

Commune des **GRANGES-LE-ROI**

Département de l’Essonne

Plan local d’urbanisme

Annexes

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal du 20/04/2023

Mairie de Les Granges-le-Roi

8, rue des Popineaux 91410 LES GRANGES LE ROI

01 64 59 73 54

mairie.lesgrangesleroi@wanadoo.fr

Sommaire

1. Servitudes d’utilité publique	4
1.1. Servitudes d’utilité publique relatives à la conservation du patrimoine.....	4
1.1.1. Servitudes d’utilité publique relative à la conservation des monuments historiques classés ou inscrits (AC1)	4
Arrêté du 17/02/1950	4
1.1.2. Servitudes d’utilité publique relatives à la conservation des sites naturels classés ou inscrits (AC2)	4
1.2. Servitudes d’utilité publique relatives aux lignes électriques (I4)	5
2. Autres contraintes	8
2.1. Risques d’inondation	8
Risque d’inondation pluviale	8
2.2. Risques liés aux sols et sous-sols	8
2.2.1. Risques liés aux anciennes cavités souterraines abandonnées couvertes par un périmètre de protection valant PPR	8
2.2.3. Risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols – Aléas retrait / gonflement des argiles	8
2.3. Risques technologiques : les ICPE	9
3. Annexes sanitaires	9
3.1. Notice sanitaire de gestion des eaux	9
3.2. Notice sanitaire de traitement des déchets	9

1. Servitudes d’utilité publique

1.1. Servitudes d’utilité publique relatives à la conservation du patrimoine

1.1.1. Servitudes d’utilité publique relative à la conservation des monuments historiques classés ou inscrits (AC1)

Les servitudes d'utilité publique de type AC1 découlent de l'inscription ou du classement des monuments historiques au titre de la loi du 31 décembre 1913. Les monuments historiques classés ou inscrits présentent un caractère patrimonial remarquable. À ce titre, leur conservation et leur préservation en vue d’être transmis aux générations futures relèvent de l’intérêt général.

Dans le périmètre de protection des monuments historiques (500 mètres), toute demande d’autorisation de travaux est soumise à l’avis conforme de l’Architecte des Bâtiments de France (ABF) du Service Départemental de l’Architecture et du Patrimoine (SDAP).

Servitude AC1 – Servitude relative à la conservation monuments historiques classés ou inscrits

Ministère de la Culture

Église saint Léonard

Arrêté du 17/02/1950

1.1.2. Servitudes d’utilité publique relatives à la conservation des sites naturels classés ou inscrit (AC2)

Les servitudes d'utilité publique de type AC2 découlent de l'inscription ou du classement des monuments naturels et des sites au titre de la loi du 2 mai 1930. Les monuments naturels ou les sites classés ou inscrits présentent un caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque remarquable. À ce titre, leur conservation et leur préservation en vue d’être transmis aux générations futures relèvent de l’intérêt général.

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux, et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention.

L'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit. Cet avis simple est réputé donné faute de réponse dans le délai de deux mois, à l'exception des permis de démolir où l'avis de l'ABF est un avis conforme.

L'inscription a également pour conséquence :

- de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (article R421-12 du code de l'urbanisme) ;
- de rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (article R421-28 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire la publicité sauf dérogation prévue par un règlement local de publicité (article L581-8 du code de l'environnement) ;
- d'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée, après avis de l’ABF et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l’autorité compétente (article R111-33 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (article R111-48 du code de l'urbanisme).

L’article L341-10 du code de l’environnement dispose que les monuments naturels et les sites classés ne peuvent ni être détruits, ni être modifiés sauf autorisation spéciale délivrée en fonction de l’importance des travaux par :

- par le ministre chargé des sites après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
- par le préfet de département après avis de l’ABF.

En outre, toute aliénation suppose l’information de l’acquéreur et la notification au ministre chargé des sites dans un délai de 15 jours.

Le classement a également pour conséquence :

- de rendre obligatoire, lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux, l’enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques ou, pour les lignes électriques d’une tension inférieure à 19 000 volts, l’utilisation de techniques de réseaux torsades en façade d’habitation (article L341-11 du code de l’environnement) ;
- d’appeler le ministre chargé des sites à présenter ses observations préalablement à l’ouverture de toute enquête aux fins d’expropriation pour cause d’utilité publique ;
- d’interdire l’acquisition par prescription de droit de nature à modifier son caractère ou à changer l’aspect des lieux ;
- de conditionner l’établissement d’une servitude conventionnelle à l’agrément du ministre chargé des sites ;
- de soumettre à déclaration préalable l’édification d’une clôture (article R421-12 du code de l’urbanisme) ;
- de rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (R421-28 du code de l’urbanisme) ;
- d’interdire la publicité (article L581-4 du code de l’environnement) ;
- d’interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée par l’autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (article R111-33 du code de l’urbanisme) ;
- d’interdire l’installation des caravanes, quelle qu’en soit la durée (article R111-48 du code de l’urbanisme).

Servitude AC2 – Servitude relative à la conservation des sites classés ou inscrits
Ministère de la Culture - Ministère de l’Écologie
Site inscrit de la vallée de la Renarde
Arrêté du 1/06/1977

1.2. Servitudes d’utilité publique relatives aux lignes électriques (I4)

Les servitudes d’utilité publique relatives à l’établissement des lignes électriques bénéficient aux travaux nécessaires à l’établissement et à l’entretien des ouvrages de la concession de transport ou de distribution d’électricité qui ont été déclarés d’utilité publique (article L.323-3 du code de l’énergie).

Les servitudes d’utilité publique relatives au voisinage des lignes électriques comportent, en tant que de besoin, la limitation ou l’interdiction du droit d’implanter certains bâtiments à usage d’habitation et des établissements recevant du public. Elles ne peuvent faire obstacle aux travaux d’adaptation, de réfection ou d’extension de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l’institution de ces servitudes, à condition que ces travaux n’entraînent pas d’augmentation significative de la capacité d’accueil d’habitants dans les périmètres où les servitudes ont été instituées.

Il convient de contacter le Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance :

- pour toute demande de coupe et d’abattage d’arbres ou de taillis.
- pour toute demande de certificat d’urbanisme, d’autorisation de lotir et de permis de construire, situés dans une bande de 100 mètres de part et d’autre de l’axe des ouvrages.

Servitude I4 – Servitude relative à l’établissement d’une ligne électrique aérienne ou souterraine
Ministère de l’Industrie

Liaisons aériennes 400 kV n°1 Drambron-Yvelines-ouest

Liaisons aériennes 400 kV n°2 Drambron-Villejust

Liaisons aériennes 225 kV n°1 Les Carres- Drambron Tivernon-Villejuste

Liaisons aériennes 225 kV n°1 Les Carres- Drambron-Villejust

1.3. Servitudes d’utilité publique relatives aux canalisations d’eau et assainissement (A5)

Les servitudes d’utilité publique de type A5 sont instituées, par la loi n°62-904 du 4 août 1962, au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d’établissement de canalisations d’eau potable ou d’évacuation d’eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d’établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations.

La servitude donne à son bénéficiaire le droit :

- d’enfouir dans une bande de terrain dont la largeur est fixée par le préfet, mais qui ne pourra dépasser trois mètres, une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre étant respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux ;
- d’essarter, dans la bande de terrain prévue ci-dessus et, le cas échéant, dans une bande plus large déterminée par l’arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l’établissement et à l’entretien de la canalisation ;
- d’accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d’accès ;
- d’effectuer tous travaux d’entretien et de réparation.

Les propriétaires et leurs ayants droit doivent s’abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l’entretien et à la conservation de l’ouvrage. L’établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité dont les contestations sont jugées comme en matière d’expropriation pour cause d’utilité publique.

Si le rejet d’une demande de permis de construire a pour motif l’exercice du droit de servitude dans la parcelle considérée, son propriétaire peut requérir l’acquisition totale de la parcelle par le maître de l’ouvrage, soit à l’amiable, soit par voie d’expropriation. Si le permis de construire est accordé sous réserve d’un déplacement des canalisations, les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.

Eau potable

Syndicat intercommunal d’Alimentation en eau potable des Granges-le-Roi et de la Forêt-le-Roi « Les Eaux du roi ». La gestion est assurée par la société Veolia.

1.4. Servitudes d’utilité publique relatives aux canalisations d’eau et assainissement (A4)

Cette servitude entraîne une limitation au droit d’utiliser le sol

1° Obligations passives.

a) Servitude de passage des cours d’eau sur de nouvelles emprises.

Obligation pour les propriétaires de souffrir le passage sur leurs terrains du nouveau lit d’un cours d’eau qui s’établit soit après l’abandon naturel de l’ancien lit (article L.215-4 du code de l’environnement), soit par suite de travaux légalement ordonnés d’élargissement, de régularisation ou de redressement (article L.215-5 du code de l’environnement).

b) Servitude de passage pour travaux de curage et d’entretien.

Pendant la durée des travaux, obligation pour les propriétaires de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs et ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des travaux, dans la limite de 6 mètres. Le droit de passage s’exerce autant que possible en suivant la rive du cours d’eau et en respectant les arbres et les plantations existants (article L.215-18 du code de l’environnement).

c) Obligation pour les riverains de recevoir sur leurs terrains les dépôts provenant du curage et dont la composition n’est pas incompatible avec la protection des sols et des eaux, notamment en ce qui concerne les métaux lourds et autre éléments toxiques (article L.215-15 du code de l’environnement).

2° Droits résiduels des propriétaires

- Servitude de passage pour réalisation de travaux de curage et d’entretien: Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins mécaniques. Servitude de passage du nouveau lit d’un cours d’eau établi à la suite de travaux d’élargissement, de régularisation et de redressement: Les bâtiments, cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude de passage du nouveau lit d’un cours d’eau.

- Possibilité pour les propriétaires riverains des cours d’eau non domaniaux de procéder, à condition d’en avoir obtenu l’autorisation préfectorale, à l’édification d’ouvrages de franchissement, de

barrages ou d’ouvrages destinés à l’établissement d’une prise d’eau, d’un moulin ou d’une usine (article 105 du code rural - article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier

1992 sur l’eau, article 644 du Code Civil et loi du 16 octobre 1919 relative à l’utilisation de l’énergie hydraulique). La demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d’autorisation (art. R.421-3-3 du code de l’urbanisme).

Ce droit peut être supprimé ou modifié sans indemnité de la part de l’Etat exerçant ses pouvoirs de police dans les conditions prévues par l’article L.215-10 du code de l’environnement.

Servitude A4 : la Mare des prés

1.5 Servitudes d’utilité publique relatives

2. Autres contraintes

2.1. Risques d’inondation

Risque d’inondation pluviale

La commune est concernée par le ruissellement des eaux pluviales. La commune a connu plusieurs inondations lors de fortes pluies (orages violents) avec ruissellement, débordement du réseau de collecte des eaux pluviales. La liste ci-dessous présente l'historique des arrêtés interministériels portant constatation d'état de catastrophes naturelles.
Source : PAC de l'État

La commune a fait l'objet d'un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain en 1999.

2.2. Risques liés aux sols et sous-sols

2.2.1. Risques liés aux anciennes cavités souterraines abandonnées couvertes par un périmètre de protection valant PPR

La commune est répertoriée pour les risques connus liés à la présence de cavité souterraines.

L'arrêté préfectoral du 8 avril 1987, pris en application de l'article R.111-3 du code de l'urbanisme (aujourd'hui abrogé), a délimité des périmètres de risques liés à la présence de ces anciennes carrières souterraines abandonnées (périmètres dits « R.111-3 »). Ces périmètres valent plan de prévention des risques naturels au titre de l'article L.562-6 du code de l'environnement. Les plans de prévention des risques valent servitude d'utilité publique au titre de l'article L.562-4 du code de l'environnement.

À l'intérieur des périmètres de risques ou zones à risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, le constructeur doit prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

2.2.3. Risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols – Aléas retrait / gonflement des argiles

Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Les terrains argileux et marneux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage. Ces phénomènes peuvent endommager de façon durable une construction ou ses fondations (fissures, effondrements,...).

La carte des aléas retrait-gonflement des sols argileux matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques de mouvements de terrain liés au retrait-gonflement des sols argileux. Dans ces secteurs, il importe au constructeur de prendre des précautions particulières de terrassement et de fondation pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.

2.3. Risques technologiques : les ICPE

La commune comprend plusieurs installations soumises à déclaration ou autorisation au titre des installations classées.

Source : PAC de l’État

3. Annexes sanitaires

3.1. Notice sanitaire de gestion des eaux

Réseau d’eau potable

L’eau potable gérée en régie par le syndicat des eaux Ouest Essonne (SEOE).

La qualité de l’eau potable est conforme aux valeurs limites réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés

Réseau d’assainissement

L’ensemble de la commune est desservi par un réseau d’assainissement collectif, à l’exception de l’Abbaye de l’Ouÿe, de la ferme de la Villeneuve et des quelques constructions éparses le long de la RD 836.

3.2. Notice sanitaire de traitement des déchets

Depuis 2018, la collecte et le traitement des déchets ménagers sont assurés par le Syndicat Intercommunal pour le Recyclage et l’Énergie par les Déchets et Ordures Ménagères (SIREDOM).

Le SIREDOM regroupe 37 communes du Pays de Limours, du Dourdannais en Hurepoix et de l’Etampois Sud Essonne.

Le SIREDOM a mis en place le tri sélectif des déchets.

Aux Granges-le-Roi, le ramassage des déchets s’organise en plusieurs ramassages :

- les ordures ménagères sont collectées une fois par semaine, le vendredi après-midi ;
- les papiers et emballages sont collectés une fois par semaine, le vendredi matin ;
- les déchets végétaux sont collectés une partie de l’année, une fois par quinzaine, le mercredi après-midi.

Les encombrants sont collectés à la demande.