



**PRÉFET  
DE L'ESSONNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale des territoires  
Service territoires et prospective  
Bureau planification territoriale sud**

**Affaire suivie par :** Julie-Anne GOMBERT  
Adjointe à la cheffe du bureau

LRAR n° 2C 175 257 7316 6

Étampes, le 27 FEV. 2024

Le Sous-préfet d'Étampes

à

Monsieur le Maire  
34 Rue Nationale  
91 670 Angerville



**Objet :** Avis du représentant de l'État sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme

Par délibération du 8 novembre 2022, le conseil municipal de la commune d'Angerville a prescrit le lancement de la modification N°1 de son plan local d'urbanisme (PLU). Par courrier en date du 19 janvier 2023, reçu le 31 janvier en sous-préfecture d'Étampes, vous m'avez transmis pour avis, le dossier du projet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Angerville.

L'examen du projet de modification de votre PLU me conduit à formuler les observations suivantes.

La modification du PLU poursuit quatre objectifs différents.

Le premier objet est l'adaptation du règlement et de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la zone AUI en vue de l'extension de la zone d'activité des terres noires. Bien que les services de l'État soient au fait de l'étude stratégique de développement économique réalisée au niveau de l'intercommunalité et justifiant cette ouverture à l'urbanisation, il serait opportun, pour la bonne compréhension et information du public, d'annexer cette étude à la notice explicative. ok

Le deuxième objet aborde le déclassement de la zone Aud et l'intégration d'un emplacement réservé pour permettre l'implantation d'un équipement public. La notice de présentation ne fait pas état d'un nouvel emplacement réservé. Une OAP est également présente dans le PLU opposable. Pour garder une cohérence entre les pièces du document et permettre le projet, la notice explicative devrait également préciser que cette OAP est supprimée. ok

Le troisième objet est l'adaptation du règlement pour interdire le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée des bâtiments du centre-ville. Cette mesure va dans le sens du dispositif « Petites Villes de Demain » et des actions entreprises dans ce cadre par la commune et n'appelle donc aucune remarque de ma part.

Le quatrième objet a pour but de créer de nouveaux espaces boisés classés (EBC) pour préserver la nature en ville et protéger des espaces de toute artificialisation. La notice présente aussi l'instauration de protection de certains cœurs d'îlots au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. Ces évolutions vont également dans le sens des actions mises en place au sein du dispositif PVD. Néanmoins, le choix du figuré pour indiquer les espaces de protection au titre de l'article L.151-23 dudit Code pourrait être confondu avec celui retenu pour les emplacements réservés.

De façon générale et pour une meilleure lisibilité des évolutions effectuées sur le document, il serait appréciable d'avoir un plan général de la commune au format A0. | ok

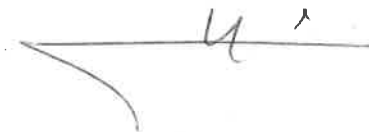
Enfin et pour rappel sur la procédure, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023 et en application de l'article L.133-1 du Code de l'urbanisme les PLU doivent être publiés sur le géoportail de l'urbanisme. Cette publication conditionne le caractère exécutoire du document.

Par ailleurs, si la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) venait à conclure à la nécessité d'une évaluation environnementale, la commune devrait mettre en place des modalités de concertation avec le public (article L.151-15-1 du Code de l'environnement). Ces modalités devront être définies par délibération du conseil municipal, tel que prévu par l'article L.121-16 du Code de l'environnement.

Les services de la direction départementale des territoires restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

*Stéphane Sinagoga*

Le Sous-préfet d'Étampes



Stéphane SINAGOGA



DATA/PAT

**Direction de l'Animation Territoriale,  
de l'Attractivité et des Contrats**  
Pôle aménagement et territoires

Monsieur Johann MITTELHAUSSER  
Maire d'Angerville  
HOTEL DE VILLE  
34 rue Nationale  
BP 29  
91670 ANGERVILLE

Évry-Courcouronnes, le

27 FEV. 2024

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, j'ai le plaisir de vous faire part de l'avis du Conseil départemental sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Angerville.

Secteur des « Terres noires »

- *Traitement des lisières*

L'opération prévoit la mise en place de lisières périphériques arbustives et arborées, constituées de bosquets linéaires bas le long des voies ferrées et hauts sur les trois autres côtés. Cette lisière sera dense et permettra une transition avec le milieu agricole.

Ce traitement paysager pourrait être précisé et, à ce titre, prescrire la plantation de haies champêtres composées d'essences locales avec des strates diversifiées (hautes herbes, arbres et arbustes).

ok

- *Clôtures*

Vous êtes invité à introduire des mesures afin de rendre les clôtures perméables à la circulation de la petite faune et ce, dans l'ensemble des projets d'aménagement.

ok

- *Artificialisation des sols*

Afin de limiter l'artificialisation des sols sur l'ensemble de l'opération, l'usage de matériaux drainant pourrait être mis en avant.

ok

Affaire suivie par : Nicolas Duval - DATA/PAT - Tél : 01.60.91.90.21

Hôtel du Département  
Boulevard de France  
91012 ÉVRY-COURCOURONNES CEDEX

Tél.: 01 60 91 91 91  
essonne.fr



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

Futur centre de secours

- *Accès*

L'accès au site, repéré pour accueillir potentiellement un futur centre de secours, devra être uniquement prévu via la RD 838. En raison de la proximité du carrefour giratoire, cet accès devra être implanté au plus près de l'extrémité nord de la parcelle.

/ok

- *Clôtures et lisières*

Dans le cadre de l'aménagement du site, il serait intéressant de prévoir de maintenir et conforter les lisières paysagères en périphérie de la parcelle sous forme de haies champêtres composées d'essences locales, pour une bonne intégration du bâti dans son environnement

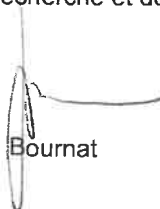
/ok

En conclusion, j'émet un avis favorable sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Angerville, 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 1<sup>er</sup> Vice-président en charge des partenariats  
avec les territoires, de l'enseignement supérieur,  
de la recherche et des projets transversaux

Michel Bournat





VOS REF.

REF. DOSSIER TER-MOD-2024-91016-CAS-194193-Z5H0Q8

**Mairie d'ANGERVILLE**

**34 rue Nationale**

**BP 29**

**91670 ANGERVILLE**

INTERLOCUTEUR Delphine BRUIN

TÉLÉPHONE 01.49.01.34.40

MAIL delphine.bruin@rte-france.com

FAX

OBJET **Avis sur le projet de modification du PLU  
de la commune d'ANGERVILLE**

**A l'attention de Monsieur le Maire**

La Défense, le 05/03/2024

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier de projet de modification de PLU de la commune d'ANGERVILLE, arrêté par délibération en date du 08/11/2023 et transmis pour avis le 19/01/2024, par votre commune.

L'étude du projet de modification de votre PLU concernant les sujets ci-dessous, ne nous amène pas à formuler de remarques.

- Adaptation du règlement et de l'OAP de la zone AUI, zone à urbaniser à vocation d'activités pour l'extension de la zone d'activité au lieu-dit « les Terres Noires » tels que prévu par le règlement du PLU en vigueur
- Déclassement de la zone AUd et intégration d'un emplacement réservé pour permettre l'implantation d'un équipement public.
- Adaptation de la réglementation pour interdire le changement de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée des bâtiments du centre-ville.
- Création de nouveaux espaces boisés classés (EBC) pour préserver la nature en ville et protéger ces espaces de toutes artificialisation.

Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

**Chef du Service Concertation Environnement Tiers  
Frédéric ROY**

P.O. Delphine BRUIN

Centre développement et ingénierie Paris  
Immeuble Palatin II et III  
3, 5 cours du triangle  
92036 La Défense Cedex

www.rte-france.com



05-09-00-COUR



Étampes, le 23 février 2024

Monsieur Johann MITTELHAUSSER  
Maire  
34, Rue Nationale – BP 29  
91670 ANGERVILLE

ABBÉVILLE-LA-RIVIÈRE  
ANGERVILLE  
ARRANCOURT  
AUTHON-LA-PLAINE  
BLANDY  
BOIS-HERPIN  
BOISSY-LA-RIVIÈRE  
BOISSY-L'E-SEC  
BOUTERVILLIERS  
BOUVILLE  
BRIÈRES-LES-CELLÉS  
BROUY  
CHÂLO-SAINT-MARS  
CHALOU-MOULINEUX  
CHAMPMOTTEUX  
CHÂTIGNONVILLE  
CONGERVILLE-THIONVILLE  
ÉTAMPES  
FONTAINE-LA-RIVIÈRE  
GUILLERVAL  
LA FORÊT-SAINTE-CROIX  
LE MÉRÉVILLOIS  
MAROLLES-EN-BEAUCÉ  
MÉROBERT  
MESPUITS  
MONNERVILLE  
MORIGNY-CHAMPIGNY  
ORMOY-LA-RIVIÈRE  
PLESSIS-SAINT-BENOIST  
PUISELET-LE-MARAIS  
PUSSAY  
ROINVILLIERS  
SACLAS  
SAINT-CYR-LA-RIVIÈRE  
SAINT-ESCOBILLE  
SAINT-HILAIRE  
VALPUISEAUX

Affaire suivie par  
Caroline NOEL  
Direction du développement  
économique et de l'emploi  
Tél : 01 64 59 23 85  
Caroline.noel@caese.fr

N/Réf : JM/CN/2024/010

**Objet :** Analyse du projet de modification du PLU de la commune d'Angerville par l'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne en tant que personne publique associée.

Monsieur le Maire,

Je fais suite à votre courrier du 19 janvier dernier notifiant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Angerville et sollicitant ainsi l'avis de la Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne (CAESE) en qualité de personne publique associée.

En effet, la CAESE, au titre de sa compétence relative au développement économique et au regard des enjeux de développement de foncier économique à l'échelle du territoire intercommunal, mène étroitement avec la commune d'Angerville le projet d'extension de la zone d'activités du Bois de la Fontaine.

L'adaptation du règlement et de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone AUI, zone à urbaniser à vocation d'activités au lieu-dit « Les Terres Noires », tel que prévu par le PLU en vigueur constitue une étape nécessaire à la poursuite du projet dont la faisabilité d'un développement sur 11 hectares a été validée par les services de l'État en 2021 et conforté par ailleurs dans les nouvelles orientations de l'avant-projet du SDRIF-E arrêté le 12 juillet 2023.

Par ailleurs, ces modifications proposées sont fidèles aux conclusions de l'étude de marché et de programmation réalisée en 2021 en collaboration avec l'Etablissement Public Foncier d'Île-de-France et la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne, tant en termes d'optimisation foncière que d'intégration environnementale et architecturale.

Les deux modifications liées au classement d'espaces du centre-ville en Espaces Boisés Classés (EBC), et l'adaptation du règlement en vue d'interdire les changements de destination des locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée des bâtiments du centre-ville sont en accord avec les enjeux liés à la convention chapeau d'opération de revitalisation de territoire que porte l'Agglomération. Concernant les classements EBC, j'émetts une attention particulière à ce que ce classement ne nuise pas à la construction, ou au tracé de cheminement de mobilité douce éventuelle qui pourraient être développés.

Tout courrier doit être adressé à :  
Monsieur le Président

Communauté d'Agglomération de l'Étampois Sud-Essonne  
76, rue Saint-Jacques – 91150 ETAMPES

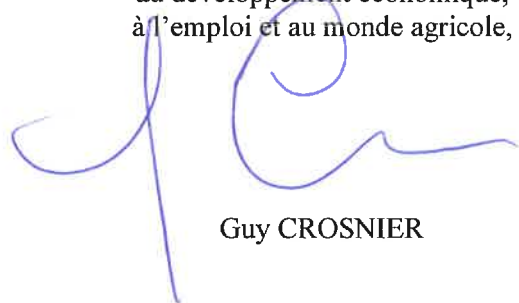
La modification liée au déclassement de la zone AUd n'appelle pas d'observation de la part de l'Agglomération.

Concernant la voirie, il est recommandé que les eaux pluviales soient gérées pour chaque projet, sur la base d'une étude hydraulique privilégiant l'infiltration à la parcelle par techniques alternatives (noues, drainages, puits filtrants, bassin de rétention...), comportant un débit de fuite maximal autorisé vers les collecteurs publics d'un litre / seconde / hectare pour une pluie décennale.

En espérant que l'analyse de l'Agglomération puisse accompagner la démarche de modification,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de mes meilleures salutations.

Le Vice-président délégué  
au développement économique,  
à l'emploi et au monde agricole,



Guy CROSNIER

Paris, le 12 mars 2024



**Service Territoires**

Adresse postale :

19 rue d'Anjou

75008 PARIS

Tél. : 01 64 79 30 71

territoires@idf.chambagri.fr



Monsieur le Maire  
Monsieur Johann MITTELHAUSSER  
MAIRIE  
34 rue Nationale  
BP 29  
91670 ANGERVILLE

**N/ Réf. :2024\_ST\_052\_DH\_LB** **Objet : Modification n°1 du PLU d'ANGERVILLE**  
**Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Le dossier a été reçu au siège de notre Compagnie le 1<sup>er</sup> février dernier.

Il a pour objectif :

- D'adapter le règlement et l'OAP de la zone AUI « Les Terres Noires »
- De déclasser la zone AUd et d'intégrer un emplacement réservé
- D'adapter la réglementation pour interdire le changement de destination des locaux commerciaux en rez-de-chaussée des bâtiments du centre-ville.
- De créer de nouveaux EBC pour préserver la nature en ville.

Concernant l'OAP, nous ne sommes pas favorables à un phasage est puis ouest mais à un phasage sud puis nord afin de permettre la continuité des activités agricoles.

D'autre part, il faut reclasser en N les parcelles sur lesquelles vous créez de nouveaux EBC.

Vu les impacts négatifs sur l'activité agricole, ce projet de modification suscite un avis défavorable de la part de notre Compagnie.

Vous remerciant de nous avoir consultés, je vous prie de recevoir, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

*Christophe HILLAIRET*

✓ Certified by  yousign