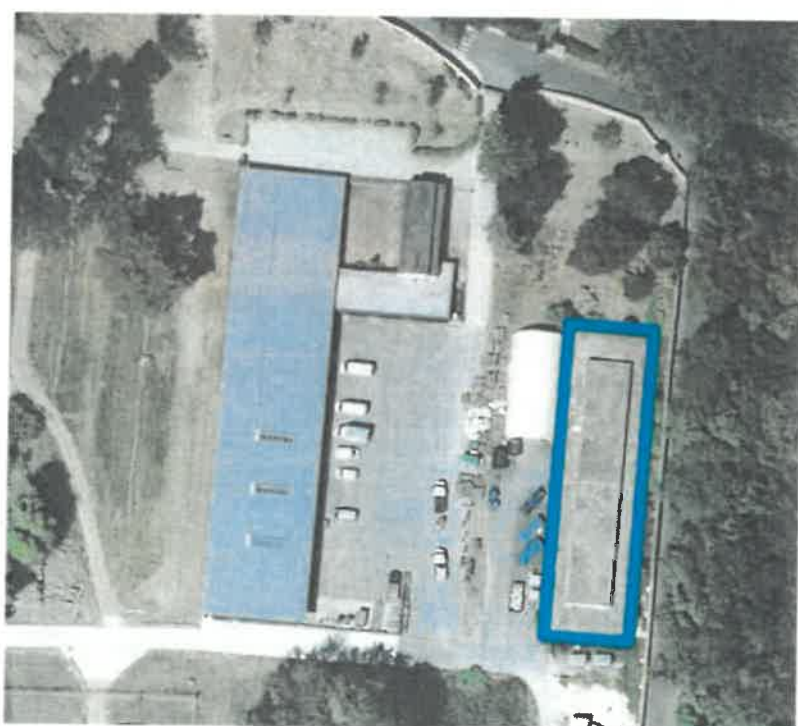
Source : Carte « Trafic routier en Essonne – Mise à jour 2017 –
Conseil départemental de l'Essonne et Direction Interdépartementale des Routes d'Ile-de-France

ANNEXE N°2

PROJET DES RESERVES DU MUSEE FRANÇAIS DE LA PHOTOGRAPHIE



Extrait du plan de zonage du PLU arrêté de Chamarande (le 21 avril 2020)



Bâti pressenti



ANNEXE N°3

ENVIRONNEMENT

Périmètres départementaux d'intervention foncière (PDIF)

L'Essonne compte quarante PDIF au sein desquels le Département constitue activement des ensembles fonciers par l'exercice systématique du droit de préemption. Par ailleurs, il est à noter que, sur ces espaces, notre collectivité recourt très régulièrement à un opérateur foncier chargé d'accélérer les ventes.

Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

Le PDIPR a pour objectif :

- d'assurer la protection juridique des chemins ;
- de favoriser la pratique de la randonnée en assurant la continuité des itinéraires à travers les communes afin de constituer sur l'ensemble de l'Essonne un réseau cohérent ;
- de contribuer à la découverte des patrimoines naturel, culturel et touristique essonnien ;
- d'assurer un maillage des espaces naturels (liens entre les uns et les autres).

Ce classement au PDIPR permet aux collectivités de solliciter l'aide financière du Département pour la réhabilitation de ses sentiers ruraux, la pose d'équipements (panneaux, barrières), voire leur valorisation paysagère et écologique (plantation de haies).

Déchets

Vous trouverez, ci-après, les définitions des acronymes concernant les plans régionaux relatifs aux déchets évoqués dans la présente lettre :

- PREDMA : plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés ;
- PREDD : plan régional d'élimination des déchets dangereux ;
- PREDIF : plan régional de réduction des déchets en Ile-de-France ;
- PREDAS : plan régional d'élimination des déchets issus des activités de soins ;
- PREDEC : plan de prévention et de gestion des déchets de chantier ;
- PRPGD : Plan régional de prévention et de gestion des déchets (en cours d'élaboration).

Commune de CHAMARANDE
Recensement et zone de préemption Espaces Naturels Sensibles

Date de délibération : 25 février 2013

