



Etablissement
Public Territorial

Séance ordinaire du conseil territorial du 8 octobre 2019

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION n°2019-10-08_1620

Viry-Chatillon - Approbation de la révision du Plan
Local d'Urbanisme : Prise en compte des remarques
de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne

L'an deux mille dix-neuf, le 8 octobre à 19h15 les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 2 octobre 2019

Ville	Titre	NOM	Prénom	Présent	A donné pouvoir à	Vote
Savigny-sur-Orge	Mme	ACHTERGAELE	Nadège	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	AFFLATET	Alain	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALEXANDRE	Stéphanie	Abs.		-
Villeneuve-St-Georges	Mme	ALTMAN	Sylvie	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	APPOLAIRE	Annie-Paule	P		P
Orly	M.	ATLAN	Thierry	Repr.	M. Sac	P
Valenton	Mme	BAUD	Françoise	Repr.	Mme Veyrunes	P
Vitry-sur-Seine	M.	BELL-LLOCH	Pierre	P		P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BENBELKACEM	Sarah	Repr.	M. Noury	P
Savigny-sur-Orge	M.	BENETEAU	Sébastien	P		P
Viry-Chatillon	M.	BERENGER	Jérôme	Repr.	M. Sauerbach	P
Orly	Mme	BESNIET	Nathalie	P		P
Thiais	M.	BEUCHER	Daniel	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	BOURJAC	Jean-Marc	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	BOUYSSOU	Philippe	Repr.	M. Kennedy	P
Le Kremlin-Bicêtre	Mme	BOYAU	Lina	P		P
Villeneuve-St-Georges	M.	BOYER	Alexandre	P		P
Arcueil	M.	BREUILLER	Daniel	Repr.	M. Perreux	P
Villejuif	Mme	CASEL	Catherine	Abs.		-
Rungis	M.	CHARRESSON	Raymond	P		P
Fresnes	Mme	CHAVANON	Marie	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	CHICOT	Rémi	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	CHIESA	Pierre	P		P
Gentilly	M.	DAUDET	Patrick	P		P
Chevilly-Larue	Mme	DAUMIN	Stéphanie	P		P
Cachan	Mme	DE COMARMOND	Hélène	P		P
l'Haÿ-les-Roses	M.	DECROUY	Clément	P		P
Thiais	M.	DELL'AGNOLA	Richard	Repr.	M. Beucher	P
Chevilly-Larue	M.	DELUCHAT	André	P		P
Choisy-le-Roi	Mme	DESPRES	Catherine	Repr.	M. Diguët	P
Choisy-le-Roi	M.	DIGUET	Patrice	P		P
Villeneuve-St-Georges	Mme	DINNER	Nathalie	Repr.	M. Deluchat	P
Fresnes	M.	DOMPS	Richard	P		P
Athis-Mons	M.	DUMAINE	Julien	P		P
Cachan	M.	FOULON	Jacques	Repr.	M. Perillat Bottonet	P
Villeneuve-le-Roi	M.	GAGNEPAIN	Pascal	Abs.		-
Villeneuve-St-Georges	M.	GAUDIN	Philippe	Repr.	M. Afflatet	P
Savigny-sur-Orge	Mme	GERARD	Anne-Marie	Repr.	M. Achtergaele	P
Arcueil	Mme	GILGER-TRIGON	Anne-Marie	Repr.	Mme Janodet	P
Villejuif	M.	GIRARD	Dominique	P		P
Villeneuve-le-Roi	M.	GONZALES	Didier	Abs.		-
Ablon-sur-Seine	M.	GRILLON	Eric	P		P
Villejuif	Mme	GRIVOT	Annie	Repr.	Mme Appolaire	P
Savigny-sur-Orge	M.	GUETTO	Daniel	P		P

Choisy-le-Roi	M.	GUILLAUME	Didier	P		P
Villeneuve-le-Roi	Mme	HAMID	Sakina	Abs.		-
Fresnes	M.	HELBLING	Denis	Repr.	Mme Chavanon	P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	HUBERT	Laure	Repr.	Mme Sourd	P
Choisy-le-Roi	M.	ID ELOUALI	Ali	Abs.		-
Orly	Mme	JANODET	Christine	P		P
L'Haÿ-les-Roses	M.	JEANBRUN	Vincent	Repr.	M. Grillon	P
Vitry-sur-Seine	M.	KENNEDY	Jean-Claude	P		P
Paray-Vieille-Poste	Mme	LALLIER	Nathalie	P		P
le Kremlin-Bicêtre	M.	LAURENT	Jean-Luc	P (1)	M. Chicot (2)	P
Villejuif	M.	LE BOHELLEC	Franck	Repr.	M. Yebouet	P
Cachan	M.	LE BOUILLONNEC	Jean-Yves	Abs.		-
Vitry-sur-Seine	Mme	LEFEBVRE	Fabienne	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	LEPRETRE	Michel	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	LESENS	Evelyne	Repr.	M. Lipietz	P
Villejuif	M.	LIPIETZ	Alain	P		P
Vitry-sur-Seine	Mme	LORAND	Isabelle	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	MARCHAND	Romain	P		P
Thiais	Mme	MARCHEIX	Virginie	P		P
Savigny-sur-Orge	M.	MEHLHORN	Eric	P		P
Viry-Châtillon	Mme	MERRINA	Arielle	Repr	M. Guetto	P
Vitry-sur-Seine	Mme	MONTOIR	Sylvie	P		P
Fresnes	Mme	MOREIRA DA SILVA	Laurinda	Abs.		-
le Kremlin-Bicêtre	M.	NICOLLE	Jean-Marc	P		P
Morangis	M.	NOURY	Pascal	P		P
Choisy-le-Roi	M.	PANETTA	Tonino	P		P
Villejuif	M.	PERILLAT-BOTTONET	Franck	P		P
Vitry-sur-Seine	M.	PERREUX	Jacques	P		P
Juvisy-sur-Orge	M.	PERRIMOND	Michel	Repr.	M. Reda	P
Cachan	Mme	PESCHEUX	Edith	P		P
Athis-Mons	M.	PETETIN	Pascal	P		P
Ivry-sur-Seine	Mme	PIERON	Marie	P		P
Juvisy-sur-Orge	M.	REDA	Robin	P		P
Choisy-le-Roi	Mme	RIFFAUD	Isabelle	Abs.		-
Athis-Mons	Mme	RODIER	Christine	P		P
Athis-Mons	M.	SAC	Patrice	P		P
Viry-Châtillon	M.	SAUERBACH	Laurent	P		P
Thiais	M.	SEGURA	Pierre	P		P
L'Haÿ-les-Roses	Mme	SOURD	Françoise	P		P
Ivry-sur-Seine	M.	TAGZOUT	Mourad	Abs.		-
Vitry-sur-Seine	Mme	TAILLEBOIS	Sarah	Repr.	M. Bourjac	P
Vitry-sur-Seine	M.	TMIMI	Hocine	P		P
Gentilly	Mme	TORDJMAN	Patricia	P (3)	M. Daudet (4)	P
Vitry-sur-Seine	Mme	VEYRUNES-LEGRAIN	Cécile	P		P
Villejuif	M.	VIDAL	Philippe	Repr.	M. Girard	P
Viry-Chatillon	M.	VILAIN	Jean-Marie	Repr.	M. Bénêteau	P
Ivry-sur-Seine	Mme	WOJCIECHOWSKI	Bozena	Repr.	M. Marchand	P
Villejuif	M.	YEBOUET	Elie	P		P

(1) Jusqu'à la délibération 1559
(2) Jusqu'à la délibération 1585

(2) à partir de la délibération 1560
(4) à partir de la délibération 1586

Secrétaire de Séance : Monsieur Robin Reda

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil du territoire				92
N° de délibération	Présents	Absents	Absents représentés	Votants
1549 à 1559	57	10	25	82
1560 à 1585	56	10	26	82
1586 à 1622	55	10	27	82

Exposé des motifs

Par délibération du 15 octobre 2015, le conseil municipal de la commune de Viry-Chatillon a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme et a fixé les objectifs de la révision. La même délibération a défini les modalités de concertation.

Après une mise à jour du diagnostic du PLU approuvé le 28 juin 2012 et l'élaboration d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un débat a eu lieu lors du conseil municipal de la commune de Viry-Chatillon le 15 décembre 2015.

Au 1er janvier 2016, la compétence PLU a été de plein droit attribuée à l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre.

Par délibération du Conseil Territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2016, il a été décidé de la poursuite des procédures de plan local d'urbanisme engagées par les communes membres.

Des conventions ont été signées avec les communes membres pour organiser administrativement la poursuite des procédures engagées.

Après le lancement d'un appel d'offre par l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, le cabinet Atelier TEL a été désigné en avril 2017 pour mener à son terme la procédure de révision générale du PLU de Viry-Chatillon.

Après une phase de finalisation du diagnostic et de mise à jour réglementaire du PADD, le dossier de PLU a été élaboré par Atelier TEL en collaboration avec les services de la ville lors des comités techniques et arbitré par les élus dans le cadre des comités de pilotage.

Conformément aux articles L.103-3 à L.103-6 du code de l'urbanisme, le dossier de révision générale a fait l'objet d'une concertation dont l'ensemble des modalités fixées dans la délibération du 15 octobre 2015 a été effectué.

Deux réunions avec les personnes publiques associées ont été organisées le 01/12/2017 pour le diagnostic et le PADD et le 15/05/2018 pour la présentation des évolutions du règlement et du plan de zonage.

L'association des habitants à travers les ateliers d'urbanisme a permis une élaboration concertée du projet de PLU révisé. Ainsi, peu d'observations ont été formulées à ce jour tant dans les réunions publiques, que sur les registres et celles-ci ont été prises en compte dans le projet final.

Le bilan de concertation a été présenté lors du conseil municipal de la commune de Viry-Chatillon du 20 juin 2018 et du Conseil Territorial du 26 juin 2018.

Par délibération du 20 juin 2018, le conseil municipal de la commune de Viry-Chatillon a émis un avis favorable à l'arrêt du projet de PLU qui a été arrêté par délibération du Conseil Territorial du 26 juin 2018.

Les Personnes Publiques Associées ont été consultées le 6 juillet 2018.

L'ensemble des avis a été joints au dossier d'enquête publique prescrite par arrêté du Président de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre en date du 27 septembre 2018.

L'enquête publique s'est déroulée du 20 octobre 2018 au 20 novembre 2018 inclus.

Le commissaire-enquêteur a remis son rapport simultanément à l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre et à la commune de Viry-Chatillon le 4 décembre 2018.

Le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable au projet de PLU assorti de trois recommandations et de deux réserves.

Le projet de PLU arrêté soumis à enquête publique a fait l'objet de modifications pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

Le conseil municipal de la commune de Viry-Chatillon a émis un avis favorable à l'approbation du PLU par délibération du 12 décembre 2018.

Le document d'approbation et les avis des personnes publiques associées, les observations du public et le rapport du commissaire enquêteur ont été présentés en conférence des Maires du 18 décembre 2018.

Le Conseil Territorial a approuvé le Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Viry-Châtillon conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme lors de sa séance du 18 décembre 2018.

Le dossier complet accompagné de la délibération précitée a été transmis à Monsieur le Préfet du Val-de-Marne le 26 décembre 2018, pour l'exercice du contrôle de légalité.

Par courrier du 26 février 2019, Monsieur le Préfet du Val-de-Marne a notifié à Monsieur le Président de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre les remarques suivantes, à prendre en compte :

- Intégrer des prescriptions particulières au règlement des zones urbanisées ou à urbaniser concernées par le risque d'inondation par remontée de nappes permettant la prise en compte de ce risque,
- Intégrer aux annexes du PLU la représentation graphique des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Paris-Orly approuvées le 5 juin 1992.

Monsieur le Préfet du Val-de-Marne précise dans son courrier qu'une nouvelle délibération de l'EPT est nécessaire pour prendre en compte ses remarques.

Par ailleurs, une erreur matérielle a été identifiée dans la rédaction des règles relatives aux clôtures figurant au règlement des zones concernées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine en Essonne approuvé par arrêté préfectoral du 20 octobre 2003.

En effet, le règlement du PLU des zones UA, UB, UD, UH, UI, 1AU, 2AU et N stipule : « En zone inondable, l'édification de clôtures devra soit respecter les règles du PPRI (1/3 **ajouré**, 2/3 **plein sous la côte de PHEC**), soit totalement ajourées (grillages, barreaudages...).», alors que le règlement du PPRI de la Seine en Essonne approuvé par arrêté préfectoral du 20 octobre 2003 précise qu'une clôture est considérée comme ajourée si elle présente une surface **2/3 ajourée et 1/3 plein**.

Par conséquent, il convient de rectifier l'erreur matérielle afin de se mettre en conformité avec le PPRI de la Seine en Essonne.

Par délibération du 2 octobre 2019, le conseil municipal de la commune de Viry-Chatillon a émis un avis favorable à la prise en compte des observations formulées par Monsieur le Préfet du Val-de-Marne.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, L. 153.21 et R.151-1 et suivant ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme,

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Vu les statuts de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et notamment sa compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Viry-Chatillon approuvé le 28 juin 2012, mis à jour par arrêté préfectoral 2014-DDT-PSAU n°43 du 29 janvier 2014, mis à jour par arrêté préfectoral 2014-DDT-SPAU du 17 juin 2014, modifié par délibération du conseil municipal du 19 mai 2015 ;

Vu la délibération du conseil municipal de la commune de Viry-Châtillon en date du 15 octobre 2015 prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, fixant les objectifs de la révision et définissant modalités de concertation ;

Vu le débat au sein du conseil municipal du 15 octobre 2015 portant sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU ;

Vu la délibération du conseil territorial de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre en date du 26 janvier 2016 relative à la poursuite des procédures de Plan Local d'Urbanisme engagées par les communes membres ;

Vu les comptes-rendus des deux réunions d'examen conjoint des personnes publiques associées et consultées tenues les 1^{er} décembre 2017 et 15 mai 2018 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 20 juin 2018 et du conseil territorial de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date du 26 juin 2018, tirant le bilan de concertation et arrêtant le projet de PLU ;

Vu la décision n°E18000103 / 77 de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Melun en date du 16 septembre 2018 désignant Monsieur Alain Charliac en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial Grand Orly Seine Bièvre n° A2018-305 en date du 27 septembre 2018 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Viry-Châtillon du 20 octobre 2018 au 20 novembre 2018 inclus ;

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale d'Ile-de-France en date du 22 décembre 2017 portant dispense de la réalisation d'une évaluation environnementale dans le cadre de la demande au cas par cas, en application des articles R.104-28 à R.104-33 du code de l'urbanisme ;

Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur émettant un avis favorable assorti de trois recommandations et deux réserves, remis le 4 décembre 2018 ;

Vu les avis des personnes publiques associées et consultées ;

Vu la délibération du conseil territorial de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre en date du 18 décembre 2018 portant approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Viry-Chatillon ;

Vu le courrier de remarques de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne, dans le cadre de l'exercice du contrôle de légalité, en date du 26 février 2019 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal de la commune de Viry-Chatillon en date du 2 octobre 2019 portant avis favorable de la commune à la prise en compte des remarques formulées par Monsieur le Préfet du Val-de-Marne ;

Considérant que les remarques formulées par le Préfet du Val-de-Marne nécessite d'apporter des modifications au dossier de PLU révisé de la commune de Viry-Chatillon approuvé le 18 décembre 2018 ;

Considérant la demande de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne de formaliser la prise en compte de ses remarques par une nouvelle délibération ;

Considérant la nécessité de rectifier l'erreur matérielle afin de se mettre en conformité avec le PPRI de la Seine en Essonne ;

Entendu le rapport de M. Romain Marchand ;

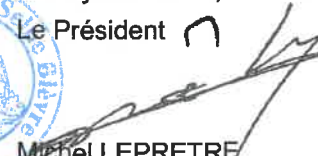

Sur proposition de Monsieur Le Président,

Le Conseil territorial délibère et, à l'unanimité,

1. Décide de la prise en compte dans le dossier de Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Viry-Chatillon de toutes les remarques formulées par Monsieur le Préfet du Val-de-Marne dans le cadre de son contrôle de légalité par courrier en date du 26 février 2019, à savoir :
 - intégration de prescriptions particulières au règlement des zones urbanisées ou à urbaniser concernées par le risque d'inondation par remontées de nappe,
 - intégration au plan de servitudes figurant aux annexes du PLU de la représentation graphique des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Paris-Orly approuvées le 5 juin 1992.

2. Rectifie l'erreur matérielle dans la rédaction des règles relatives aux clôtures figurant au règlement des zones concernées par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine en Essonne approuvé par arrêté préfectoral du 20 octobre 2003 conformément à la définition du règlement du PPRI précité.
3. Dit que :
 - la délibération sera transmise en Préfecture du Val-de-Marne accompagnée des pièces corrigées et/ou modifiées du PLU révisé approuvé le 18/12/2018 pour tenir compte des remarques de M. le Préfet du Val-de-Marne,
 - la délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de l'Etablissement Public Territorial,
 - la présente délibération sera exécutoire après l'accomplissement de la dernière mesure de publicité,
 - le Plan Local d'Urbanisme sera tenu à disposition du public à l'Etablissement Public Territorial (Bâtiment Askia - 11 avenue Henri Farman - BP 748 - 94398 Orly Aérogare Cedex) et à la mairie de Viry-Chatillon (place de la République), aux jours et heures d'ouverture au public.
4. Charge le Président ou toute personne habilitée par lui, d'accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Vote : Pour 82

A Vitry-sur Seine, le 14 octobre 2019
Le Président 

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,
étant transmise en préfecture le 15 octobre 2019
ayant été affichée le 15 octobre 2019

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa notification et/ou sa publication.

13 MAR. 2019

SERVICE URBANISME

N°.....



PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES DE L'ESSONNESECRETARIAT GÉNÉRAL
BUREAU DES AFFAIRES JURIDIQUES
ET DES AFFAIRES FONCIÈRESAffaire suivie par :
Murielle MOUILA
Tél. : 01.60.76.33.27
Mél : murielle.mouila@essonne.gouv.fr
CLG 2018-00610EPT 12
KDK A1902084 KFK
Reçu le 12/03/2019

Créteil, Le 26 FEV. 2019

Le Préfet du Val-de-Marne

à

Monsieur le Président de l'Etablissement Public
Territorial « Grand Orly-Seine-Bièvre »
Tour Orix
16 avenue Jean Jaurès
9460 Choisy-le-Roi

CT

E.P.T. Grand-Orly Seine Bièvre		Arrivé le	
		11 MAR. 2019	
	Pour	Info	
Président			X
Cabinet			
DG			X
DGAFI & Com. pub.			
DGARH & Moy. gén.			
DGA Esp. pub			
DGA Dev. Ter		X	
DGA Pro. Ter			
DGA Cult, Sport, Patrim. Bât.			
SG			

Objet : approbation du Plan Local d'Urbanisme révisé de la commune de Viry-Châtillon – Contrôle de légalité

Au titre du contrôle de légalité, vous m'avez adressé le 26 décembre 2018 le dossier d'accompagnement de la délibération en date du 18 décembre 2018, par lequel le conseil de l'établissement public territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre a approuvé la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Viry-Châtillon.

À la lecture du document approuvé, je relève la prise en compte de mon avis d'octobre 2018 s'agissant de nombreux points. Toutefois, le dossier approuvé appelle de ma part les observations suivantes concernant quelques imprécisions qui y subsistent. Une nouvelle délibération de l'EPT sera nécessaire pour prendre en compte ces remarques.

En effet, dans mon avis précité je vous invitais à prévoir des prescriptions particulières au règlement des zones urbanisées ou à urbaniser concernées par le risque d'inondation par remontée de nappes. Or, à l'approbation aucune mesure réglementaire n'a été mise en place. Aussi, afin de garantir la prise en compte de ce risque, il est nécessaire de faire figurer au règlement des zones impactées des dispositions pouvant aller jusqu'à interdire les caves et les sous-sols.

En outre, au titre de l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, « le PLU doit comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État ». Or, le document approuvé n'intègre pas la représentation graphique des servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome de Paris-Orly approuvées le 5 juin 1992. Ainsi, je réitère ma requête de faire figurer en annexe cette représentation.

Je vous rappelle également que le document d'urbanisme approuvé devra être publié au standard CNIG sur le portail national de l'urbanisme, afin d'être mis à disposition du public.

Les services de la direction départementale des territoires de l'Essonne restent à votre disposition pour toute précision que vous souhaiteriez.

Pour la Direction Départementale des Territoires
Le Préfet du Val-de-Marne
F. CHOLLET

F. CHOLLET

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE (91)

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
DU GRAND ORLY SEINE BIEVRES**

COMMUNE DE VIRY-CHÂTILLON



PLU de Viry-Châtillon

1. RAPPORT DE PRÉSENTATION

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
APPROUVE PAR
DECISION DU
CONSEIL TERRITORIAL
LE 18/12/2018**

**Hôtel de Ville
2 avenue Youri Gagarine
94400 VITRY-SUR-SEINE

Tél : 01 55 01 03 01**

VISA

Chapitre 1 - Le cadre institutionnel

Sommaire

1. Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?.....	4
1.1. La composition d'un PLU.....	4
1.1.1. Le rapport de présentation	4
1.1.2 Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)	5
1.1.3. Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	5
1.1.4 Le document graphique du règlement.....	6
1.1.5 Les annexes	8
1.2 L'élaboration / la révision générale.....	8
1.3 Le PLU et l'évaluation environnementale	10
1.4 L'évolution du PLU.....	10
2. Historique et objectifs du PLU de Viry-Châtillon.....	11
2.1 Historique du PLU.....	11
2.2 Objectifs de la révision	11
3. Les dispositions de portée nationale qui s'imposent au PLU.....	13
3.1 La charte nationale de l'environnement (révision constitutionnelle de 2005).....	13
3.2 La loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU)	13
3.3 Les lois issues du Grenelle de l'environnement	13
3.4 La loi ALUR.....	15
3.5 La loi n°2015-990 du 6 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques » dite « loi Macron ».....	17
3.6 La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte	17
4. Les obligations réglementaires de compatibilité	17
4.1 Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)	19
4.1.1. La carte des « Grandes entités géographiques »	21
4.1.2. La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT).....	22
4.2. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)	30
4.2. Le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH)	31
4.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE).....	32
4.4. Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)	33
4.4.1. Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge Yvette	33

4.4.2. Le schéma d'aménagement de gestion des eaux et des milieux aquatiques (SAGE) Nappe de Beauce	34
4.5. Le plan de gestion des risques inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie.....	35
4.6. Les plans de prévention des risques inondation (PPRi)	36
4.6.1. Le plan de prévention des risques inondation (PPRi) de la vallée de la Seine	36
4.6.2. Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRi) de l'Orge et de la Sallemouille	39
5. Les obligations réglementaires de prise en compte.....	41
5.1. Les documents de portée régionale.....	41
5.1.1. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	41
5.1.2. Le Plan Climat Air Énergie Métropolitain (PCAEM)	44
5.1.3. Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET).....	44
5.1.4. Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)	44
5.2. Les documents de portée départementale ou intercommunale	45
5.2.1. Le plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)	45
5.2.2. Le schéma départemental des carrières (SDCa).....	46
5.2.3. Le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)	46
5.2.4. Le schéma directeur départemental des circulations douces (SDDCD)	48
5.2.5. Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage	49
5.2.6. Les projets déclarés d'utilité publique	49
6. L'établissement public territorial	50
6.1. Les compétences propres.....	50
6.2. Les compétences partagées	50
7. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols	51

1. Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui succède au Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis 2000, est un document destiné à définir sur le long terme les orientations du développement du territoire sur lequel il s'applique. Il est par définition "transversal", c'est-à-dire qu'il prend en compte un grand nombre de domaines qu'il met en cohérence.

Un Plan Local d'Urbanisme peut être élaboré au niveau d'une commune ou au niveau d'une structure intercommunale (PLUi).

L'intégralité du territoire de la commune concernée doit être couverte par le PLU, y compris les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) qui pouvaient autrefois disposer de leur propre document d'urbanisme.

Le PLU respecte strictement les orientations nationales, régionales, supra-communales en vigueur, ainsi que les servitudes d'utilité publique s'appliquant sur le territoire, notamment dans le domaine environnemental.

1.1. La composition d'un PLU

1.1.1. LE RAPPORT DE PRESENTATION

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Ce rapport n'a pas de valeur réglementaire. Il constitue cependant un élément d'information pour le public et un élément d'interprétation du PADD et du règlement, tant pour l'autorité administrative que dans le cadre de l'éventuel contrôle du plan local d'urbanisme par le juge administratif.

1.1.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

Le Projet d'aménagement et de développement durables constitue la nouveauté essentielle entre le contenu du POS et celui du PLU

Il s'agit d'un document politique exprimant le projet de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans. Il était à l'origine opposable aux tiers. Cette disposition génératrice d'une insécurité juridique importante a été supprimée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003. Toutefois, le zonage et le règlement écrit doivent être en cohérence avec le PADD. C'est ainsi que le juge administratif se garde le droit d'interpréter le règlement en recherchant la volonté communale exprimée dans le PADD.

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»

1.1.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Véritable nouveauté de la loi SRU (amendée par les lois Urbanisme et Habitat et Grenelle 1), les collectivités peuvent dorénavant orienter leur vision de développement (nouveaux quartiers, reconquêtes de centralité, mise en valeur, restructuration de quartiers anciens...), à travers des schémas d'aménagement imposables au permis de construire. Ces orientations permettent d'encadrer efficacement l'évolution des espaces publics. Contrairement au PADD, elles sont opposables aux tiers.

«Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»

1.1.4 LE DOCUMENT GRAPHIQUE DU REGLEMENT

Il s'agit d'une carte de la commune divisant son territoire en plusieurs zones :

• **les zones urbaines, dites "zones U"** : ce sont "les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.". Ce sont les anciennes zones U des POS.

• **Les zones à urbaniser, dites "zones AU"** sont définies comme "les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation". Ce sont les anciennes zones NA des POS. On distingue deux types de zones AU :

- les secteurs urbanisables immédiatement en raison de la présence " de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement à la périphérie immédiate d'une zone AU" et ayant "la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone". Cette zone est généralement nommée "1AU" ;
- si cette capacité est insuffisante, l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU ; on nomme généralement cette zone "2AU".

• **Les zones agricoles, dites “zones A”** : il s’agit des “secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.” (article R.123-7 du code de l’urbanisme). C’est un régime strict et surveillé, seules les constructions ou installations nécessaires à l’exploitation agricole y sont autorisées, ainsi que celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu’elles ne sont pas incompatibles avec l’exercice d’une activité agricole, pastorale ou forestière dans l’unité foncière où elles sont implantées et qu’elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

• **Les zones naturelles et forestières, dites “zones N”** : ce sont les “les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l’existence d’une exploitation forestière, soit de leur caractère d’espaces naturels.” (article R.123-8 du code de l’urbanisme).

Le plan de zonage délimite aussi des secteurs particuliers, comme les espaces boisés classés ou les emplacements réservés notamment pour la construction future d’équipements publics.

Le règlement

Il décrit, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables.

Il est composé de 3 sous-sections :

Sous-section 3 : Destination des constructions, usages des sols et natures d’activité

Paragraphe 1 : Destinations et sous-destinations (Articles R151-27 à R151-29)

Paragraphe 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités (Articles R151-30 à R151-36)

Paragraphe 3 : Mixité fonctionnelle et sociale (Articles R151-37 à R151-38)

Sous-section 4 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Paragraphe 1 : Volumétrie et implantation des constructions (Articles R151-39 à R151-40)

Paragraphe 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (Articles R151-41 à R151-42)

Paragraphe 3 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions (Article R151-43)

Paragraphe 4 : Stationnement (Articles R151-44 à R151-46)

Sous-section 5 : Équipement et réseaux

Paragraphe 1 : Desserte par les voies publiques ou privées (Articles R151-47 à R151-48)

Paragraphe 2 : Desserte par les réseaux (Articles R151-49 à R151-50)

1.1.5 LES ANNEXES

Elles comprennent un certain nombre d'indications ou d'informations reportées pour information dans le PLU, et notamment :

- les servitudes d'utilité publique, liées notamment au patrimoine (Plan de sauvegarde et de mise en valeur...), aux lignes aériennes (Plan d'exposition au bruit...), aux infrastructures de transport ou encore aux Plans de prévention des risques ;
- les périmètres reportés à titre informatif, comme les Zones d'Aménagement Concerté ou les zones où un droit de préemption public s'applique ;
- les annexes sanitaires (réseaux d'eau potable et d'assainissement, gestion des déchets).

1.2 L'élaboration / la révision générale

La procédure d'élaboration / de révision du PLU est détaillée aux articles L.153-11 à L.153-26 du Code de l'Urbanisme.

Elle se déroule en plusieurs étapes bien distinctes, comportant plusieurs étapes de concertation :

1 - Le conseil municipal prescrit l'élaboration/la révision du PLU et définit les modalités de la concertation préalable prescrite à l'article L. 103-3.

2 - La décision est notifiée au Préfet, au Président du conseil régional, au Président du conseil départemental, à l'établissement public chargé de la mise en œuvre du SCoT, à l'autorité organisatrice des transports, à l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat dont la commune est membre, à l'organisme de gestion des Parcs Naturels Régionaux s'il y a lieu, aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture. Lorsque la commune est limitrophe d'un schéma de cohérence territoriale sans être couverte par un autre schéma, la délibération est également notifiée à l'établissement public chargé de ce schéma.

3 - La décision est publiée selon la procédure légale en vigueur.

4 - La phase des études préalables à l'établissement du projet de PLU est engagée. Une très large concertation est mise en place :

C'est durant cette période que se déroule la concertation préalable avec le public, selon les modalités fixées par la délibération prescrivant le PLU. Cette concertation a pour objet de recueillir les avis de la population, avis venant nourrir la réflexion des urbanistes et des élus. Elle n'a pas vocation à présenter le projet de PLU.

À leur demande, les personnes publiques énumérées au paragraphe 2 sont consultées au cours de l'élaboration du projet de PLU. Il en est de même des présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) limitrophes compétents en matière d'urbanisme, des maires des communes voisines, du président de l'établissement public en charge du SCOT dont la commune est limitrophe le cas échéant, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma, des associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, ainsi que des associations agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement.

Le maire peut, s'il le souhaite, recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements, y compris des collectivités territoriales des Etats limitrophes.

5 - Deux mois minimum avant l'arrêt du projet, un débat a lieu en conseil municipal sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durables.

6 - Le conseil municipal arrête par délibération le projet de PLU.

7 - Le projet est alors soumis pour avis aux personnes associées à son élaboration. Ces personnes publiques sont énumérées au paragraphe 2.

Celui-ci est également soumis, à leur demande, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés, à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles, ainsi qu'à l'établissement public chargé d'un schéma de cohérence territoriale dont la commune est limitrophe, lorsqu'elle n'est pas couverte par un tel schéma.

Ces personnes donnent un avis dans la limite de leur compétence et dans un délai de trois mois. En cas d'absence de réponse, l'avis est considéré comme favorable.

Si le représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune en fait la demande, le maire lui notifie le projet de plan local d'urbanisme afin de recueillir son avis. Cet avis est réputé favorable s'il n'a pas été rendu dans un délai de deux mois.

Toute élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles est soumise pour avis à la commission départementale de la consommation des espaces agricoles

Le plan local d'urbanisme ne peut être approuvé qu'après avis de la chambre d'agriculture de l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, du Centre national de la propriété forestière lorsqu'il prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers. Ces avis sont rendus dans un délai de trois mois à compter de la saisine. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable.

8 - Le projet, auquel les avis sont annexés, est soumis par le maire à enquête publique pendant un mois. Pour ce faire, le maire saisit le président du tribunal administratif dont il dépend.

Ce dernier désigne alors un commissaire-enquêteur ou une commission d'enquête.

9 - Le projet, éventuellement modifié suite à l'enquête publique, est approuvé par délibération du conseil municipal.

10 - Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public. Dans les communes non couvertes par un SCoT, il devient exécutoire seulement un mois après sa transmission au préfet, si celui-ci n'a pas notifié à la commune par lettre motivée des modifications à apporter. Si des modifications sont

demandées, il ne devient exécutoire qu'après publication de la délibération approuvant les modifications demandées et transmission au préfet.

1.3 Le PLU et l'évaluation environnementale

Les plans locaux d'urbanisme soumis à évaluation environnementale sont :

- à l'occasion de leur élaboration, ceux dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 (art. R.121-14-II)
- à l'occasion de procédures d'évolution, ceux qui permettent la réalisation de travaux, aménagement, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 (art. R.121-16-1°)
- ceux dont il est établi après examen au cas par cas de faire l'objet d'une évaluation environnementale

La commune de Viry-Châtillon relève de cette dernière catégorie. L'autorité environnementale a considérée, dans sa décision du 22 décembre 2017, que malgré les enjeux environnementaux recensés (pollution des sols, nuisances sonores, nombreux espaces verts et bleus, patrimoine) que le projet du PADD, du règlement et des OAP identifiaient bien ses enjeux et que le projet dans son ensemble ne menaçait ni l'environnement, ni la santé humaine. Ainsi, l'autorité environnementale a dispensée la révision du PLU d'une évaluation environnementale.

1.4 L'évolution du PLU

Le plan local d'urbanisme doit évoluer afin d'être en constante adéquation avec :

- le cadre légal
- les documents de planifications d'un niveau supérieur
- les ambitions et perspectives d'aménagement de la collectivité.

Le code de l'urbanisme prévoit plusieurs procédures avec ou sans recours à une enquête publique.

2. Historique et objectifs du PLU de Viry-Châtillon

2.1 Historique du PLU

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) de Viry-Châtillon a été établi dans le cadre de la Loi d'Orientation Foncière du 30 décembre 1967, en application du Code de l'Urbanisme. Ce plan porte sur l'ensemble du territoire de la commune. Le premier Plan d'Occupation des Sols (POS) de Viry-Châtillon a été approuvé par délibération du conseil municipal du 25 mars 1999. Il a fait l'objet d'une procédure de modification approuvée par délibération du conseil municipal du 11 avril 2002, d'une mise à jour (intégration du PPRI de la Seine en Essonne) par arrêté préfectoral du 19 juillet 2004. Il a fait l'objet d'une procédure de modification approuvée le 13 décembre 2005.

Par une première délibération du 15 décembre 2005, le conseil municipal a prescrit la révision générale du POS.

Par arrêté préfectoral du 27 mai 2008, le POS a fait l'objet d'une seconde mise à jour pour intégrer le nouveau périmètre SEVESO.

Enfin il a ensuite fait l'objet d'une révision générale vers un contenu PLU par délibération du conseil municipal du 29 janvier 2009.

Il a fait l'objet d'une dernière modification par délibération du conseil municipal du 21 octobre 2010.

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune a été approuvée par délibération du Conseil Municipal du 28 juin 2012 (issue de la loi SRU).

Il comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové - L. n°2014-366, 24 mars 2014, JO du 26 mars 2014), a réécrit l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme en supprimant désormais la possibilité d'intégrer des COS et des tailles minimales de terrains dans les règlements du PLU. La loi maintient néanmoins des zones de transfert de constructibilité fondées sur les autres règles du PLU qui se substituent aux zones de transfert de COS (art. L.123-4 du CU). Les règles portant sur les implantations, les alignements et l'aménagement des abords des constructions doivent avoir pour objectifs de « contribuer à la qualité architecturale et paysagère, à la performance énergétique et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant ». La loi autorise également le règlement à imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville. Ces règles sont facultatives.

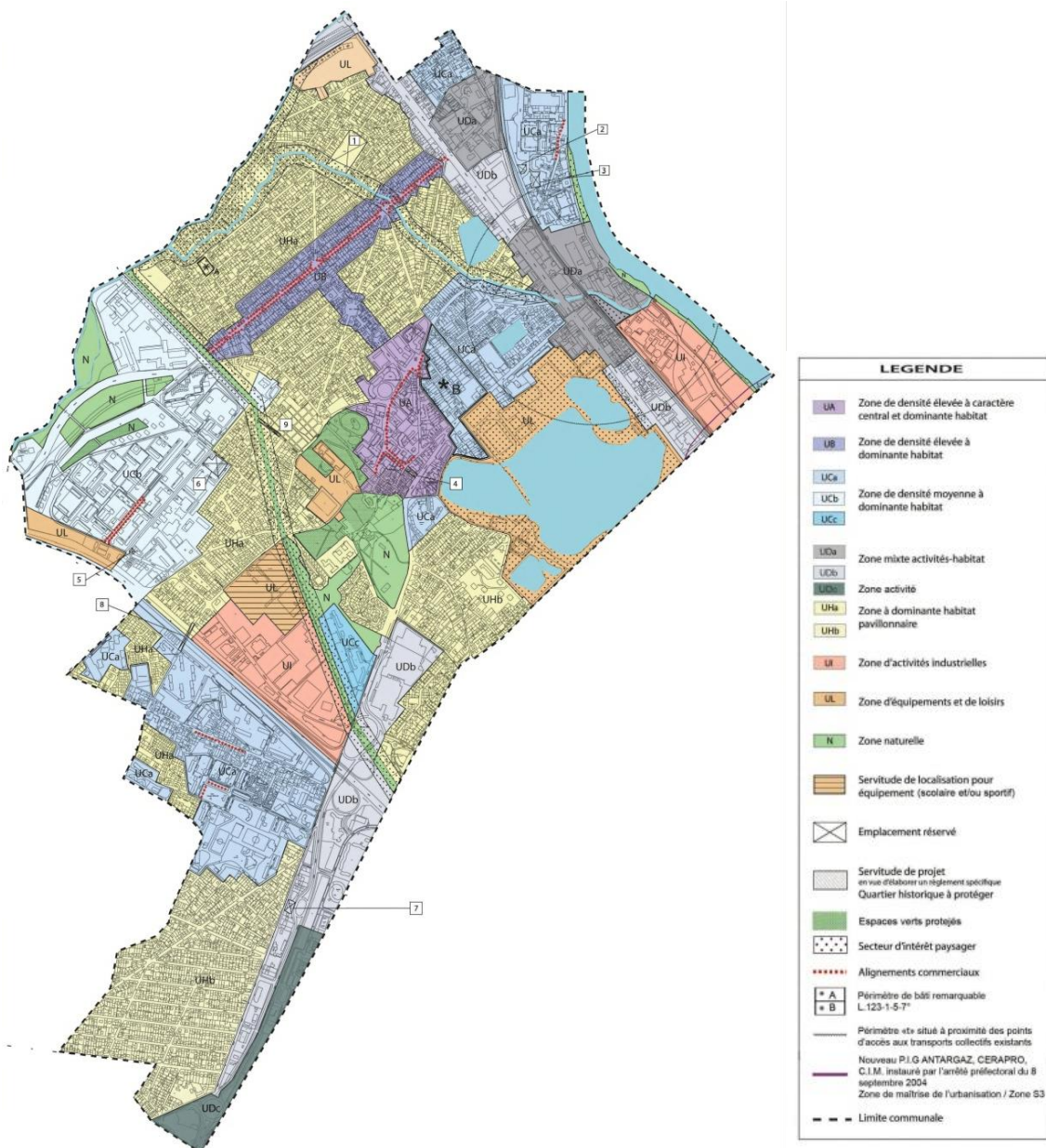
Dans le cadre de la dernière révision du PLU de la commune, des coefficients d'occupation des sols (COS) ont été maintenus dans plusieurs zones et notamment les zones pavillonnaires.

Or, la loi ALUR stipule que ces dispositions s'appliquent aux autorisations d'urbanisme dont la décision doit intervenir postérieurement à son entrée en vigueur.

2.2 Objectifs de la révision

Le projet du plan local d'urbanisme comporte plusieurs objectifs, il vise notamment :

- Assurer la pérennité des pôles d'activités et de leur attractivité et encourager le dynamisme économique et commercial, générateur d'emplois
- Anticiper et créer les conditions d'un développement des transports en commun et des différents modes de déplacements sur la ville
- Préserver le patrimoine architectural et paysager
- Favoriser les espaces récréatifs et de loisirs
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique
- Favoriser un développement harmonieux de la ville respectueux de la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire communal
- Valoriser le cadre de vie et répondre aux besoins des Castelvirois



Plan de zonage du PLU approuvé en 2012

3. Les dispositions de portée nationale qui s'imposent au PLU

3.1 La charte nationale de l'environnement (révision constitutionnelle de 2005)

La charte de l'environnement issue de la loi constitutionnelle n°2005-205 du 1er mars 2005 est adossée à la Constitution française du 4 octobre 1958, elle précise dans son article 6 que les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable, concilier la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social. Par ailleurs, la charte précise dans son article 7 que « toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement ».

3.2 La loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU)

Le plan local d'urbanisme (PLU), issu de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000, constitue un outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements et d'activité économique, pour l'émergence d'un projet urbain à l'échelle communale, intégré dans un territoire plus large. Ces différentes problématiques doivent être étudiées conjointement lors de l'élaboration du document d'urbanisme afin de définir le projet communal de manière adaptée aux enjeux supra-communaux. Le projet communal s'exprimera dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et sera décliné dans les autres pièces du PLU.

La loi SRU a placé le principe de développement durable au cœur de la démarche de planification, en inscrivant trois principes fondamentaux à respecter lors de la démarche d'élaboration du PLU : objectif d'équilibre entre l'aménagement et la protection, objectif de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat, objectif de gestion économe et équilibrée de l'espace.

Ce principe de développement territorial durable, respectueux des principes d'équilibres, de diversité et de préservation de l'environnement, défini par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, a été considérablement renforcé par les lois dites Grenelles 1 et 2¹.

3.3 Les lois issues du Grenelle de l'environnement

De plus, l'élaboration du PLU s'inscrit dans le contexte du Grenelle de l'Environnement, plus précisément de la loi 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite « Loi Grenelle 1 » et de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle 2 » ou « Loi ENE ». Ces lois ont considérablement renforcé l'objectif de développement territorial durable respectueux des principes d'équilibre, de diversité et de préservation de l'environnement.

Face au constat de l'urgence écologique, la loi Grenelle 1 a défini un ensemble d'objectifs à atteindre dans tous les secteurs pouvant avoir une incidence sur l'environnement ou le changement climatique et notamment de nouveaux enjeux à prendre en compte dans le domaine de l'urbanisme.

¹ Loi Grenelle 1 : loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009
Loi Grenelle 2 : loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2 elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie »

La loi Grenelle 2 a repris les changements législatifs opérés par la loi Grenelle 1 dont elle est la boîte à outils. Elle a ainsi engagé une réforme en profondeur du droit de l'urbanisme et de l'environnement, assignant aux collectivités de nouvelles obligations visant à répondre aux objectifs du développement durable dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme.

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables
- e) Les besoins en matière de mobilité

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

4° La sécurité et la salubrité publiques

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Au regard de ces éléments, les PLU doivent aujourd'hui, contribuer à répondre aux grands défis suivants :

- l'adaptation au changement climatique par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la diminution des obligations de déplacement motorisés;
- la maîtrise de l'énergie notamment par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la constitution d'un tissu bâti plus compact
- la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles par la lutte contre l'étalement urbain, la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et la reconstruction de la ville sur elle-même ;
- l'enrayement de la perte de la biodiversité sur le territoire, à travers la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques (trames vertes et bleues) ;
- la conception de l'urbanisme de façon globale en harmonisant les documents d'orientation et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- le développement des communications numériques.

3.4 La loi ALUR

La loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové vise à faciliter la construction de logements tout en luttant contre l'artificialisation des sols. Elle prévoit également la transformation de POS en PLU.

La lutte contre l'étalement urbain et la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers doivent être clairement affichées et recherchées dans le cadre de l'aménagement du territoire communal et de l'élaboration du PLU.

La transformation des POS en PLU est un gage de meilleure prise en compte du volet environnemental dans les politiques locales d'aménagement et de planification. En effet depuis la loi SRU, les nouveaux objectifs, notamment environnementaux, à atteindre pour les documents d'urbanisme, ne sont pas pris en compte dans les POS en raison de leur ancienneté mais aussi de leur contenu régi par des dispositions antérieures à la loi SRU.

Ainsi, la loi prévoit que les POS engagés dans une procédure de révision avant le 31 décembre 2015 disposeront de trois ans maximum après la publication de la loi pour terminer leur procédure dans le respect de l'article L.151-1 et suivants du CU. Le PLU devra donc être approuvé avant le 27 mars 2017, à défaut, le POS devient caduc et le règlement national d'urbanisme (RNU) s'applique.

Le PLU doit identifier les potentiels de densification des zones déjà urbanisées et favoriser la densification des quartiers pavillonnaires.

L'analyse de la consommation d'espace dans le PLU doit porter sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision. Le PADD fixera des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

Le PLU doit favoriser le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser (classées en zone 2AU) qui au bout de 9 ans sont restées sans projet d'aménagement ou d'acquisition foncière. Le bilan de l'analyse de la consommation de l'espace communal doit aboutir au juste dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation et à une optimisation du tissu urbain existant.

- Maîtriser l'aménagement commercial : En cas de projet d'équipements commerciaux, les porteurs de projets devront organiser la remise en état du terrain ou traiter l'éventuelle friche commerciale.

- Dispositions nouvelles destinées à limiter les espaces imperméabilisés liés au stationnement des équipements commerciaux : La superficie des parkings créés doit être inférieure ou égale au 3/4 de la surface commerciale bâtie. Au travers du PLU, il est possible de moduler le ratio applicable au stationnement, en cas de création d'emplacements destinés aux véhicules hybrides qui ne seraient dès lors pas pris en compte dans ce ratio. Les emplacements réalisés avec des revêtements perméables comptent par ailleurs pour moitié (à compter du 01/01/2016).

- Mieux traiter les sols pollués : La loi ALUR comprend des dispositions destinées à faciliter la poursuite de l'évolution, ainsi que la clarification indispensable pour permettre le recyclage maîtrisé d'anciens sites industriels. L'élaboration du PLU sera l'occasion de faire le bilan des sites éventuellement concernés sur la commune.

La loi ALUR a autorisé le Gouvernement à procéder, par voie d'ordonnance, à une nouvelle rédaction du livre 1^{er} du code de l'urbanisme, afin d'en clarifier la rédaction et le plan. L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 a ainsi réécrit la partie législative du livre 1^{er} du code de l'urbanisme avec une entrée en vigueur au janvier 2016.

Concernant la partie réglementaire, cette recodification s'accompagne d'une modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme dont l'objectif est de donner aux règles plus de souplesse, pour mieux les adapter aux projets et contextes locaux.

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016.

Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours et initiées avant le 1^{er} janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération de l'organe délibérant de la collectivité se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet de PLU. Les collectivités, qui sont en cours de procédures d'élaboration ou de révision générale, peuvent donc bénéficier du nouveau contenu du plan local d'urbanisme si elles le souhaitent ou attendre la prochaine révision générale sans qu'un délai ne soit imposé.

Les collectivités se lançant dans une élaboration ou une révision générale de leur PLU à compter du 1^{er} janvier 2016 intégreront l'ensemble du contenu modernisé du PLU.

Les PLU dont le contenu est issu des dispositions en vigueur avant la réforme et qui font ou feront l'objet de procédures de modification, de mise en compatibilité ou de révision allégée (lancées avant ou à partir du 1^{er} janvier 2016) continuent à appliquer les dispositions des articles réglementaires en vigueur au 31 décembre 2015 jusqu'à leur prochaine révision générale.

3.5 La loi n°2015-990 du 6 août 2015 « pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques » dite « loi Macron »

Concernant la majoration de constructibilité en faveur du logement intermédiaire : L'article 79 de la loi introduit un nouveau mécanisme de majoration des droits à construire, sur le modèle de celui existant pour les logements sociaux.

Ce nouveau dispositif, défini à l'article L. 127-2 du code de l'urbanisme, prévoit ainsi pour les programmes de logements comportant des logements intermédiaires une majoration de constructibilité pouvant aller jusqu'à 30 % (contre 50 % pour le logement social).

Les communes couvertes par un plan local d'urbanisme ou un document en tenant lieu peuvent délimiter dans leur règlement, des secteurs à l'intérieur desquels se situent des programmes de logements comportant des logements intermédiaires.

Le législateur a limité cette majoration à 30 % du volume constructible, pour chaque secteur délimité dans le règlement. En outre, pour chaque opération de construction, la majoration ne peut être supérieure à la part de logements intermédiaires par rapport au nombre total de logements de l'opération.

Enfin, les logements destinés à ouvrir droit à la réduction d'impôt prévue par l'article 199 novovicies du code général des impôts sont exclus du champ d'application de cette majoration.

A propos de la constructibilité en zones agricoles ou naturelles : L'article 80 introduit de nouvelles possibilités d'aménagement dans les zones A et N des PLU. Dans les zones A et N, les bâtiments à usage d'habitation peuvent désormais faire l'objet d'extensions et d'annexes dans les conditions précisées à l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

3.6 La loi n° 2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte

Le PADD du PLU doit désormais arrêter les orientations générales concernant les réseaux d'énergie. Des dispositions transitoires sont prévues, permettant que cette nouvelle obligation ne s'applique qu'aux PLU dont la révision ou l'élaboration est engagée après la promulgation de la loi, soit après le 17 août 2015. Les PLU en vigueur, de même que ceux dont la révision ou l'élaboration est en cours à cette date, devront être mis en conformité avec ces dispositions lors de leur prochaine révision.

Concernant le soutien aux véhicules à faibles émissions, les collectivités peuvent prévoir dans les plans locaux d'urbanisme que le nombre de places de stationnement exigé ordinairement soit réduit d'au moins 15% en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques en autopartage (Article 42).

Au sujet des constructions des bâtiments à caractéristiques énergétiques et environnementales renforcées, le PLU peut imposer aux constructions de couvrir une part de leur consommation d'énergie par la production d'énergie renouvelable (Article 8-I).

4. Les obligations règlementaires de compatibilité

Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur.

Actuellement Viry-Châtillon ne fait parti d'aucun schéma de cohérence territoriale. Le SCOT de la métropole du Grand Paris qui concernera à l'avenir Viry-Châtillon, est en cours d'élaboration.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec :

- 1) Les dispositions particulières aux zones de montagne et au littoral prévues aux articles L. 145-1 à L. 146-9 ;

Viry-Châtillon n'est pas concernée par ces dispositions.

- 2) Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports prévues aux articles L. 147-1 à L. 147-8 ;

Viry-Châtillon n'est pas concernée par ces dispositions.

- 3) Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France ;

Le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) a été approuvé le 27 décembre 2013. Le PLU doit être compatible avec ce Schéma.

- 4) Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion ;

Viry-Châtillon n'est pas concernée par ces schémas.

- 5) Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse

Viry-Châtillon n'est pas concernée par ces schémas.

- 6) Les chartes des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux

La commune n'est pas comprise dans un périmètre de parc naturel régional.

- 7) Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux

La commune est couverte par le SDAGE du bassin Seine Normandie 2016-2021.

- 8) Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux

La commune est couverte par le SAGE Nappe de Beauce et milieux aquatiques associés depuis 2013 et également par le SAGE Yvette Orge depuis 2014.

- 9) Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7, lorsque ces plans sont approuvés

La commune est concernée par le plan de gestion des risques inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie, le Plan de Prévention du Risque Inondation vallée de la Seine approuvé par arrêté préfectoral n°2003/0375 du 20 octobre 2003 ainsi que le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de l'Orge et de la Sallemouille approuvé le 16 juin 2017.

10) Les directives de protection et de mise en valeur des paysages

La commune n'est pas concernée par ces directives.

Par ailleurs, le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du :

1) schéma de mise en valeur de la mer

Viry-Châtillon n'est pas concerné par ce type de schéma.

2) plan de déplacements urbains

Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF) a été approuvé en juin 2014.

3) plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement

Le plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) est en cours d'élaboration par la métropole du Grand Paris, il s'appliquera à l'ensemble des établissements publics territoriaux et de leurs communes, Viry-Châtillon est donc concerné. Le PLU devra intégrer les orientations et le programme d'actions définis par le PMHH. Si le PLU est approuvé préalablement au PMHH, il devra, si nécessaire, être mis en compatibilité avec le PMHH dans un délai de 3 ans. Ce délai est porté à un an si le PMHH prévoit la construction de logements dans la commune et nécessitant la modification du plan.

4.1 Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

La Région Ile-de-France est une collectivité territoriale dont les prescriptions d'urbanisme sont considérées comme de rang supérieur à celles de la commune. Le PLU de Viry-Châtillon devra donc être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France en vigueur, c'est-à-dire ne comporter aucune orientation, aucune disposition qui lui soient contraires.

Le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre et publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. C'est un document d'orientation générale qui définit les options fondamentales et les objectifs essentiels de l'aménagement du territoire et arrête les règles générales qui s'appliquent à chacun de ces objectifs. Les principes généraux du SDRIF

Le SDRIF planifie le développement territorial de la région Ile-de-France à l'horizon 2030. Son ambition est d'engager le territoire francilien dans un processus de nouveau modèle de développement pour lequel la solidarité doit être la valeur première. Le projet spatial régional s'articule autour de trois piliers :

- relier et structurer, pour permettre une région plus connectée et plus durable ;
- polariser et équilibrer, pour construire une région plus diverse, vivante et attractive ;
- préserver et valoriser, pour développer une région plus vivante et plus verte.

Plusieurs objectifs viennent appuyer ces trois piliers :

- un effort de création de 70 000 logements par an en moyenne, soit près de 1,5 million de nouveaux logements à l'horizon 2030.
- La création de 28000 emplois par an avec une volonté accrue d'un rééquilibrage territorial et d'une solidarité entre bassins de vie.
- La qualité de la mobilité avec l'amélioration des transports collectifs renforcés et développés

Par ailleurs, le projet régional s'appuie sur plusieurs principes :

- La mixité et la proximité des fonctions et des aménités urbaines pour chaque bassin de vie en vue d'un meilleur équilibre entre l'habitat, l'emploi et les transports collectifs ;
- La robustesse et la résilience du système francilien pour mieux résister aux crises de toutes sortes ;
- La maîtrise de l'étalement urbain et du gaspillage du foncier et des espaces naturels ;
- La valorisation et la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, du patrimoine naturel, urbain, architectural et paysager.

Enfin, le SDRIF se fixe deux objectifs transversaux fondamentaux :

- améliorer la vie quotidienne des Franciliens ;
- améliorer le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France.

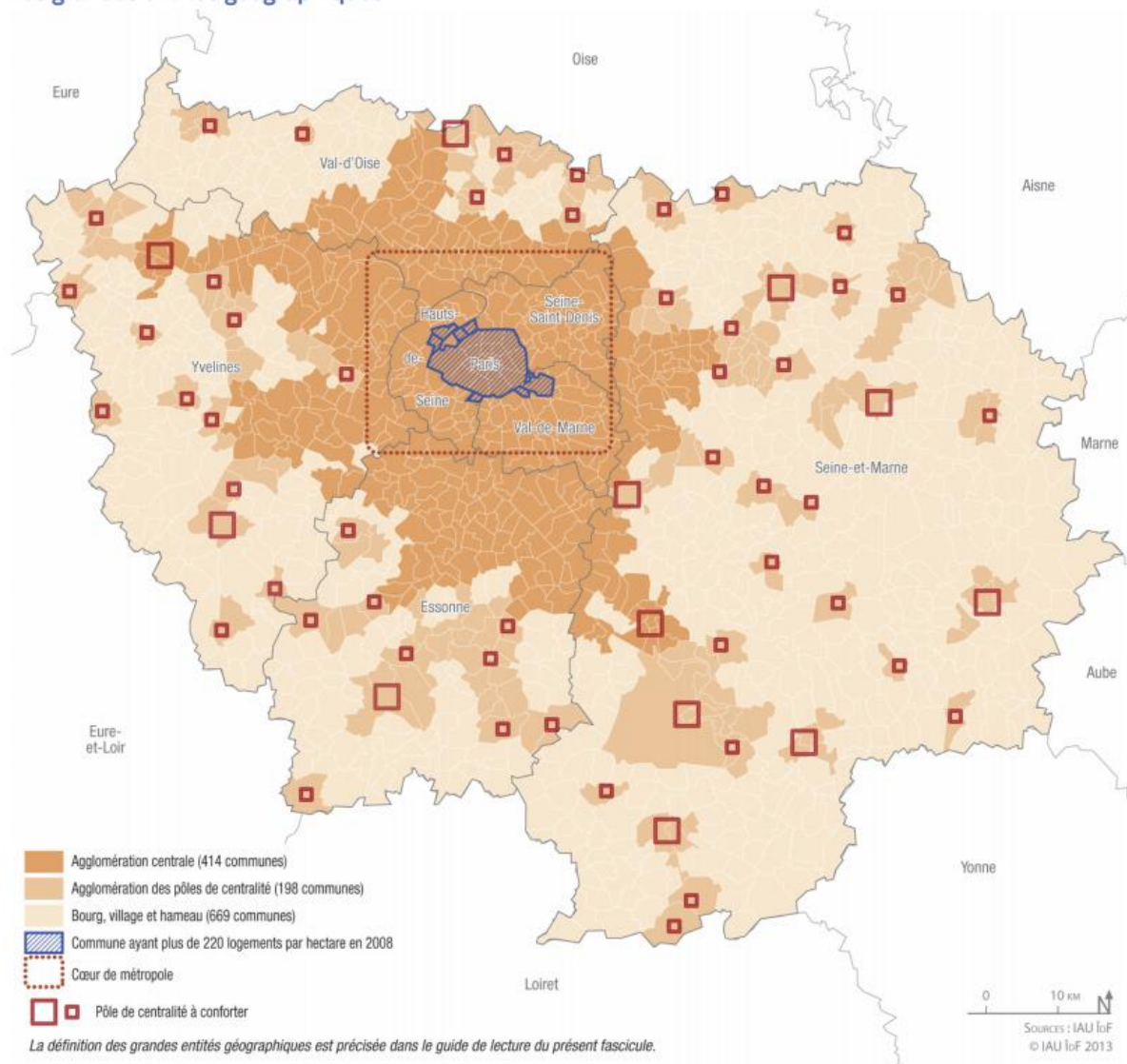
4.1.1. LA CARTE DES « GRANDES ENTITES GEOGRAPHIQUES »

De portée normative, elle établit une typologie des communes en fonction des orientations qui les concernent :

- « le cœur de métropole », qui comprend Paris et les communes dont le bâti est en continuité avec Paris, qui sont urbanisées (au moins 80% d'espaces urbanisés au MOS 2008) et denses (au moins 80 habitants +emplois à l'hectare d'urbain construit). Les communes, dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/hectare en 2008 (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole-110 logements/hectare) y sont identifiées
- « l'agglomération centrale »
- « les agglomérations des pôles de centralité »
- « les bourgs, villages et hameaux »

La commune de Viry-Châtillon appartient à la typologie « agglomération centrale ».

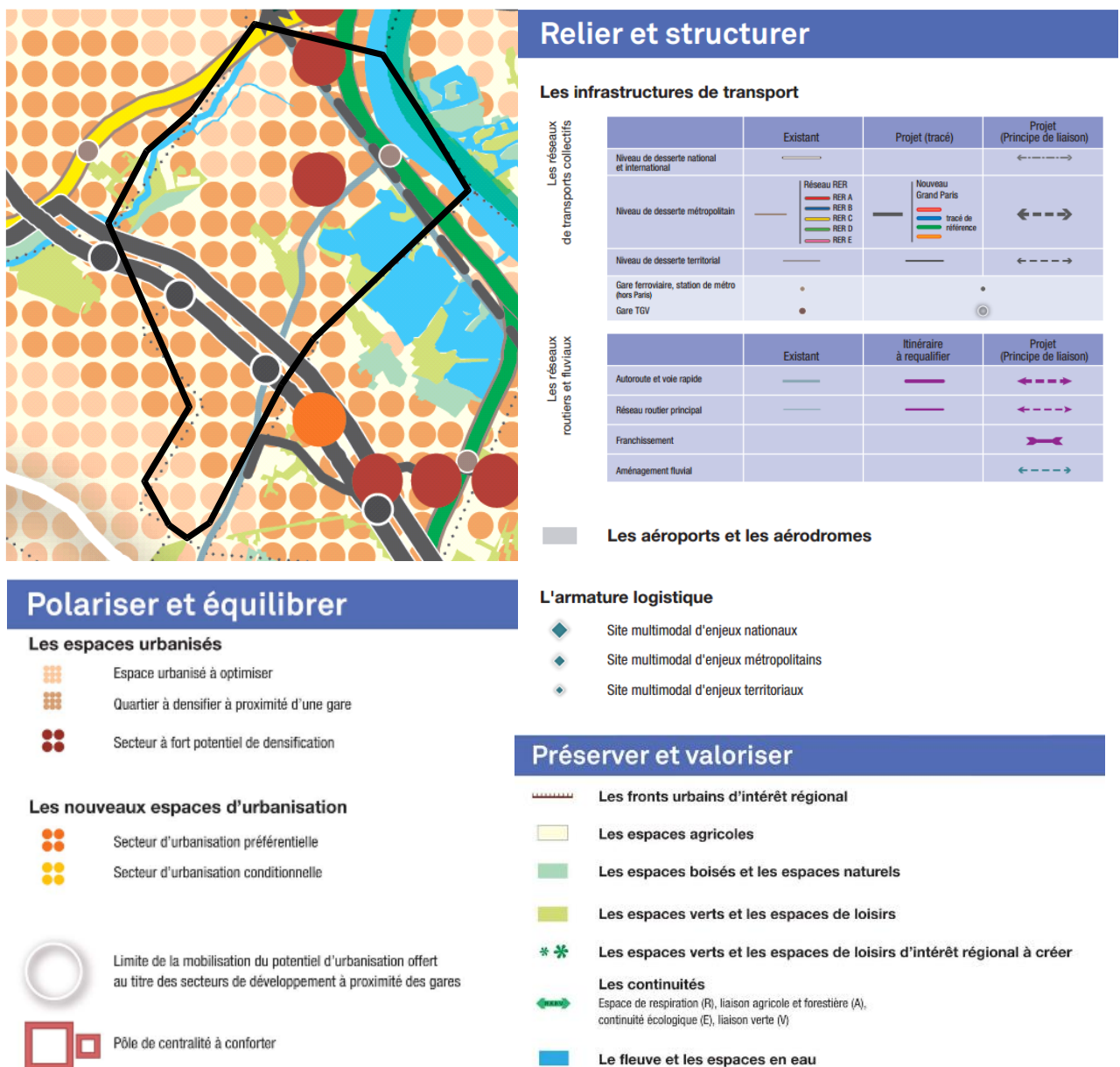
Les grandes entités géographiques



4.1.2. LA CARTE DE DESTINATION GENERALE DES DIFFERENTES PARTIES DU TERRITOIRE (CDGT)

Le champ d'application géographique des orientations figure pour l'essentiel dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional. Sa légende est organisée autour des trois piliers « relier et structurer », « polariser et équilibrer », « préserver et valoriser ».

Cette carte, à l'échelle du 1/150 000, couvre la totalité du territoire régional avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir du mode d'occupation des sols (MOS) 2008. Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la CDGT du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité.



LES ESPACES URBANISÉS

Les espaces urbains à optimiser



Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

« Dans l'espace urbain à optimiser est attendue à l'horizon 2030 une augmentation minimale de 10 %:

- de la densité humaine (l'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030 est obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à la laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation.);
- de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle communale ou intercommunale, les espaces d'habitat sont les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif, y compris les espaces privatifs et les espaces communs. La densité des espaces d'habitat correspond au rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat. »

Espaces concernés

Concerne plus particulièrement les quartiers pavillonnaires, notamment le quartier Port-Aviation au nord du boulevard Gabriel Péri, autour de l'Orge. Est également concerné par ce zonage le quartier du plateau.

Compatibilité du PLU :

Les espaces urbains à optimiser selon le SDRIF correspondent aux zones pavillonnaires. Celle de Port Aviation est concerné par l'aléa d'inondation quand celles du plateau ne le sont pas. Les premières doivent répondre aux exigences du PPRI, avec notamment une emprise végétale minimum de 50% et des règles d'implantation des bâtiments qui visent à permettre l'infiltration ou l'écoulement des eaux.

De plus, l'environnement paysager est essentiellement constitué d'un tissu pavillonnaire et d'un parcellaire très difficilement divisible, du fait de la faible largeur des terrains, ce qui limite les possibilités de densification.

L'optimisation de la zone aura donc prioritairement lieu hors PPRI, sur le Plateau.

Les quartiers à densifier à proximité des gares



Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

« Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15%:

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat. »

Espaces concernés

Il s'agit des quartiers situés à proximité de la gare du RER D et le long de la N7 ou un transport en commun en site propre (TCSP Evry-Juvisy) est prévu. Le secteur du noyer des Bons Enfants et du Buisson au Borgne est également concerné avec la construction du tramway 12 express et du Tzen 4.

Compatibilité du PLU :

Le PLU engage une réflexion sur le réaménagement de l'avenue du Général de Gaulle (RN7) en entrée de ville coté Grigny à proximité de la gare RER D de Viry-Châtillon, du secteur Victor Basch à proximité de la gare RER C de Juvisy, ainsi que le long de la RD445 au sud de l'Autoroute A6, à proximité des futurs T12 express et Tzen4.

Ceci permettrait d'augmenter de plus de 15% la densité humaine et la densité des espaces d'habitat. Ces projets s'inscriraient d'autant plus dans les objectifs du SDRIF que cette densification sera réalisée à proximité des gares.

Les secteurs à fort potentiel de densification



Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

« Ces secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

Espaces concernés

Le quartier Chatillon – Victor Basch est considéré comme un espace particulièrement opportun à la densification avec notamment un foncier facilement mutable et la proximité de transports collectifs. Le nord de la rue Francoeur est également concerné.

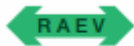
Compatibilité du PLU :

Le PLU propose des zones 1AU et 2AU dans les secteurs à fort potentiel de densification, comme par exemple le long de la rue Francoeur à proximité de la gare du RER D de Viry-Châtillon.

L'OAP du secteur Victor Basch, en limite de Juvisy-sur-Orge, vise également cet objectif de reconfiguration du tissu urbain par la densification, tout en bénéficiant de la proximité de transports en commun lourds.

LES ESPACES A PRÉSERVER ET VALORISER

Les continuités : Liaison verte (V), Espace de respiration (R), Continuité écologique (E)



Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

« Sont considérés par le présent schéma comme continuités :

- les espaces de respiration, qui désignent une continuité large d'espaces agricoles, boisés ou naturels, entre les noyaux urbains. Ils assurent une fonction de coupure d'urbanisation essentielle dans la structuration de l'espace et le paysage ;
- les continuités écologiques, qui désignent des continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité ;
- les liaisons vertes, qui relient des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l'espace rural.

Elles constituent, dans la mesure du possible, des continuités spatiales concourant aux paysages et à l'identité des lieux;

Ces espaces sont à considérer sous l'aspect spatial et sous l'aspect fonctionnel. Ils confortent l'organisation générale et les différentes fonctions des espaces ouverts.

Ces flèches représentent les segments à enjeux pour pérenniser l'intégralité de la continuité.

Les segments de continuités écologiques représentés sont ceux faisant partie des continuités principales d'intérêt régional ou suprarégional du SRCE, où un conflit potentiel apparaît au regard des projets de changement d'affectation des sols.

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur

fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.).

Ces continuités peuvent être le support de plusieurs fonctions: espaces de respiration et/ou liaisons agricoles et forestières et/ou continuités écologiques et/ou liaisons vertes. Il faudra alors veiller à la compatibilité de ces fonctions

L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.

Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures, il faudra être particulièrement vigilant à éviter, et le cas échéant de réduire (et à défaut compenser) l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques. »

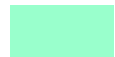
Espaces concernés

La continuité écologique (E), de respiration (R) et de liaison verte (V) concerne la Seine situé dans le périmètre communal et la rive Est de la Seine hors périmètre communal.

Compatibilité du PLU :

Le PLU classe la Seine et ses abords en zone N pour protéger le cadre de la continuité écologique, de l'espace de respiration et de la liaison verte située sur la rive Est de la Seine, du côté de Draveil.

Les espaces boisés et les espaces naturels



Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivants :

Ces espaces sont constitués :

- *des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boiser ;*
- *des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).*

Les espaces boisés et naturels d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors agglomération centrale ne figurent pas sur la carte.

Les espaces naturels doivent être préservés et n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Les bois et forêts doivent être préservés.

Lorsque les dispositions législatives et réglementaires applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés:

- le passage des infrastructures, à condition qu'aucune autre solution ne soit techniquement possible à un coût raisonnable et que son impact soit limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement de continuités, par exemple en reconstituant un relais avec un massif voisin;
- l'exploitation des carrières, sous réserve de ne pas engager des destructions irréversibles et de garantir le retour à une vocation naturelle ou boisée des sols concernés.

D'autres projets peuvent être autorisés à titre exceptionnel par le préfet, sous réserve de compensation, dès lors qu'aucun autre lieu d'implantation n'est possible, notamment dans les espaces urbanisés. Les aménagements et constructions doivent être économes en espace et veiller à une bonne intégration environnementale et paysagère, notamment par le maintien ou la restauration des continuités écologiques.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment:

- l'accès pour les besoins de la gestion forestière;
- l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois;
- l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole.

Espaces concernés

Espace boisé des coteaux de l'Orge.

Compatibilité du PLU :

Le PLU réintègre les espaces boisés des coteaux de l'Orge en une seule zone naturelle (zone N) contre plusieurs actuellement. Cela a pour objectif de mieux faire correspondre les zones N à la réalité des zones effectivement naturelles.

La Seine et les lacs sont ainsi inclus dans des zones naturelles. Enfin, il intègre le périmètre du pré aux Bœufs composée de jardins familiaux et de prairies en secteur Nj.

Les espaces verts et les espaces de loisirs

Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

« Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.

Des emprises foncières sont à réserver dans les zones carencées en espaces verts, notamment dans les opérations de renouvellement urbain et en valorisant les espaces ouverts encore présents.

Il reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :

- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants;*
- d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en cœur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts;*
- de créer les espaces verts d'intérêt régional;*
- d'aménager les bases de plein air et de loisirs;*
- de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection édictées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et compatibles avec le SDRIF.*

L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.

Espaces concernés

Rives de l'Orge, Parc de Choiseul, Parc du Piédefer, Parc André Leblanc, Espaces verts autour de l'étang des Noues de Seine.

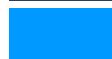
Compatibilité du PLU :

Le classement des espaces verts attenants au lac en zone N vise à assurer leur pérennité et la cohérence d'ensemble en interdisant la construction d'habitation ou de bâtiments à vocation économique.

En dehors de l'aménagement de la voie verte de l'aqueduc de la Vanne qui relie plusieurs espaces verts et de loisirs, le PADD préconise l'aménagement de liaisons cyclables qui relierait de fait les différents espaces verts.

Les orientations d'aménagement et de programmation du secteur Victor Basch prévoient l'aménagement d'un espace vert. Enfin, l'aménagement des bords de Seine, prévue dans le PADD, à proximité du quartier Châtillon offrira un espace vert à ce quartier.

Le fleuve et les espaces en eau



Les orientations réglementaires pour ces espaces sont les suivantes :

« Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme, au premier rang desquels les ressources stratégiques des grandes nappes (Champigny, Beauce, Albien et Néocomien).

L'urbanisation doit d'une part respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallée, et d'autre part permettre la réouverture des rivières urbaines et les soustraire aux réseaux d'assainissement, en réservant une marge de recul suffisante à leur renaturation.

Lorsque des continuités aquatiques ou humides ont été interrompues, leur restauration doit être recherchée, par exemple en reconnectant les annexes hydrauliques des cours d'eau (bras morts, noues) et par l'aménagement d'espaces ouverts et la végétalisation au bord de l'eau. Les éléments naturels (zones humides, zones naturelles d'expansion des crues, berges naturelles, dépendances et délaissés de rivière et réseaux aquatiques et humides de têtes de bassin) participant au fonctionnement des milieux aquatiques et humides et aux continuités écologiques et paysagères liées à l'eau ne doivent pas être dégradés par les aménagements et les constructions.

Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées et leur rétablissement favorisé à l'occasion des opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

Si la construction ou l'imperméabilisation des berges ne peut être évitée, pour assurer des fonctions en lien avec la voie d'eau notamment (port, zone de logistique multimodale, base nautique, etc.), la continuité de trame bleue et de trame verte et l'accessibilité du public aux cours d'eau doivent être respectées.»

Espaces concernés

La Seine, l'Orge ainsi que le plan d'eau des Noues de Seine sont considérés comme des espaces en eau.

Compatibilité du PLU :

Les espaces aquatiques sont protégés par le PLU avec l'inscription en zone N (Seine, lacs) ou l'inscription à la trame bleue (étangs).

Compatibilité avec le PLU au regard des chiffres de croissance de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat :

- Selon le SDRIF, le PLU doit permettre d'atteindre une densité humaine de $(39\ 684 \times 1,15 =)$ 45 637 personnes (+ 5953) pour 453,8 hectares ; soit **101 personnes à l'hectare à l'horizon 2030** au lieu de 87,4 personnes en 2013.

Le PLU prévoit un accroissement de la population à l'horizon 2030 de l'ordre de 5437 habitants et 1 326 emplois, soit une croissance du nombre de personnes de 17% (6763 personnes)

- Selon le SDRIF, le PLU doit permettre d'atteindre une densité moyenne des espaces d'habitat de $(13\ 881 \times 1,15) = 15\ 963$ logements pour 453,8 hectares ; soit **35,2 logements à l'hectare à l'horizon 2030** au lieu de 30,6 logements à l'hectare.

Le PLU prévoit la construction de 2175 logements supplémentaires à l'horizon 2030. Ceci équivaut à une augmentation de 15,7%.

4.2. Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

La région Île-de-France compte plus de 11 millions d'habitants dans un rayon moyen de seulement 50 km. Chacun, quel que soit son statut social ou sa situation géographique, doit pouvoir facilement aller d'un point à un autre du territoire, selon ses modes de déplacement, dans des conditions respectueuses de la santé et de l'environnement.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un outil au service de cette ambition.

Le PDU d'Île-de-France est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des Franciliens. Les mesures envisagées doivent permettre d'organiser le transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Mais ce plan intègre également des questions d'aménagement, indissociables des problématiques de transport.

Ainsi, au-delà de l'amélioration de la qualité de vie des Franciliens et de tous ceux qui se déplacent en Île-de-France, le PDUIF contribue à l'attractivité de ce territoire dense et dynamique.

Les actions à mettre en œuvre au cours des dix prochaines années ont pour ambition de faire évoluer l'usage des modes alternatifs à la voiture dans une forte proportion. On vise ainsi, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7 % :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;

- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Pour atteindre ces objectifs, neuf défis sont à relever :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Compatibilité du PLU :

Le rapport de présentation inclut une analyse des déplacements et du stationnement des véhicules légers, hybrides ou électriques ainsi que des vélos. Le PLU respecte les prescriptions du PDUIF qui divise par deux le nombre de place de stationnement des logements situés à moins de 500 mètres des gares et adapte les règles existantes pour diminuer le nombre de places exigibles dans les zones les mieux desservies. Le PLU met également en place des règles pour le stationnement des deux roues et des vélos.

Le PLU prévoit de densifier et d'urbaniser en priorité les zones les mieux desservies de la commune par les transports en commun existants ou en projet.

Le PADD à également pour but d'aménager des axes cyclables sur la RD 445, la RN 7 et le bord de Seine.

4.3. Le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH)

La Métropole du Grand Paris élabore actuellement un document métropolitain concernant l'habitat, il serait opposable aux 124 communes qui forment la métropole et donc à Viry-Châtillon. La procédure d'élaboration a été prescrite le 10 février 2017. Composé d'un diagnostic, d'orientations et d'un programme d'actions, le 1er arrêt du PMHH se fonde sur des objectifs fixés par les communes dans le cadre de leurs politiques de l'Habitat. Le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement est issu des volontés des maires. Il aura vocation à se substituer aux Plans Locaux de l'Habitat (PLH) communaux et intercommunaux existants.

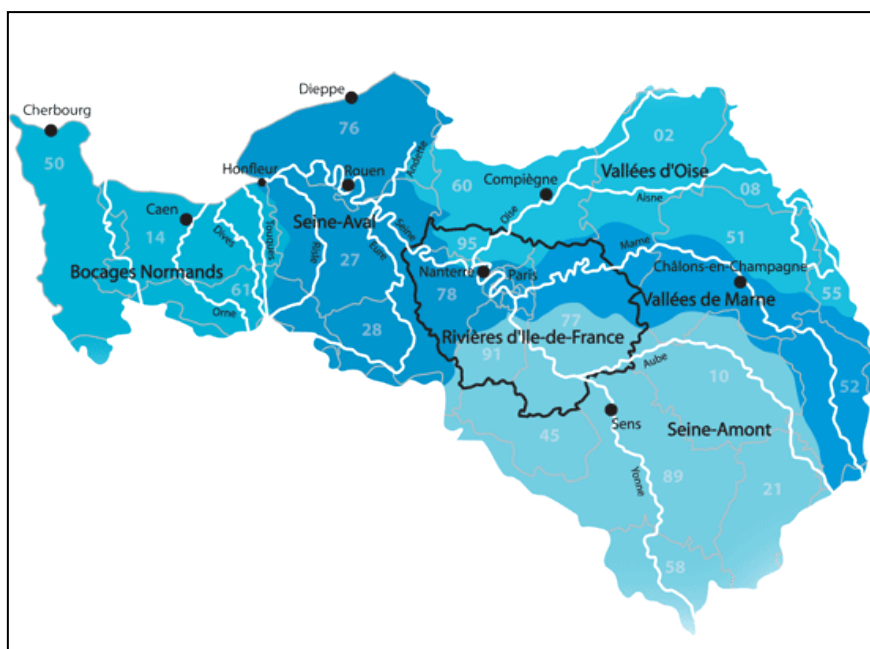
La délibération concernant le PMHH, qui résulte de 18 mois de travail intense, a été présentée par Christian DUPUY, conseiller délégué à la Politique du Logement, Olivier KLEIN, vice-président délégué à l'Habitat et à la Mixité, Michel LEPRETRE, vice-président délégué au suivi des Politiques Territoriales de l'Habitat, Denis CAHENZLI, vice-président délégué à l'Amélioration du parc immobilier bâti, à la réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre, et Patrick JARRY, président de la Commission « Habitat et logement ».

Le premier arrêt du PMHH constitue un point de départ qui ouvre une période de concertation avec les communes et les établissements publics territoriaux (EP)T d'ici au 2ème arrêt qui doit intervenir en décembre 2018.

A l'issue du 2ème arrêt, le PMHH sera transmis au préfet de Région qui saisira le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). Le PMHH deviendra exécutoire à la fin du 1er semestre 2019 après un 3ème examen en Conseil métropolitain.

4.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Viry-Châtillon se trouve dans le périmètre du bassin Seine-Normandie, dont la ressource en eau est réglementée par le SDAGE, qui régleme la gestion et la protection du milieu aquatique, la gestion qualitative de la ressource, et qui assure la prévention et la gestion des risques d'inondation et des étiages.



Les grandes orientations de la politique de l'eau sont fixées par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE), adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de bassin et arrêté le 1er décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin.

En Ile-de-France, le SDAGE du bassin Seine-Normandie met l'accent sur huit défis et deux leviers pour la période 2016-2021 :

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.

Compatibilité du PLU :

La Seine, l'Orge et les étangs sont classés en zone N ou en trame bleue.

L'infiltration des eaux pluviales comme première solution d'assainissement doit permettre de réduire les pollutions par migration vers les cours d'eau (défi 1, 2 et 3).

L'imposition d'un quota de pleine terre plus généreux que dans le précédent PLU vise à augmenter l'infiltration des eaux pluviales et à diminuer l'importance des phénomènes de ruissellement. L'inscription des PPRi en servitudes du PLU s'inscrit également dans cette démarche (défi 8).

4.5. Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Viry-Châtillon est concernée par deux schémas d'aménagement et de gestion des eaux.

4.5.1. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) ORGE YVETTE

Ce schéma a été approuvé le 2 juillet 2014, le SAGE est un document de planification à petite échelle, il vise à traduire les différents défis du SDAGE Seine Normandie : les SAGE sont ainsi la déclinaison locale du SDAGE.

Les différentes orientations du SAGE Orge Yvette sont :

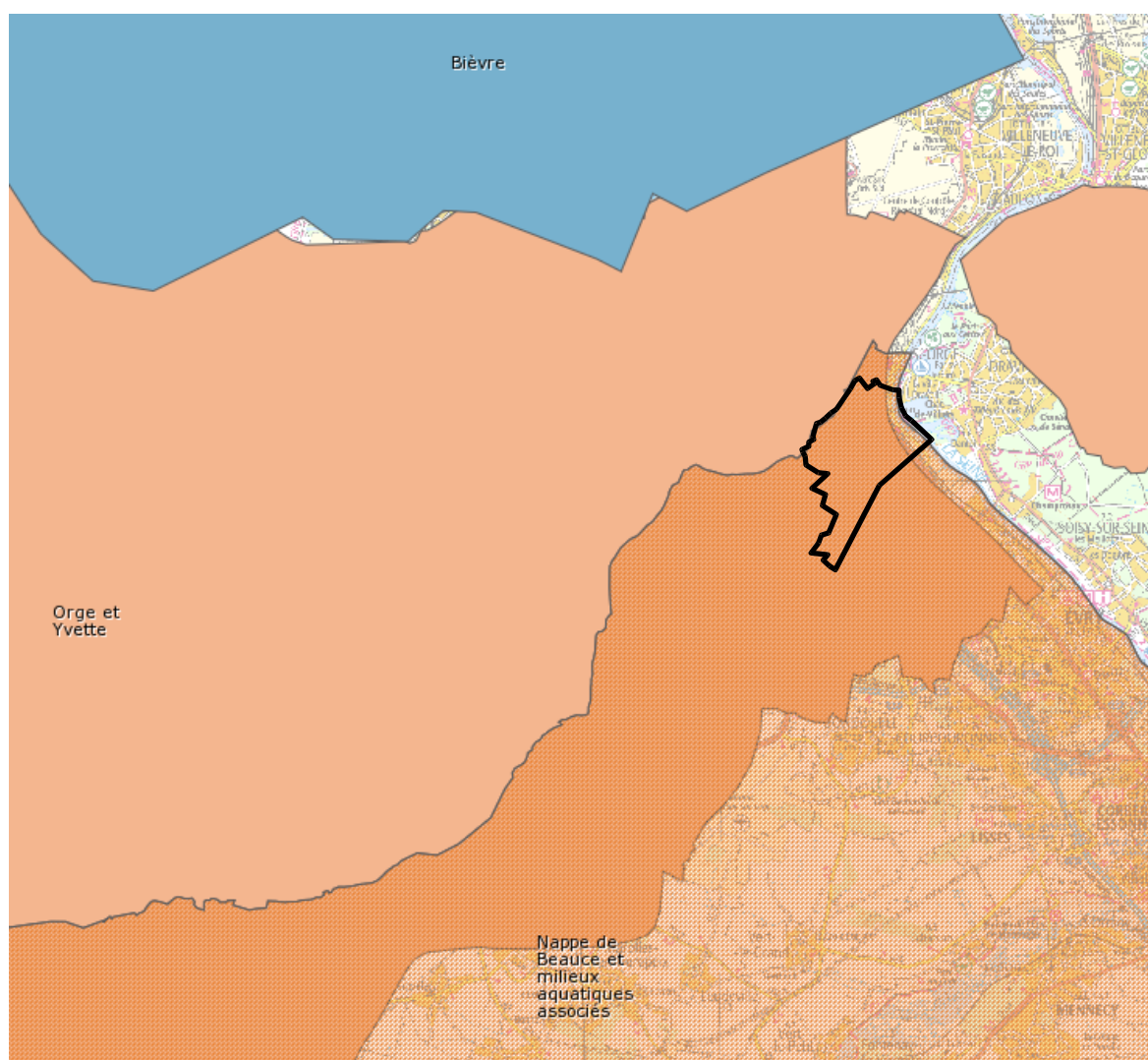
- Cohérence et mise en œuvre du SAGE révisé
- Qualité des eaux
- Fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides
- Gestion quantitative
- Sécurisation de l'alimentation en eau potable

4.5.2. LE SCHEMA D'AMENAGEMENT DE GESTION DES EAUX ET DES MILIEUX AQUATIQUES (SAGE) NAPPE DE BEAUCE

Viry-Châtillon est également concerné par un autre SAGE. Ce SAGE concerne particulièrement une nappe souterraine s'étendant entre les régions Île de France et Centre-Val de Loire. Il s'agit du SAGE Nappe de Beauce qui a été approuvé le 11 juin 2013 par arrêté préfectoral régional n°13.114.

Le SAGE Nappes de Beauce regroupe plusieurs enjeux :

- Atteindre un 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



Compatibilité du PLU :

Préserver les milieux naturels :

Le PLU intègre la Seine et les lacs en zone naturelle, les étangs sont inclus dans la trame bleue.

Prévenir et gérer les risques d'inondation et d'écoulement :

Le PLU impose des quotas de pleine terre plus élevés dans les nouveaux projets. Cela permet une infiltration sur place de l'eau et limite ainsi les risques de ruissellement. L'autorisation des clôtures ajourées pour permettre l'écoulement des eaux en cas d'inondation s'inscrit dans cette démarche.

Atteindre un bon état des eaux :

L'infiltration permet de limiter les risques de ruissellement de la pollution vers les milieux naturels.

4.6. Le plan de gestion des risques inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie

Ce document vise à avoir une vision stratégique pour minimiser les impacts négatifs des inondations. Le plan de gestion des risques inondation 2016-2021 a été approuvé le 7 décembre 2015. En application des articles L.131-1, L.131-7, L.141-3 du code de l'urbanisme, les PLU, tout comme les SCoT, doivent être rendu compatibles avec les objectifs et orientations fondamentales du PGRI. Sur la période 2016-2021, il s'articule autour de 4 grands objectifs visant à 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**

La vulnérabilité est la sensibilité face à l'inondation. Il faut la mesurer en évaluant les impacts potentiels de l'inondation et trouver des solutions notamment à l'échelle du quartier, de la commune et des constructions. Ainsi, le PGRI encourage la réalisation de diagnostics de vulnérabilité pour les territoires, les entreprises et le bâti. Il veille également à limiter l'impact des projets sur l'écoulement des crues.

- **agir sur l'aléa pour réduire le cout des dommages**

La préservation du fonctionnement naturel des cours d'eau, des zones humides et des zones d'expansion des crues à l'échelle des bassins versants est à rechercher prioritairement car elle permet de limiter l'ampleur des crues. La mise en place de digues et de barrages pour la sécurité des personnes et des biens, si elle reste nécessaire, ne sera jamais suffisante pour mettre hors d'eau toutes les zones à enjeux et peut aggraver fortement les dégâts en cas de rupture des ouvrages.

- **raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés**

La réduction des coûts d'une inondation passe également par la capacité du territoire à retrouver rapidement un fonctionnement normal. Pour cela, le PGRI propose de renforcer la cohérence des dispositifs de préparation à la gestion de crise. Il fixe également l'objectif de

maîtrise de l'urbanisation en zone inondable afin de limiter l'augmentation des enjeux exposés aux inondations.

- **mobiliser tous les acteurs pour consolider les gouvernances adaptées et la culture du risque**

La mobilisation croissante et cohérente de tous les acteurs est un objectif transversal et essentiel pour la mise en œuvre de l'ensemble des objectifs du PGRI. Elle se traduit par le développement, à des échelles adaptées, de gouvernances et de maîtrises d'ouvrages, notamment dans le cadre de la compétence relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations (GEMAPI). La culture du risque doit être maintenue et étendue. Entretenir la mémoire du risque est un facteur essentiel de prévention. Les outils de communication liés à la conscience et à la connaissance du risque d'inondation sont également à promouvoir et à développer.

Compatibilité du PLU :

Les PPRI, inscrits en servitude et joints en intégralité en annexe du PLU, classent le territoire en plusieurs zones selon l'intensité des risques et notamment la hauteur et la vitesse d'écoulement des eaux. Ils reprennent ainsi les prescriptions du PGRI 2016-2021 Seine-Normandie.

Le PLU impose le zéro rejet et des quotas de pleine terres plus élevés dans les nouveaux projets. Cela permet une infiltration sur place de l'eau et limite ainsi les risques de ruissellement. L'autorisation des clôtures ajourées pour permettre l'écoulement des eaux en cas d'inondation s'inscrit dans cette démarche.

Le PLU intègre des règles de prise en compte des risques de remontées de nappe en restreignant les conditions d'utilisations du sol, en encadrant la réalisation des sous-sols et des clôtures.

4.7. Les plans de prévention des risques inondation (PPRI)

La commune relève de deux plans de prévention des risques inondation, l'un concernant la vallée de la Seine et l'autre concernant celle de l'Orge.

4.7.1. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI) DE LA VALLEE DE LA SEINE

La commune de Viry-Châtillon est traversée par l'Orge aval et bordée par la Seine. A ce titre elle est concernée par un plan de prévention des risques d'inondations mis en place en Octobre 2003 (arrêté préfectoral n°2003/0375). Il concerne les 18 communes voisines de la Seine dans l'Essonne : Athis-Mons, Corbeil-Essonnes, Draveil, Etiolles, Evry, Grigny, Juvisy sur Orge, Le Coudray-Montceaux, Morsang sur Seine, Montgeron, Ris Orangis, Saint Germain-lès-Corbeil, Saint Pierre du Perray, Saintry sur Seine, Savigny sur Orge, Soisy sur Seine, Vigneux sur Seine, Viry-Châtillon.

Conformément à l'article L.562-1 du Code de l'Environnement et au décret 95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire inclus dans le périmètre du PPRi a été divisé en plusieurs zones selon les aléas. La commune est concernée par les 5 zones du PPRi :

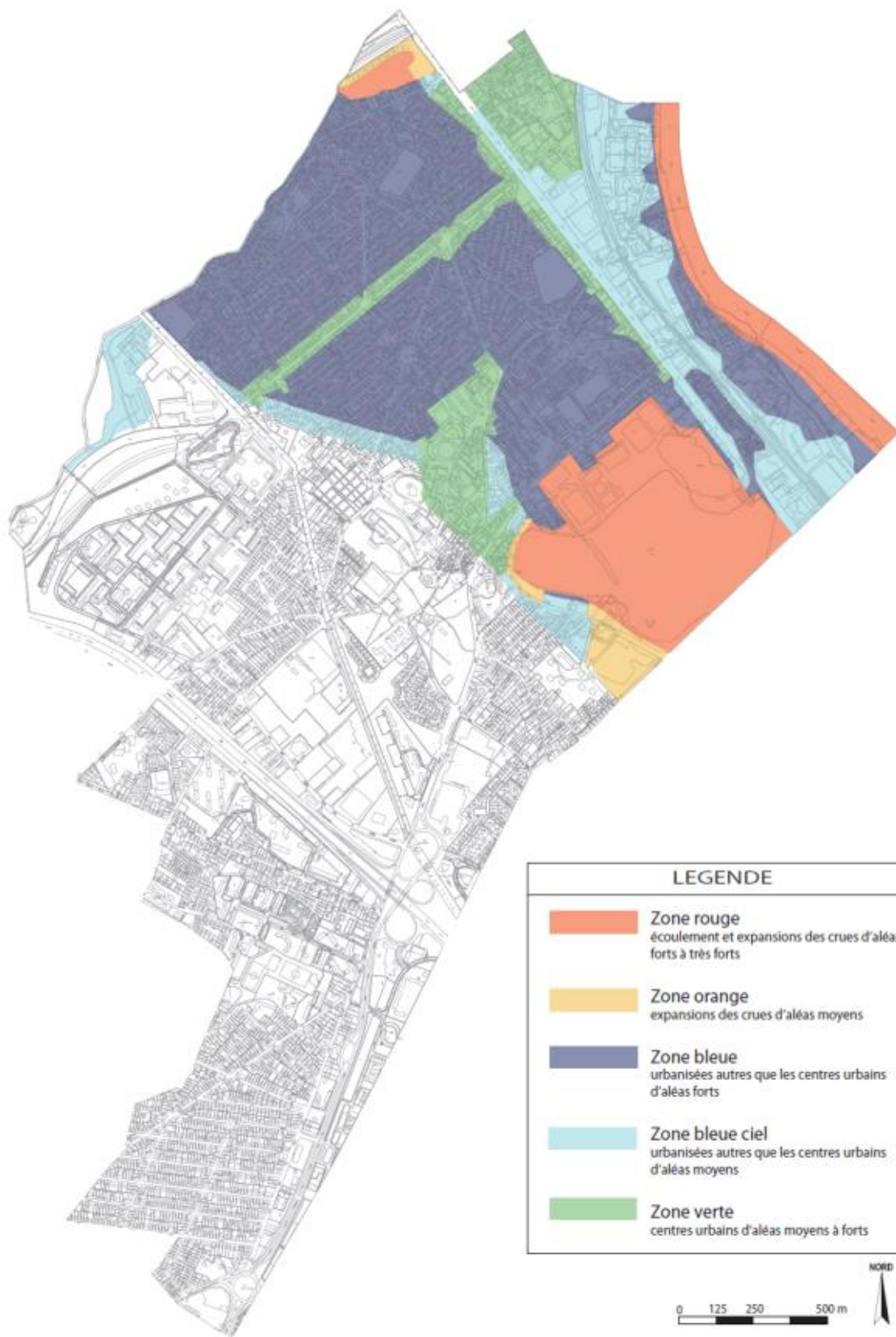
- Une zone rouge correspondant aux zones d'aléas les plus forts et permettant l'expansion et l'écoulement des crues. En cas de crue ces zones sont à la fois exposées à des hauteurs d'eau importantes, supérieures à un mètre, et à une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5m/s. Cette zone concerne aussi bien les espaces non urbanisés qu'urbanisés,
- Une zone orange où l'aléa est moyen. Ces zones (à côté de la piscine des lacs, nord ouest du lac de la Justice) sont aujourd'hui non urbanisées et les constructions nouvelles interdites,
- Une zone verte correspondant aux zones urbanisées en centre urbain où l'aléa est fort ou moyen et où le renouvellement, la mutation ou la transformation du bâti est possible,
- Deux zones bleues :
 - une zone foncée correspondant aux autres espaces urbanisés situés en zone d'aléas forts où l'urbanisation peut se faire (submersion > 1m),
 - une zone claire correspondant aux autres espaces urbanisés situés en zone d'aléas moyens (submersion < 1 m).

Le règlement définit ainsi pour chacune de ces zones les mesures d'interdiction et les prescriptions qui y sont applicables.

Compatibilité avec le PLU :

Le nouveau PLU est compatible avec le PPRi de la vallée de la Seine qui impose notamment des clôtures perméables en limites séparatives des terrains.

Le PPRi est joint en annexe.



4.7.2. LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI) DE L'ORGE ET DE LA SALLEMOUILLE

Viry-Châtillon est également concernée par un second PPRI relatif au risque d'inondation de l'Orge. Ce document a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 16 juin 2017 (n°2017-DDT-SE-436), le périmètre s'étendant sur 32 communes de l'Essonne et 2 communes des Yvelines.

Les risques d'inondation de l'Orge étant déjà pris en compte dans le PPRI de la Seine, il ne concerne que très peu de parcelles cadastrales Castelviroises. Il permet d'harmoniser les zonages avec la réglementation existante (PPRI vallée de la Seine).

Ainsi, sur le Parc Duparchy, certains îlots, entre deux bras de rivière, sont situés au-dessus de la cote de référence de la crue centennale : ils n'étaient donc pas considérés comme inondables. Cependant, de par leurs contextes géographiques isolés en cas de crue et posant la problématique de l'accès des secours, il a été décidé de les inclure en zone inondable.

Le PPRI de l'Orge et de la Sallemouille a classé ces zones en « zone rouge », toutes les constructions nouvelles sont donc interdites.

Compatibilité avec le PLU :

Sur le Parc Duparchy, certains îlots, entre deux bras de rivière, sont situés au-dessus de la cote de référence de la crue centennale : ils n'étaient donc pas considérés comme inondables. Cependant, de par leurs contextes géographiques isolés en cas de crue et posant la problématique de l'accès des secours, il a été décidé de les inclure en zone inondable.

- ✓ Le PPRI de l'Orge et de la Sallemouille a classé ces zones en « zone rouge », toutes les constructions nouvelles sont donc interdites.

Cartographie Réglementaire

Communes: Juvisy sur Orge, Viry-Châtillon, Savigny sur Orge, Morsang sur Orge, Draveil

Date d'élaboration :
Juin 2017

Sources : BDtopo (c) IGN
DDT 91
DDT 78

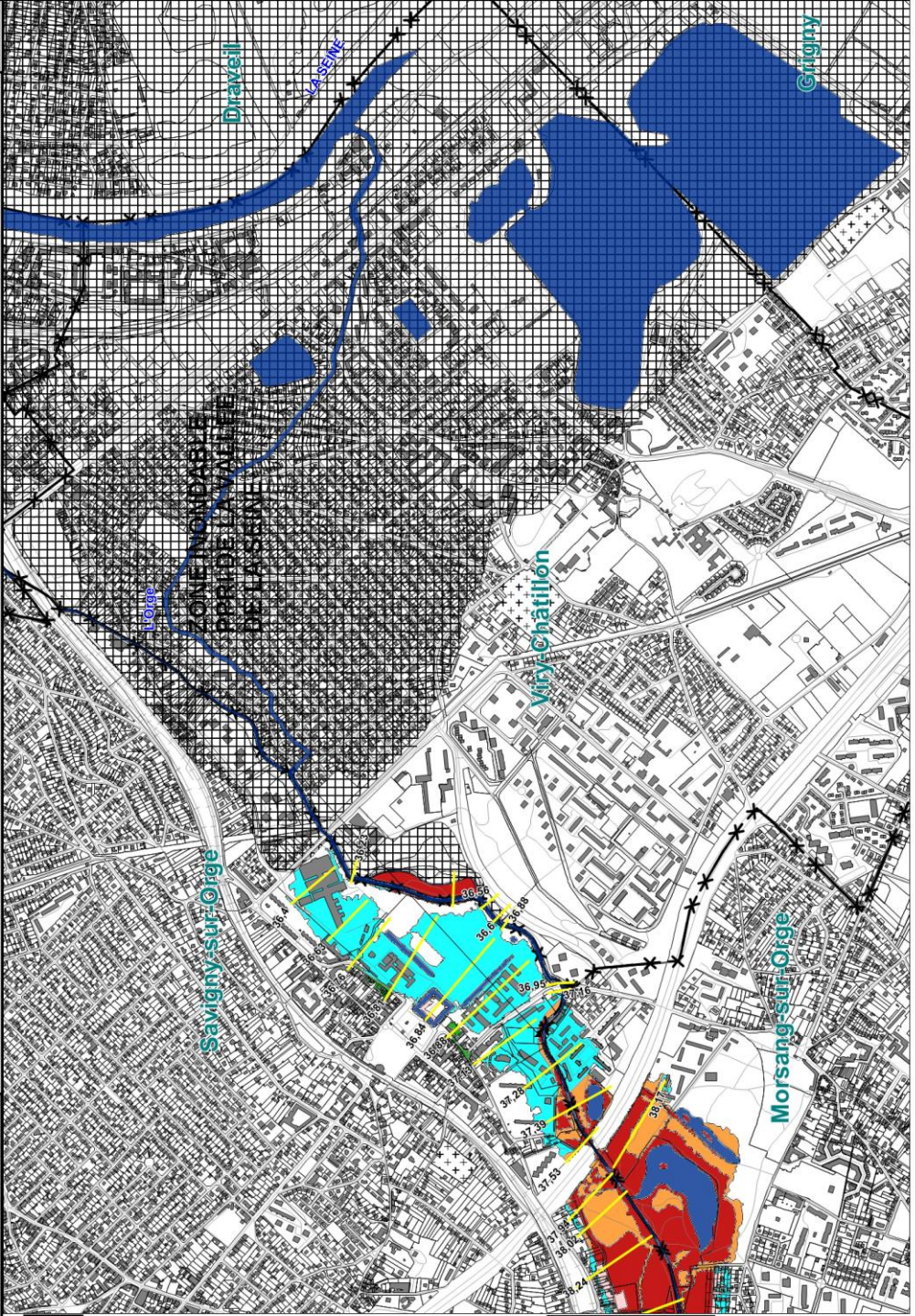
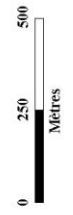
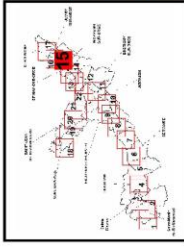
LEGENDE

Zonage réglementaire

- Zone rouge
- Zone orange
- Zone saumon
- Zone ciel
- Zone verte

Élément de repérage

- Limites communales
- Lit mineur et plan d'eau
- Cote de la ligne d'eau pour la crue de référence



5. Les obligations réglementaires de prise en compte

Les documents suivants rentrent dans un rapport de prise en compte et non dans un rapport de compatibilité comme les documents précédemment évoqués.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte, s'il y a lieu, les documents suivants :

- 1) Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ;

Le SRCE d'Ile-de-France a été adopté le 21 octobre 2013.

- 2) Les plans climat-énergie territoriaux (PCET) ;

Viry-Châtillon n'est pas concerné par un PCET.

- 3) Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine ;

Viry-Châtillon n'est pas concernée par ces schémas.

- 4) Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;

Viry-Châtillon n'est pas concernée par ces programmes.

- 5) Les schémas régionaux des carrières.

Viry-Châtillon n'est pas concernée par ce schéma.

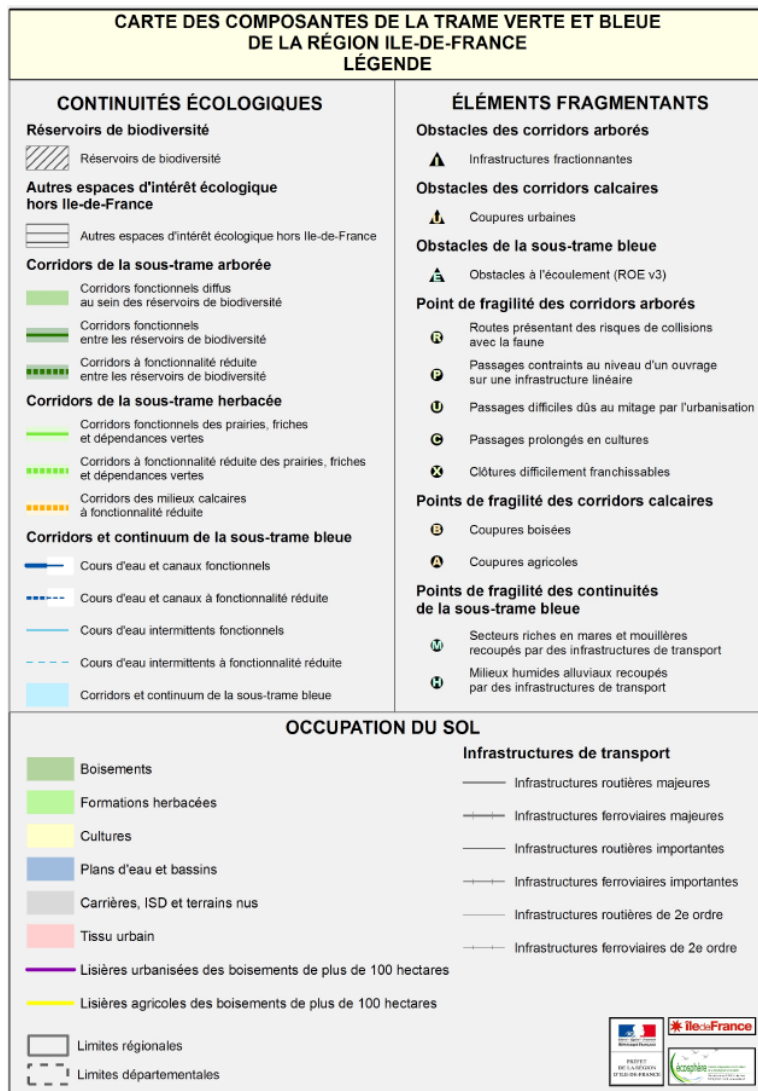
5.1. Les documents de portée régionale

5.1.1. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le SRCE de la région Ile de France a été adopté le 21 octobre 2013. Ce document contient un volet identifiant les continuités écologiques et les trames vertes et bleues. Il contient également un volet concernant les objectifs de préservation et de restauration.

Sur la commune on recense :

- des noyaux de biodiversité constitués dans les milieux aquatiques (Lacs de l'Essonne, vallée de la Seine, Fosse aux Carpes),
- un corridor de la sous trame arborée traversant la commune en passant par la vallée de l'Orge et le parc Duparchy, le parc Leblanc et du Piédefer, le Parc Choiseul.

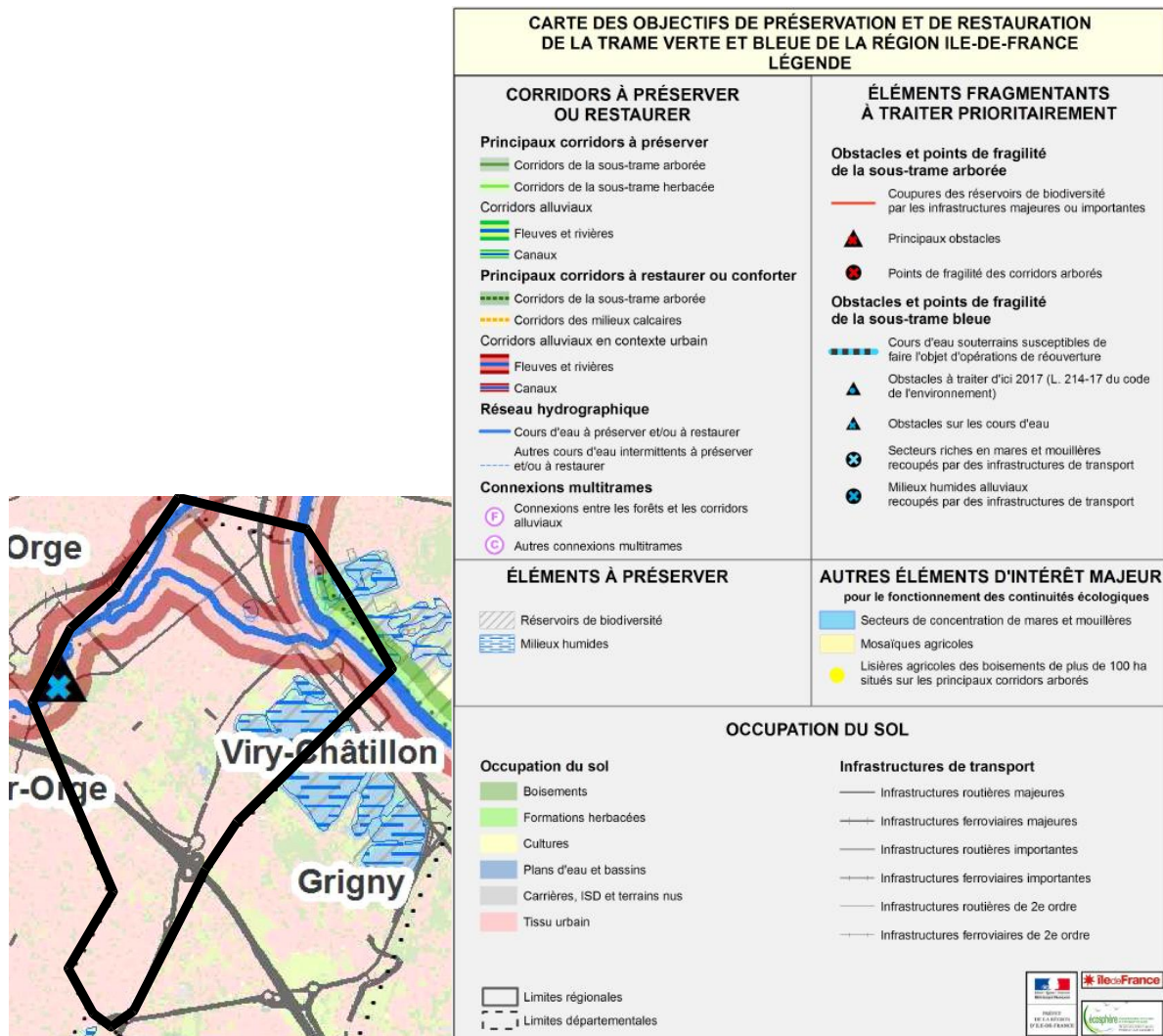


Dans le volet des objectifs de préservation et de restauration on recense :

- un point de fragilité des continuités de la sous-trame bleue avec un obstacle à l'écoulement sur l'Orge.

L'ensemble du réseau hydrique (la Seine, l'Orge et la Morte Rivière) et des milieux humides (lacs) est à préserver et/ou à restaurer. Le corridor de la sous-trame arborée doit être restauré ou conforté.

Un obstacle sur l'Orge (barrage de dérivation vers la Morte Rivière) est à traiter en priorité afin d'améliorer la sous-trame bleue.



Compatibilité avec le PLU :

Les noyaux de biodiversités aquatiques sont protégés dans le PLU par un classement en zone N ou en trame bleue des espaces concernés.

L'aménagement d'un espace vert sur les bords de Seine rentre également dans cet objectif de protection des ripisylves.

5.1.2. LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE METROPOLITAIN (PCAEM)

La métropole du Grand Paris réalise actuellement un plan climat air énergie métropolitain, il devrait être approuvé après avis des personnes publiques associées au quatrième trimestre 2018.

5.1.3. LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL (PCAET)

L'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre est chargé de réaliser un plan climat, qui est une déclinaison locale du PCAEM et qui devra être compatible avec ce dernier.

5.1.4. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) a été créé par l'article 68 de la Loi Grenelle 2. C'est un document d'orientation qui remplace le plan régional de la qualité de l'air (PRQA) et qui n'est pas prescriptif.

Ce document stratégique n'a pas vocation à comporter des mesures ou des actions, il fixe des objectifs chiffrés (augmenter les trajets en transports en communs de 20%, multiplier par 7 la production de biogaz, etc.).

L'ensemble des objectifs chiffrés peuvent se retrouver ci-dessous.

Les mesures ou actions à mettre en place relèvent de la compétence des collectivités territoriales notamment par l'élaboration d'un plan climat air énergie territorial (PCET).

OBJECTIFS REGIONAUX DU SRCAE à 2020	Bâtiments	Réduire les consommations par des comportements plus sobres	-5% des consommations
		Améliorer la qualité des rénovations / réhabilitations de type BBC ⁵	25% de rénovation BBC
		Réhabiliter 1250 000 logements par an	rythme actuel x 3
		Réhabiliter 7 millions de mètres carré de surface tertiaires par an	rythme actuel x 2
		Raccorder 450 000 logements supplémentaires au chauffage urbain	+ 40% par rapport à aujourd'hui
	Energie Renouvelables	Augmenter la part de la chaleur distribuée par les réseaux de chaleurs à partir d'énergie renouvelables et de récupération	Passer de 30% à 50% la chaleur d'origine EnR&R
		Augmenter la production par PAC ⁶	+ 50%
		Augmenter la production de biogaz	X 7
		Installer des éoliennes	100 à 180 éoliennes
		Equiper les logements existants en solaire thermique	Equiper 10% des logements
	Agriculture	Augmenter la production d'énergie solaire photovoltaïque	Passer de 15 à 520 MWe
		Baisse des consommations énergétiques	- 10%
	Industrie	Baisse des émissions de GES	- 10%
		Baisse des consommations énergétiques	- 33%
	Transports	Baisse des émissions de GES	- 40%
		Réduire les trajets en voiture et deux roues motorisés	Réduction de 2%
		Augmenter les trajets en transports en commun	Augmenter de 20%
		Augmenter les trajets en mode de déplacements actifs (marche, vélos...)	Augmenter de 10%
		Augmenter le nombre de véhicules électriques ou hybrides rechargeables	Passer à 400 000 véhicules électriques ou hybrides rechargeables

Compatibilité avec le PLU :

Le PADD vise à rénover certains espaces publics et de circulation pour favoriser le partage de l'espace public et notamment encourager la marche, le vélo ou l'usage des transports en communs.

Le déploiement du réseau de géothermie sur le quartier du Plateau et son extension future au quartier des Coteaux de l'Orge s'inscrit dans l'objectif de raccorder de nouveaux logements au chauffage urbain.

5.2. Les documents de portée départementale ou intercommunale

5.2.1. LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE)

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement a été réalisé en 2015 par la communauté d'agglomération des lacs de l'Essonne.

Ce plan permet d'une part de faire un diagnostic sur l'exposition de la population au bruit et d'autre part de proposer des actions visant à réduire ou éliminer les sources de nuisances sonores.

Il rejoint plusieurs projets actuellement en cours menés par d'autres acteurs :

- développement des transports collectifs (T 12 express et TZen 4) par le STIF,
- installation de ralentisseurs par le département de l'Essonne,
- aménagements de zones 30, de rencontres ou piétonnes sur les voiries communales,
- traitement acoustique et thermique des façades des bâtiments communautaires,
- développement des mobilités douces.

Il existe par ailleurs Le PPBE de 2ème échéance concerne les infrastructures routières supportant un trafic supérieur à 3 millions de véhicules par an. Il a été approuvé le 25 avril 2016 par arrêté préfectoral 2016-DDT-SE n°449). Ils identifient les Infrastructures à cartographier, l'évaluation des niveaux sonores des infrastructures routières, l'estimation de la population et recensement des établissements sensibles, les limites de la modélisation et incertitude, l'estimation des expositions au bruit routier ainsi que l'estimation des surfaces exposés. Il définit des zones calmes, les objectifs de réduction du bruit et les moyens liés. Enfin, il recense les actions menées et en propose pour les années à venir.

Compatibilité avec le PLU :

Les PPBE rappellent que le calcul de l'isolement acoustique à mettre en place est de la responsabilité du constructeur selon l'article R111-4-1 du code de la construction.

Le secteur de l'avenue du Général de Gaulle est identifié comme prioritaire dans le PPBE, avec l'A6, la N7 et la voie ferrée du RER D. Ce secteur est donc exposé à des nuisances sonores de différentes origines. Le réaménagement de cet axe et l'amélioration de l'habitat permettrait de diminuer les nuisances.

5.2.2. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES (SDCA)

Le PLU devra intégrer les dispositions du schéma départemental des carrières de l'Essonne, il a été approuvé par arrêté préfectoral n°2014-PREF/DRIEE/033 du 12 mai 2014 et constitue le document de référence.

Cependant la loi Alur met en place un schéma régional des carrières qui devra être approuvé avant le 1^{er} janvier 2020 et pris en compte dans les documents d'urbanisme.

Ce document n'est pas opposable aux documents d'urbanisme. Cependant, le PLU ne doit pas empêcher l'exploitation des gisements identifiés dans le SDCA et l'identification des gisements dans le PLU constitue une étape importante pour leur préservation et leur exploitation future éventuelle.

Les articles R. 151-14 et R. 151-17 du code de l'urbanisme précise par ailleurs 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 ».

Compatibilité avec le PLU :

Le schéma départemental des Carrières de l'Essonne (2014-2020) ne mentionne pas la commune de Viry-Châtillon et ne lui impose aucune prescription.

5.2.3. LE PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE (PDIPR)

Le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) est une compétence obligatoire des départements dont l'objectif est de protéger les réseaux de chemins utilisés pour la promenade, la randonnée et éventuellement les activités équestres (art. L. 361-1). La commune de Viry-Châtillon a été inscrite au PDIPR suite à la délibération communale du 31 mai 2001 et à celle du Département le 15 février 2002. La loi précise que si un projet d'aménagement interrompt un itinéraire inscrit au PDIPR, l'aménageur se doit de proposer un itinéraire de substitution de qualité égale. Ce dispositif permet de pérenniser un réseau de chemins ruraux, qui peut alors être emprunté par les randonneurs (d'où son nom), mais aussi par la faune et la flore : les grands mammifères les empruntent pour circuler sur leur territoire. Les amphibiens pondent dans leurs ornières. Les insectes, oiseaux et petits mammifères s'alimentent, nichent ou s'abritent dans les haies ou les mares qui les bordent. En un mot, les chemins constituent un habitat ou un lieu de passage privilégié pour une multitude d'espèces animales ou végétales.

Compatibilité avec le PLU :

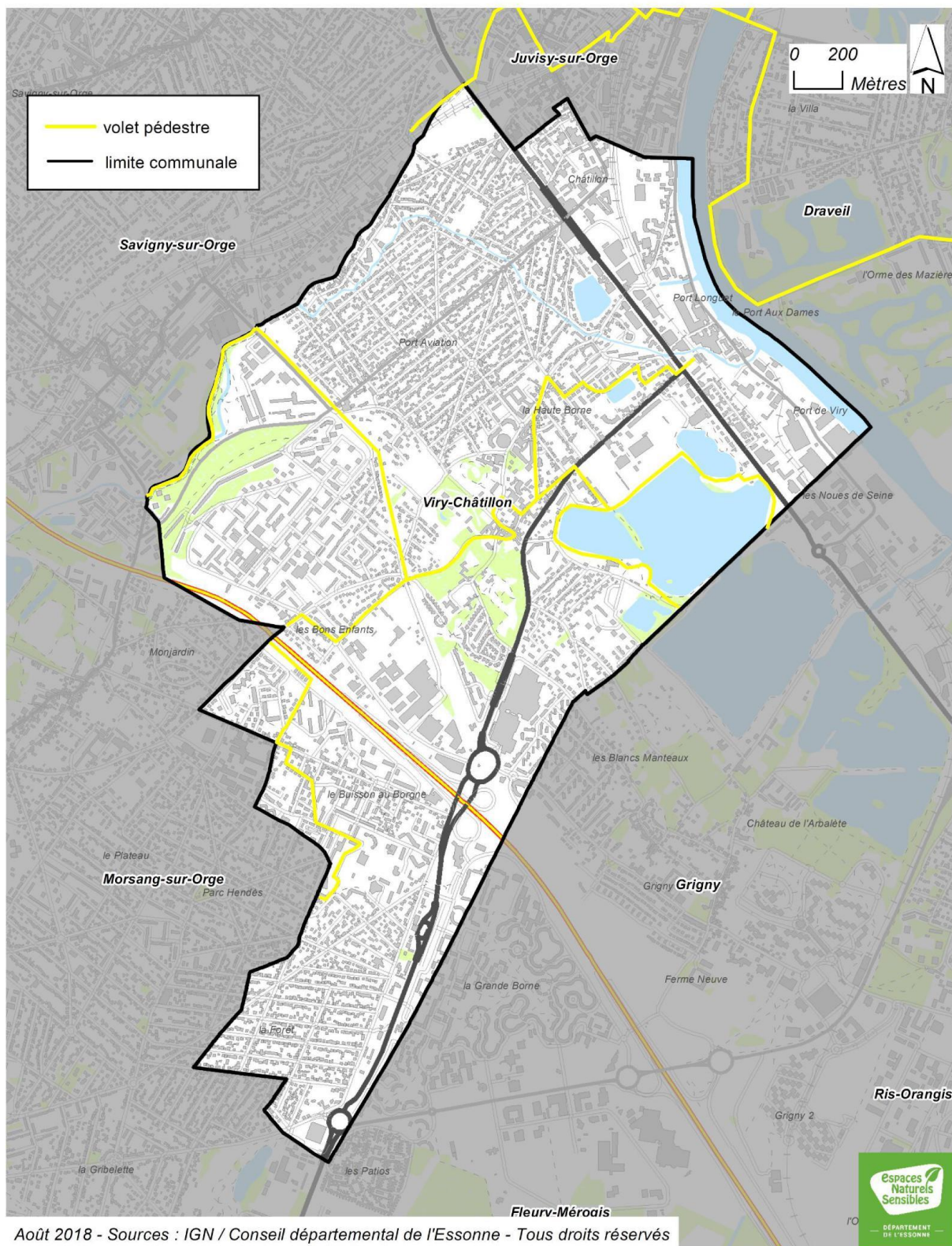
Le centre-ville est traversé par un itinéraire pédestre du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée. Les OAP de ce secteur sont en cohérence avec l'itinéraire pédestre puisqu'elles visent à encourager les déplacements actifs en créant une zone de rencontre et en développant les liaisons piétonnes.

Les autres projets en cours ne gênent pas les itinéraires pédestres existants.

Commune de VIRY-CHATILLON CHEMINS INSCRITS AU PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADE ET DE RANDONNEE (PDIPR)

Date de délibération communale : 31/05/2001

Date de délibération du CG 91 : 15/02/2002



Août 2018 - Sources : IGN / Conseil départemental de l'Essonne - Tous droits réservés

5.2.4. LE SCHEMA DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES CIRCULATIONS DOUCES (SDDCD)

Le conseil départemental de l'Essonne a approuvé un schéma directeur départemental des circulations douces en 2003.

L'objectif de ce document est de fournir des informations techniques et clés aux collectivités et aux gestionnaires de voiries pour permettre le développement de la pratique du vélo, de la marche et des autres mobilités douces.

Ce schéma comporte plusieurs objectifs :

- Promouvoir les modes doux par la mise en place d'itinéraires continus, confortables et lisibles
- Garantir la sécurité de tous les usagers sur les routes départementales en les rendant multimodales
- Permettre la desserte d'équipements structurants d'intérêt départemental ou régional
- Créer un maillage du réseau départemental avec les réseaux communaux ou intercommunaux
- Mettre en place un jalonnement sur les routes départementales peu fréquentées pour mettre en valeur le patrimoine naturel essonnien

Le département de l'Essonne identifie plusieurs itinéraires à aménager qui traversent la commune de Viry-Châtillon :

- l'itinéraire n°21 qui relie Arpajon à la N7, le long de l'Orge
- l'itinéraire n°27 qui relie Juvisy à Corbeil-Essonnes sur la N7 (avenue du Général de Gaulle)
- l'itinéraire n°34 qui relie la gare de Viry-Châtillon au Plessis-Pâte qui se situe sur la D445 (avenue Marmont et avenue Victor Schœlcher)

Compatibilité avec le PLU :

Le PADD et les OAP préconisent la rénovation de certains axes pour y favoriser la pratique du vélo.

Le secteur de projet le long de la N7 et la requalification qu'il entraînerait permettrait d'aménager une partie de l'itinéraire départemental n°27.

5.2.5. LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE

La loi du 5 juillet 2000 impose aux départements de mettre en place des schémas d'accueil et d'habitat des gens du voyage. Le schéma départemental a été adopté le 15 octobre 2013, il concerne les aires d'accueil des gens du voyage et les aires de grands passages.

Aire d'accueil des gens du voyage

Le schéma prévoit que la commune de Viry-Châtillon réalise et gère une aire de 31 places. Cette aire n'était pas réalisée en 2018. Dans le cadre de la loi NOTRe, la compétence de l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage est partagée entre la métropole du Grand Paris et les établissements publics territoriaux.

Une Aire d'Accueil des Gens du Voyage située sur un terrain au 17 bis chemin du Port à Grigny appartient à la commune de Viry sur le territoire communal de Grigny. Elle permet à la commune de répondre partiellement à ses obligations.

Aire de grands passages

Viry-Châtillon appartient à ce titre au secteur « RN7 Orly-Évry ». Ce secteur s'est mis en conformité en Juillet 2014 en ouvrant une aire de grands passages sur la commune de Lisses.

Le projet de schéma départemental impose au territoire de l'EPT12 l'ouverture d'une aire d'accueil de 26 places à Morangis et la réalisation d'un terrain familial de 24 places à localiser.

Compatibilité avec le PLU :

La construction d'une aire d'accueil des gens du voyage est une compétence partagée entre la métropole du Grand Paris et les établissements publics territoriaux.

Il n'existe pas à ce jour (Novembre 2018) de plan métropolitain ou territorial visant à accueillir les gens du voyage. Un nouveau schéma départemental devrait être adopté avant le 31 décembre 2018.

Une extension de l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage existante située terrain 17 bis chemin du Port à Grigny est envisagée sur un terrain privé appartenant à la commune de Viry sur le territoire communal de Grigny.

5.2.6. LES PROJETS DECLARES D'UTILITE PUBLIQUE

Opération d'intérêt national (OIN)

La commune de Viry-Châtillon se trouve dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) d'aménagement de Grigny. Le périmètre OIN a plusieurs conséquences pour la commune :

- Le Préfet est compétent pour délivrer à l'intérieur du périmètre les autorisations d'urbanisme (art. L. 422-2)

- Le Préfet est compétent pour créer, modifier ou supprimer les zones d'aménagements concertés, à l'intérieur du périmètre OIN et après avis du conseil municipal (art. L.311-1)
- Le PLU doit respecter les orientations de l'OIN, dans un rapport de « prise en compte ».

Tramway 12 Express

Le territoire Castelvirois est concerné par la réalisation du Tram 12 Express (Massy-Évry), l'opération a été déclarée d'utilité publique par arrêté préfectoral du 22 août 2013.

TCSP TZen 4

L'arrêté n°2016-PREF-DRCL/BEPAFI/SSAF-910 du 8 décembre 2016 proclame l'intérêt d'utilité publique de l'intégralité du tracé du transport en commun en site propre TZen 4.

Compatibilité avec le PLU :

Aucun projet du PLU ne s'oppose aux projets déclarés d'utilité publique.

6. L'établissement public territorial

En 2003, la communauté d'agglomération les Lacs de l'Essonne est créée avec les communes de Viry-Châtillon et de Grigny.

Le 31 décembre 2015, en vue de la future création de l'établissement public territorial et de la métropole, elle rejoint la Communauté d'Agglomération Les Portes de l'Essonne (CALPE). Les communes de la CALPE ayant pour volonté de s'intégrer à la métropole et au nouvel établissement public territorial autour du pôle aéroportuaire d'Orly.

Viry-Châtillon fait partie depuis le 1^{er} janvier 2016 de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre (EPT GOSB) et de la métropole du Grand Paris.

6.1. Les compétences propres

L'EPT Grand Orly Seine Bièvre exerce, ou délègue aux communes ou à des syndicats, plusieurs compétences :

- la réalisation des documents d'urbanisme réglementaires à l'échelle du territoire (PLUi)
- l'élaboration d'un plan climat énergie territorial
- la politique de la ville
- la gestion des déchets ménagers et assimilés
- l'assainissement et l'eau
- Les compétences relevant de l'intérêt territorial :
 - programmation, construction, gestion d'équipements culturels et sportifs
 - l'action sociale

6.2. Les compétences partagées

Grand Orly Seine Bièvre Amont partage plusieurs compétences avec la Métropole du Grand Paris :

- aménagement : opérations d'aménagement, restructuration urbaine, constitution de réserves foncières
- développement économique : zones d'activités, actions de développement économique
- habitat : amélioration du parc bâti, réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre, offices publics de l'Habitat
- environnement et cadre de vie : lutte contre les pollutions et nuisances, élaboration d'un plan climat air énergie métropolitain

Compatibilité avec le PLU :

La procédure de révision du PLU de Viry-Châtillon ayant été commencée avant la mise en place de l'établissement public territorial, le PLU sera communal. Néanmoins, il devra par exemple prendre en compte les orientations définies dans les documents supra communaux comme les plans climat énergie territorial et métropolitain ou le futur SCoT du Grand Paris. Par ailleurs, lorsqu'un PLUi à échelle territoriale sera défini, le PLU communal deviendra caduque.

7. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice des personnes publiques, des concessionnaires de services publics et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général. Elles peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol.

La commune de Viry-Châtillon est concernée par plusieurs SUP dont les caractéristiques sont exposées dans le tableau à la page suivante. Leur localisation et les arrêtés qui les concernent figurent en annexes du PLU.

Commune	code INSEE	Servitude de protection des monuments historiques Inscription - classement Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine loi du 31/12/1913 (AC 1)	Servitude de protection des sites pittoresques – inscription – classement DRIEE-JF Loi du 02/05/1930 (AC 2)	Servitudes de protection des centres radiodiffusion et réception contre les obstacles Instituées en application des articles L.54 à L.56 et R.21 à R.26 du code des postes et télécommunications (PT2) ou (PT2 LH)	Servitudes relatives à la conservation des eaux captage DDAF/ARS ; aqueducs : Eaux de Paris Captage : art. L.1321.1 et suivants, R.1321.1 et suivants et R.1321.2 du Code de la Santé Publique ; aqueducs : Art. L- 20 du Code de la Santé Publique, loi du 03/01/1992 et décret modifié n°89.3 du 03/07/1989 (AS 1)	Servitudes de halage et de marchepied Service de Navigation de la Seine Code du Domaine Public de la Navigation Intérieure (Titre I, Titre II Chapitre II article 15) (EL 3)	Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines TRAPIL SEPAL ou SDFM (Donges-Metz et liaisons Interparcs) (1bis)	GRT gaz : périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application: De l'article 12 modifié de la loi du 15 Juin 1906 ; de l'article 298 de la loi de finances du 13 Juillet 1925 ; Du 8 avril 1946 modifiée ; De l'article 25 du décret n°64-481 Du 23 Janvier 1964 (I 3)
Viry-Châtillon	91687	Immeuble 21 rue Maurice Sabatier « Le nymphée, l'orangerie avec son mur de soutènement et son parterre (cadastre AB 82) » (classement) Arrêté du 22 mars 1983	Rives de Seine (inscription) Arrêté du 19 août 1976	PT2 LH : 910 103 01 Faisceau hertzien Brétigny-sur-Orge (aérodrome) à Orly (aéroport) Décret 20/10/1962 Ministère de la défense	Aqueducs de la Vanne et du Loing (Ville de Paris)	La Seine	Pipeline haute pression Le Havre – Paris Tronçon S.59 – T.14 Diamètre Nominal (DN) 254 mm Pression Maximale en Service (PMS) 57, 3 bar Société TRAPIL	1 canalisation Diamètre Nominal (DN) 250 mm Pression Maximale en Service (PMS) 40 bar (notice technique jointe)
		Eglise Saint-Denis (inscription) Arrêté du 16 juillet 1925	Ensemble formé par le pavillon Choiseul, le Benoist-Préau l'abbaye, l'institut Saint-Clément et l'église Saint-Denis (inscription) Arrêté du 18 décembre 1972	PTL2 LH : 780 646 06 Faisceau hertzien De Versailles-Satory (Yvelines) À Seine-Port (Seine-et-Marne) Décret du 26/11/2012 Ministère de la défense	Périmètres de protection de la prise d'eau en Seine (BSS 02197X0290/0123) Arrêté préfectoral de DUP N°2011-PREF-DRCL/BEPAFI/SSPILL/272 Du 15/06/2011		↑ Arrêté préfectoral N°2016-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/192 Du 30 mars 2016 Instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport d'hydrocarbures sur le territoire communal	1 canalisation DN 200 mm PMS 20, 9 bar
		Bornes à bonnet phrygien n°11 et 12 (inscription) Arrêté du 22 mars 1934	Ensemble formé par le pavillon Choiseul et le Benoist-Préau (classement) Arrêté du 18 octobre 1973	PT2 LH : 091 024 0003 Faisceau hertzien Orly (aéroport) Etampes - Morigny-Champigny (aérodrome) Décret du 28/01/1994 DSACN	Périmètres de protection des captages suivants : (BSS 02197X0216/F1bis, 02197X0146/F2, 02197X0218/F3, 02197X0129/F4bis, 02197X0130/F6bis et 0219X0073/F).	Arrêté préfectoral de DUP N°2011-PREF-DRCL/BEPAFI/SSPILL/337 Du 08/07/2011		4 canalisations DN 150 mm PMS 40 bar
		Croix-sutel (inscription) Arrêté du 13 avril 1933 Commune de Juvigny-sur-Orge ↓						1 canalisation DN 100 mm PMS 20 bar
		Pont des Belles Fontaines (classement) Arrêté du 9 mai 1914						↑ Arrêté préfectoral N°2016-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/192 Du 30 mars 2016 Instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz sur le territoire communal

<p>RTE : périmètres à l'intérieur desquels ont été instituées des servitudes en application: De l'article 12 modifié de la loi du 15 juin 1906 ; de l'article 298 de la loi de finances du 13 juillet 1925 ; Du 8 avril 1946 modifiée ; De l'article 25 du décret n°64-481 du 23 janvier 1964 (14)</p>	<p>Voies ferroviaires : Zones auxquelles s'appliquent les servitudes instituées par : La loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer ; L'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques (T 1) SNCF Mobilité et SNCF Réseau (ex Réseau Ferré de France RFF)</p>	<p>Servitudes aéronautiques de balisage instituées en application des articles L.81-1 et R.241-1 à R.243-3 du code de l'aviation civile (T 4)</p>	<p>Servitudes aéronautiques de dégagement instituées en application des articles L.81-1 et R.241-1 à R.243-3 du code de l'aviation civile (T 5)</p>	<p>Servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux article L.215.18 du Code de l'Environnement (A 4)</p>	<p>Zones où ont été instituées en application de la loi n°62-904 du 4 août 1962 Et du décret n° 64-156 Du 15 février 1964, les servitudes attachées aux canalisations d'eau et d'assainissement Syndicats intercommunaux article L.152-1, L.152-2 Et R.152-15 du code de la pêche maritime (A 5)</p>	<p>Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations en application des articles 4 et 5 de la loi 69-7 Du 3 janvier 1969 (EL 11)</p>	<p>Servitudes résultant des plans d'exposition au risques naturels prévisibles et instituées en application de l'article 5-1, 1er alinéa, de la loi n°82-600 Du 13 juillet 1982 DTT (bureau des risques naturels et technologiques) (PM 1)</p>	<p>Servitudes relatives au plan de prévention des risques technologiques (PPRT) (PM3)</p>
<p>Il n'existe aucun ouvrage RTE sur le territoire communal (carte jointe)</p>	<p>Le territoire communal est traversé par les emprises des lignes ferroviaires suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 570000 de Paris-Austerlitz à Bordeaux-Saint-Jean Du Km 19, 821 au Km 20, 057 ; - 7450000 de Villeneuve-Saint-Jean à Montargis du Km 21, 784 au Km 23,329. 	<p>Aéroport d'Orly Décret du 05/06/1992</p>	<p>Aéroport d'Orly Décret du 05/06/1992</p>	<p>L'Orge Syndicat Mixte de la Vallée de l'Orge Aval (SIVOA)</p>	<p>- Eau potable : La gestion de l'eau est assurée par la Régie Publique « Eau des Lacs de l'Essonne »</p> <p>- Assainissement : ↓ Syndicat Mixte de la Vallée de l'Orge Aval (SIVOA)</p>	<p>Autoroute A 6</p>	<p>PPRI de la Vallée de la Seine Arrêté préfectoral n°2003/375 Du 20/10/2003</p>	<p>Arrêté préfectoral N° 2010.PREF.DCI/2/BE n°0047 Du 17 mars 2010 Prescrivant l'établissement d'un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) autour du Dépôt d'hydrocarbures de la Compagnie Industrielle Maritime (CIM) à Grigny et du dépôt de gaz liquéfiés de la société Antargaz à Ris-Orangis</p>
					<p>Collecteur Intercommunal Initial de doublement de Breuillet à Athis Mons Arrêté préfectoral n°97.4950 Du 18/11/1997</p>	<p>RD 445 ex-RN 445 (section A6 – RN 104)</p>	<p>Arrêté inter-préfectoral N°2017-DDT-SE-436 Du 16/06/2017 Portant approbation du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation des cours d'eau de l'Orge et de la Saïemouille dans les départements de l'Essonne et des Yvelines</p>	
					<p>Collecteur antenne de Ris-Orangis Arrêté préfectoral n°2000/PREF/DCL/008 Du 10/01/2000</p>			
					<p>Collecteur antenne de Grigny Arrêté préfectoral n°2000/PREF/DCL/009 Du 10/01/2000</p>			

Chapitre 2 – État initial de l’environnement

Sommaire

1.	Analyse de l’état initial de l’environnement : Le milieu physique	57
1.1.	Situation géographique et occupation des sols	57
1.2.	Le climat	59
1.2.1.	Températures	59
1.2.2.	Ensoleillement	59
1.2.3.	Précipitations.....	59
1.3.	Relief.....	60
1.4.	Géologie et hydrogéologie	61
1.5.	Hydrologie et qualité des cours d’eau.....	63
1.6.	Zones humides	65
1.7.	Les risques naturels.....	69
1.7.1.	Les risques de remontées de nappe et d’inondation.....	70
1.7.2.	Les mouvements de terrain et le tassement des sols	75
1.7.3.	Le risque sismique	77
1.8.	SDAGE et SAGE, un cadre pour la gestion de l’eau	78
1.8.1.	La qualité des eaux	79
1.8.2.	La fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides.....	79
1.8.3.	la gestion quantitative.....	79
1.8.4.	La sécurisation de l'alimentation en eau potable	80
1.9.	Synthèse des enjeux concernant le milieu physique	80
2.	Analyse de l’état initial de l’environnement : La biodiversité.....	81
2.1.	Les espaces naturels – La trame verte et bleue	81
2.1.1.	Zonages réglementaires	81
2.1.2.	Zonages d’inventaires.....	86
2.1.3.	Trame verte et bleue	89
2.2.	Les espaces naturels – La berge de Seine.....	95
2.3.	Les espaces naturels – les frayères	100
2.4.	Biodiversité et espaces verts.....	100
2.4.1.	Les lacs de Viry-Grigny.....	104
2.4.2.	Les autres espaces verts.....	104

2.4.3.	Les cours d'eau	105
2.5.	Biodiversité – Les espèces remarquables.....	105
2.5.1.	Les habitats naturels et la flore	106
2.5.2.	L'avifaune nicheuse	111
2.5.3.	Les mammifères terrestres	112
2.5.4.	Les chiroptères	112
2.5.5.	Les amphibiens	113
2.5.6.	Les reptiles.....	113
2.5.7.	Les insectes.....	114
2.6.	Synthèse des enjeux concernant les milieux naturels	114
3.	Analyse de l'état initial de l'environnement : Les Ressources	115
3.1.	Ressources minières et carrières.....	115
3.2.	Energie.....	115
3.2.1.	Distribution énergétique :	115
3.2.2.	Lignes électriques	116
3.2.3.	Les énergies renouvelables	117
3.3.	Eau potable.....	121
3.3.1.	Réseau d'eau potable	121
3.3.2.	Qualité de l'eau potable	123
3.4.	Assainissement.....	124
3.4.1.	Les opérateurs	124
3.4.2.	Le Syndicat de l'Orge	125
3.4.3.	Le Schéma d'assainissement	126
3.4.4.	Les eaux pluviales	128
3.4.5.	Les eaux usées	129
3.4.6.	Les rejets d'eaux industrielles	130
3.5.	Déchets.....	131
3.6.	Communications numériques	133
3.7.	Synthèse des enjeux concernant les ressources	135
4.	Analyse de l'état initial de l'environnement : Pollutions et nuisances	135
4.1.	Pollution du sol.....	135
4.2.	Risques technologiques.....	137
4.3.	Qualité de l'air	139
4.4.	Les nuisances sonores	145
4.5.	Les antennes relais et lignes électriques.....	148

4.6.	Synthèse des enjeux concernant la pollution et les nuisances	148
5.	Analyse des réseaux de circulations.....	149
5.1.	Réseau viaire	149
5.1.1.	Le trafic routier.....	152
5.1.2.	Le réseau Express Régional	153
5.1.3.	Le bus urbain	154
5.1.4.	Le transport à la demande « helibus »	157
5.1.5.	Les déplacements cyclables.....	157
5.1.6.	Les itinéraires de randonnée.....	161
5.2.	Mobilités et usages.....	162
5.2.1.	Motorisation des ménages et stationnement privé.....	162
5.2.2.	Inventaire des capacités de stationnement public	162
5.2.3.	Mobilités pendulaires.....	164
5.2.4.	Transport de marchandises.....	166
5.2.5.	Accidentologie	167
6.	Analyse paysagère.....	168
6.1.	Entités paysagères et objectifs Guide des Paysages urbains et naturels de l'Essonne.....	168
6.2.	Itinéraires historiques	169
6.3.	Entités paysagères et enjeux de la RN7	178
6.4.	Relevés de terrains	179
	Paysage à finir.....	179
	Les cours d'eau faiblement sensible	179
	Les lacs plus présents	179
	L'aqueduc, un ouvrage plus qu'un cours d'eau.....	180
	Continuités et morcellement du territoire.....	181
	La part des motifs des coteaux.....	181
	La part de la végétation.....	181
6.5.	Les enjeux du paysage.....	182
7.	Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années.....	184

1. Analyse de l'état initial de l'environnement : Le milieu physique

L'état initial de l'environnement est une des pièces essentielles du rapport de présentation des documents d'urbanisme. Il a un double rôle :

- il contribue à la construction du projet de territoire par l'identification des enjeux environnementaux,
- il constitue le référentiel nécessaire à l'évaluation et l'état de référence pour le suivi du document d'urbanisme.

Ce document est basé sur les informations recueillis auprès des services instructeurs, sur la base du travail réalisé dans le PLU précédent et sur des investigations de terrain.

1.1. Situation géographique et occupation des sols

La commune de Viry-Châtillon se situe dans la région Ile-de-France, dans le département de l'Essonne, à 25 km au Sud-Est de Paris. Le territoire communal s'étend sur 607 hectares pour 30 831 habitants (INSEE 2015). (Figure 1)

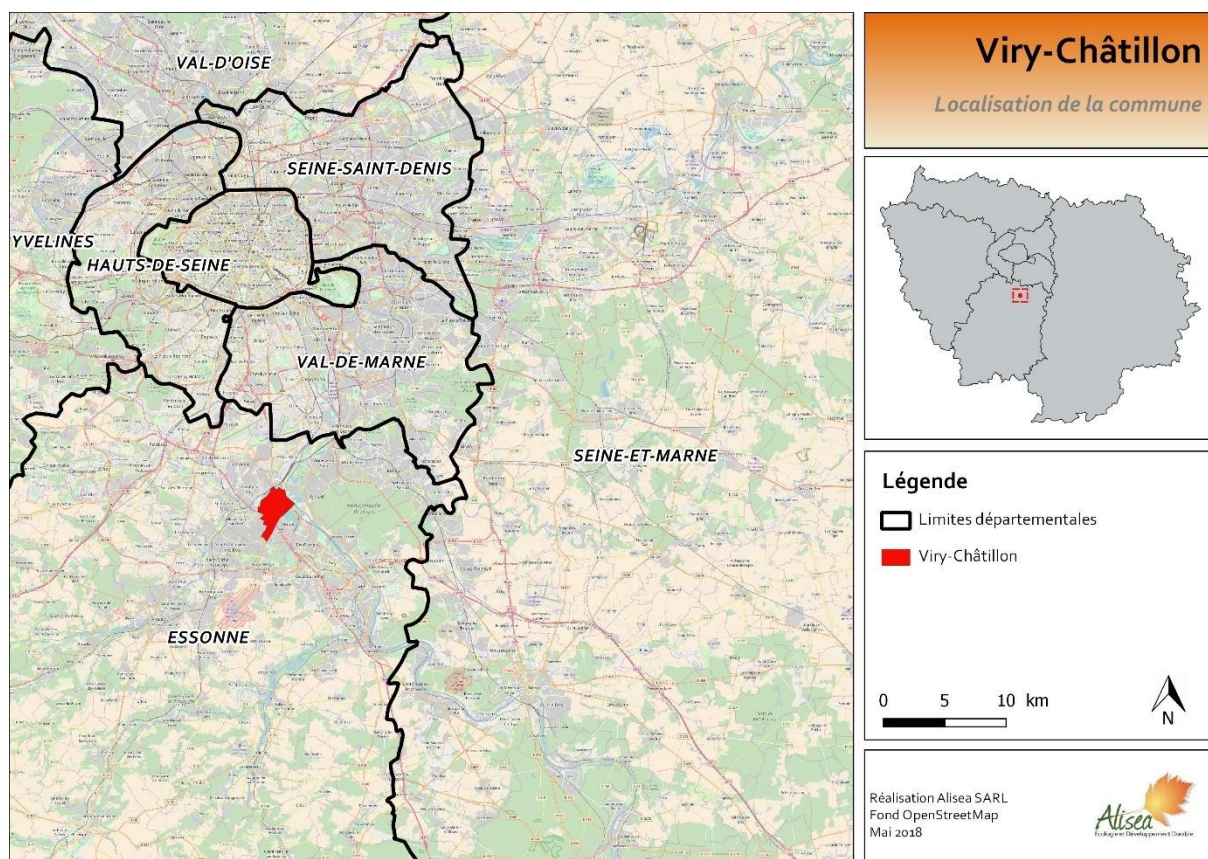


Figure 1 – Localisation de la commune

La commune est bordée par la Seine au Nord Est, et par l'Orge à l'Ouest. A noter la présence d'une partie des Lacs de l'Essonne à l'Est mais également de la Morte Rivière de l'Orge entre la Seine et l'Orge. Ce réseau hydrographique a modelé le terrain, créant un coteau qui sépare aujourd'hui le plateau au sud du territoire de la vallée au nord.

La commune s'étend ainsi sur trois grands types d'espaces géographiques :

- Au nord-est, les plaines alluviales de la Seine et de l'Orge ;
- En partie médiane, les coteaux ;
- Au sud, un plateau d'une altitude de 85 m.

Elle est limitrophe avec les communes de Savigny-sur-Orge au Nord-Ouest, de Juvisy-sur-Orge au Nord-Est, de Draveil à l'est, de Grigny et Fleury-Mérogis au Sud et Morsang-sur-Orge au Sud-Ouest.

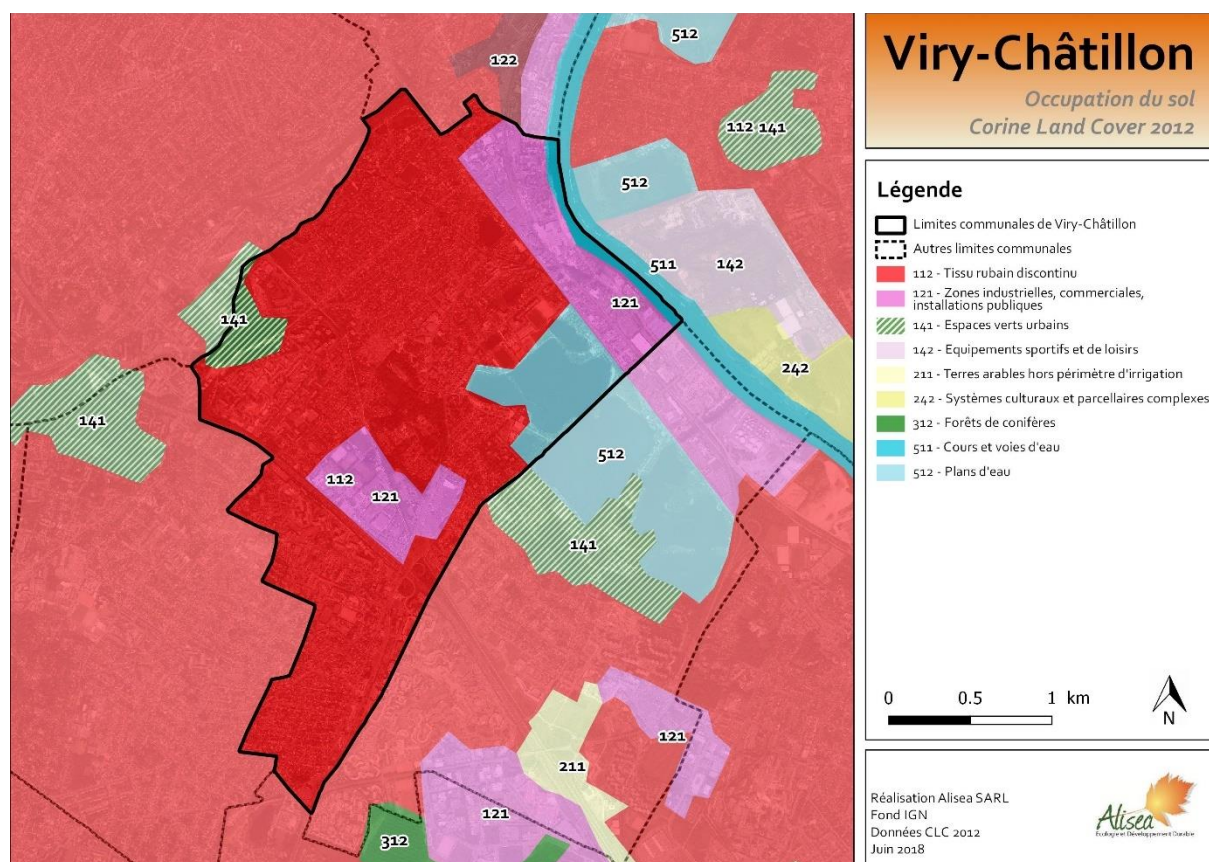


Figure 2 – Occupation des sols

Le secteur résidentiel, et plus particulièrement l'habitat individuel, occupent une place prépondérante. (Figure 2 et Figure 3)

Les quartiers fonctionnent sur eux-mêmes et présentent une forte spécialisation du fait des obstacles naturels et d'infrastructures :

- Châtillon : Le moins peuplé, enclavé entre la Seine et la voie de chemin de fer.
- Port-Aviation : morphologie et densité homogène.
- Centre-ville : le moins densément peuplé.
- Coteaux de l'Orge : fortes densités et enclavement.
- Plateau : Le plus diversifié, enclavé par l'A6.

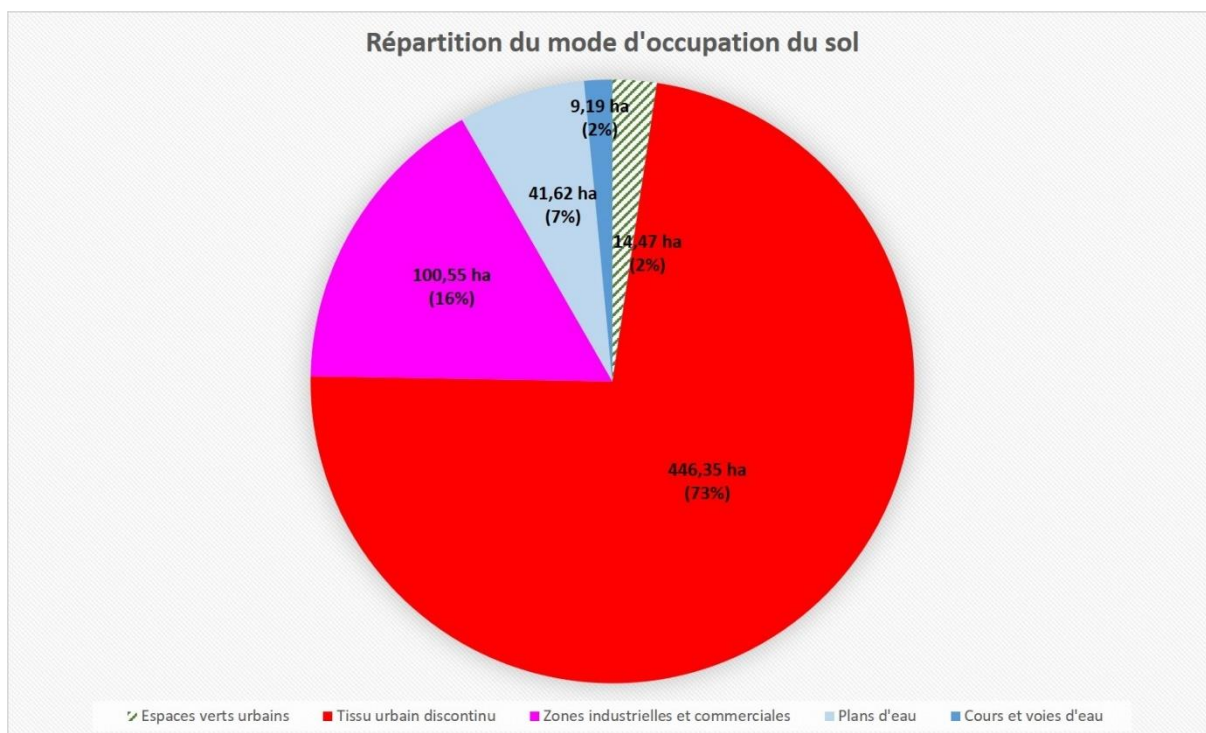


Figure 3 – Répartition des modes d'occupation des sols

1.2. Le climat

Viry-Châtillon est située en Ile-de-France et bénéficie d'un climat océanique dégradé aux hivers frais et aux étés doux, en étant régulièrement arrosée sur l'ensemble de l'année.

1.2.1. Températures

En moyenne brute annuelle, la température s'établit à 10,8°C, avec une moyenne maximale de 15,2°C et une moyenne minimale à 6,4°C. Les températures moyennes mensuelles extrêmes relevées sont de 24,5°C en juillet au maximum et 0,7°C en janvier au minimum, mais les records enregistrés s'établissent à 38,2°C le 1er juillet 1952 et -19,6°C le 17 janvier 1985. Du fait de la moindre densité urbaine entre Paris et sa banlieue, une différence négative d'un à deux degrés Celsius se fait sentir, surtout en début de journée.

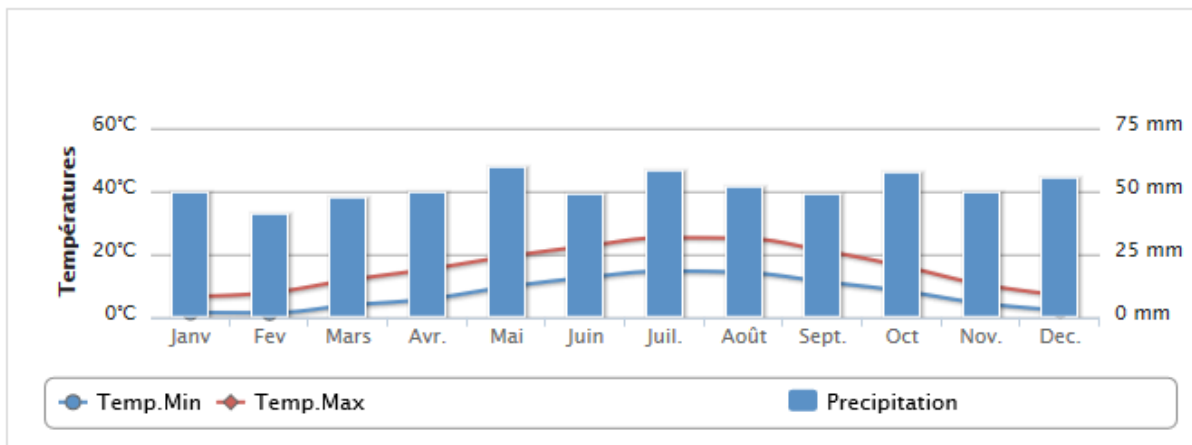
1.2.2. Ensoleillement

L'ensoleillement est comparable à la moyenne des régions du nord de la Loire avec un total de 1 798 heures par an, une moyenne haute à 240 heures en juillet et basse à 53 heures en décembre.

1.2.3. Précipitations

Les précipitations sont également réparties sur l'année, avec un total annuel de 598,3 millimètres de pluie et une moyenne approximative de cinquante millimètres par mois.

Normales climatologiques annuelles de la Station de Orly



1.3. Relief

Viry-Châtillon se situe au cœur du Bassin Parisien, vaste région de plateaux traversée par la Seine.

La ville est implantée pour sa partie ouest en limite du plateau du Hurepoix, et pour sa moitié est dans la vallée creusée par la Seine.

Son territoire s'étagé entre une altitude maximale fixée à 85 mètres sur le plateau à proximité de la Grande Borne et une altitude minimale à 32 mètres au bord du fleuve. Le territoire s'incline relativement rapidement vers le nord-est et la vallée de la Seine, formant un coteau orienté à l'est. La forte déclivité de l'avenue Marmont matérialise ce relief, l'altitude passant approximativement de 85 mètres au niveau du moulin à seulement 43 mètres à proximité de l'hôtel de ville, à seulement un kilomètre de distance. (Figure 4)

Les cotes PHEC (Plus Hautes Eaux Connues par référence à la crue centennale de 1910) se situent au-dessus de 36.30 NGF.

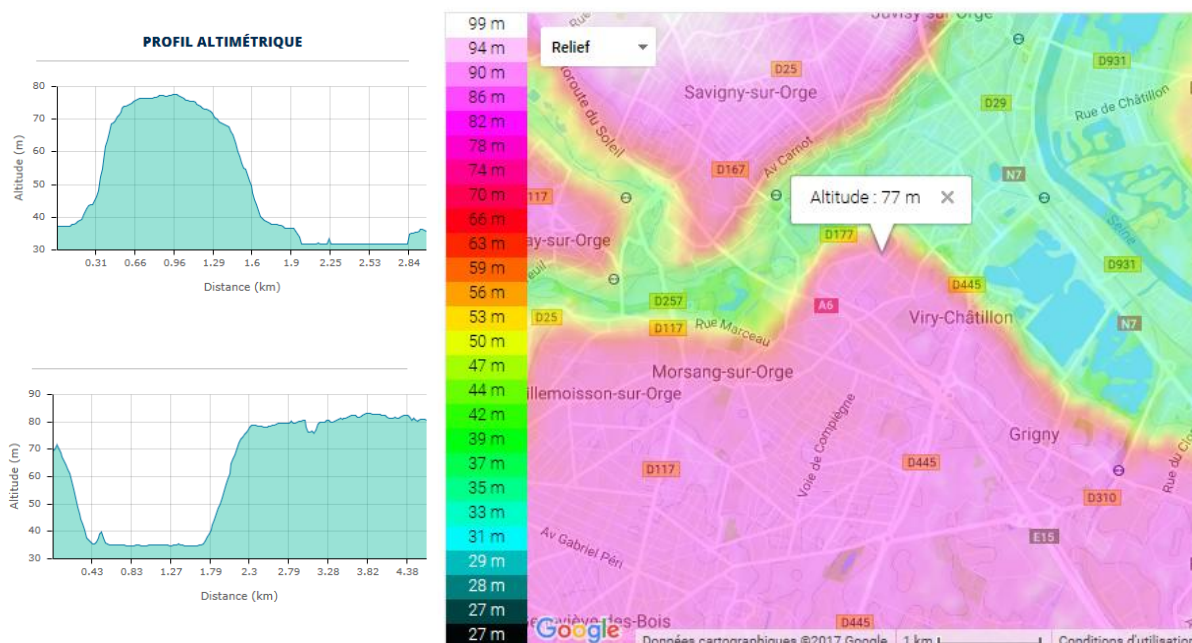


Figure 4 – Relief

1.4.Géologie et hydrogéologie

Située à la frontière du Hurepoix, le sous-sol de Viry-Châtillon est caractéristique de celui du bassin parisien, présentant des couches successives de limon, de sable, d'argile et de calcaire, l'érosion laissant apparaître ces divers étages depuis le plateau jusqu'au fond de vallée. (Figure 5)

Au niveau du territoire communal, le plateau puis le coteau sont constitués essentiellement de Calcaire de Brie (g1b). Cette formation qui peut atteindre une dizaine de mètres comprend à sa base des caillasses brunes et à son sommet des blocs meuliers inclus dans de l'argile à meulière.

Cette formation du Calcaire de Brie recouvre une succession de couches de plus faible épaisseur comprenant des marnes supragypseuses et calcaire de Champigny ainsi que l'argile verte de Romainville (g1a), d'une épaisseur de 4 à 7m qui affleure surtout du côté de la Vallée de l'Orge.

Le fond de vallée est recouvert par des alluvions modernes qui ont été fortement exploitées jusque dans les années 50 ainsi que les alluvions anciennes sous-jacentes (extraction de graviers et de sables pour la fabrication de béton et mortier). Le fond de vallée comprend de ce fait plusieurs plans d'eau et présente un sous-sol selon les endroits d'alluvions anciennes, d'alluvions modernes ou de remblais.

Cet ensemble de formation géologique contient plusieurs aquifères. L'ensemble des marnes vertes et supragypseuses, les marnes infragypseuses et l'argile verte représentent les niveaux les plus imperméables susceptibles de retenir les eaux souterraines. (Figure 6)

La nappe des calcaires de Brie, reposant sur ce substratum argileux et marneux, constitue la nappe la plus étendue dans le secteur. Elle ressort à sa base à l'articulation avec les argiles et marnes sous jacents sous forme de sources ou résurgences sur le flanc du coteau. (voir plus loin)

La nappe des alluvions de la Seine, en relation hydraulique avec le fleuve est susceptible de fournir des débits de l'ordre de 50 à 150 m³/h, d'une eau le plus souvent minéralisée (résistivité de 800 ohm.cm à 20°C). Cependant, le gisement alluvial reste exploitable dans le secteur de Viry-Châtillon.

Dans la vallée de l'Orge, les alluvions sont peu productives, constituées presque essentiellement de sable fin et d'argile.

Des nappes beaucoup plus profondes dont la nappe de Dogger (à 1500 m de profondeur) sont utilisées pour des forages géothermiques.

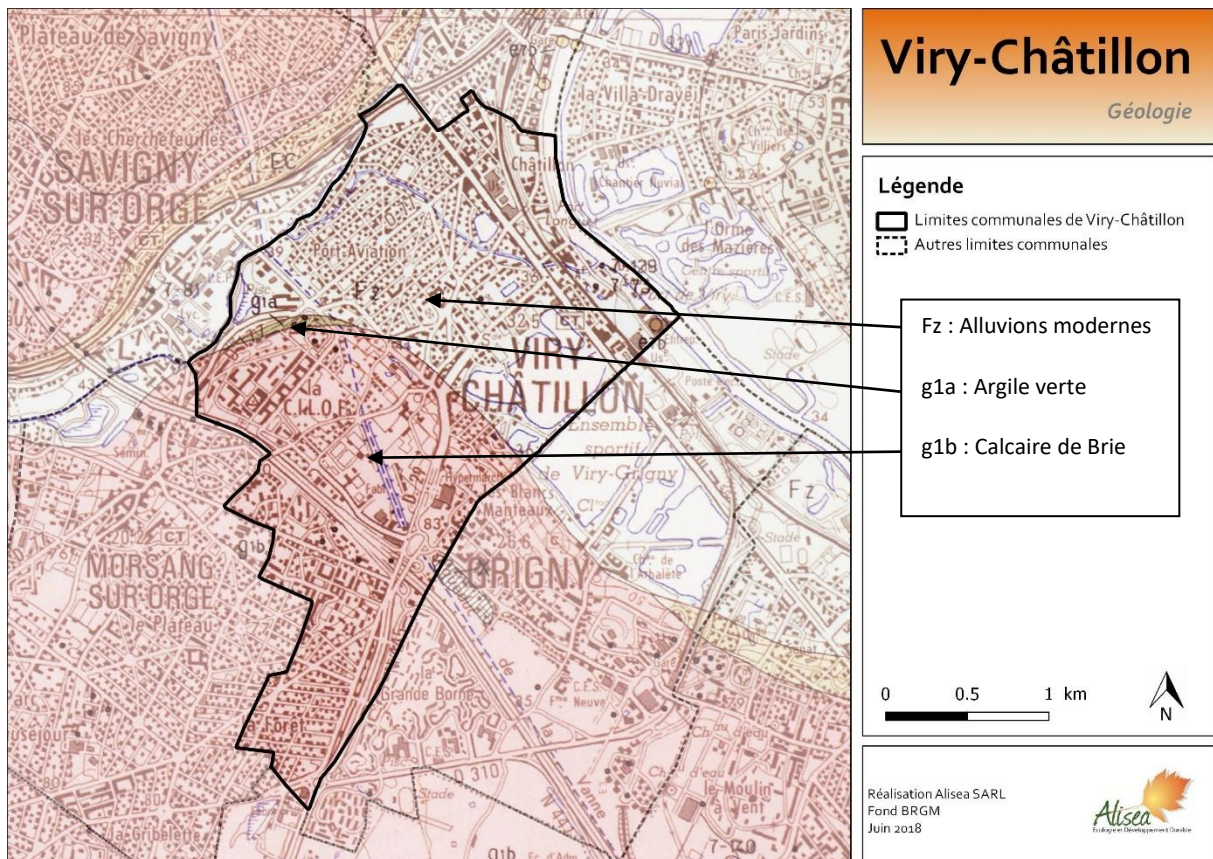


Figure 5 – Carte géologique

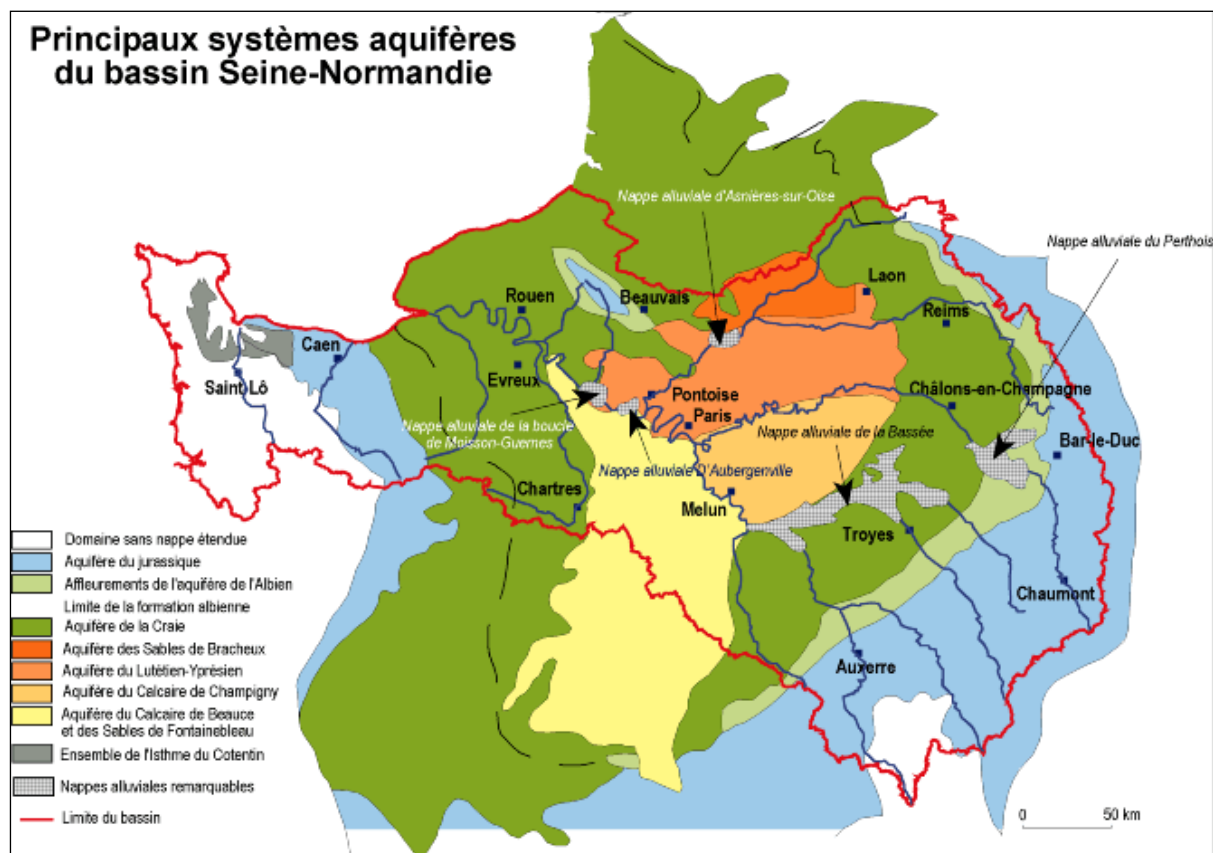


Figure 6 – Les nappes souterraines

1.5. Hydrologie et qualité des cours d'eau

Le réseau hydrographique de Viry-Châtillon est constitué par la Seine, coulant sur la frange est de la commune, et l'Orge qui est un affluent de la Seine et la borde au nord et à l'ouest. (Figure 7)

La Seine parcourt un kilomètre et 400 mètres à l'extrême est du territoire.

Le bras principal de **l'Orge** dont une longue partie matérialise la frontière avec les communes voisines de Savigny-sur-Orge et Juvisy-sur-Orge. Il parcourt deux kilomètres et 300 mètres sur le territoire communal.

- **L'Orge** (environ 51 km) prend sa source à St Martin de Bréthecourt (Yvelines) et se jette dans la Seine à Juvisy sur Orge. Le module (début moyen inter annuel) de la rivière à Morsang-sur-Orge est de 3,9 m³/s. L'Orge présente des fluctuations saisonnières de débit, avec des hautes eaux d'hiver-printemps portant le débit mensuel moyen à un niveau de 4,45 à 6,02 m³/s, de décembre à début mai inclus (avec un maximum en janvier-février), et des basses eaux d'été de juillet à septembre avec un minimum mensuel moyen de 2,21 en août (Source Banque Hydro MEDDE)
- **La Morte Rivière** est un bras canalisé (bétonné) reliant l'Orge à la Seine. Elle a été créée autrefois pour protéger Juvisy des inondations. Approximativement au milieu du tronçon de l'Orge évoqué ci-dessus, au niveau de la rue du Barrage, un batardeau (sorte de barrage destiné à retenir temporairement les eaux), dirige les eaux de l'Orge vers la Morte Rivière. Celle-ci entre dans le centre-ville de Viry-Châtillon, jusqu'à la confluence avec la Seine deux kilomètres et 300 mètres plus en aval au niveau du port de commerce.

Le territoire est également marqué par plusieurs **lacs et plans d'eau** :

- Au sud-est, les lacs de Viry-Grigny sont partagés entre les communes de Viry-Châtillon et Grigny. Le territoire de Viry-Châtillon comprend le bassin de l'Amiral et les Noues de Seine soit un tiers des 77 hectares de l'ensemble. Ces lacs résultent de l'exploitation des alluvions du fond de vallée de la Seine (anciennes carrières) pratiquée jusque dans les années 1950. Ils sont désormais à la fois espaces de loisirs et de découverte, et des espaces de préservation des milieux naturels remarquables. Leur niveau varie en lien avec celui de la Seine. Ils sont reliés à cette dernière sur le territoire de Viry-Châtillon, par un ruisseau et un batardeau dont la gestion et l'entretien sont essentiels pour la régulation des eaux.
- Au Nord-Est du territoire, un étang alimenté par la Morte Rivière occupe l'espace entre la RN 7 et la rue du Pont Godeau.
- Avenue des Castors, un bassin artificiel agrémenté le parc de la résidence de la Haute Borne.

L'aqueduc des eaux de la Vanne et du Loing traverse la commune en souterrain selon un axe Nord / Sud et qui alimente Paris en eau potable par le réservoir de Montsouris.

Par ailleurs, de part son contexte topographique et géologique, la commune est le siège de résurgences de la nappe du plateau (nappe aquifère du Calcaire de Brie).

Les principales sources sont localisées le long d'une ligne en partie haute de la côte située derrière le collège Saint Clément : une résurgence de fort débit et trois autres de moindre débit sont localisées au sud du domaine de Piédefer et du collège Saint Clément, à proximité du centre-ville de Viry-Châtillon. Les eaux souterraines traversent des galeries puis sont

majoritairement canalisées afin d'alimenter les différents bassins publics de la ville basse, avant d'être rejetées dans le réseau des eaux pluviales.

Un deuxième ensemble de source (ou arrivées d'eau assimilées à des sources) se situe en amont de la vieille ville. Deux sources se trouvent à proximité de l'église Saint Denis, dont l'une alimente le lavoir. Leurs eaux sont canalisées vers le réseau des eaux pluviales de la rue de Morsang. L'abondance de ces sources et les débits significatifs ont permis l'élaboration d'ensembles décoratifs constitués de bassins et de fontaines.

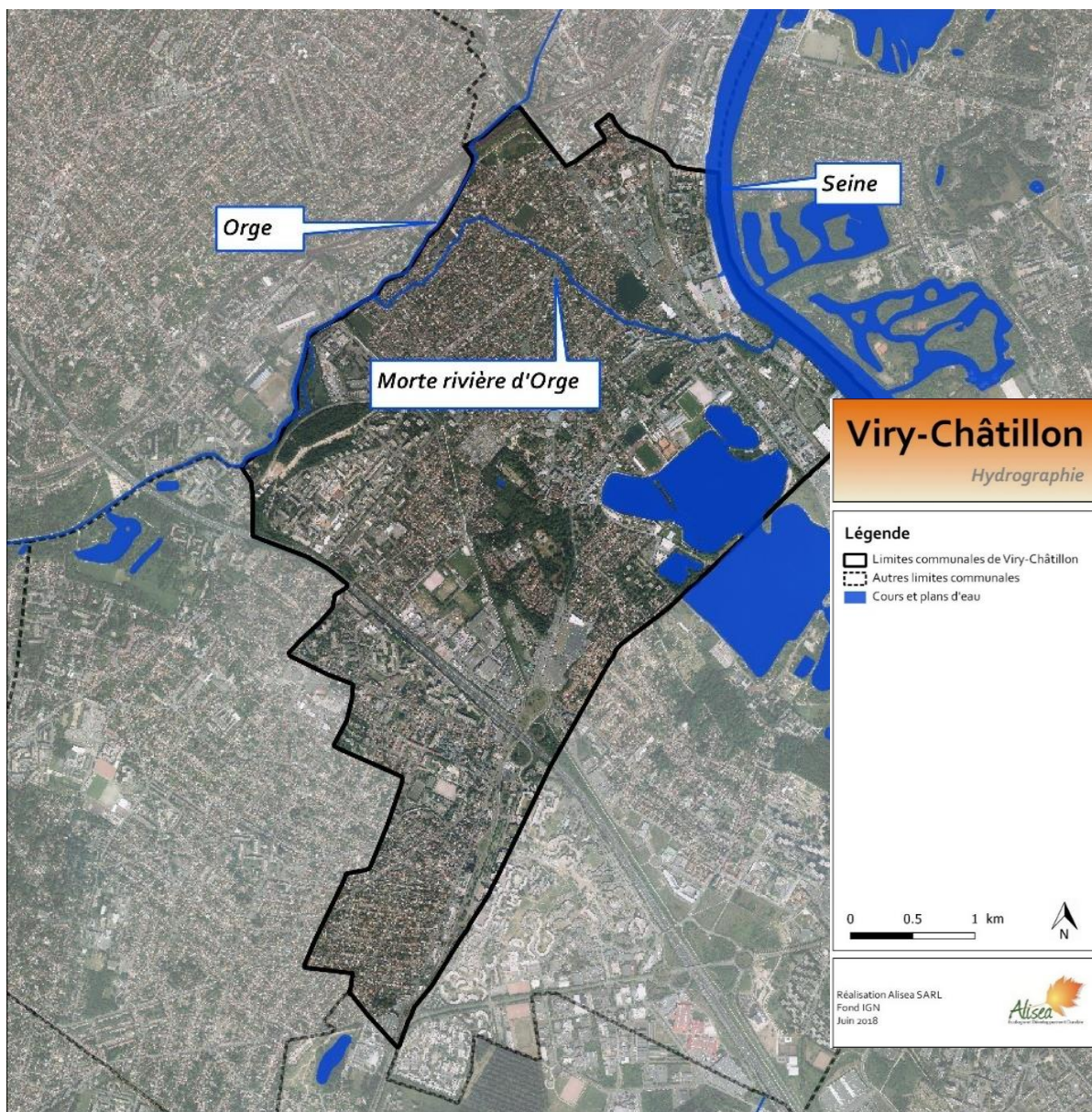


Figure 7 – Hydrographie

La qualité des cours d'eau diminue d'amont en aval du fait de la mauvaise qualité des eaux des affluents de l'Orge, notamment la Rémarde et l'Yvette.

L'état écologique de l'Orge et de la Seine sont moyens au niveau de la commune. Leur état chimique est mauvais.

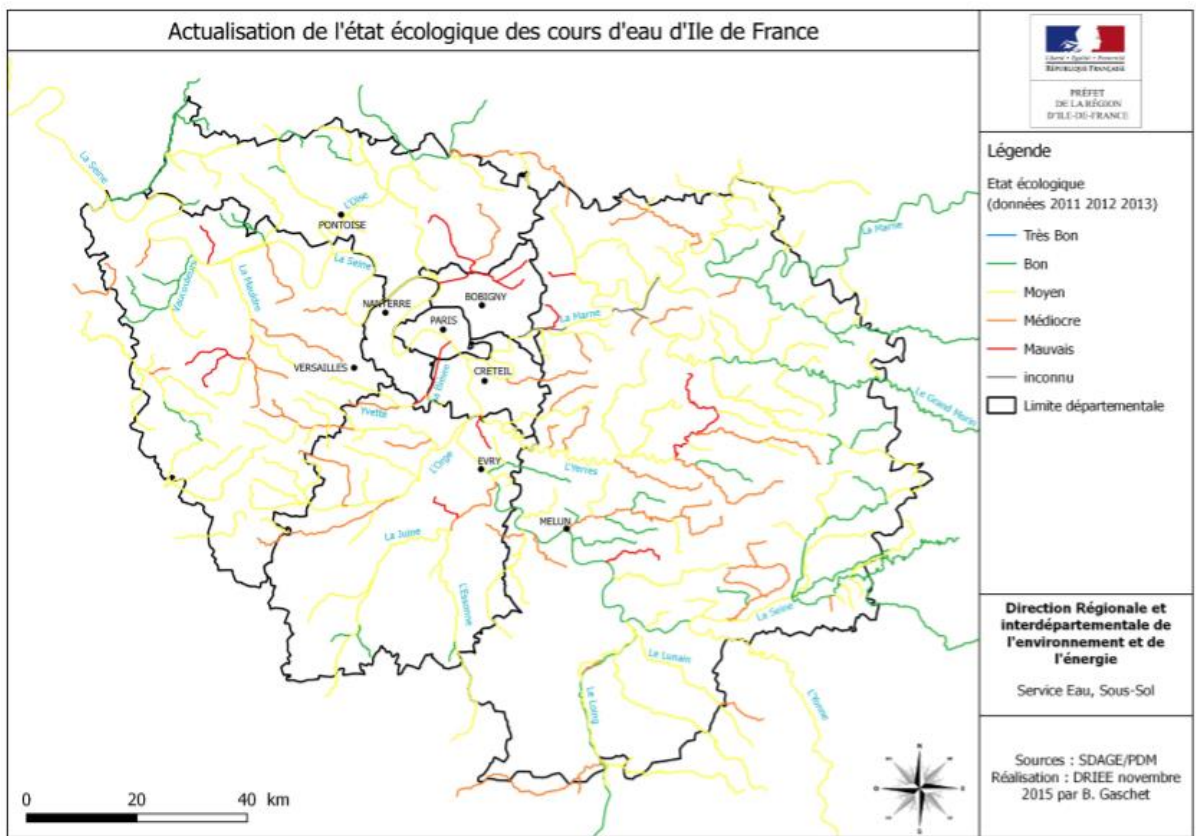


Figure 8 – Etat écologique des cours d'eau en Ile de France

1.6.Zones humides

Le territoire est marqué par l'eau et de ce fait des zones humides peuvent exister sur le territoire.

Les zones humides sont des milieux naturels en permanence menacés, victimes du drainage, des prélèvements d'eau abusifs ou encore de la pollution. Elles sont pourtant un réel atout pour une commune car elles sont essentielles pour la ressource en eau.

D'un point de vue quantitatif, elles permettent de stocker de grandes quantités d'eau lors des périodes de crues, qui seront par la suite relarguées dans le cours d'eau tout au long de la saison sèche (étiage), permettant de maintenir un débit constant et d'éviter les assècs.

D'un point de vue qualitatif, elles sont d'excellents filtres naturels, grâce aux espèces végétales qui s'y développent (roseaux, massettes, joncs...) et dont les capacités d'épuration sont avérées. Enfin, ces espaces naturels sont également d'importants réservoirs de biodiversité : flore caractéristique, oiseaux, amphibiens, libellules...

L'Agence de l'Eau Seine-Normandie (AESN) a établi, en 2006, une cartographie des zones à dominante humide sur le bassin de la Seine et des cours d'eau de Normandie. La cartographie des zones à dominante humide (ZDH) a été réalisée à partir d'une photo-interprétation d'orthophotoplans (en couleur et de 5 m de résolution) en combinaison avec l'utilisation d'images satellites (Landsat ETM+) et d'autres données (topographie, SCAN 25®, BD Carthage®, SCAN Geol, etc.). (Figure 9)

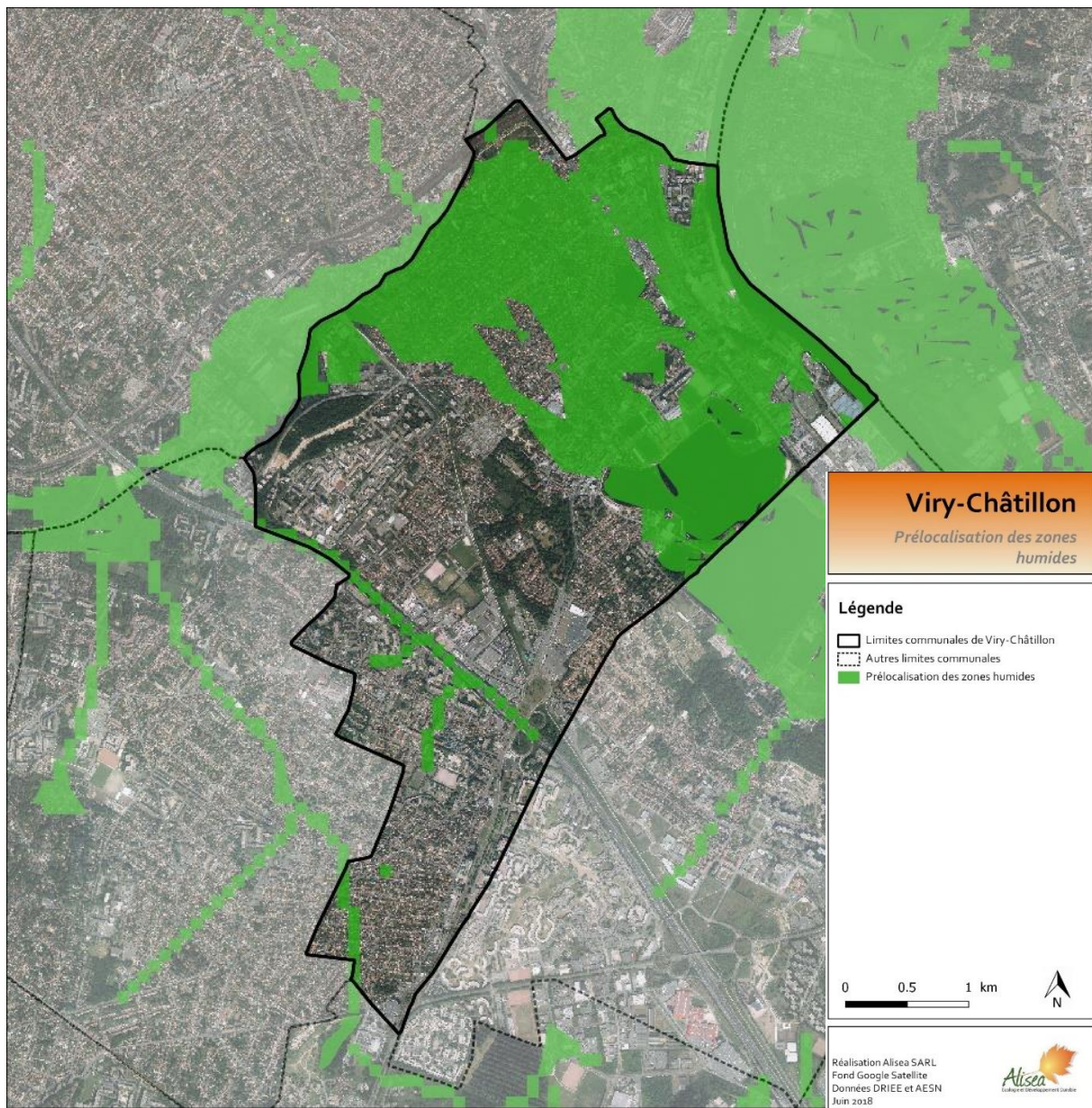


Figure 9 – Pré-localisation des zones humides

Les résultats cartographiques sont utilisables à l'échelle du 1/50.000ème et ne constituent pas un inventaire. Ils ne peuvent avoir de valeur réglementaire et ne peuvent être pris en compte directement au sens de la Loi sur le développement des territoires ruraux (dite « DTR ») du 23 février 2005. Cette cartographie est destinée, entre-autre, à être un outil d'aide à la décision pour les collectivités territoriales. Elle est vouée à être complétée par des cartographies plus fines et/ou des inventaires dans les secteurs à enjeux.

Par ailleurs, pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DIREN a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié - critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. (Tableau 1 et Figure 10 – Enveloppes d'alerte zones humide)

Tableau 1 – Classes de zones humides : présentation succincte

Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : <ul style="list-style-type: none"> - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

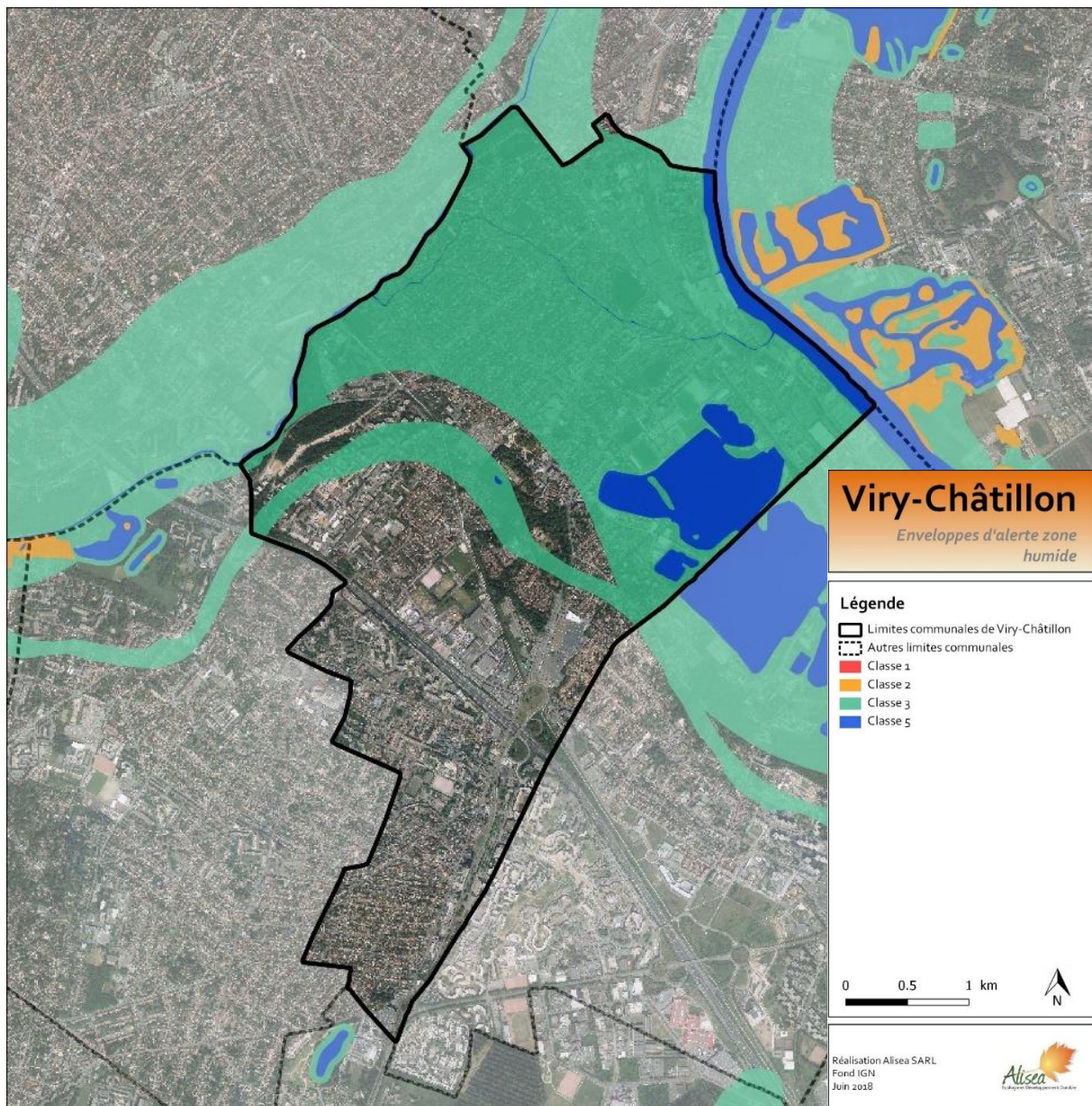


Figure 10 – Enveloppes d'alerte zones humide

Enfin, la société nationale de protection de la nature (SNPN) a identifié plusieurs points d'eau sur le territoire. (Figure 11)



Figure 11 – Points d'eau identifiés sur le territoire

Cette thématique devra être largement prise en compte dans le cadre de l'urbanisation. En effet, lorsqu'un projet est susceptible de porter préjudice à un milieu humide, ce projet peut être soumis à Déclaration préalable ou à Autorisation au titre de la législation sur l'eau et les milieux aquatiques (article R214-1). En l'occurrence la rubrique 3.3.1.0 définit les seuils pour tout « Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais ».

1.7. Les risques naturels

La commune est soumise à plusieurs risques naturels :

- Inondation
- Mouvement de terrain - Tassements différentiels
- Risque sismique (très faible sur la zone)

Plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles (Tableau 2) ont été pris sur la commune depuis 1982, ils sont liés aux inondations et coulées de boue, mouvements de terrain liés à la sécheresse (aléas retrait / gonflement des argiles).

Tableau 2 – Arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondations et coulées de boue	16/08/1983	16/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	31/08/1983	31/08/1983	15/11/1983	18/11/1983
Inondations et coulées de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/06/1989	31/12/1992	06/12/1993	28/12/1993
Inondations et coulées de boue	27/05/1992	28/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
Inondations et coulées de boue	31/05/1992	31/05/1992	16/10/1992	17/10/1992
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/01/1993	31/01/1998	15/07/1998	29/07/1998
Inondations et coulées de boue	07/08/1997	07/08/1997	17/12/1997	30/12/1997
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	11/01/2005	01/02/2005
Inondations et coulées de boue	28/05/2012	28/05/2012	18/10/2012	21/10/2012
Inondations et coulées de boue	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016

Plus récemment, il convient de mentionner en complément les arrêtés du 21 novembre 2017, du 14 février 2018 et du 23 juillet 2018 portant sur la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle.

1.7.1. Les risques de remontées de nappe et d'inondation

La commune est soumise à un risque de remontée de nappe important sur la moitié nord de son territoire.

Lorsque l'eau de pluie atteint le sol, une partie est évaporée. Une seconde partie s'infiltré et est reprise plus ou moins vite par l'évaporation et par les plantes, une troisième s'infiltré plus profondément dans la nappe. Après avoir traversé les terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air, qui constituent la zone non saturée (ZNS), elle atteint la nappe où les vides de roche ne contiennent plus que de l'eau, et qui constitue la zone saturée. On dit que la pluie recharge la nappe.

Ainsi en général, le niveau des nappes s'élève rapidement en automne et en hiver, jusqu'au milieu du printemps. Il décroît ensuite en été pour atteindre son minimum au début de l'automne (en général car avec les variations climatiques actuelles ces phénomènes peuvent se produire à des saisons différentes). On appelle «battement de la nappe» la variation de son niveau au cours de l'année.

Si des éléments pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe. Plus la zone non saturée est mince, plus l'apparition d'un tel phénomène est probable.

Une zone «sensible aux remontées de nappes» est un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée et d'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

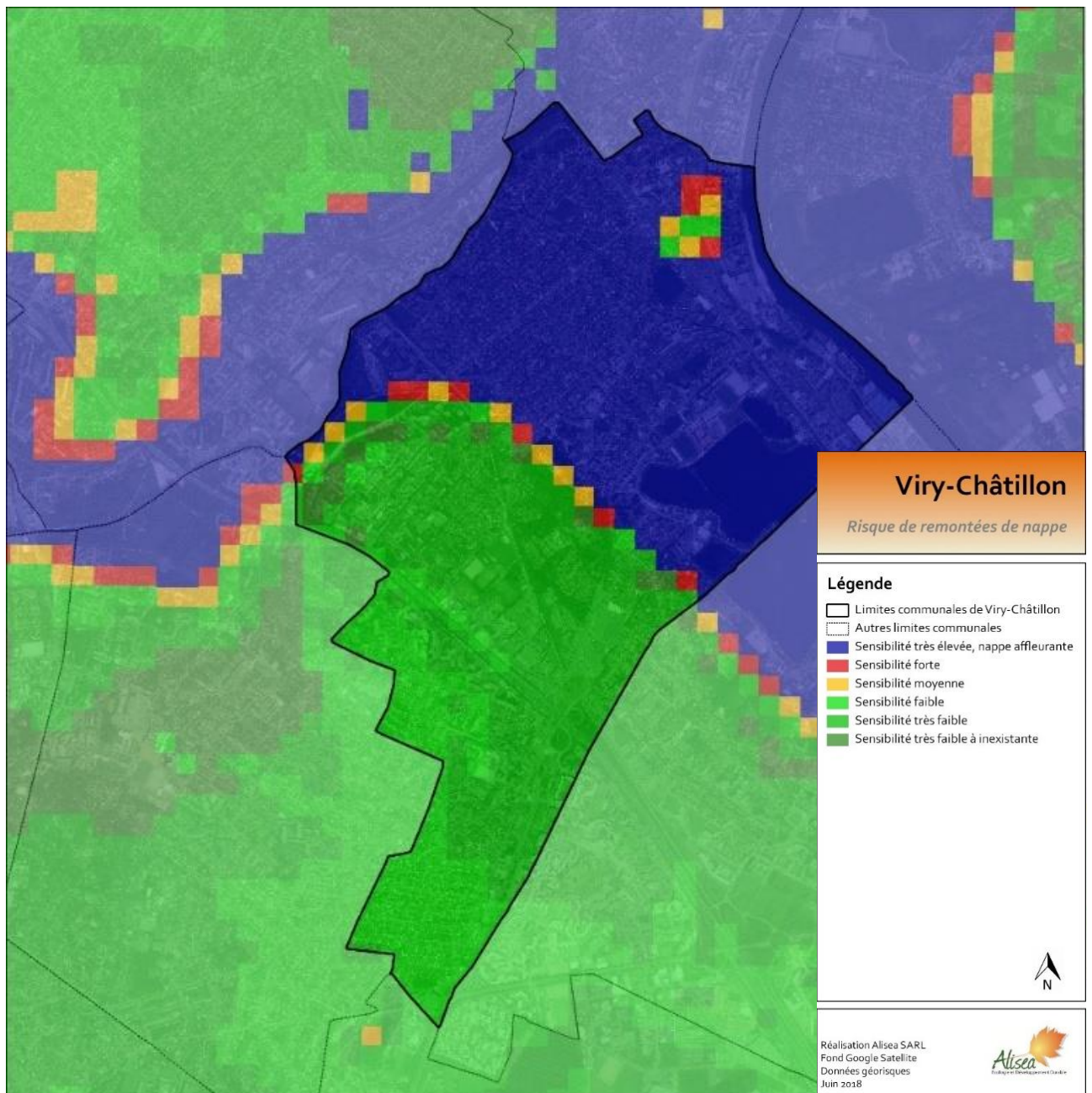


Figure 12 – Risque de remontées de nappe sur la commune de Viry-Châtillon

Par ailleurs, l'Orge et la Seine font l'objet de Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). La carte spécifique est annexée au Plan Local de l'Urbanisme, elle contraint les possibilités d'urbanisation dans les zones recensées.

Le PPRI a pour objectif d'identifier les zones à risque en fonction du niveau d'aléa et des enjeux (vulnérabilité). Chaque zone correspond à une couleur qui suit un zonage réglementaire selon chaque cours d'eau.

La commune de Viry-Châtillon possède deux PPRI pour l'Orge et la Seine.

Le PPRI de l'Orge est divisé en cinq classes dans lesquelles l'aléa est corrélé aux enjeux qui correspondent au taux d'urbanisation. L'aléa se divise en trois classes : très fort ($H > 2m$), fort ($1 < H < 2m$) et moyen ($H < 1m$) et le taux d'urbanisation varie selon les zones non urbanisées, les autres zones urbanisées, les zones denses et les centres urbains. (Tableau 3)

Tableau 3 - Détermination du zonage réglementaire du PPRI de l'Orge

Aléas	Enjeux	Zones non urbanisées	Autres zones urbanisées	Zones urbaines denses	Centres urbains
Moyen	(H < 1m)	Orange	Ciel	Ciel	Vert
Fort	(1 < H < 2m)	Rouge	Saumon	Saumon	Vert
Très fort	(H > 2m)	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge

Le PPRI de la Seine est divisé en cinq classes qui sont représentées par une couleur et un chiffre qui indique le niveau de risque 1 étant le plus élevé et 5 le moins élevé. La typologie de l'aléa du PPRI de la Seine est la même que pour celui de l'Orge et les enjeux sont divisés en trois classes qui sont la zone urbanisée, la zone urbanisée autre que le centre urbain et la zone urbanisée en centre urbain. D'après la carte ci-dessus, une seule zone du PPRI de l'Orge se situe sur la commune de Viry-Châtillon, à l'Ouest (proximité de la délimitation des deux PPRI). Cette zone rouge signifie que le risque est fort voire très fort et que zone est non urbanisée. (Tableau 4)

Tableau 4 - Détermination du zonage réglementaire du PPRI de la Seine

ENJEU	Zone non urbanisée	Zone urbanisée autre que centre urbain	Zone urbanisée en centre urbain
ALEA			
Très fort	1 Rouge	1 Rouge	1 Rouge
Fort	1 Rouge	3 Bleue	5 Verte
Moyen	2 Orange	4 Ciel	5 Verte

Les cinq zones du PPRI de la Seine sont présentes sur la commune de Viry-Châtillon. Ainsi, le risque le plus élevé en rouge corréle un aléa fort ou très fort avec une zone non urbanisée ou urbanisée autre que le centre urbain. Il est localisé principalement aux alentours de la Seine ou de plans d'eau à l'Est du zonage. Les zones en bleu où l'aléa est fort sur des zones urbanisées autres que le centre urbain représentent la plus grande partie du plan de zonage de la commune. Ils se localisent en marge des zones rouges et le long de l'Orge. Enfin, les zones ciel et verte représentent un aléa moyen à fort sur les zones urbanisées autres que le centre urbain ou la zone urbaine en centre urbain.

Le risque inondation sur la commune de Viry-Châtillon (Figure 13) est présent et doit être contrôlé. Les zonages des deux PPRI de la commune semblent être justifiés et maîtrisés puisque les zones les plus à risque sont généralement celles où le taux d'urbanisation est le moins élevé. Le risque inondation sur la commune de Viry-Châtillon ne se justifie pas seulement par le débordement de l'Orge et de la Seine. En effet, l'apport en eau par ruissellements superficiels et souterrains est un élément à prendre en considération dans l'analyse du risque inondation sur la commune.

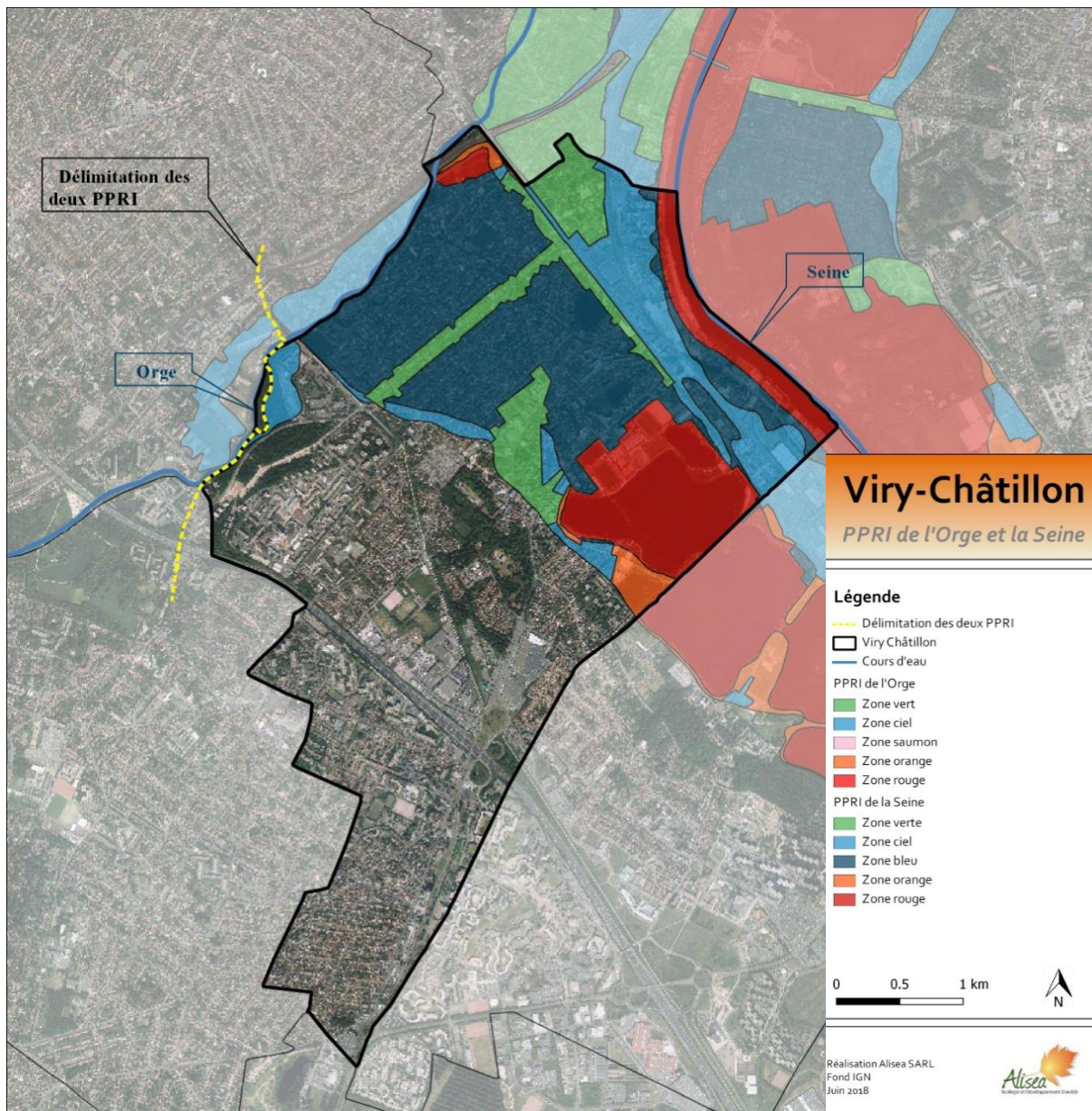


Figure 13 - Synthèse cartographique des PPRI de l'Orge et de la Seine sur la commune de Viry-Châtillon

En 2016, l'Orge et la Morte Rivière sont montées très haut, atteignant presque la hauteur du parapet. En prévision d'un débordement (qui finalement n'a pas eu lieu), 3000 personnes ont été évacués (habitants sur 100 m de chaque côté de la rivière). Puis la Seine également a débordé.¹

En 2018, l'Orge n'était pas en crue (contrairement à 2016), de ce fait les inondations ont été moins importantes et seulement au niveau des quais de Seine. La procédure de gestion de crise a cependant été mise en place.

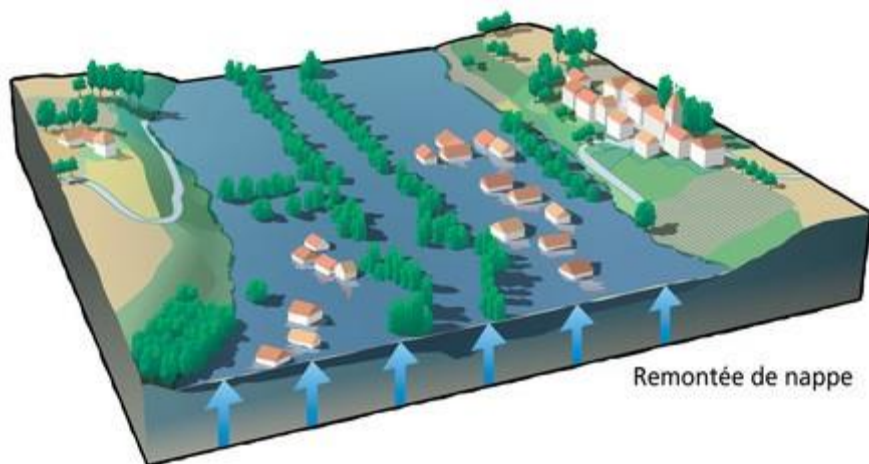
Les zones des PPRI semblent donc bien correspondre à la réalité des inondations/zones inondables et les procédures d'alerte fonctionnent bien. Un suivi est en place pour améliorer la gestion de certains points comme les murets des berges de la Morte Rivière ou les barrages entre la Seine et les autres éléments hydrographiques (Morte Rivières et Lacs).

¹ Selon les services communaux et le rapport *Retour sur expérience des pompiers suite à la crue de 2016*,

Le Syndicat de l'Orge gère l'Orge et la Morte Rivière ainsi que la procédure Vigie Orge pour l'information des riverains des événements climatiques, en coordination avec la Commune de Viry qui gère la Plan de Communal de sauvegarde (<http://www.viry-chatillon.fr/cadre-de-vie/prevention-et-securite/risques-majeurs/plan-communal-de-sauvegarde.html>).

Dans le contexte de Viry, deux éléments doivent donc être pris en compte.

Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI) qui normalement prend en compte les remontées de nappe a déterminé des zones en fonction des plus hautes eaux d'inondation connues : les variations climatiques actuelles peuvent faire évoluer cette limite à la marge, dans un sens comme dans l'autre.



Les inondations de terrain par remontée de nappe, sont des engorgements qui prennent en compte les eaux qui dévalent du plateau comme celles qui se sont infiltrées depuis le plateau. Donc si les zones concernées par les remontées de nappe sont trop obstruées par des constructions (en sous-sol ou au niveau du sol), elles vont induire un flux d'eau plus rapide et plus volumineux vers l'aval et augmenter les inondations des zones inondables identifiées au PPRI.

Prendre des précautions dans ce domaine correspond aux dispositions du Plan de Gestion du Risque d'Inondation du Bassin de la Seine (PGRI) qui s'applique sur Viry Chatillon, notamment :

2.B-Ralentir le ruissellement des eaux pluviales sur les zones aménagées

2.B.1- Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dès la conception des projets

2.B.2- Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée

Il est donc important de bien encadrer les constructions des zones de remontée de nappes en bas de versant et en limite des zones inondables du PPRI. Ainsi quelques terrains sis en zones UCb, UHa, UHb et N sont situés en dehors des zones soumises au PPRI mais peuvent être soumis aux risques de remontées de nappes.

1.7.2. Les mouvements de terrain et le tassement des sols

Les aléas retrait-gonflement des argiles

L'aléa retrait gonflement des argiles est lié à la nature des sols et aux phénomènes climatiques : les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

Le département est fortement touché car 92% des communes ont un aléa de mouvement de terrain identifié sur leur territoire pouvant se produire sur des zones limitées consécutivement ou non à des phénomènes climatiques particuliers.

L'épisode de sécheresse en 2003 a notamment provoqué des réactions du sous-sol endommageant le patrimoine bâti. 44 communes ont été reconnues en état de catastrophe naturelle en Essonne et ont ainsi pu prétendre à des réparations de l'Etat par un fonds d'indemnisation spécifique.

Viry-Châtillon est concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles sur la moitié de son territoire.

Il est ici question de la **probabilité qu'une maison individuelle soit affectée par un sinistre** par exemple dans les dix ans qui viennent.

Aléa fort : la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et l'intensité des phénomènes attendus sera la plus forte

Aléa faible : la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sous-sol)

Aléa moyen : situation intermédiaire entre ces deux situations extrêmes

Ce risque est jugé fort sur les pentes des coteaux de l'Orge, moyen sur les quartiers des Coteaux de l'Orge et du Plateau, et faible sur le reste de la commune. Ces phénomènes se sont produits à plusieurs reprises à Viry-Châtillon et plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle ont été déposés depuis l'année 1982. Ils ont notamment causé l'effondrement du mur de soutènement du domaine de Piédefer.

Ce risque naturel ne fait l'objet d'aucun Plan de Prévention des Risques naturels sur la commune.

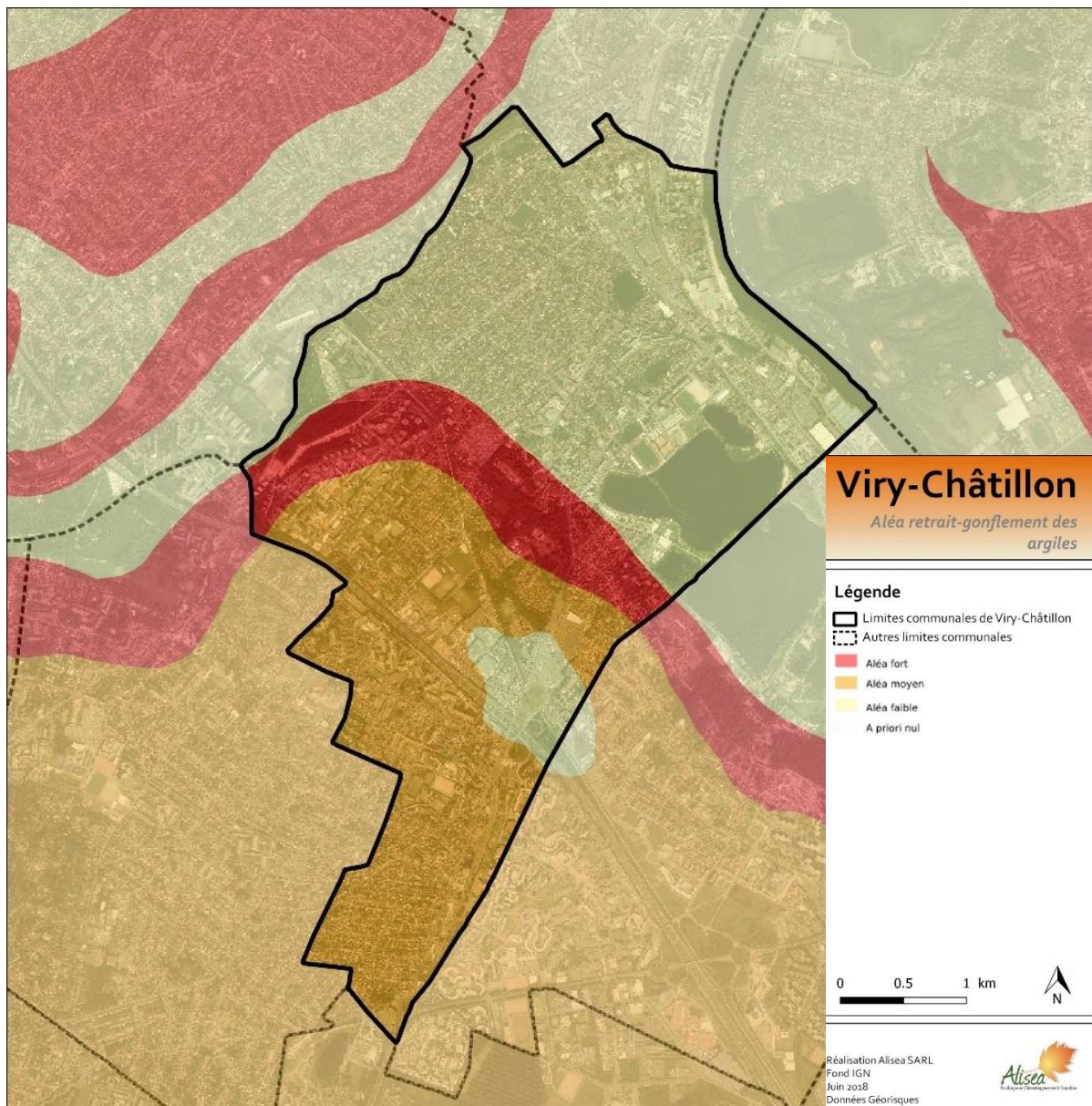


Figure 14 – Aléa Retrait gonflement des argiles

Les sources de coteau

Les sources (voir ci-dessus) sur le secteur de la vieille ville au niveau du lavoir, dans le secteur des rues de Morsang et Horace de Choiseul, secteur St Louis St Clément au-dessous de la rue Maurice Sabatier, peuvent provoquer certaines années des ruissellements d'eau importants.

Ces sources alimentaient notamment la fontaine de l'Hôtel de Ville et servaient à l'arrosage dans le Parc Leblanc. Mais les canalisations ne fonctionnent plus correctement en raison du calcaire. Les fontaines sont désormais alimentées en circuit fermé avec un apport d'eau de ville si nécessaire.

La Ville ayant repris la compétence Espaces Verts et propreté, elle envisage de revoir ce circuit d'alimentation à partir des sources.

Les ruissellements à partir des sources provoquent parfois des débordements chez les particuliers et des mouvements de terrain.

L'exploitation du sous-sol

Le sous-sol de la commune a été exploité pour ses gisements exploitables de sables et graviers alluvionnaires laissant place la plupart du temps à des plans d'eau. Des tassements du sol peuvent avoir lieu sur le territoire si certaines carrières ont fait l'objet d'un comblement. Ce risque est à prendre en compte pour les aménagements futurs.

Aucune ancienne carrière ou cavité souterraine abandonnée recensée.

1.7.3. Le risque sismique

La France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Cette carte d'aléa sismique indique que la commune se situe dans une zone d'aléa sismique 1. (Figure 15)

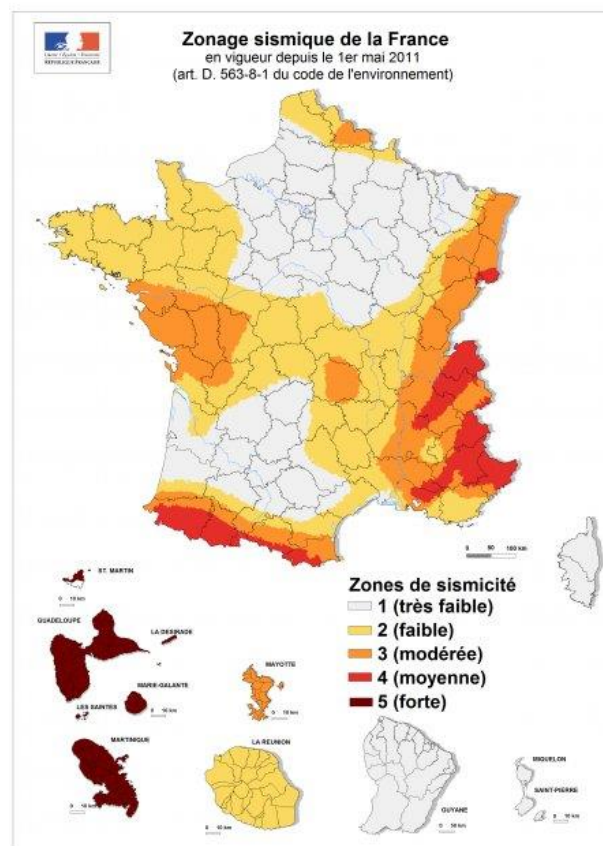


Figure 15 - Zonage sismique de la France

1.8.SDAGE et SAGE, un cadre pour la gestion de l'eau

La commune est intégrée au SDAGE 2016-2021 (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) « Seine-Normandie », adopté le 5 novembre 2015, dont le rôle est de fixer pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.

Il a fixé les orientations fondamentales suivantes :

- reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, avec l'objectif d'atteindre le bon état écologique en 2021 pour 62% des masses d'eau de surface, le bon état en 2021 pour 28% des masses d'eau souterraines,
- réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses,
- actions volontaristes de protection et de reconquête des captages d'alimentation en eau potable les plus touchés,
- restauration de la continuité écologique des cours d'eau,
- développement des politiques de gestion locale autour des établissements publics territoriaux et des Schémas d'aménagement et de gestion des eaux.

Il identifie 8 défis et 2 leviers :

- Défi 1 – Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux aquatiques 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.

Il existe également une articulation avec le SAGE Orge (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) définissant les objectifs et les règles pour une gestion intégrée de l'eau à l'échelon local. Ce document a été approuvé en juillet 2014.

Lors de l'élaboration de l'évaluation environnementale, trois enjeux principaux ont été identifiés. Il s'agit par ordre de priorité de :

- la qualité des eaux,
- la fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides,
- la gestion quantitative.

Un enjeu secondaire a été distingué : la sécurisation de l'alimentation en eau potable.

1.8.1. La qualité des eaux

Le délai fixé par les instances européennes pour atteindre le bon potentiel écologique des cours d'eau est fixé au plus tard à fin 2015. Mais vu l'état des masses d'eau des territoires du SAGE Orge-Yvette (amélioration globale de la qualité des eaux mais qualité moyenne à médiocre pour les nitrates, les matières phosphorées et certains micropolluants tels les hydrocarbures), la quasi-totalité d'entre elles (22 sur 25) a fait l'objet d'un report de délai (mesures dérogatoires prévues par la DCE), soit à échéance 2021, soit à échéance 2027. Les axes d'amélioration portent principalement sur l'assainissement industriel et domestique ; les impacts négatifs des activités agricoles sur les lits mineurs des cours d'eau étant bien moindres que ceux des activités économiques et des ménages.

La stratégie du SAGE repose ici sur :

- la suppression des rejets directs d'effluents non traités au milieu depuis les réseaux en fiabilisant la collecte des eaux usées et pluviales et en améliorant la maîtrise hydraulique lors de leur transport
- l'adaptation des rejets des stations d'épuration là où ils sont impactants
- la réduction des sources de contamination des eaux par les pesticides (notamment des produits phytosanitaires).

1.8.2. La fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides

Cet enjeu passe par la préservation des dits milieux et zones mais également par l'amélioration des fonctions hydromorphologiques des masses d'eau. L'état actuel des rivières du bassin versant de l'Orge est globalement moyen à mauvais (selon les indicateurs biologiques certifiés AFNOR), en particulier dans les territoires les plus urbanisés (Orge Aval et Yvette Aval).

La stratégie du SAGE repose ici sur :

- la préservation des champs d'expansion des crues
- la valorisation du potentiel écologique du lit mineur des cours d'eau par un meilleur encadrement de la gestion de ce lit mineur
- la création de continuités écologiques des milieux aquatiques et des zones humides (Trame Verte et Bleue).

En ce qui concerne les zones humides, l'état actuel des connaissances ne permet pas un répertoire exhaustif de ces zones et de leur qualité. Le SAGE fixe un délai de trois ans pour finaliser les inventaires de zones humides.

1.8.3. la gestion quantitative

Cet enjeu porte sur :

- l'équilibre entre prélèvements de la ressource en eau et état des écosystèmes aquatiques. Il s'agit de veiller au bon état ou bon potentiel des masses d'eau et aussi de contribuer à la satisfaction des usages (principalement la production d'eau potable)

- la protection des personnes et des biens contre les risques d'inondations, en particulier dans les zones les plus urbanisées
- la prise en considération des aléas inondations et pollution des eaux dans les perspectives d'urbanisation et d'expansion urbaine des communes

La stratégie du SAGE repose sur :

- la disponibilité de la ressource en eau, pour les usages (eau potable) et les milieux
- l'amélioration des connaissances sur l'interaction entre les ressources souterraines et celles de surface
- la préservation et la restauration des zones d'écoulement et d'expansion des crues dans les fonds des vallées
- une gestion des eaux pluviales qui tienne compte de l'impact du ruissellement sur l'augmentation des débits de pointe dans les zones exposées au risque d'inondation
- la définition de principes et d'objectifs de gestion des eaux pluviales dans le cadre de futurs projets d'aménagement

1.8.4. La sécurisation de l'alimentation en eau potable

Cet enjeu porte sur la dimension qualitative de la gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable (au niveau quantitatif, les sources d'approvisionnements sont suffisantes pour alimenter la population des communes du SAGE). Il s'agit de veiller au maintien d'une qualité des eaux brutes propres à l'alimentation.

1.9.Synthèse des enjeux concernant le milieu physique

L'eau est une ressource omniprésente à Viry-Châtillon, avec la Seine qui est un élément majeur de la trame bleue (identifiée au SDRIF 2013) ; les étangs représentent également une réserve importante de biodiversité et participent à la qualité paysagère de la commune. L'un des points d'attention majeur réside dans le maintien de la bonne qualité des eaux, qui s'est améliorée ces dernières années mais, qui reste menacée par d'éventuels dépôts ou rejets sauvages.

S'inscrivant dans un site entre les vallées de l'Orge et de la Seine et le plateau, la commune est soumise à un fort risque d'inondation auquel elle ne peut se soustraire. Il sera donc essentiel que les constructions nouvelles se conforment aux prescriptions des PPRI, pour que l'urbanisation se conduise avec le risque d'inondation et non contre. Ces contraintes sont amoindries par les aménités que la proximité de l'eau apporte aux habitants.

L'aléa retrait-gonflement des argiles, les modifications de sols liés aux anciennes exploitations induisent des contraintes à prendre en compte dans les futurs aménagements. De même, la topographie peut accélérer les phénomènes de ruissellements et de coulées de boues augmentant ainsi les risques sur le territoire.

La gestion des eaux pluviales s'est nettement améliorée depuis plusieurs années et doit être poursuivie avec une attention particulière à la gestion des berges de la Morte Rivière et du lien entre celle-ci et la Seine et entre les lacs et la Seine.

Par contre les réseaux communaux et intercommunaux (gérés par l'ETP et le SIVOA) d'assainissement des eaux usées sont en état de saturation : ils doivent faire l'objet d'une nette amélioration avant toute augmentation des habitants desservis.

L'eau présente sur le territoire est également un atout en tant que ressource, élément du paysage et facteur de biodiversité : il conviendra de préserver la qualité des eaux et les zones humides.

2. Analyse de l'état initial de l'environnement : La biodiversité

2.1. Les espaces naturels – La trame verte et bleue

Dans le cadre de la mission, un inventaire des différents zonages pouvant s'appliquer sur le périmètre d'étude éloigné et sur le périmètre d'étude rapproché a été effectué. Les données administratives concernant les milieux naturels, le patrimoine écologique, la faune et la flore sont de deux types :

- Les zonages réglementaires : Zonages de sites au titre de la législation ou de la réglementation en vigueur dans lesquels des aménagements peuvent être interdits ou contraints. Ce sont principalement les sites réserves naturelles, les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les forêts de protection, les sites du réseau Natura 2000.
- Les zonages d'inventaires : Zonages qui n'ont pas de valeur d'opposabilité mais qui ont été élaborés à titre d'avertissement pour les aménageurs. Ce sont les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) à l'échelon national, certains zonages internationaux comme les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) à l'échelle européenne. Peuvent aussi être classés dans ces zonages les Espaces Naturels Sensibles, essentiellement gérés par les départements.

Elles sont complétées par les données concernant la trame verte et bleue.

2.1.1. Zonages réglementaires

Sites classés, sites inscrits

Les sites inscrits et classés ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque).

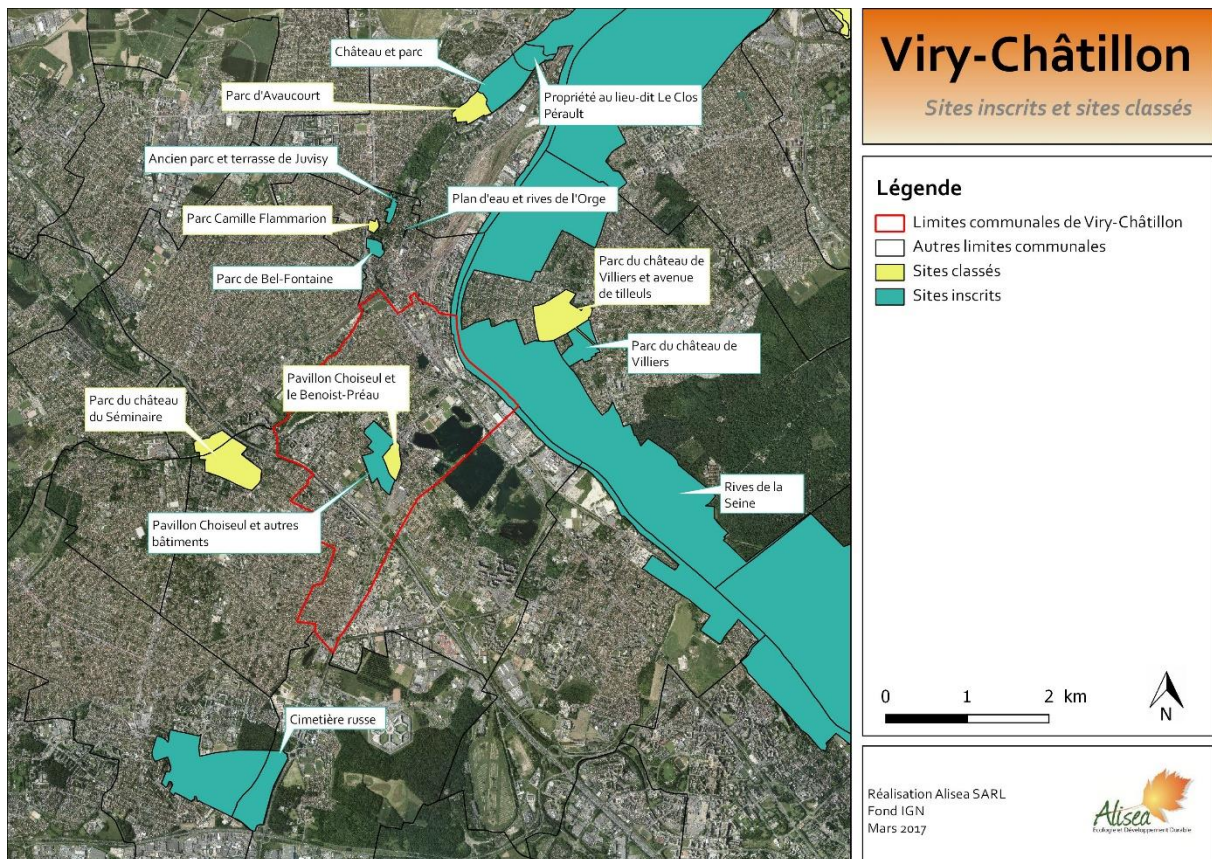
L'inscription concerne des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement, ou constitué une mesure conservatoire avant un classement. Le classement offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription, en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'aspect du site.

La commune de Viry-Châtillon est concernée par le site classé « Pavillon Choiseul et le Benoist-Préau » (n°6374) et par les sites inscrits « Pavillon Choiseul et autres bâtiments » (n°6373) et « Rives de la Seine » (n°6808).

Par ailleurs, plusieurs sites classés et inscrits sont localisés sur les communes voisines.

Liste des sites classés et inscrits sur le territoire communal ou à proximité

Référence	Type	Dénomination	Superficie (ha)	Date de classement / inscription
6374	Classé	Pavillon Choiseul et le Benoist-Préau	6,6	18 septembre 1973
6965	Classé	Parc du château du Séminaire	34	18 juin 1980
6211	Classé	Parc du château de Villiers et avenue de tilleuls	28	18 mai 1942
6961	Classé	Parc Camille Flammarion	1,72	23 mai 1980
6151	Classé	Parc d'Avaucourt	10,73	11 décembre 1942
6373	Inscrit	Pavillon Choiseul et autres bâtiments	19,43	18 décembre 1972
6808	Inscrit	Rives de la Seine	3450,27	19 août 1976 modifié par arrêté du 26 juin 1985
6928	Inscrit	Cimetière russe	109,8	13 novembre 1979
6254	Inscrit	Parc de Bel-Fontaine	3,59	11 juillet 1942
6253	Inscrit	Ancien parc et terrasse de Juvisy	2,78	11 juillet 1942
6255	Inscrit	Plan d'eau et rives de l'Orge	0,17	11 juillet 1942
4206	Inscrit	Parc et château de Villiers	14,38	18 janvier 1942
6150	Inscrit	Château et parc	23	12 décembre 1942
6152	Inscrit	Propriété au lieu-dit Le Clos-Pérault	9,75	31 décembre 1942



Sites Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état favorable des habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Ce réseau s'appuie sur deux Directives :

- **La Directive «Oiseaux» (79/409/CEE)**, du 2 avril 1979, qui concerne la conservation des oiseaux sauvages et la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Elle prévoit pour cela la création de Zones de Protection Spéciale (ZPS). A noter qu'une version intégrant les mises à jour successives a été codifiée en 2009 (2009/147/CE).
- **La Directive «Habitats Faune et Flore» (92/43/CEE)**, du 21 mai 1992, qui a pour objet la conservation d'espèces et d'espaces sauvages énumérés dans ses annexes. Elle prévoit pour cela la création de Zone Spéciale de Conservation (ZSC). Pour qu'une zone soit désignée ZSC, chaque Etat inventorie les sites potentiels et fait des propositions à la Commission européenne sous la forme de PSIC (Proposition de Site d'Intérêt Communautaire). Après approbation de la Commission, le PSIC est intégré au réseau Natura 2000 et désigné ZSC par arrêté ministériel lorsque son document d'objectifs est approuvé.

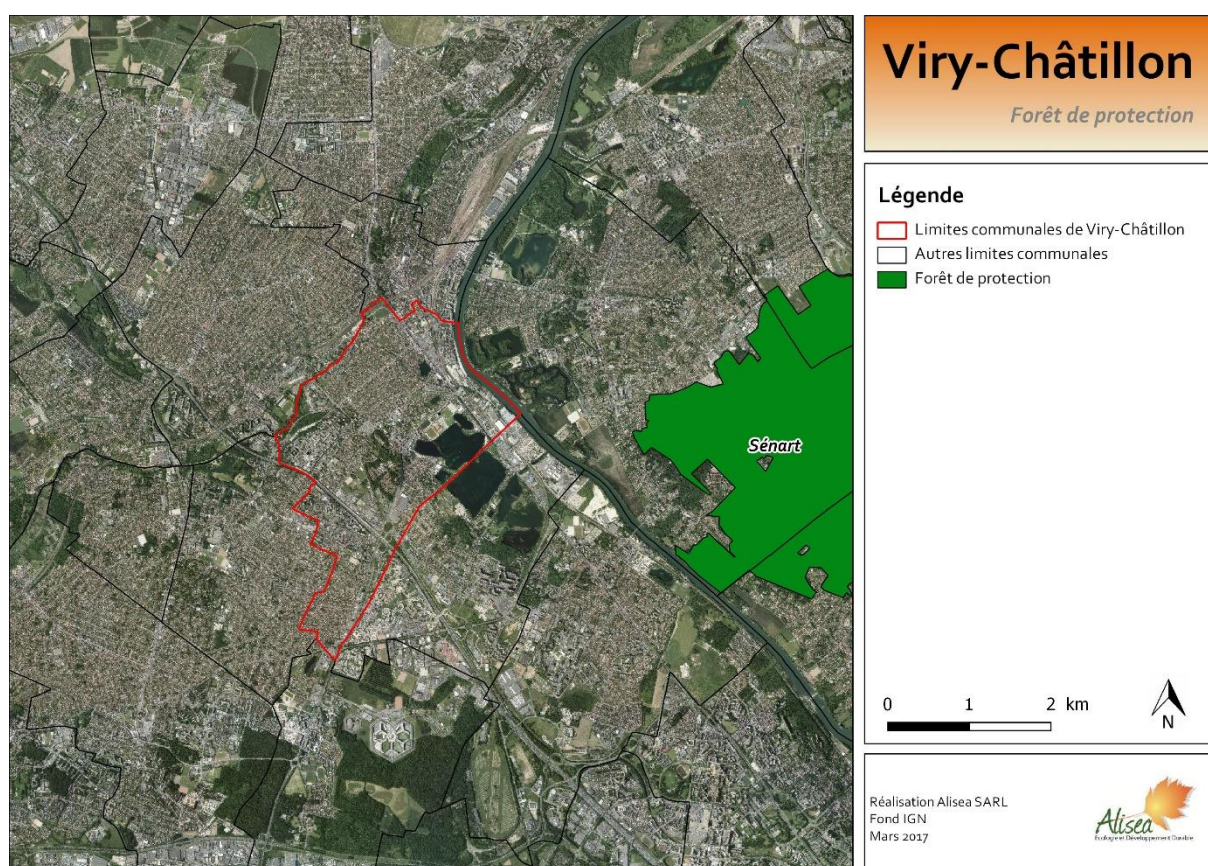
C'est le maillage de ces deux types de site (ZPS et ZSC) qui constitue le réseau Natura 2000.

Aucun site Natura 2000 n'est à recenser sur le territoire communal ou à proximité.

Forêt de protection

Le classement en Forêt de protection est un dispositif ancien permettant de protéger des écosystèmes forestiers, en leur appliquant selon le code forestier une servitude nationale d'urbanisme et un régime forestier spécial : les défrichements et constructions d'infrastructures sont interdits. Ce classement, prononcé par décret en Conseil d'Etat, constitue l'outil juridique le plus contraignant pour la protection des forêts. A ce jour, 1% de la surface forestière française est concerné par ce classement.

Une seule forêt de protection est localisée à proximité de la commune de Viry-Châtillon : la Forêt de Sénart.



Arrêté préfectoral de protection de biotope

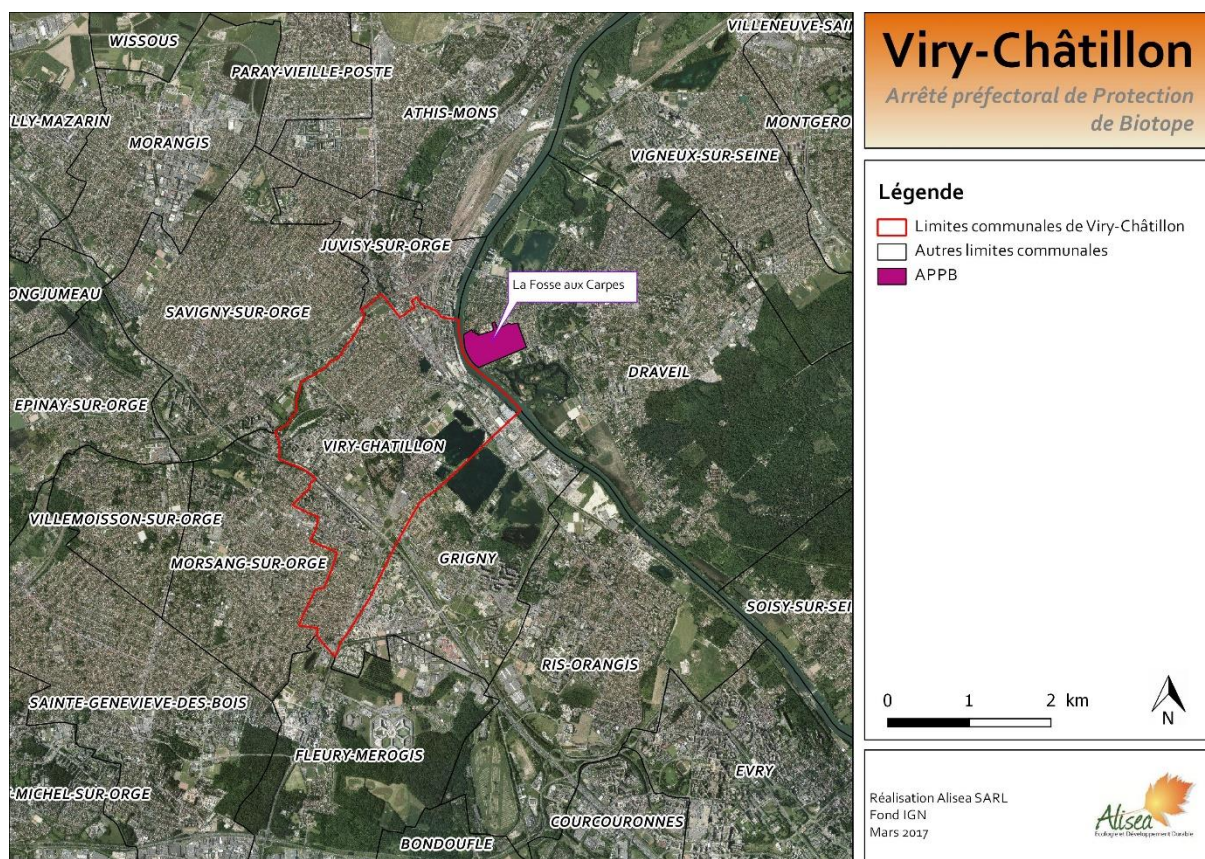
L'arrêté de protection de biotope a pour objectif la préservation des milieux naturels nécessaires à l'alimentation, à la reproduction, au repos ou à la survie des espèces animales ou végétales protégées par la loi. Un biotope est une aire géographique bien délimitée, caractérisée par des conditions particulières (géologiques, hydrologiques, climatiques, sonores, etc.).

Il peut arriver que le biotope soit constitué par un milieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée. Cette réglementation vise donc le milieu de vie d'une espèce et non directement les espèces elles-mêmes.

L'APB « La Fosse aux Carpes » est situé sur la commune voisine de Draveil, mais en limite communale de Viry-Châtillon, de l'autre côté de la Seine.

Arrêté de protection de biotope présent à proximité

N°	Nom	Superficie (ha)	Intérêts	Distance du site d'étude
FR3800499	La Fosse aux Carpes	26	<p>L'ensemble du site forme une unité paysagère, écologique et fonctionnelle indissociable où vivent et croissent des espèces animales protégées, notamment des oiseaux, dont certaines, rares en Ile-de-France, s'y reproduisent (Fuligule morillon, Rousserolle effarvate, Phragmite des joncs), ou y hivernent (Fuligule nyroca, Garrots à œil d'or, Harles bièvres).</p> <p>Présence de la seule station connue en Ile-de-France du Faux riz (<i>Leersia oryzoides</i>), espèce protégée en Ile-de-France.</p> <p>Présence de la Grande Aeschna (<i>Aeschna grandis</i>), espèce protégée en Ile-de-France</p>	Commune voisine de Draveil



2.1.2. Zonages d'inventaires

Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique donne une indication sur la richesse biologique d'un site. Bien qu'il ne s'agisse pas d'une mesure de protection qui implique des contraintes légales, la nécessité de sa prise en compte lors de l'élaboration de tout projet est rappelée dans la circulaire 91-71 du 14 mai 1991 du Ministère de l'Environnement. Cette même circulaire rappelle aussi la nécessaire prise en compte des préoccupations d'environnement en dehors des ZNIEFF.

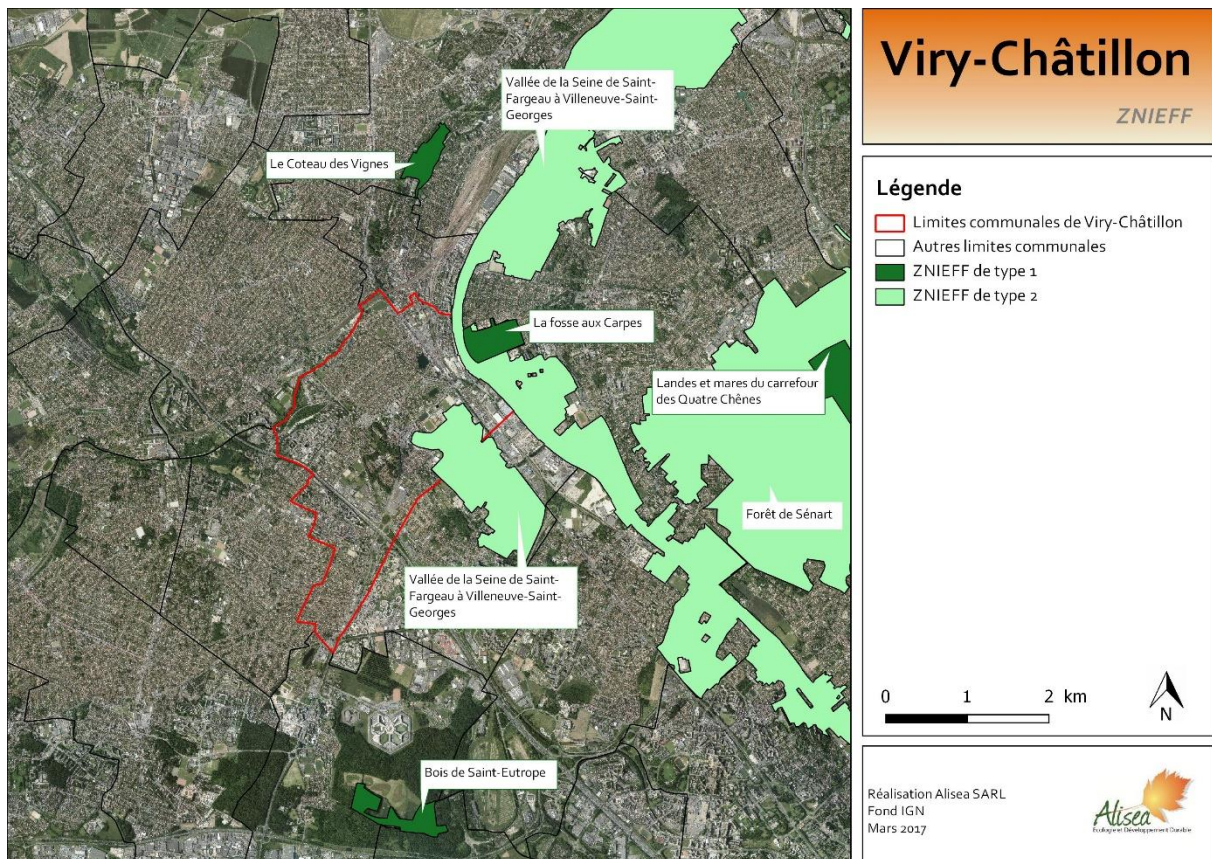
Il existe deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type I** : secteurs d'intérêt biologique remarquable, de superficie généralement limitée, qui doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion,
- **Les ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels, dont la prise en compte doit être systématique dans les programmes de développement afin d'en respecter la dynamique d'ensemble.

Deux ZNIEFF de type II sont localisées au sein du territoire communal et plusieurs ZNIEFF de type I et II sont localisées à proximité.

Description des ZNIEFF les plus proches de la zone d'étude

Référence	Type	Dénomination	Superficie (ha)
110001608	I	La Fosse aux Carpes	24,9
110320023	I	Le Coteau des Vignes	19,54
110001643	I	Bois de Saint-Eutrope	26,68
110006882	I	Landes et mares du carrefour des Quatre Chênes	105,35
110001605	II	Vallée de la Seine de Saint-Fargeau à Villeneuve-Saint-Georges	1603,84
110001610	II	Forêt de Sénart	3563,72



Espaces Naturels Sensibles

Le Code de l'urbanisme précise : Article L 113-8 et L113-9 « Afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L 101-1 et L101-2, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. »

Le département dispose pour cela d'un droit de préemption (qu'il exerce en concertation avec les communes, ou qu'il peut céder aux communes) et de la possibilité d'instituer une taxe départementale des espaces naturels sensibles. Cette taxe doit être affectée à l'acquisition par le département de tels espaces ou à la participation à cette acquisition par une autre collectivité ou un organisme public, ou à l'aménagement et l'entretien de ces espaces.

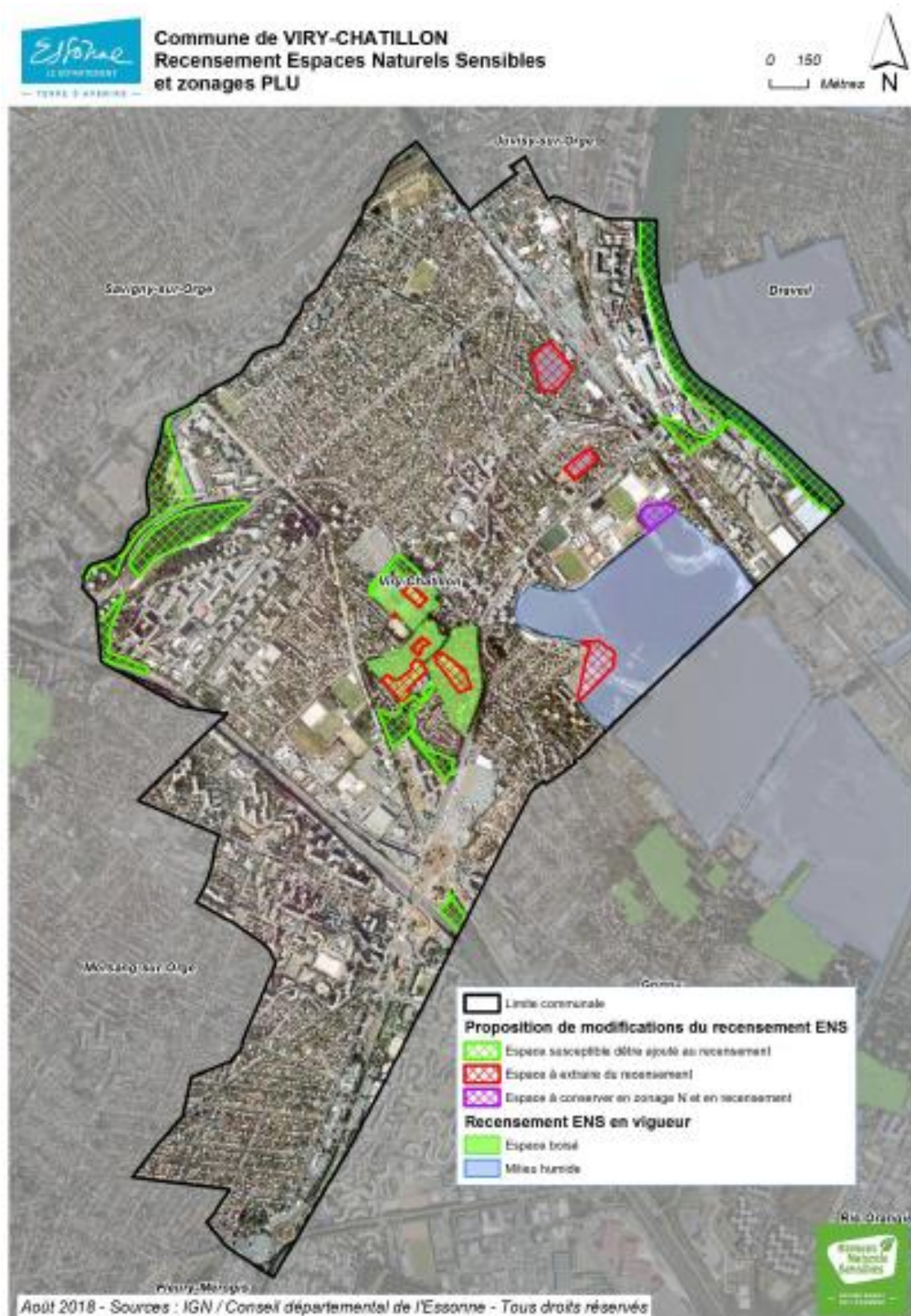
Toute zone de préemption, au titre des ENS, s'applique au sein de secteurs obligatoirement recensés en ENS et qui sont définis en concertation avec les collectivités locales. Ce zonage permet de réaliser des acquisitions foncières de manière prioritaire. Le droit de préemption est habituellement exercé par le Département, mais il peut aussi être délégué aux communes, aux EPCI, aux syndicats de rivières, etc.

Bien qu'elle ne dispose d'aucune zone de préemption au titre des Espaces naturels sensibles (ENS), la commune de Viry-Châtillon bénéficie pourtant de plusieurs espaces recensés en ENS.

Des incompatibilités, entre le plan de zonage et les ENS, ont été détectées. Aussi, sur la carte en annexe n°2, figurent des zones de recensement des ENS que le Conseil départemental a prévu

d'extraire (quadrillés rouges). En effet, les zones de recensement, au titre des ENS, ne peuvent s'appliquer qu'aux zones N du PLU.

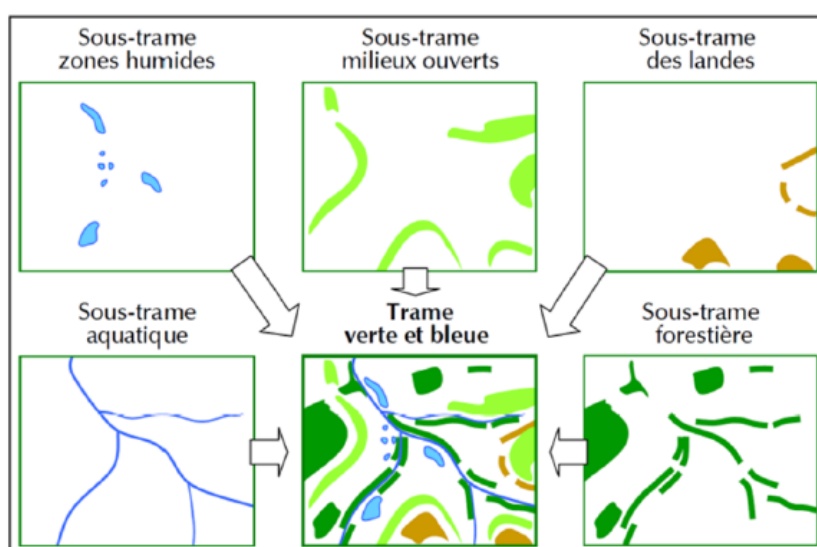
En outre, le Conservatoire départemental des ENS vous propose des compensations sur les zones N existantes (quadrillés verts). La prise en compte de ces différentes évolutions pourrait être envisagée après l'approbation du PLU.



2.1.3. Trame verte et bleue

La trame verte et bleue a pour objectifs de créer une continuité territoriale. Il s'agit ainsi d'assurer et de rétablir les flux d'espèces de faune et de flore sauvages entre les zones de haute valeur écologique, et maintenir ainsi la capacité des écosystèmes à fournir les services écologiques dont nous dépendons.

« **La trame verte** est un outil d'aménagement du territoire, constituée de grands ensembles naturels et de corridors les reliant ou servant d'espaces tampons, reposant sur une cartographie à l'échelle 1:5000. Elle est complétée par une **trame bleue** formée des cours d'eau et masses d'eau et des bandes végétalisées généralisées le long de ces cours et masses d'eau. Elles permettent de créer une continuité territoriale, ce qui constitue une priorité absolue. **La trame verte et bleue est pilotée localement en association avec les collectivités locales et en concertation avec les acteurs de terrain, sur une base contractuelle, dans un cadre cohérent garanti par l'Etat** »²



Trame verte et bleue composée de sous-trames écologiques spécifiques (Allag-Dhuisme et al., 2010)

Cette trame verte et bleue se traduit de trois manières :

- Par l'élaboration de documents de planification spécifiques comme les schémas de cohérence écologique régionaux,
- Par l'inscription de la sauvegarde des continuités écologiques dans des documents d'urbanisme existants comme les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ou les Schéma de COhérence Territoriaux (SCOT),
- Par une nouvelle évaluation environnementale des projets d'infrastructures.

La trame verte et bleue est un réseau écologique complet qui comporte deux dimensions principales :

- **Celle liée aux différents types de milieux** abritant des cortèges d'espèces inféodées à ceux-ci. A chaque type de milieu correspond en effet une sous-trame (ou trame). Ex : sous-trame forestière, sous-trame des zones humides, sous-trame aquatique, sous-trame des milieux

² www.legrenelle-environnement.gouv.fr

agricoles extensifs, etc. **C'est l'ensemble de ces sous-trames qui forme le réseau écologique global du territoire étudié.**

- **Celle liée aux différentes échelles territoriales** de mise en œuvre. Le territoire étudié se situe à un certain niveau dans l'emboîtement des échelles territoriales, du local à l'international.

Une trame verte et bleue peut aussi bien exister à une échelle continentale, qu'à une échelle nationale, régionale, intercommunale ou communale.

Avec la loi Grenelle 2, les outils « trame verte » et « trame bleue » s'appuient sur les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE). Ces documents sont établis en copilotage Etat-Régions et soumis à l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNP).

Un Schéma Régional de Cohérence Ecologique doit comporter les informations suivantes :

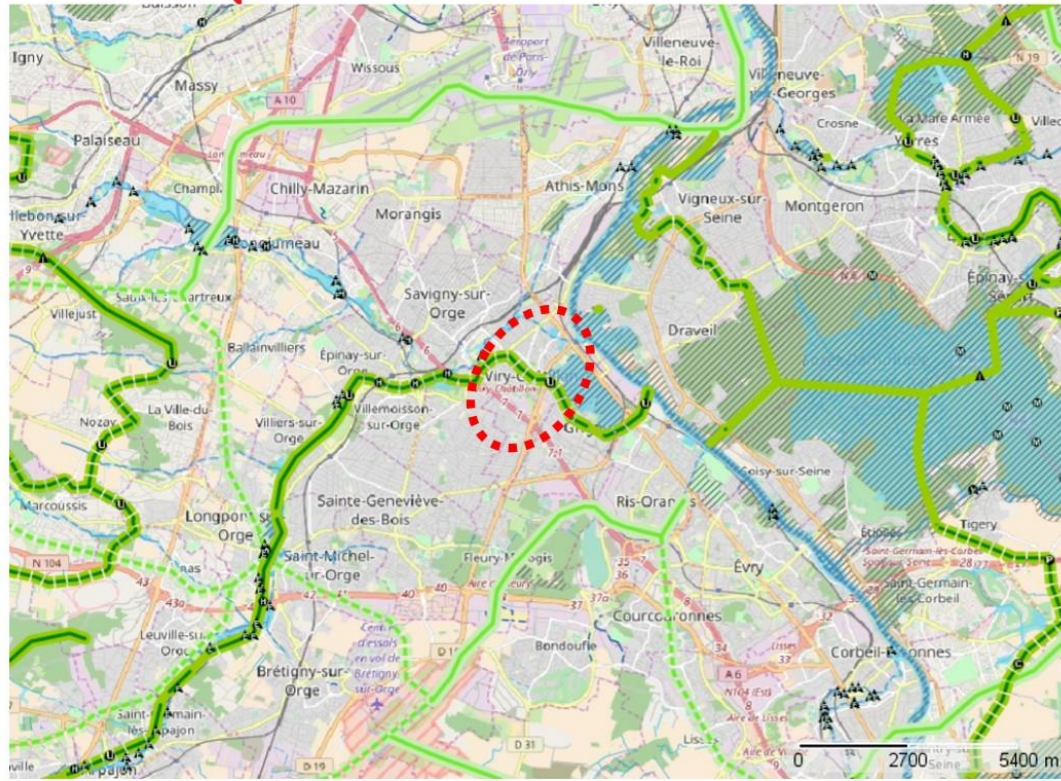
- La présentation des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques ;
- Un volet identifiant l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue (espaces naturels, continuités écologiques, cours d'eau, zones humides...);
- Une cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle de la région ;
- Les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques ;
- Les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet de schéma.

L'analyse du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Ile-de-France, adopté en octobre 2013, permet de dire que la commune :

- **Est concernée par la présence de réservoirs de biodiversité sur son territoire (bassins, vallée de Seine) et à proximité (forêt de Sénart)**
- **Traversée par un corridor à fonctionnalité réduite de la sous-trame arborée, entre les réservoirs de biodiversité,**
- **Longée par la Seine, corridor et continuum de la sous-trame bleue,**
- **Longée par l'Orge, cours d'eau à fonctionnalité réduite,**
- **Est en partie un élément fragmentant des corridors arborés, l'urbanisation rendant difficile le passage des espèces,**
- **Est concernée par la présence d'obstacles et de points fragmentant la sous-trame bleue, notamment des obstacles à l'écoulement sur l'Orge et des infrastructures de transports fragilisant des milieux humides.**

Les objectifs du SRCE concernant la commune et ses abords immédiats sont les suivants :

- **La préservation des réservoirs de biodiversité sur et à proximité du territoire communal,**
- **La préservation des milieux humides, au niveau des grands bassins et du quartier Châtillon,**
- **La préservation et la restauration des cours d'eau, Orge et Seine,**
- **La préservation et la restauration des corridors alluviaux, sur les vallées de Seine et de l'Orge,**
- **Le traitement prioritaire de divers éléments fragmentant, notamment les points de fragilité de la sous-trame bleue.**



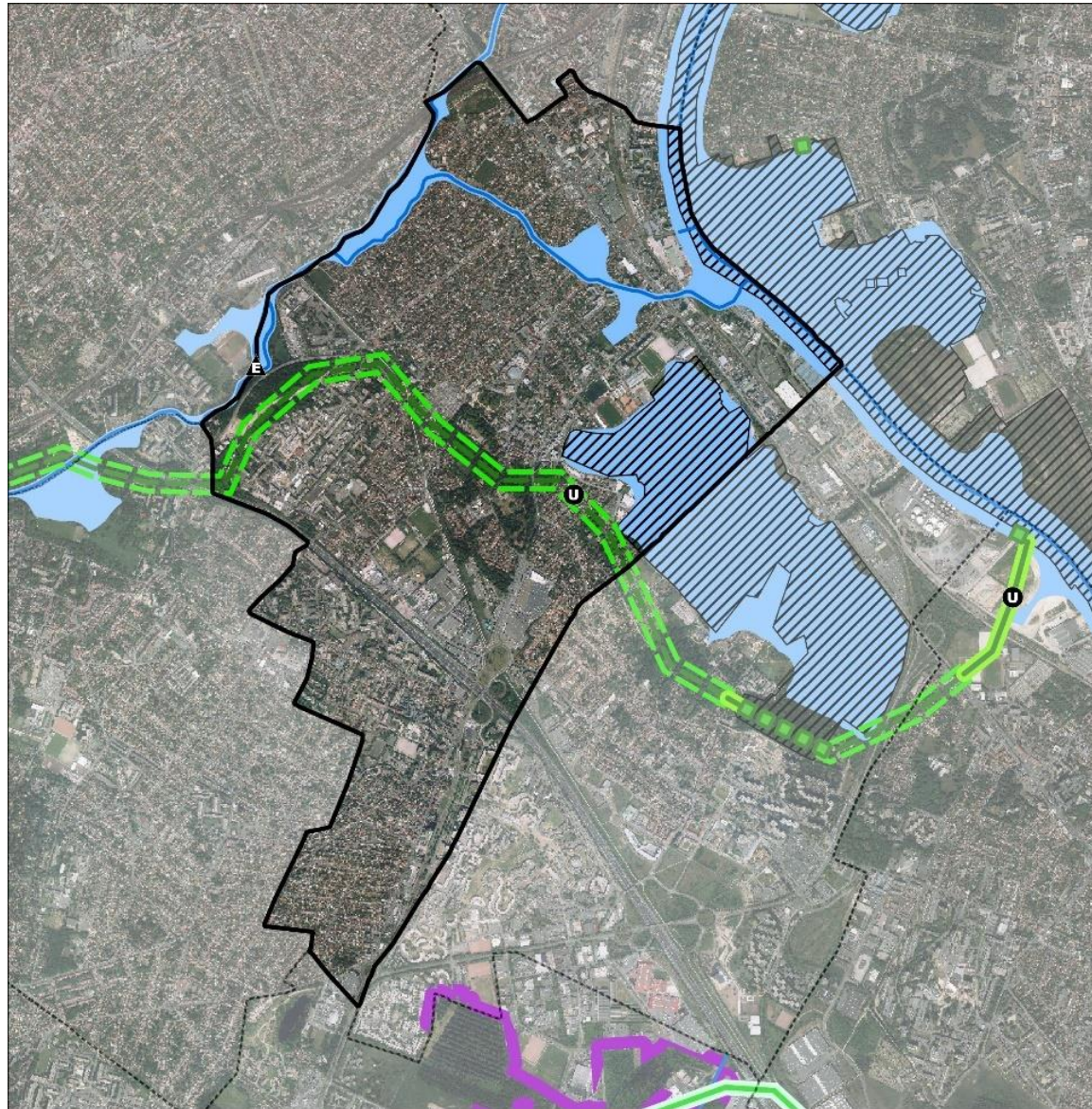
- Réservoirs de biodiversité
- Autres espaces d'intérêt écologique hors Île-de-France
- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
- Cours d'eau et canaux
- Cours d'eau majeurs fonctionnels
- Cours d'eau majeurs à fonctionnalité réduite
- Autres cours d'eau et canaux fonctionnels
- Autres cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite
- Cours d'eau intermittents fonctionnels
- Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite
- Corridors et continuum de la sous-trame-bleue
- Corridors des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite
- Obstacles et points de fragilité des corridors calcaires
- Coupures urbaines
- Coupures boisées
- Coupures agricoles
- Obstacles et points de fragilité des corridors arborés
- Infrastructures fractionnantes
- Routes présentant des risques de collision avec la faune
- Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
- Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation
- Passages prolongés en culture
- Clôtures difficilement franchissables
- Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
- Obstacles à l'écoulement

Composantes de la Trame verte et bleue et continuités écologiques près de la commune (Sources : DRIEE-IF, Natureparif)



- Corridors alluviaux
- Corridors alluviaux multitrames (partie externe)
- Corridors alluviaux multitrames
- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain (partie externe)
- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain
- Principaux corridors de la sous-trame herbacée à préserver
- Principaux corridors des milieux calcaires à restaurer
- Principaux corridors de la sous-trame arborée
- Principaux corridors de la sous-trame arborée à préserver
- Principaux corridors de la sous-trame arborée à restaurer
- Réseau hydrographique
- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer
- Connexions multitrames
- Autres connexions multitrames
- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux

- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Points de fragilité des continuités de la trame bleue
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Obstacles de la sous-trame bleue
- Obstacle à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Obstacles et points de fragilité
- Points de fragilité des corridors arborés
- Principaux obstacles
- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides
- Mosaïques agricoles
- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Limites régionales
- Limites communales
- Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique
- Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique



Viry-Châtillon

Composantes de la Trame verte et bleue (SRCE)

Légende

- Limites communales de Viry-Châtillon
- Autres limites communales
- Réservoirs de biodiversité
- Cours d'eau
- Continuum de la sous-trame bleue
- Obstacles à l'écoulement
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares
- Lisières urbaines des boisements de plus de 100 hectares

Corridors de la sous-trame arborée

- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

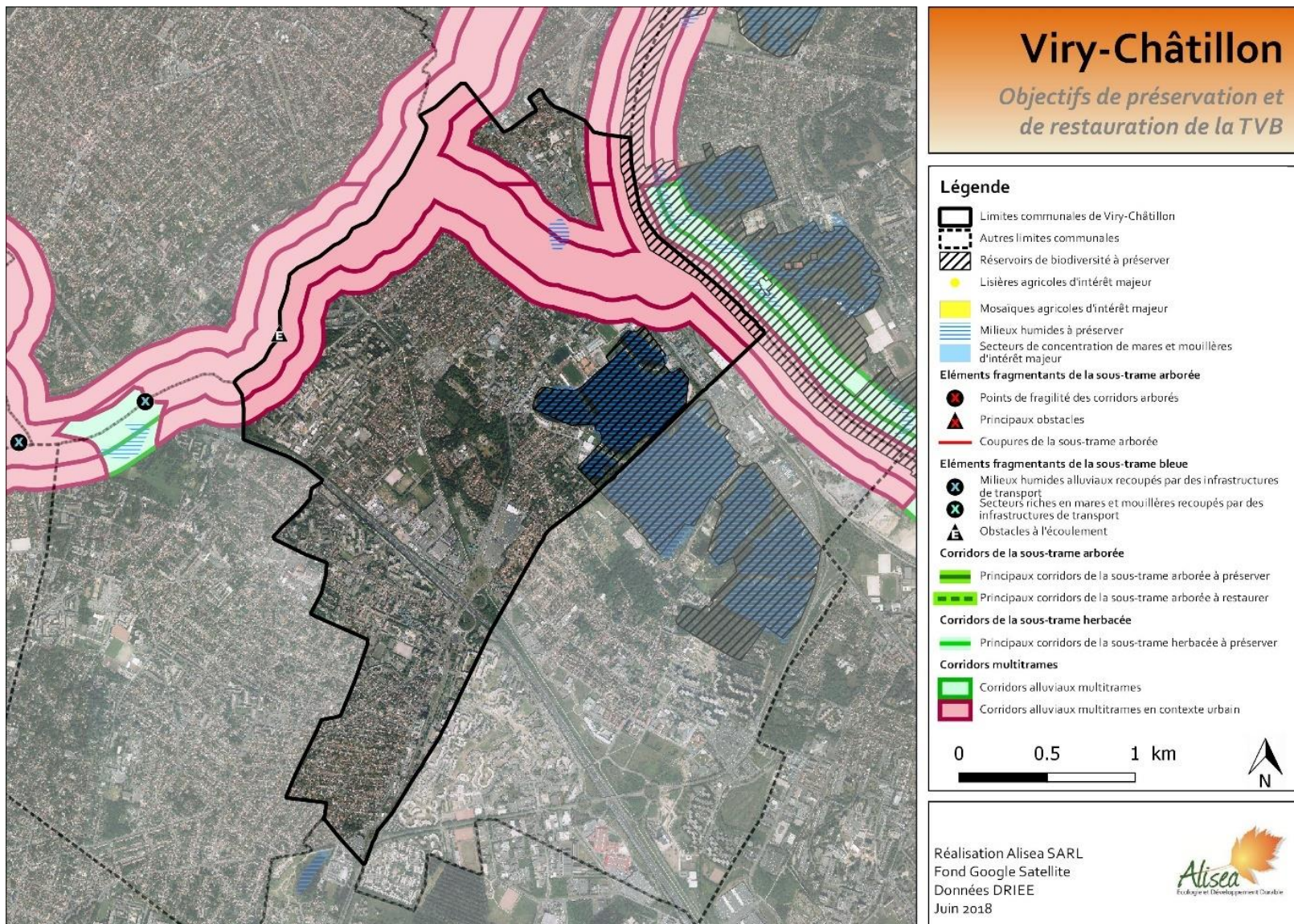
Éléments fragmentants de la sous-trame arborée

- Clôtures difficilement franchissables
- Infrastructures fractionnantes
- Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire
- Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation
- Passages prolongés en cultures
- Routes présentant des risques de collisions

0 0.5 1 km

N

Réalisation Alisea SARL
 Fond Google Satellite
 Données DRIEE
 Juin 2018



2.2. Les espaces naturels – La berge de Seine

Le Schéma environnemental des berges des voies navigables d'Île-de-France est un atlas cartographique de diagnostic et d'orientations sur la Seine, la Marne, l'Oise et l'Yonne. Il donne des indications sur :

- le niveau d'artificialisation des berges,
- l'état de la végétation rivulaire terrestre et aquatique,
- les continuités écologiques longitudinales et transversales, terrestres et aquatiques,
- la dynamique de mobilité des berges et les enjeux à proximité,
- les pressions auxquelles sont soumis les milieux des berges.

D'après le ce schéma, les objectifs concernant les berges de la Seine sur le territoire pourraient être les suivants :

- Conserver et diversifier la végétation,
- Renaturation du pied de berges, amélioration d'une continuité écologique et renaturation entière de berge.

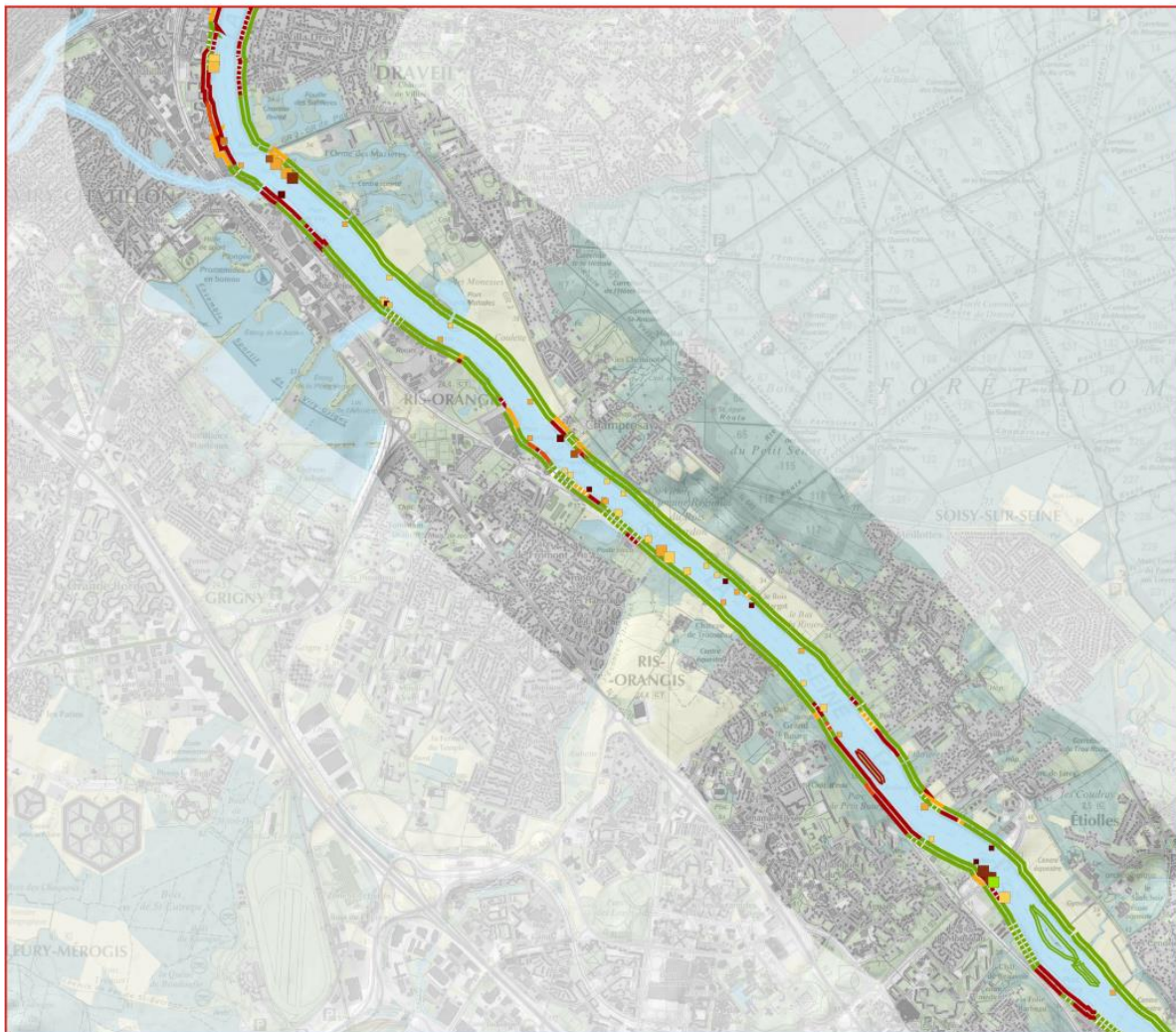
Plusieurs secteurs de la commune sont favorables à la création de roselières.

La berge de Seine est très diversifiée, du nord au sud :

- Elle est artificialisée et non végétalisée du port fluvial jusqu'à Juvisy,
- Elle est à l'état naturel ou végétalisée à proximité de la morte rivière,
- Elle alterne état naturel et état artificialisé en pied et haut de berge dans le quartier des noues de Seine.

Ports de Paris a récemment aménagé le bord de Seine

Schéma environnemental des berges d'Ile-de-France



Aménagement des berges



Type berge	non artificialisée	artificialisée
Emprise		
faible	moins de 5 m d'épaisseur	moins de 2 m d'épaisseur et moins de 1 m de hauteur
forte	plus de 5 m d'épaisseur	plus de 2 m d'épaisseur ou plus de 1 m de hauteur

Aménagement ponctuel type
 pied de berge - haut de berge

- lisse total
- lisse - morcelé
- morcelé - lisse
- morcelé total
- lisse - non artificialisé
- non artificialisé - lisse
- morcelé - non artificialisé
- non artificialisé - morcelé
- non artificialisée total
- non renseigné

Aménagement ponctuel longueur

- de 1 à 10 m.
- de 11 à 20 m.
- de 21 à 40 m.

- Type de berge
- pied de berge (tracé intérieur) ou haut de berge (tracé extérieur)
 - aménagement lisse
 - aménagement fissurable
 - aménagement morcelé
 - génie végétal
 - berge non artificialisée
 - non renseigné

- Emprise de la berge
- faible
 - forte

Aménagement lisse : constitué d'une surface lisse d'un seul tenant (ex : palplanche, dalle béton)

Aménagement fissurable : constitué d'éléments (blocs ou pierres) liés entre eux par du ciment (ex : enrochement lié, perré maçonné).

Aménagement morcelé : constitué d'éléments (blocs ou pierres) non liés entre eux (ex : enrochement non lié, gabion).

Génie végétal : ouvrage utilisant des matériaux végétaux, destiné à lutter contre l'érosion de la berge (ex : fascine - tressage).

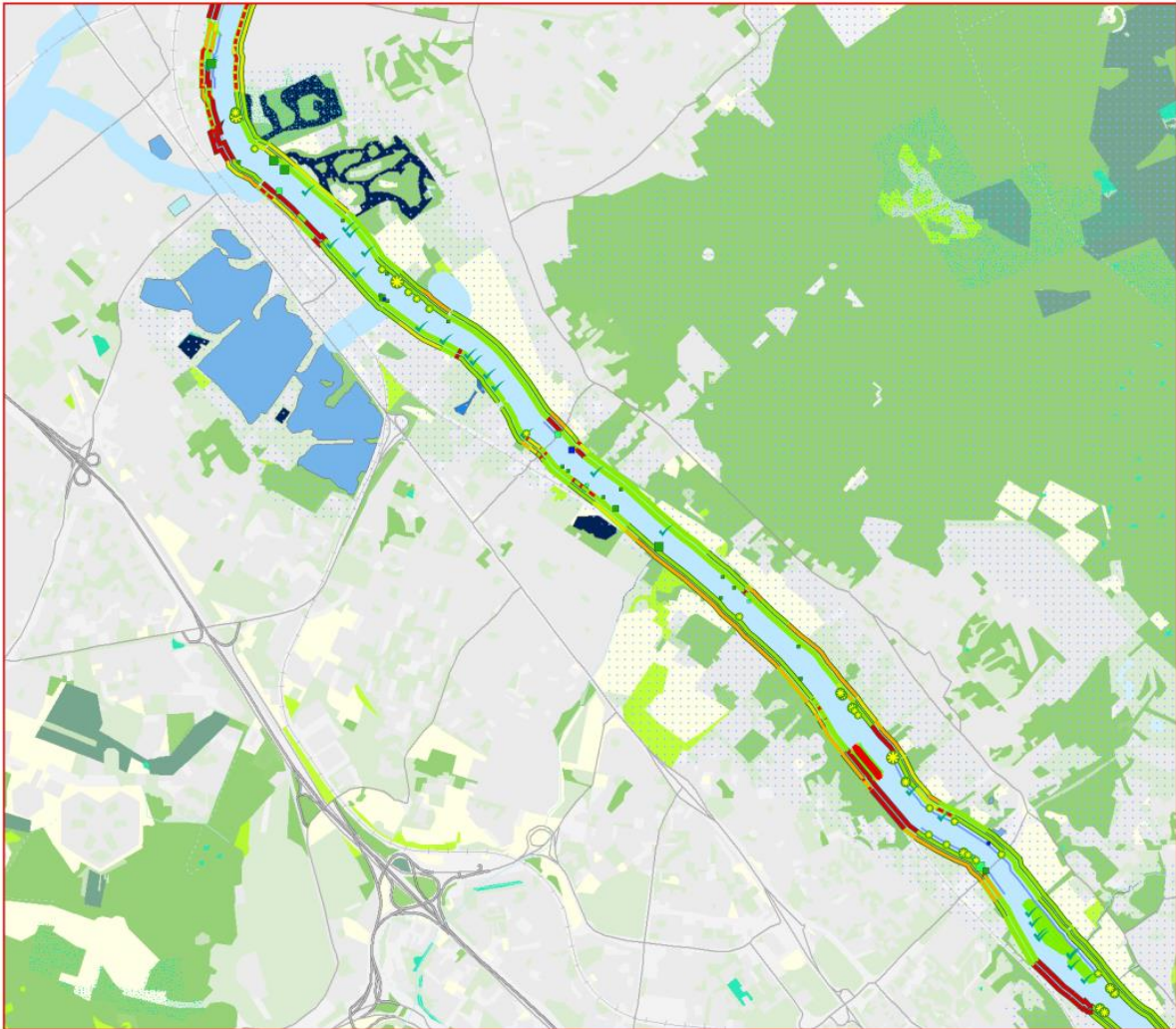
Berge non artificialisée : ne présente pas d'artificialisation du sol (ex : berge naturelle).



0 0,5 Km

Sources : BD Carthage IAU-IDF
 MOS2008 - IAU-IDF
 IGN © IGN
 Réalisation IAU-IDF-DEUR juillet 2012

Schéma environnemental des berges d'Ile-de-France



île de France

PLAN
Seine

PRÉFET
DE LA RÉGION
ÎLE-DE-FRANCE

eau
seine
NORMANDIE

Végétation des berges
et continuités écologiques



Type de pied de berge (tracé intérieur)
ou de haut de berge (tracé extérieur)

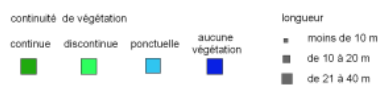
Continuité de la végétation



Spontanéité de la végétation



Aménagement ponctuel



Hélophytes



embacée



Annexe aquatique
(valeur écologique)



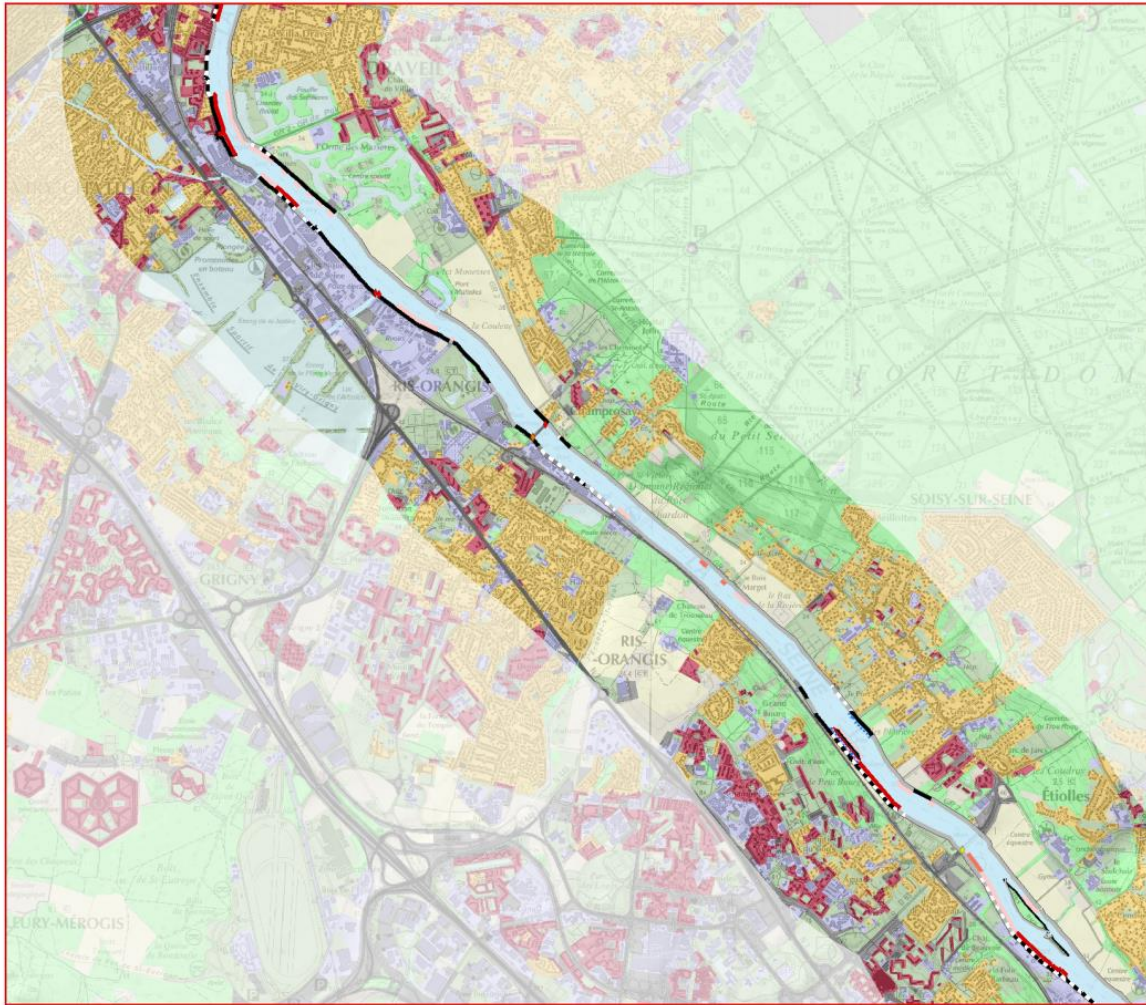
Occupation du sol (MOS, Ecomos)



IAU INSTITUT
D'AMÉNAGEMENT
ET D'URBANISME
ILE-DE-FRANCE

0 0,5 Km
Sources : BD berges : IAU-IdF
ECOMOS2000, MOS2008 : IAU-IdF
ScenOS : IGN, ZNIEFF, Natura2000 : DRIEE
Réalisation IAU-IdF-DEUR juillet 2012

Schéma environnemental des berges d'Ile-de-France



Contraintes aux interventions



Contrainte ponctuelle
(par le pont)

- ◆ de 10 à 20 m.
- ◆ de 5 à 10 m.
- ◆ à moins de 5 m.

◆◆◆◆ Ecluse

Port ou stationnement de bateaux logement

- non contraint
- faiblement contraint
- fortement contraint

Profil transversal et distance au bâti

	Profil doux	Profil mixte	Profil abrupt
moins de 10 mètres disponibles	—	—	—
plus de 10 mètres disponibles	—	—	—

Note: la nécessité de restaurer est à valuer en fonction de ces informations et des conditions locales dont le profil longitudinal de la berge

Occupation du sol (MOS)

- bois ou forêts
- cultures
- eau
- autre rural
- urbain ouvert
- habitat individuel
- habitat collectif
- activités, équipements
- transports
- chantiers

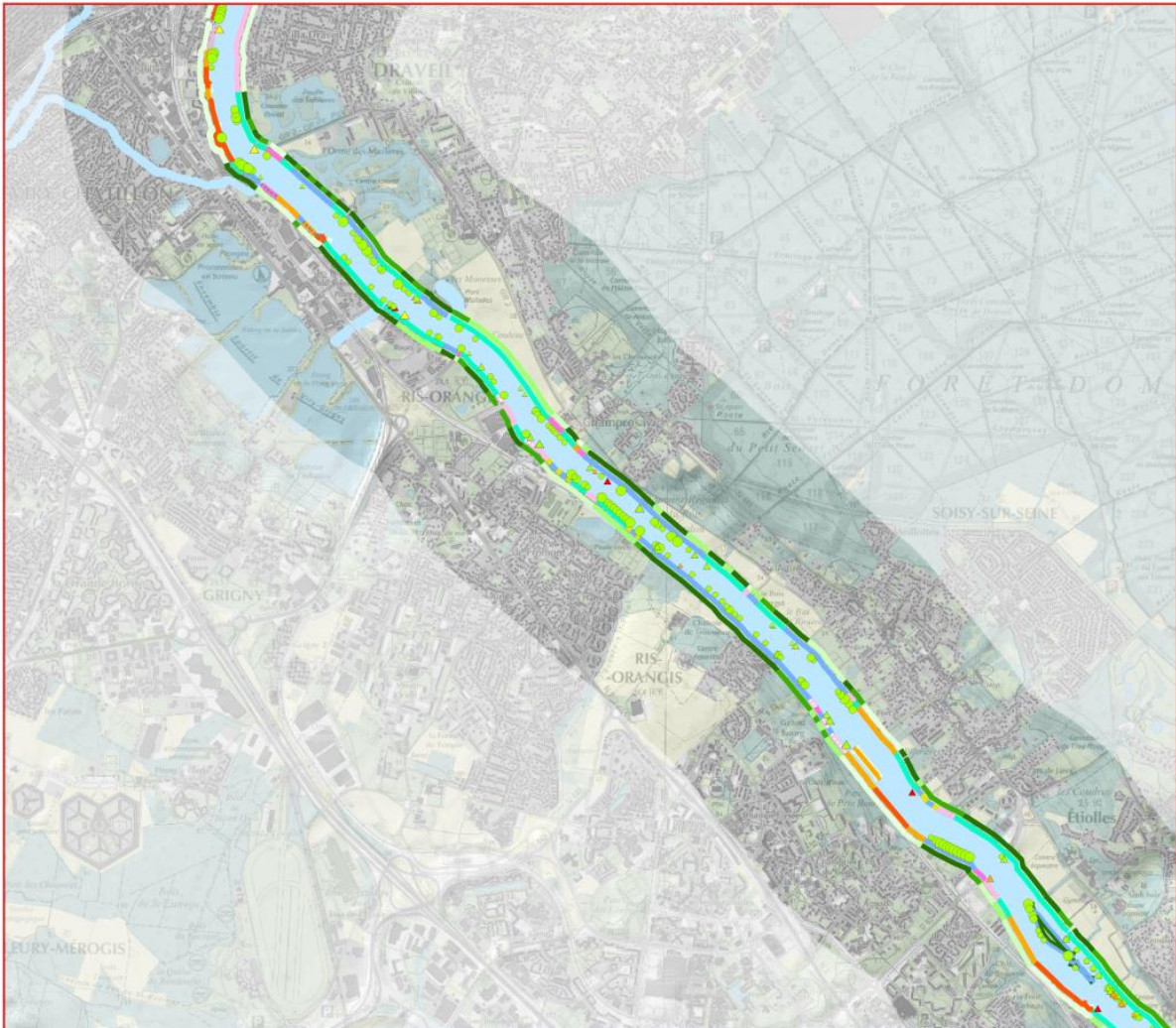


0 0,5 Km

Sources : BD berges : IAU-IdF
MOS 2008 : IAU-IdF
Siaros : IGN

Réalisation IAU-IdF-OEUR mai 2012

Schéma environnemental des berges d'Ile-de-France



Orientations d'intervention



Proposition d'intervention de renaturation

- étudier la possibilité de coexistence d'une continuité écologique avec les contraintes présentes
- renaturer entièrement la berge
- renaturer le pied de berge
- étudier la possibilité d'améliorer une continuité écologique existante
- épaissir
- diversifier la végétation
- conserver

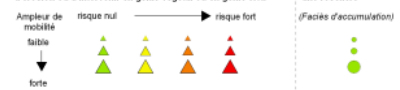
Risque : état de dégradation d'un aménagement de berge combiné à la proximité d'un enjeu

- nul
- faible
- moyen
- fort

Opportunité effective de renaturation ou de valorisation

- très faible
- faible
- moyenne
- forte
- très forte

Éléments d'appréciation de l'opportunité de conserver les points d'érosion ou d'intervenir en génie végétal ou en génie civil



retailutage à étudier



0 0,5 Km

Sources : ED berges IAU-3SF
MCS2008 IAU-3SF
Scaen25 IGN

Réalisation IAU-3SF-DEUR juillet 2012

2.3. Les espaces naturels – les frayères

La cartographie de l'inventaire des frayères en Ile-de-France permet de visualiser la présence de frayères potentielles sur le territoire.

Ces frayères concerneraient préférentiellement les espèces de la liste 1 pour la Seine et l'Orge soit d'après les résultats des pêches électriques les espèces suivantes : Chabot, Vandoise.

La localisation des frayères n'est pas précisée davantage que par une potentialité relative à la typologie du cours d'eau (granulométrie, herbiers...).

2.4. Biodiversité et espaces verts

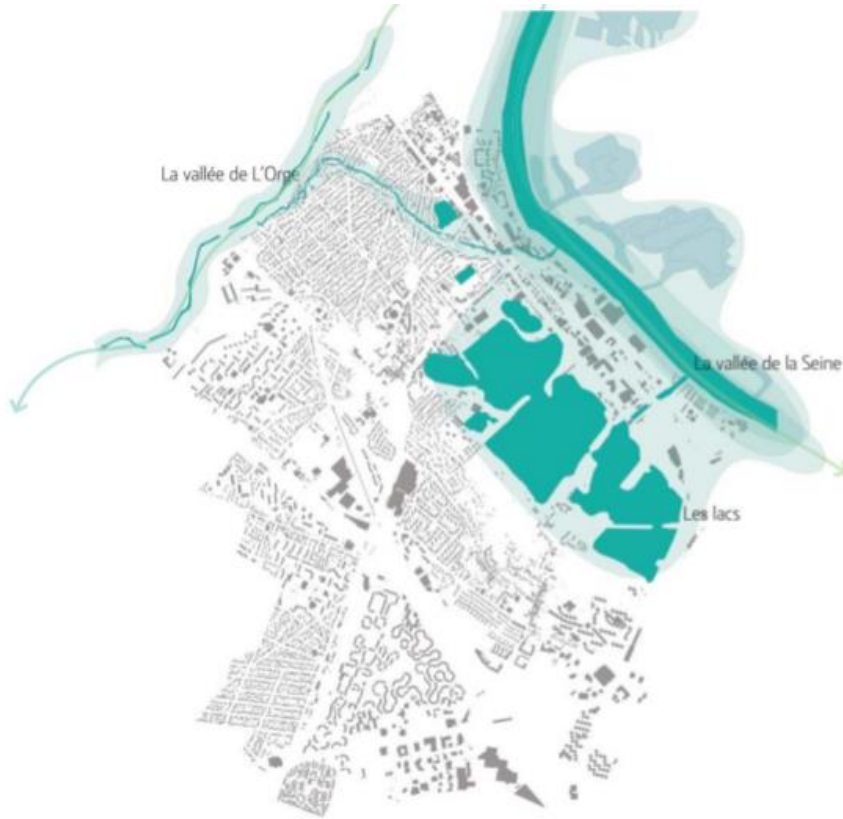
Malgré l'urbanisation du territoire, il existe sur le territoire plusieurs espaces naturels :

- grands lacs dont la qualité s'améliore (malgré des risques de pollution liés au dépotage illicite des produits de vidange qui persistent),
- trois cours d'eau (Seine, Orge, Rivière Morte),
- plusieurs espaces verts (parc, bois).

Cependant, la pression urbaine tend à fragiliser les continuités écologiques locales. Ces dernières seront à préserver dans le cadre des aménagements futurs.

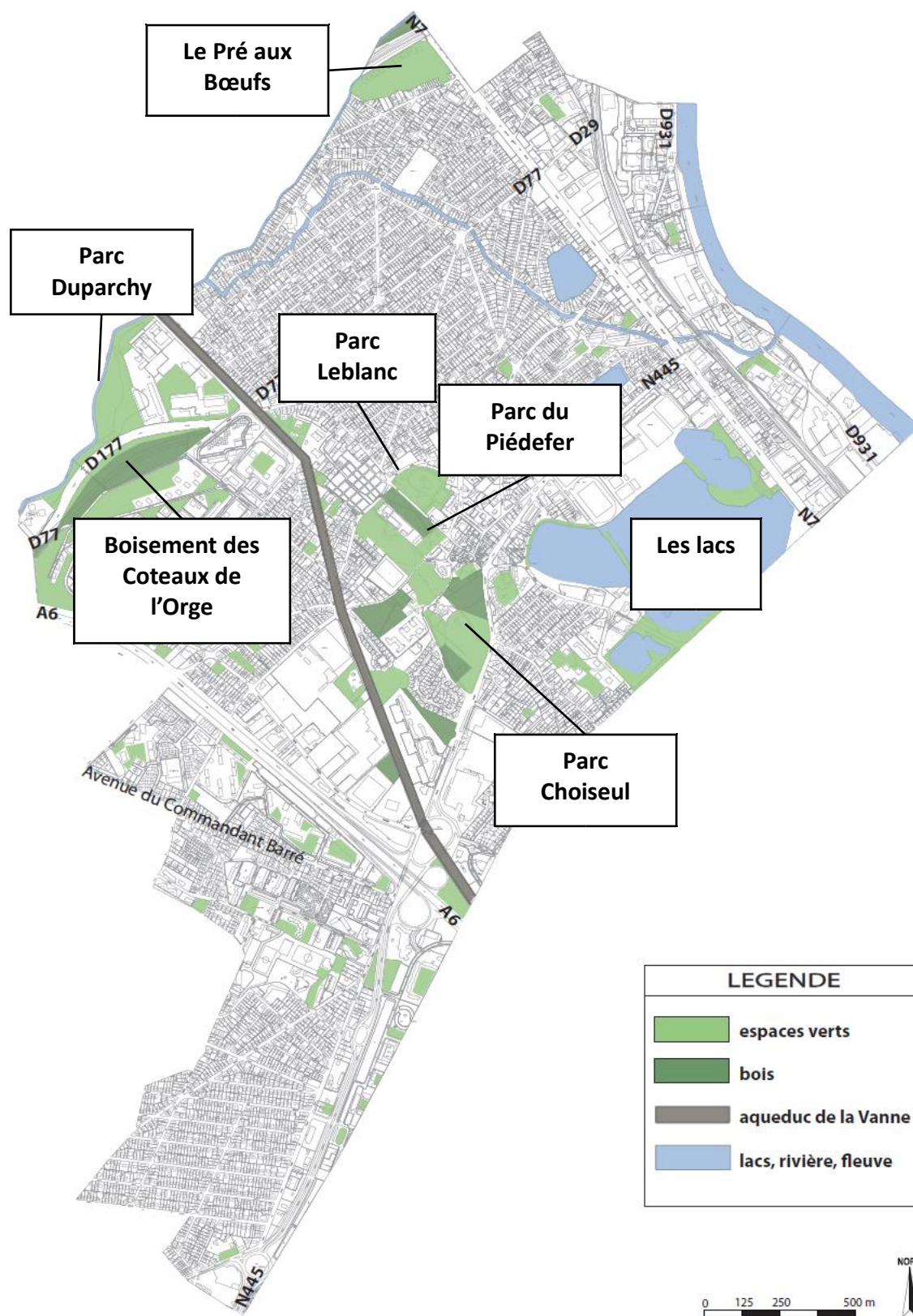
Une vaste étude intitulée « Stratégie prospective des espaces de nature en milieu urbain » et menée sur le territoire de l'ancienne Communauté d'Agglomération des Lacs de l'Essonne en 2015 définit les trames vertes et bleues de la commune et proposait des actions pour son renforcement aussi bien dans l'aménagement que la gestion.





Trame bleue





2.4.1. Les lacs de Viry-Grigny

Les lacs de Viry- Grigny, constitués de huit plans d'eau à cheval sur les communes de Viry-Châtillon et de Grigny, forment un des plus grands ensembles lacustres de la région parisienne. Ils sont alimentés principalement par les eaux pluviales et la nappe phréatique, et sont séparés de la Seine par un batardeau qui peut être ouvert selon les besoins.

30% des lacs sont situés sur la commune de Viry-Châtillon, les 70% restant étant sur la commune de Grigny. Ils correspondent à d'anciennes gravières dont l'exploitation a cessé dans les années 1950, après plus d'un demi-siècle d'activités. Ces plans d'eau sont enclavés d'un point de vue hydraulique puisqu'il n'existe qu'une seule communication directe avec la Seine. Ils sont situés dans un tissu urbain relativement dense, au milieu d'axes de communication formant des barrières (RN7, rue du port, RD310).

Deux zones distinctes caractérisent ces lacs :

- Une zone aménagée, consacrée à la pratique des sports nautiques, avec un règlement restrictif autorisant les aménagements et équipements compatibles avec la protection et la mise en valeur des paysages.
- Une zone conservée dans un état plus naturel (secteur Grigny) où seules les activités de pêche, de promenade et de découverte de la nature sont autorisées. Une partie de cette zone sauvage est classée en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Sur ces espaces, la faune et la flore sont liées aux zones humides. On y retrouve notamment de nombreuses espèces d'oiseaux telles que le Grèbe huppé, le Pigeon ramier, le Grand cormoran, l'Hirondelle, le Héron cendré, la Fauvette à tête noire, le Cygne tuberculé, le Merle, le Pic vert, le Canard colvert, le Geai des chênes, la Pie bavarde, la Corneille noire mais également des espèces plus remarquables comme le Martin pêcheur, des Sternes pierregarins et ponctuellement le Balbuzard pêcheur...

Ces Lacs sont complétés par 2 plans d'eau sur le territoire de Viry-Châtillon offrant des zones relais pour la biodiversité.

2.4.2. Les autres espaces verts

Les espaces verts (parcs, pelouses, boisements, cheminements naturels) sont présents dans tous les quartiers de Viry-Châtillon (aqueduc de la Vanne, bords de l'Orge et des lacs...).

La commune compte 66 hectares d'espaces verts et de massifs fleuris (soit 10% du territoire communal) qui se répartissent principalement en pelouses, sous-bois et talus, comme indiqué sur le graphique ci-dessous.

Les principaux espaces verts sont les suivants :

- Les parcs du centre-ville qui constitue un îlot de biodiversité en secteur urbain : parc Choiseul, parc du Piédefer, Parc Leblanc
- Le parc Duparchy, espace naturel attenant au bord de l'Orge,
- La voie verte créée le long de l'aqueduc de la Vanne forme un ruban d'une vingtaine de mètres de large qui traverse toute la commune,
- Les boisements des Coteaux de l'Orge,
- Le Pré aux Bœufs, espace vert en bordure de l'Orge occupé par 6300 m² de jardins familiaux (30 parcelles individuelles de 150m²) autogérés par les adhérents de l'association « Les jardins familiaux du Pré aux Bœufs ». Un arboretum occupe l'autre partie du Pré aux Bœufs.

2.4.3. Les cours d'eau

La Seine, l'Orge et la Morte Rivière sont à considérer aussi bien comme des réservoirs de biodiversité que des continuités écologiques.

2.5. Biodiversité – Les espèces remarquables

Lors de la phase d'analyse bibliographique, plusieurs documents, bases de données et sites internet ont été consultés. Cette consultation permet de prendre connaissance des espèces remarquables déjà connue sur la/les commune(s) concernée(s), afin d'appréhender les enjeux de conservation en amont des inventaires de terrain, mais aussi de déterminer l'évolution au fil du temps du cortège d'espèces remarquables.

NB :

- les espèces citées comme potentiellement présentes n'ont pas été retenues,
- les données très anciennes (+ de 15 ans) n'ont pas été retenues.

Les espèces remarquables/protégées repérées dans bibliographie sont indiquées dans les chapitres correspondant au groupe taxonomique dont l'espèce est issue

Documents consultés dans le cadre de la recherche bibliographique

N° étude/ref	Date	Auteur	Dénomination	Commentaires
1	2000 - 2017	Conservatoire Botanique du Bassin Parisien	Inventaire des espèces recensées sur la commune, site internet www.cbnbp.fr	Seules les données postérieures à 2000 ont été prises en compte.
2	2017	CETTIA IDF	Inventaire des espèces recensées sur la commune, site internet www.cettia-idf.fr	Seules les données postérieures à 2000 ont été prises en compte
3	2017	Faune IdF	Inventaires des espèces recensées sur la commune d'Ivry-sur-Seine, site internet www.faune-iledefrance.org	Seules les données de nidification considérées comme « certaines » ont été prises en compte.
4	2017	Inventaire National du Patrimoine Naturel	Inventaire des espèces recensées sur la commune d'Ivry-sur-Seine, site internet http://inpn.mnhn.fr	Seules les données postérieures à 2000 ont été prises en compte.

2.5.1. Les habitats naturels et la flore

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) recense 362 espèces végétales sur le territoire communal dont 133 après 2000, ce qui est assez peu, même dans le contexte urbain francilien. Des relevés de végétation ont été effectués en au sein des espaces verts et parcs, à proximité des bassins mais aussi en contexte très urbain, le long des grandes avenues et dans des zones d'habitation.



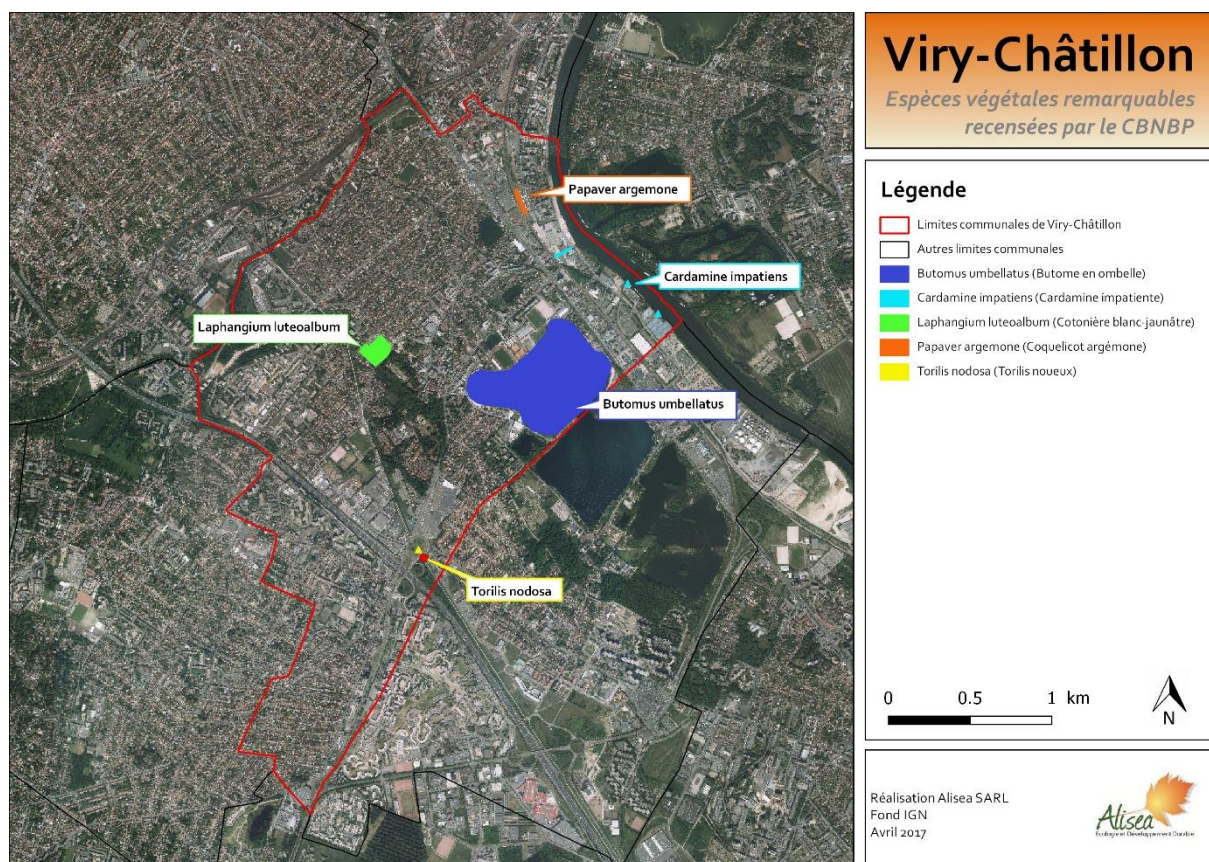
Zonages d'inventaires réalisés par le CBNBP après 2000 (source CBNBP, Fond IGN, Alisea 2017)

Parmi les espèces recensées récemment, une espèce est protégée, 2 espèces sont menacées (inscrites sur une liste rouge) et 4 espèces sont déterminantes de ZNIEFF.

Espèces végétales remarquables recensées dans la bibliographie (CBNBP principalement)

Nom latin	Nom français	Prot.	Statut de menace en IDF	Rareté en IDF	Dét. ZNIEFF	N° étude/ref
<i>Laphangium luteoalbum</i>	Cotonnière blanc-jaunâtre		EN	RRR	X	1
<i>Butomus umbellatus</i>	Butome en ombelle		VU	RR	X	1
<i>Cardamine impatiens</i>	Cardamine impatiente	PR	LC	AR		1, 4
<i>Papaver argemone</i>	Coquelicot argémone		NT	R		1
<i>Torilis nodosa</i>	Torilis nouveau		LC	AR	X	1

Cette liste de remarquable nous indique donc plutôt des enjeux sur les zones humides (Seine, Lacs, Orge...).



Localisation des espèces végétales remarquables recensées par le CBNBP sur les zones de relevés (Source CBNBP, Fond IGN, Alisea 2017)



Cardamine impatiens



Pseudo Gnaphale
blanc-jaunâtre

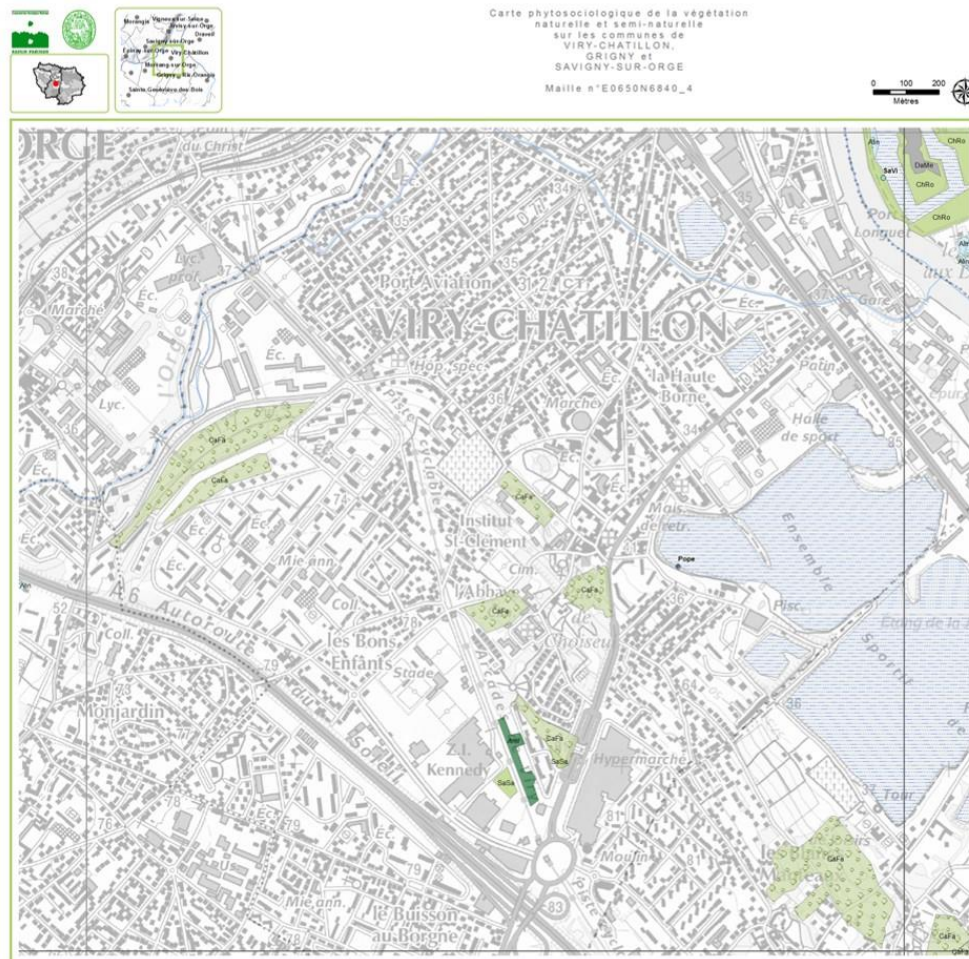


Pavot argémone



Butome en ombelle

Peu d'habitats naturels ont été cartographiés par le CBNBP sur le territoire communal et il s'agit essentiellement de milieux typiques de sols à tendance acide (sols acidiphiles à acidiphiles) fréquemment rencontrés en milieux urbains et périurbains de la ceinture parisienne : forêts dominées par le Charme et le Hêtre, prairie de fauche dominée par Fromental élevé (*Arrhenatherum elatius*). Un habitat aquatique ponctuel a été identifié sur la rive de l'ensemble sportif, caractérisé par la dominance du Potamot à feuilles pectinées (*Stuckenia pectinata*) ainsi qu'une formation arborée dominée par le Saule (*Salix caprea*) et le Sureau noir (*Sambucus nigra*)



Représentation selon l'écologie et la physiognomie des végétations



	Système acidophile à acidiphile, mésophile à xérique
	Système neutro-acidiphile à neutrocline, mésophile à xérique
	Système basiphile et mésophile à xérique
	Système acidiphile à acidiphile, hygrophile à mésohygrophile
	Système neutrocline à basiphile, hygrophile à mésohygrophile
	Système aquatique
	Système rudéral et messicole

Végétations cartographiées

Alin	: Alnion incanae
Arel	: <i>Arrhenatheretea elatioris</i>
CaFa	: <i>Carpino betuli - Fagion sylvaticae</i>
ChRo	: <i>Chelidonio majoris - Robinion pseudoacaciae</i>
DaMe	: <i>Daucocarpae - Melilotion albi</i>
Pope	: <i>Potamion pectinati</i>
SaSa	: <i>Sambucoracemosaie - Salicion capreae</i>
SaVi	: <i>Salicion cinereaie - Viburnion opuli</i>

Motifs et contours

	Interprétation in-situ
	Interprétation ex-situ
	Mosaïque de végétations
	Forêts
	Eau libre
	Cours d'eau permanent
	Contour communal
	Contour départemental

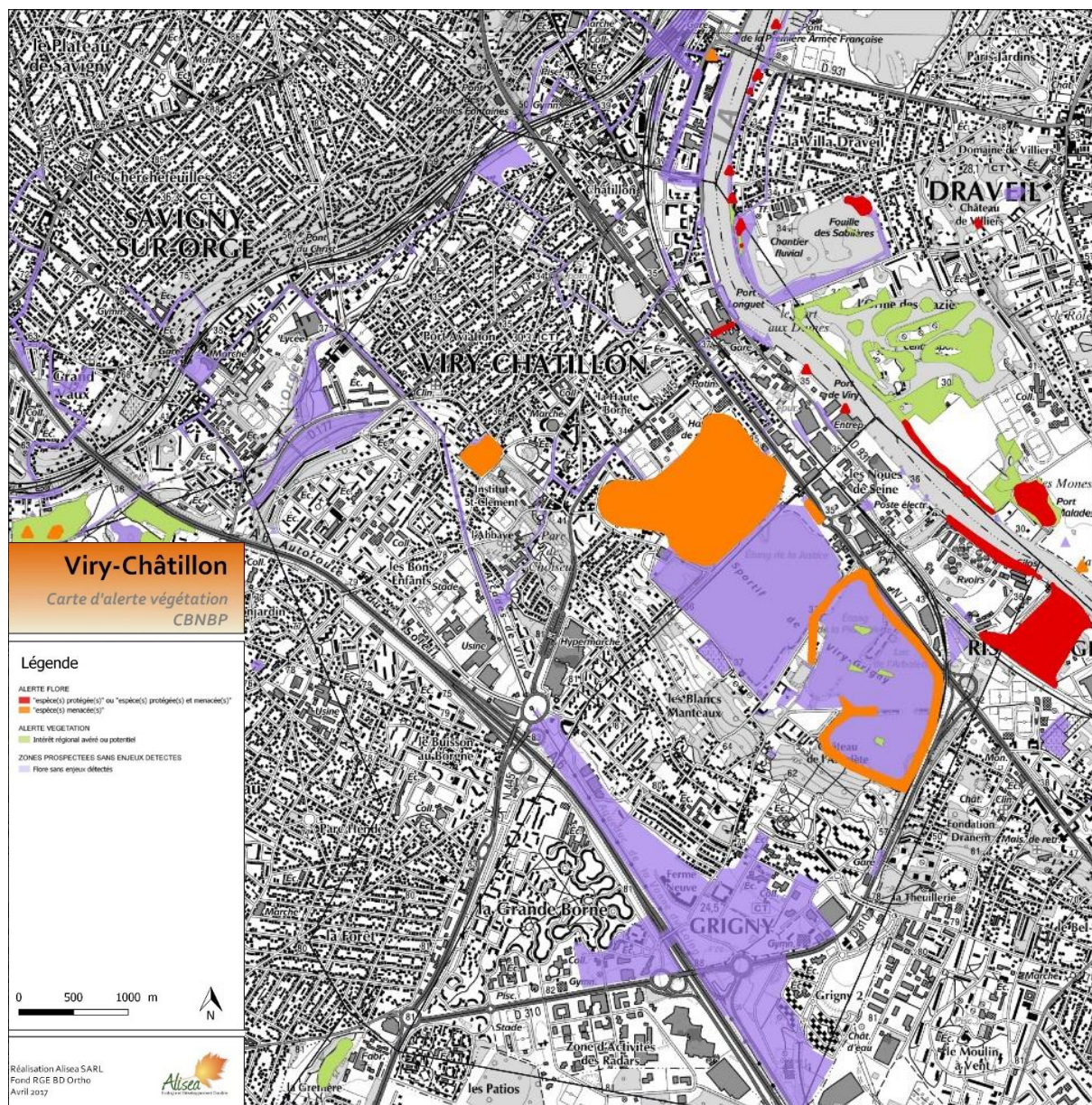
Guide de lecture des cartes : voir la notice

Cartes réalisées par le CBNBP - avril 2015
©CBNBP-MNHN 2015
Sources des données :
Données phytosociologiques CBNBP (2003 - 2013)
IGN 2011 ©SCAN25 ©MNT-Relief ombre ©BDTopo

Carte phytosociologique de la végétation naturelle et semi-naturelle de Viry-Châtillon (Source : CBNBP)

La carte d'alerte végétation réalisée par le CBNBP a vocation à alerter rapidement l'utilisateur sur l'existence de données d'inventaires révélant la présence d'un enjeu flore dans un secteur particulier, concerné par un projet d'aménagement, une mesure de conservation ou toute autre opération vis-à-vis de laquelle la question de la présence éventuelle de plantes ou de végétations protégées et/ou menacées est posée.

Cette carte permet d'identifier des zones à enjeux fort à proximité des bassins notamment, et dans le cimetière, où sont présentes les quelques espèces végétales remarquables recensées sur la commune. Globalement, le reste des espaces connus sont constitués d'une flore sans enjeux détectés.



Carte d'alerte végétation du CBNBP (Alisea 2017, source : CBNBP 2016)

2.5.2. L'avifaune nicheuse

Les différents documents étudiés dans le cadre de la recherche bibliographique recensent 18 espèces remarquables sur l'ensemble du territoire communal. Il n'existe pas de cartographie permettant de préciser la localisation de ces espèces. Seules les espèces nicheuses sont prises en compte ou nicheuses probables sont prises en compte.

Avifaune remarquable recensée dans la bibliographie

Nom latin	Nom français	Directive Oiseaux / Habitats	Rareté IdF	Prot.	Dét. de ZNIEFF	Statut UICN France	Statut UICN IdF	Etude citant l'espèce
Oiseaux								
<i>Motacilla alba yarrellii</i>	Bergeronnette de yarrell		NO/MTR /HR	X				2
<i>Motacilla cinerea</i>	Bergeronnette des ruisseaux		NPC/MP C/HPC	X	X > 5 couples	LC	LC	2, 3
<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant		NC/MC/ HC	X		VU	LC	2, 3
<i>Actitis hypoleucos</i>	Chevalier guignette		NO/MPC /HTR	X	X	LC	DD	2
<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle		NPC/MP C/HPC	X		NT	LC	2
<i>Aythya ferina</i>	Fuligule milouin		NTR/HC		X > 400 individus	LC	EN	2
<i>Aythya fuligula</i>	Fuligule morillon		NR/HC		X > 200 individus	LC	NT	2
<i>Tachybaptus ruficollis</i>	Grèbe castagneux		NPC/MP C/HTC	X	X > 25 individus	LC	NT	2
<i>Podiceps cristatus</i>	Grèbe huppé		NPC/MP C/HTC	X	X > 130 individus	LC	LC	2, 3
<i>Ardea cinerea</i>	Héron cendré		NPC/MP C/HPC	X	X > 25 individus	LC	LC	2
<i>Delichon urbicum</i>	Hirondelle de fenêtres		NC/MC	X		NT	LC	3
<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique		NC/MC	X		NT	LC	2
<i>Alcedo atthis</i>	Martin-pêcheur	Annexe 1	NR/MR/ HR	X	X > 5	LC	LC	2

Nom latin	Nom français	Directive Oiseaux / Habitats	Rareté IdF	Prot.	Dét. de ZNIEFF	Statut UICN France	Statut UICN IdF	Etude citant l'espèce
	d'Europe				couples			
<i>Larus melanocephalus</i>	Mouette mélanocéphale	Annexe I	NPC/MPC/HR	X		LC	NT	2
<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Rougequeue à front blanc		NC/MPC	X	X > 25 couples	LC	LC	2
<i>Serinus serinus</i>	Serin cini		NC/MC/HR	X		VU	LC	2
<i>Sterna hirundo</i>	Sterne pierregarin	Annexe I	NPC/MPC	X	X > 10 couples	LC	VU	2, 3
<i>Carduelis chloris</i>	Verdier d'Europe		NTC	X		NT	LC	2

2.5.3. Les mammifères terrestres

Les documents consultés lors de l'analyse bibliographique citent la présence d'une seule espèce remarquable, commune mais tout de même protégée.

Mammifères terrestres remarquables recensés dans la bibliographie

Nom latin	Nom français	Directive Oiseaux / Habitats	Rareté IdF	Prot.	Dét. de ZNIEFF	Statut UICN France	Statut UICN IdF	Etude citant l'espèce
Mammifères terrestres								
<i>Sciurus vulgaris</i>	Ecureuil roux			X		LC		4

2.5.4. Les chiroptères

Les documents consultés lors de l'analyse bibliographique citent la présence de trois espèces de Chiroptères remarquables. Tous les chiroptères sont protégés sur le territoire français.

Chiroptères remarquables cités dans la bibliographie

Nom latin	Nom français	Directive Oiseaux / Habitats	Rareté IdF	Prot.	Dét. de ZNIEFF	Statut UICN France	Statut UICN IdF	Etude citant l'espèce
Chiroptères								
<i>Pipistrellus</i>	Pipistrelle	Annexe IV		X		LC	NT	4

Nom latin	Nom français	Directive Oiseaux / Habitats	Rareté IdF	Prot.	Dét. de ZNIEFF	Statut UICN France	Statut UICN IdF	Etude citant l'espèce
<i>pipistrellus</i>	commune							
<i>Nyctalus noctula</i>	Noctule commune	Annexe IV		X	X	NT	NT	4
<i>Nyctalus leisleri</i>	Noctule de Leisler	Annexe IV		X	X	NT	NT	4

2.5.5. Les amphibiens

Les documents consultés lors de l'analyse bibliographique citent la présence de cinq espèces d'Amphibiens remarquables. Tous les Amphibiens sont protégés sur le territoire français et à ce titre considérés comme remarquables, mais certains le sont davantage du fait de leurs statuts de rareté ou de menaces.

Amphibiens remarquables cités dans la bibliographie

Nom latin	Nom français	Directive Oiseaux / Habitats	Rareté IdF	Prot.	Dét. de ZNIEFF	Statut UICN France	Statut UICN IdF	Etude citant l'espèce
Amphibiens								
<i>Bufo bufo</i>	Crapaud commun		AC	X		LC		3
<i>Lissotriton helveticus</i>	Triton palmé		PC	X		LC		4
<i>Lissotriton vulgaris</i>	Triton ponctué		PC	X		LC		4
<i>Triturus cristatus</i>	Triton crêté	Annexes II et IV	PC	X	X	LC		4
<i>Pelophylax esculentus</i>	Grenouille verte	Annexe V	C	X		LC		2, 4

2.5.6. Les reptiles

Les documents consultés lors de l'analyse bibliographique citent la présence d'une seule espèce remarquable, bien que commune. En effet, tous les reptiles sont protégés sur le territoire français.

Reptiles remarquables cités dans la bibliographie

Nom latin	Nom français	Directive Oiseaux / Habitats	Rareté IdF	Prot.	Dét. de ZNIEFF	Statut UICN France	Statut UICN IdF	Etude citant l'espèce
Reptiles								
<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles	Annexe IV	C	X		LC		2, 3, 4

2.5.7. Les insectes

Les documents consultés lors de l'analyse bibliographique citent la présence de trois espèces d'Insectes remarquables.

Insectes remarquables cités dans la bibliographie

Nom latin	Nom français	Directive Oiseaux / Habitats	Rareté IdF	Prot.	Dét. de ZNIEFF	Statut UICN France	Statut UICN IdF	Etude citant l'espèce
Insectes								
<i>Cercion lindenii</i>	Agrion de Vander Linden		AC		X			2
<i>Calopteryx virgo</i>	Caloptérix vierge		AC		X	NT		2
<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant	Annexe II	AC					4

2.6. Synthèse des enjeux concernant les milieux naturels

Commune relativement urbaine, les enjeux sont localisés et liés aux éléments humides du territoire à savoir l'Orge, la Morte rivière, la Seine mais également les plans d'eaux.

Une partie des espaces naturels attendant a pu être préservée (de par le risque inondation) et permet à la faune et à la flore inféodées de s'exprimer.

La préservation de ces espaces et des continuités mais également des cœurs d'ilots du centre-ville permet de préserver la trame verte et bleue.

Il s'agit d'un enjeu important sur le territoire.

Dans un cadre urbanisé quasiment inextensible la protection des espaces naturels est une priorité du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ces espaces rendent en effet de multiples services à la fois aux habitants mais également à la nature en étant des réservoirs et des continuités de biodiversité. Ils influencent aussi localement le climat.

Les liaisons de la sous trame arborée en position de coteau et la trame bleue formée par la Seine sont des espaces à préserver pour maintenir et favoriser la biodiversité en ville. Les obstacles gênants les liaisons entre les réservoirs de biodiversité (barrage sur l'orge) devront être supprimés et la gestion urbaine de la biodiversité améliorée.

3. Analyse de l'état initial de l'environnement : Les Ressources

3.1.Ressources minières et carrières

Le sous-sol de la commune a été exploité à plusieurs endroits pour son gisement de sables et de granulats alluvionnaires.

3.2.Energie

Les habitations comme les zones d'activités sont alimentées par les énergies classiques :

- électricité
- gaz de ville
- fuel

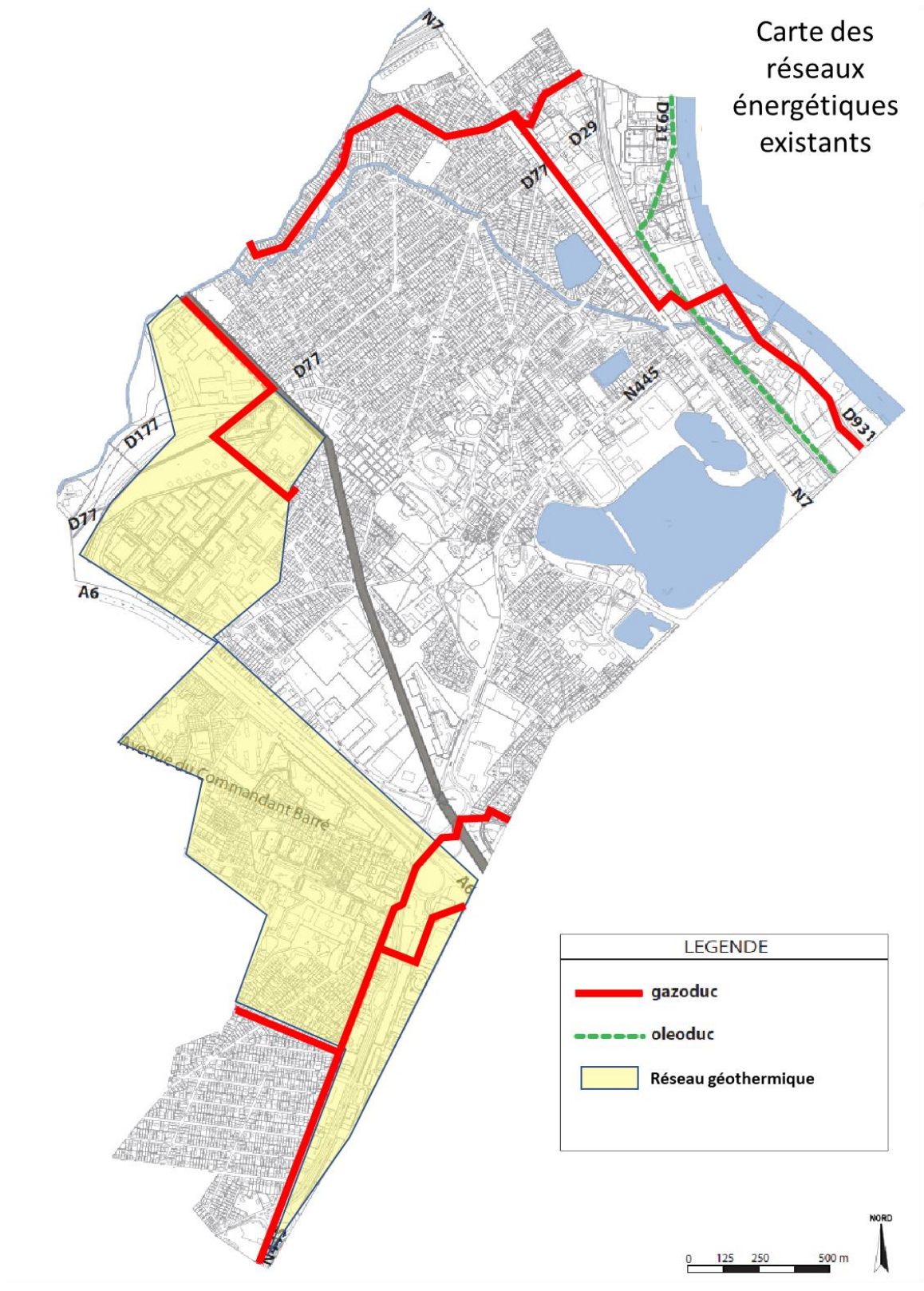
Concernant les consommations énergétiques, il faut rappeler que le mode de chauffage et l'isolation sont déterminants du montant des charges d'un logement. Les énergies fossiles (dont le coût est fluctuant) ont par ailleurs un impact important sur l'environnement et le réchauffement climatique.

Face à ce constat, les énergies renouvelables ont un rôle à jouer. Il convient d'ailleurs de rappeler que la France, dans le cadre de l'adoption au niveau européen du « paquet énergie climat », s'est engagée à satisfaire 23 % de part d'énergie produite par des sources renouvelables dans sa consommation d'énergie finale à l'horizon 2020.

3.2.1. Distribution énergétique :

L'approvisionnement sur le territoire est assuré par un oléoduc (qui traverse le quartier de Châtillon du Nord au Sud) et plusieurs conduites de gaz traversant la commune en trois endroits : le quartier du Plateau du nord au sud, le nord du quartier de Port-Aviation et l'est du quartier des Coteaux de l'Orge.

Des canalisations de fluides sous pression à proximité de la RN7, des voies du RER D, de la RD445 au sud de l'A6 ainsi qu'au nord du quartier « Port-Aviation »



3.2.2. Lignes électriques

Il n'existe pas de lignes électriques de haute tension sur le territoire de la commune.

3.2.3. Les énergies renouvelables

Les systèmes d'exploitation et de production d'énergie renouvelable sont les suivants :

- **La biomasse** (utilisation du bois forestier et des agro-pellets en complément du chauffage classique).

Les agro-pellets sont des résidus agricoles (ex. paille, issues de céréales, etc.) valorisés par des systèmes de production de chaleur. Leur avantage est la garantie d'en disposer de manière régulière tout en fournissant une source de revenus aux agriculteurs. *Bien qu'il existe de la biomasse exploitable à proximité ce système semble peu adapté à une réponse globale sur le territoire communal.*

- **L'énergie solaire, chauffe-eau solaire et électricité photovoltaïque.** Il convient toutefois de noter que les surfaces vitrées protégeant les surfaces photosensibles des panneaux solaires entraînent une réflexion de la lumière du soleil qui peut gêner les pilotes et les contrôleurs aériens.

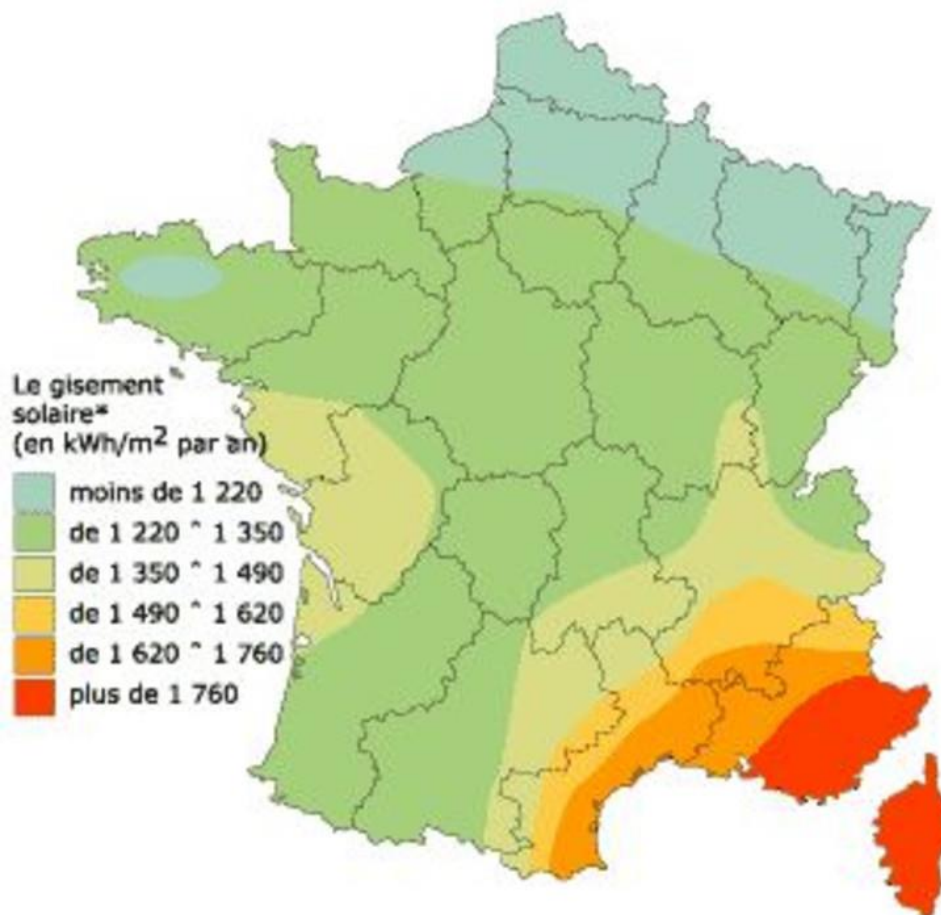
Au sein de cet objectif de production énergétique, les dispositifs solaires thermiques doivent contribuer en 2020 à hauteur :

- o de 817 000 tonnes équivalent pétrole (tep) pour des installations individuelles ;
- o de 110 000 tep pour des installations collectives.

Le solaire photovoltaïque devra, quant à lui, représenter en 2020 une puissance totale installée de 5 400 MWc.

Le territoire bénéficie d'un ensoleillement moyen. Bien que mobilisable, l'énergie photovoltaïque ne semble ici qu'être une réponse partielle à la consommation d'énergie non renouvelable.

L'énergie solaire thermique permet une économie de consommation d'énergie non renouvelable, limitée à la couverture des besoins en eau chaude. Facile d'installation, les chauffe-eaux solaires individuels et collectifs présentent un fort potentiel, notamment sur les bâtiments d'habitation collectifs.



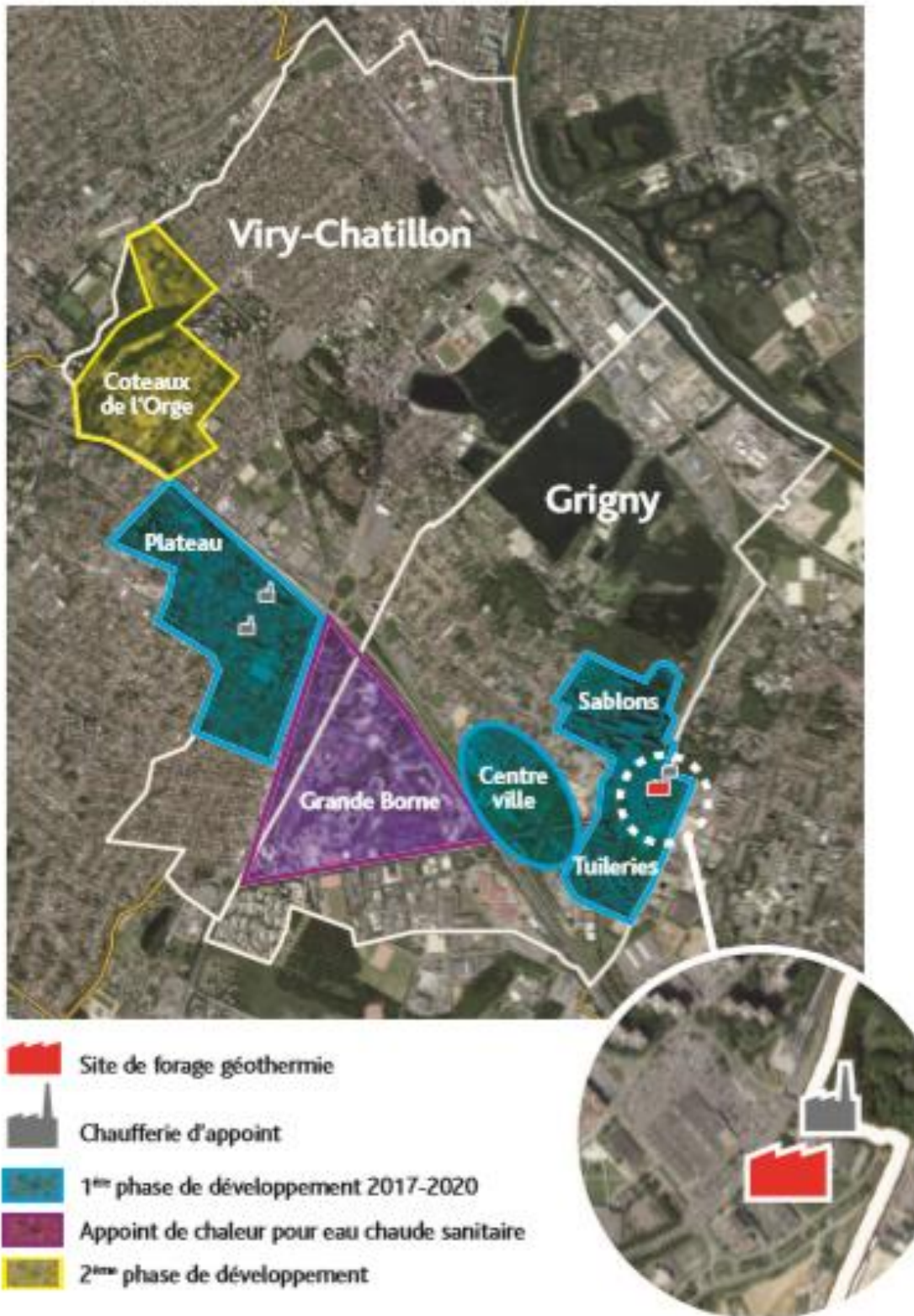
- **La géothermie** constitue en Île-de-France une énergie particulièrement adaptée pour le chauffage des logements. Elle est déjà développée sur plusieurs secteurs franciliens. Un "plan régional pour la géothermie en Île-de-France dans l'habitat et le tertiaire" avait d'ailleurs été adopté par le passé.

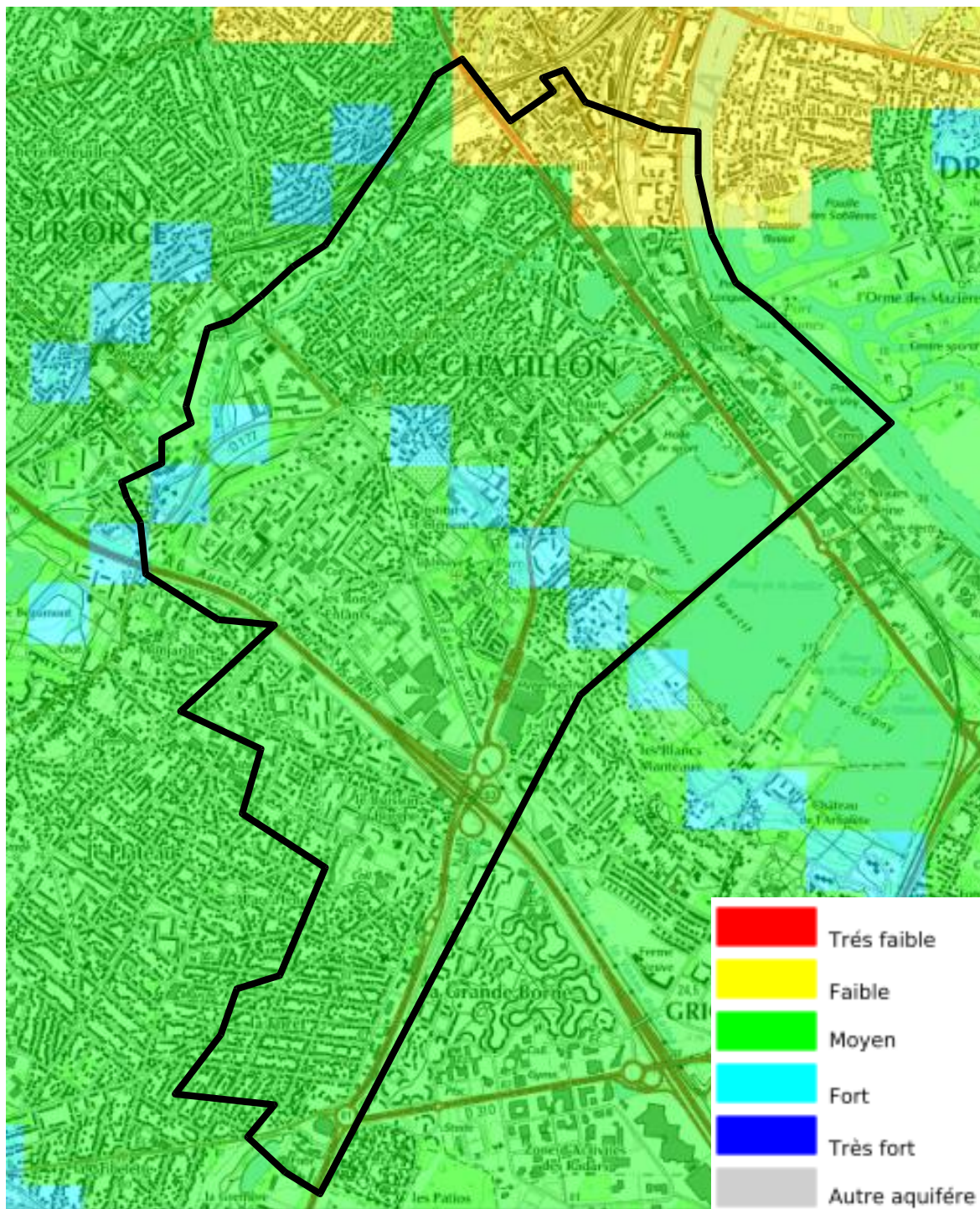
L'aquifère du Dogger se situe à une profondeur allant de 1500m à 2000m et abrite des eaux d'une température de 55°C à 85°C. Ces eaux représentent une source d'énergie utilisée en géothermie. En Île-de-France, 34 exploitations géothermiques sont actuellement en fonctionnement avec 150000 équivalents logements chauffés et alimentés en eau chaude. C'est 10% de l'énergie distribuée par les réseaux de chaleur en Île-de-France et 50% dans le Val-de-Marne (source : www.géothermie-perspectives.fr).

Sur le territoire, la géothermie constitue une alternative intéressante et réaliste, la commune se situe en zone favorable à l'exploitabilité de la ressource Dogger. En effet, le potentiel géothermique est moyen à fort à l'échelle de la commune, hormis le nord du quartier Châtillon / Victor Basch qui présente un potentiel géothermique faible.

Un projet de desserte des équipements publics du plateau par un système de géothermie implanté sur Grigny est en cours de déploiement.

Des projets de forages ont été étudiés et mis en place ces dernières années notamment en lien avec la commune de Grigny.



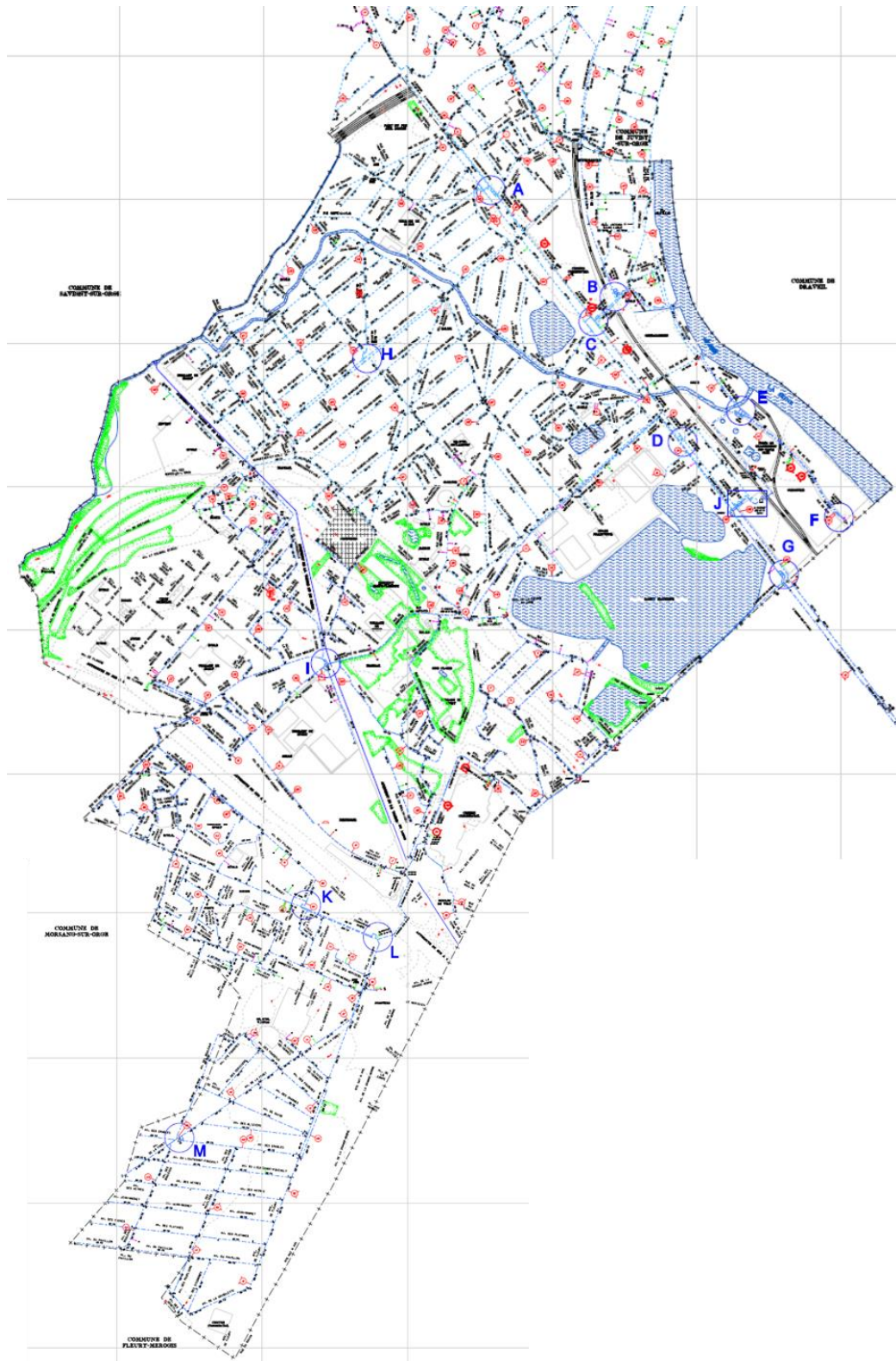


- **Les réseaux de chaleur** permettent de convertir l'énergie contenue dans des ressources renouvelables (air, eau, sol) à partir d'électricité ou de gaz. Ce sont des techniques à rendement énergétique particulièrement élevé, très pertinent dans le secteur résidentiel.
- **La ressource éolienne** est modérée sur le territoire du fait de la faible vitesse des vents aux hauteurs conventionnelles. *Le territoire communal n'est pas favorable à l'exploitation.*

- **La méthanisation** permet la production de gaz (méthane) à partir de déchets fermentescibles issus de l'activité humaine : ordures ménagères, boues de stations d'épuration, effluents de l'industrie agro-alimentaire et effluents agricoles.

3.3.Eau potable

3.3.1. Réseau d'eau potable



Créé le 05 décembre 2013, la Régie publique de l'Eau des Lacs de l'Essonne gère 77,838 m de canalisation d'eau potable sur la ville de Viry-Châtillon. La plus vieille conduite encore en service a été posée en 1926.

La distribution en eau sur Viry-Châtillon, Plateau et Coteau, est faite à partir du réservoir situé à Ris, propriété de la régie Eau des Lacs de l'Essonne, et sur le bas de Viry-Châtillon par la station de surpression de Piketty, également propriété de la Régie.

L'usine de la Régie fonctionne par prélèvement et traitement d'eau de surface provenant de la Seine. Elle dispose d'un périmètre de protection rapprochée situé sur la commune de Grigny. L'usine d'eau potable dispose d'une autorisation de prise d'eau en Seine (arrêté préfectoral du 15 juin 2011) sur la parcelle n°16 section AR, qui fait l'objet par le même arrêté de périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée. (voir plan des servitudes)

Sa position en fond de vallée la rend sensible aux inondations : lors de la crue de 2016 la production a dû être arrêtée et supplée par celle de l'usine de Morsang sur Orge.

Il faudra veiller à ce que la production d'eau par l'usine et les suppléments possibles en période de crue soient suffisants pour l'augmentation prévue de la population en période de crue.

3.3.2. Qualité de l'eau potable

Informations générales	
Date du prélèvement	07/05/2018 13h49
Commune de prélèvement	VIRY CHATILLON
Installation	VIRY CHATILLON
Service public de distribution	VIRY CHATILLON
Responsable de distribution	REGIE PUBLIQUE EAU DES LACS ESSONNE
Maitre d'ouvrage	REGIE PUBLIQUE EAU DES LACS ESSONNE

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <u>références de qualité</u>	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Aluminium total µg/l	30 µg/l		≤ 200 µg/l
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0,1 mg/L
Aspect (qualitatif)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/100mL		≤ 0 n/100mL
Chlore libre *	0,20 mg/LCl2		
Chlore total *	0,25 mg/LCl2		
Coloration	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Coloration après filtration simple	<5 mg/L Pt		≤ 15 mg/L Pt
Conductivité à 25°C	557 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Couleur (qualitatif)	0		
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Escherichia coli /100ml -MF	<1 n/100mL	≤ 0 n/100mL	
Odeur (qualitatif)	0		
Saveur (qualitatif)	0		
Température de l'eau *	17,8 °C		≤ 25 °C
Turbidité néphélométrique NFU	0,25 NFU		≤ 2 NFU
pH *	7,3 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH
pH	7,71 unitépH		≥6,5 et ≤ 9 unitépH

* Analyse réalisée sur le terrain

Source : Qualité de l'eau à Viry-Châtillon, mai 2018

3.4. Assainissement

Le bon fonctionnement du système d'assainissement est essentiel pour la protection du milieu naturel.

3.4.1. Les opérateurs

Le système d'assainissement est un ensemble dont le fonctionnement dépend de chaque élément : les branchements des particuliers et des entreprises en domaine privé et en domaine public, le réseau, les stations.

Le défaut d'un maillon dégrade le fonctionnement global du système et pollue les cours d'eau.

Il est donc indispensable de mettre en conformité les installations d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) en domaine privé et de gérer le bon fonctionnement des installations en domaine public.

L'assainissement est géré par plusieurs opérateurs (Figure 16).

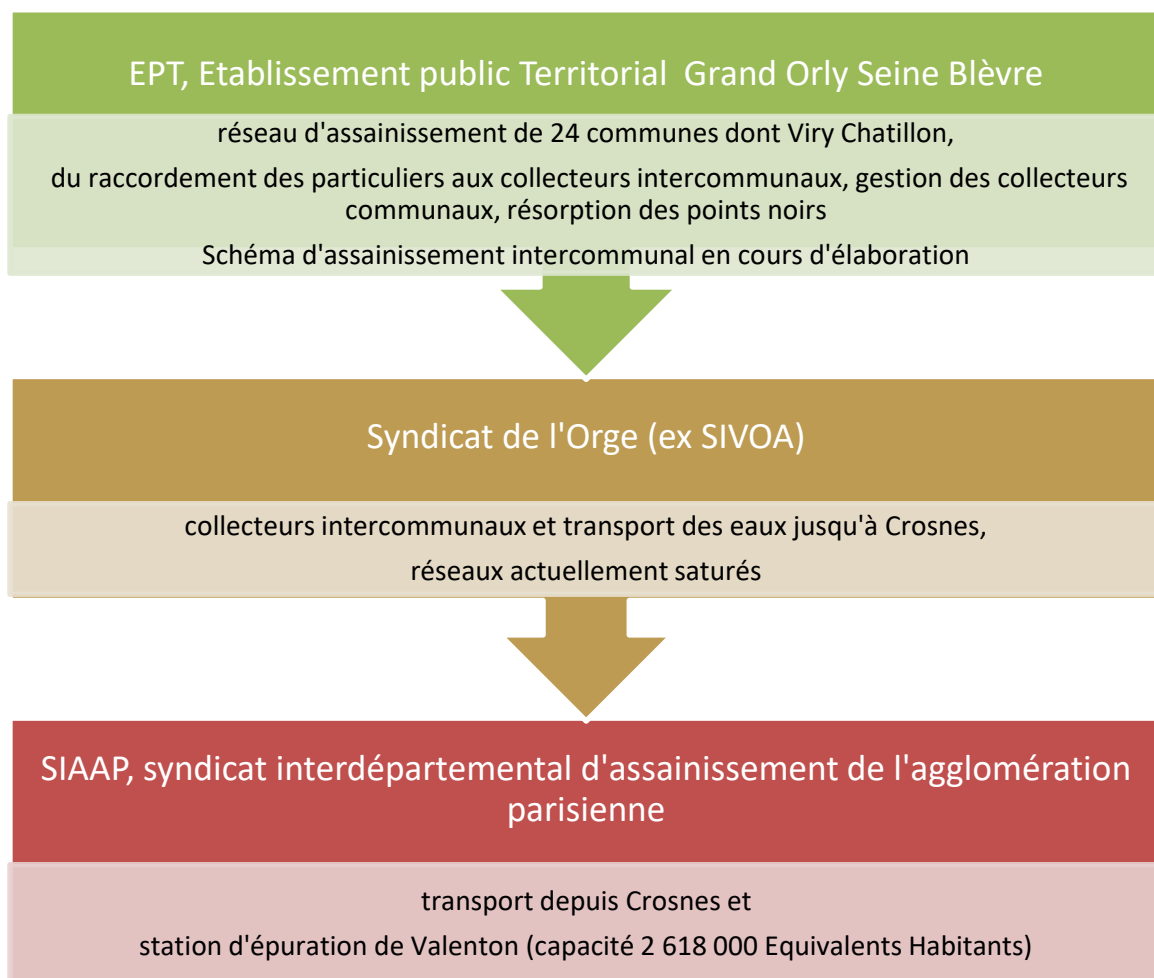


Figure 16 – Opérateurs de la gestion de l'assainissement concernant Viry Chatillon

3.4.2. Le Syndicat de l'Orge

Le Syndicat de l'Orge regroupe 37 communes dont Viry-Châtillon autour de compétences relatives à la collecte et au transport des eaux usées, à la gestion hydraulique des cours d'eau, à la prévention des risques inondation, à l'amélioration du fonctionnement des réseaux d'assainissement et à la reconquête de la qualité des rivières et des milieux naturels. Le Syndicat de l'Orge est engagé depuis 15 ans dans une démarche de management environnemental, qui s'appuie sur une politique de certification active (OHSAS 18001 et ISO 14001) en matière de protection de l'environnement, de la santé et de la sécurité et d'un management qui place l'amélioration continue, les programmes d'actions, les évaluations et l'implication de tous ses collaborateurs au cœur du système.

L'assainissement intercommunal concerne l'évacuation des eaux usées et des eaux pluviales. Dans la vallée de l'Orge, l'assainissement est réalisé de manière séparative : les eaux pluviales et les eaux usées sont collectées dans des collecteurs séparés et prennent des destinations différentes :

- les eaux usées sont transportées jusqu'à la station d'épuration de Valenton
- les eaux pluviales sont rejetées directement à la rivière.

Parfois, en raison de la topographie des lieux, les effluents ne peuvent s'écouler de façon gravitaire. Les collecteurs sont alors enterrés plus profondément et les eaux relevées en plusieurs endroits grâce à des stations de relevage. A noter par exemple, à Athis-Mons, le poste de refoulement P7 du SIVOA qui envoie les effluents vers Valenton via siphon sous la Seine, qui est parfois indiqué de manière erronée comme « station d'épuration ».

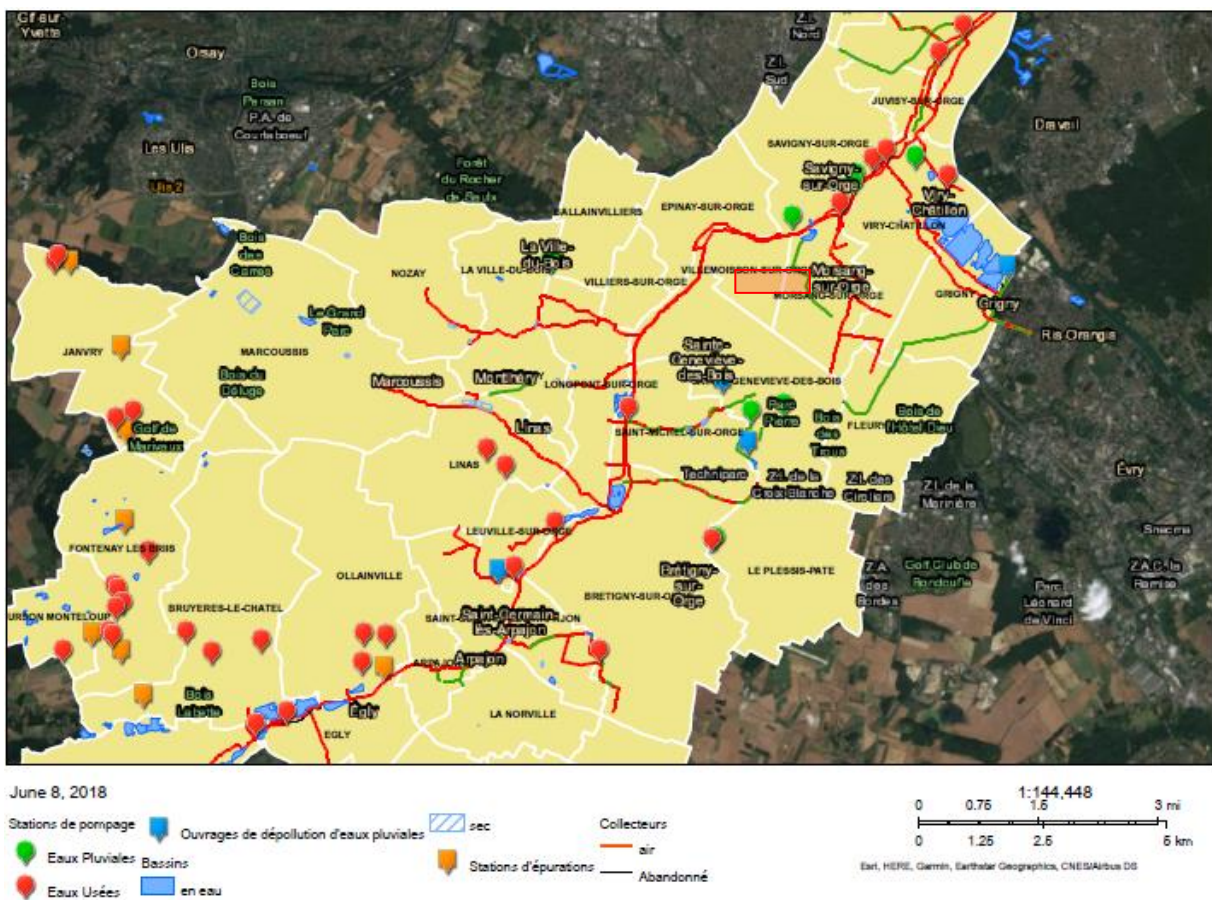


Figure 17 - Réseaux du Syndicat de l'Orge (source <http://syndicatdelorge.fr>)

Le Syndicat de l'Orge a ainsi en charge l'entretien des réseaux (vérification des écoulements, curage des collecteurs, enquêtes de conformité des branchements chez les particuliers et les entreprises...).

L'exploitation de 119 km de réseaux syndicaux eaux usées et de 31 km de réseaux syndicaux eaux pluviales, soit au total 150 km de réseaux allant de Breuillet à la station de relèvement de Crosne

La gestion de 5 ouvrages de dépollution des eaux pluviales et de 2 stations d'épuration des eaux usées.

22 stations de relevage. (Figure 17)

Deux collecteurs intercommunaux d'eaux usées suivent l'Orge en fond de vallée et récupèrent les effluents en provenance des réseaux communaux et des Syndicats de l'amont : (Yvette, Rémarde, Renarde, Orge supérieure).

Un processus de fusion entre le Syndicat de l'Orge (ex-SIVOA) et le Syndicat mixte du bassin supérieur de l'Orge (SISBO) au sein d'un seul syndicat est en cours.

3.4.3. Le Schéma d'assainissement

Un schéma d'assainissement intercommunal avait été validé en 2014 par la communauté d'agglomération des Lacs de l'Essonne. Cette communauté qui comprenait deux communes, Grigny et Viry-Châtillon, a été dissoute et Viry-Châtillon fait désormais partie de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand-Orly Seine Bièvre qui a la compétence assainissement et eau.

En 2013-2014, dans le cadre d'application de la **Loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992** et de la nouvelle **Loi sur l'Eau n° 2006-1772 du 30 décembre 2006**, la Communauté d'Agglomération Les Lacs de l'Essonne a confié au bureau d'études Hydratec une étude pour l'élaboration de son **schéma directeur d'assainissement**. Cette étude a été réalisée avec le concours financier de l'Agence de l'Eau Seine Normandie et du Conseil Général de l'Essonne, avec pour objectifs

- la connaissance des réseaux d'assainissement et de leurs ouvrages,
- la connaissance des conditions d'assainissement des établissements avant raccordement aux réseaux,
- le diagnostic de la situation actuelle et la détermination de l'origine des dysfonctionnements connus ou mis en évidence au cours de l'étude,
- l'élaboration d'un programme de travaux visant :
- la garantie de la mise en place, pour les usagers présents et à venir, de solutions viables et durables pour l'évacuation des eaux usées et pluviales,
- la réduction des apports parasites ou non conformes aux réseaux,
- la réduction des flux polluants dirigés vers le milieu naturel,
- l'amélioration hydraulique du fonctionnement des réseaux.

Ce schéma fait notamment ressortir la nécessité d'une démarche intercommunale pour prendre en compte ces différentes questions et en particulier les liens entre les territoires de Viry Chatillon et de Grigny sur ces questions.

Le schéma d'assainissement de l'EPT étant en cours d'élaboration, le document en vigueur reste celui des Lacs de l'Essonne.

Le réseau d'assainissement de Viry-Châtillon est de type séparatif, il est présent sur toute la commune même si quelques habitations n'ont pas encore effectué leur raccordement. L'EPT Grand Orly Seine Bièvre en collaboration avec l'Agence de l'eau Seine Normandie a mis en place un dispositif d'aide aux usagers et ce, sans condition de ressources.

L'EPT réalise au préalable le contrôle de conformité des branchements d'assainissement.

Pour les branchements non conformes, il conduit une étude de mise en conformité qui, pour chaque particulier, se traduit par :

- un diagnostic initial ;*
- un avant-projet détaillé accompagné d'un plan ;*
- une estimation du montant des travaux ;*
- un récapitulatif de la subvention de l'Agence de l'eau ;*
- un accompagnement entreprise pendant les travaux ;*
- une réception finale des travaux avec délivrance du certificat de conformité et la subvention correspondante.*

3.4.4. Les eaux pluviales

Les réseaux des eaux pluviales ont comme exutoires l'Orge et les lacs de Viry-Grigny.

L'évacuation des sources des coteaux et l'imperméabilisation des sols par l'urbanisation entraînent des volumes importants d'eaux pluviales à évacuer qui varient selon l'importance des pluies.

Dans le début des années 2000 des inondations importantes à l'aval des sources principales et des cas de débordement du réseau d'eaux pluviales ont motivé la mise en œuvre de différentes mesures techniques et réglementaires :

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Viry-Châtillon, approuvé en 1999 et modifié en 2005, impose un rejet limité à 1L/s/ha sur toutes les surfaces nouvellement imperméabilisées, et une rétention de 550 m³/ha imperméabilisé. En l'absence de réseau, un puisard doit être réalisé sur le terrain pour permettre l'écoulement des eaux pluviales.

Le règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge (ex SIVOA) impose le principe « zéro rejet » sur toutes les nouvelles constructions, rendant nécessaire la mise en place de techniques permettant la rétention des eaux pluviales à la parcelle (puits d'infiltration, noues, rétention à ciel ouvert, etc.) pour ne pas surcharger les réseaux.

La réalisation de travaux permettant la rétention des eaux. (Tableau 5)

Un bassin paysager permettant une infiltration des eaux, leur rétention, et leur épuration, a été réalisé en 2005 avenue Francoeur (trois bassins en cascade) afin de permettre le volume de stockage nécessaire pour permettre une protection pour des pluies de période de retour 10 ans évalué à 3 300 m³.

Le premier bassin est paysagé et remplace un ancien parking. Il peut contenir jusqu'à 310 m³ d'eau. Il est ouvert à la promenade par temps sec

Un second bassin, contigu au stade de football a une capacité de 590 m³ d'eau.

Le terrain de football synthétique tient lieu de troisième et plus ample bassin de rétention avec une capacité de 2 400 m³.

La proximité des lacs permet l'évacuation des volumes d'eau stockés vers ce milieu récepteur, avec un traitement des eaux de ruissellement par séparateur d'hydrocarbures particuliers.

Un déversoir sur le collecteur des eaux pluviales situé rue Félix Faure dans lequel transite l'ensemble des eaux de ruissellement provenant d'un bassin versant très étendu (RN 445, centre Leclerc) a été créé afin de le délester. Ainsi, une part des eaux de ruissellement sont détournées vers le dispositif de rétention ce qui permet, en aval (centre-ville vers station Gabriel Péri) de rétablir la capacité hydraulique du réseau et ainsi de limiter les risques de débordements.

Des aménagements spécifiques ont aussi été réalisés sur le parc de stationnement Barbusse : enrobé drainant et structure réservoir, recherche d'infiltration.

Depuis 1999, Viry-Châtillon a mis en place une programmation de travaux pour réaliser une mise en conformité des branchements et des réseaux d'eaux usées. D'importants travaux en ce sens ont également démarré en 2007 sur la Grande Borne, les Blancs Manteaux et les Coteaux de l'Orge, dont les réseaux étaient particulièrement anciens et où les eaux usées s'infiltraient dans le sous-sol.

Tableau 5 - Ouvrages pluviaux de Viry Chatillon (source ETP)

Rue	Désignation
Avenue de Bretagne	2 Bassins tampon + limiteur
Avenue du Lieutenant Colonel Bizeul	2 Bassins tampon + limiteur
Dessus-du-Four (allée du)	Bassin tampon + limiteur
Rond point + rue des carriers Italiens	Chaussée réservoir
Chavez	Chaussée réservoir
Francoeur	Bassins paysagés
rue du Capitaine Ferber	Bassin tampon
Avenue André Malraux	3 Bassins paysagés

3.4.5. Les eaux usées

Les eaux sont collectées comme précisé ci-dessus par le réseau communal (géré par l'ETP) et par le réseau intercommunal (géré par le Syndicat de l'Orge). Ces deux réseaux sont actuellement saturés.

Sur la commune de Viry-Châtillon, des débordements ont été observés au niveau des réseaux d'assainissements des particuliers lors de fortes pluies : une des causes peut être le manque des clapets anti-retours chez les particuliers dont la connexion se trouve en contrebas des collecteurs.

Tableau 6 - Points noirs répertoriés en 2018 sur la commune de Viry Chatillon (source ETP)

Nature du réseau	Nom de la voie	Désignation des ouvrages
EU	Avenue de commandant Barré	Point noir réseau
EU	place des Martyrs de Chateaubriand	Point noir réseau
EU	rue du Capitaine Ferber	Point noir réseau
EU	Avenue saint Éxupéry	Point noir réseau
EP	Boulevard Guynemer	Point noir réseau
EP	rue du Capitaine Ferber	Point noir réseau
EP	rue Félix Faure	Point noir réseau
EU	Grande Borne	Point noir réseau

Toute augmentation du nombre d'équivalents habitants raccordés ne pourra se faire sans des travaux importants sur les réseaux.

La station d'épuration chargée de traiter les eaux en provenance de Viry-Châtillon est **l'usine Seine amont, basée à Valenton (94)**, gérée par le SIAAP. Elle a une capacité de **2 618 000 Equivalents Habitants**. Elle est composée de deux unités dont la deuxième a été mise en service en 2005. Ses installations couvrent une superficie de 80 ha.

Les eaux usées y font l'objet d'un traitement biologique par le procédé dit de culture libre en aération prolongée à faible charge. Il permet un traitement poussé de l'azote réduit et l'élimination d'une partie importante des nitrates.

La station d'épuration Seine amont est équipée d'une unité de séchage thermique qui permet de réduire de 65 % le volume des boues et de les transformer en granulés. Enrichis en produits organiques, ces derniers peuvent être valorisés en agriculture, horticulture ou sylviculture. Seine amont possède un four d'incinération pour les boues de faible valeur agronomique. Ce four "autosuffisant" dispose de filtres de dernière génération pour traiter les fumées et les poussières. Du biogaz est produit par digestion des boues. Ce gaz alimente l'unité de séchage thermique et les chaudières de l'usine.

3.4.6. Les rejets d'eaux industrielles

En ce qui concerne les rejets d'eaux usées industrielles, qui peuvent pour certaines activités imposer un traitement particulier, il n'existe qu'une seule convention industrielle (avec l'entreprise Coca-Cola sur Grigny) sur le territoire de la communauté d'agglomération.

Plusieurs activités ont fait l'objet lors de l'étude Hydratec de 2014, de diagnostic concernant leurs rejets d'eaux usées et risques de pollutions, à Viry-Châtillon

Garage des sports, 141, av du Général De Gaulle RN7 ; réparation, entretien, nettoyage véhicules automobiles.

Restaurant Kyoto, 32 av du Général De Gaulle ; restauration japonaise

A proximité, à Grigny, sur la RN7 : KFC, Mac Donald's et Garage du Lac

3.5.Déchets

Collecte sélective :

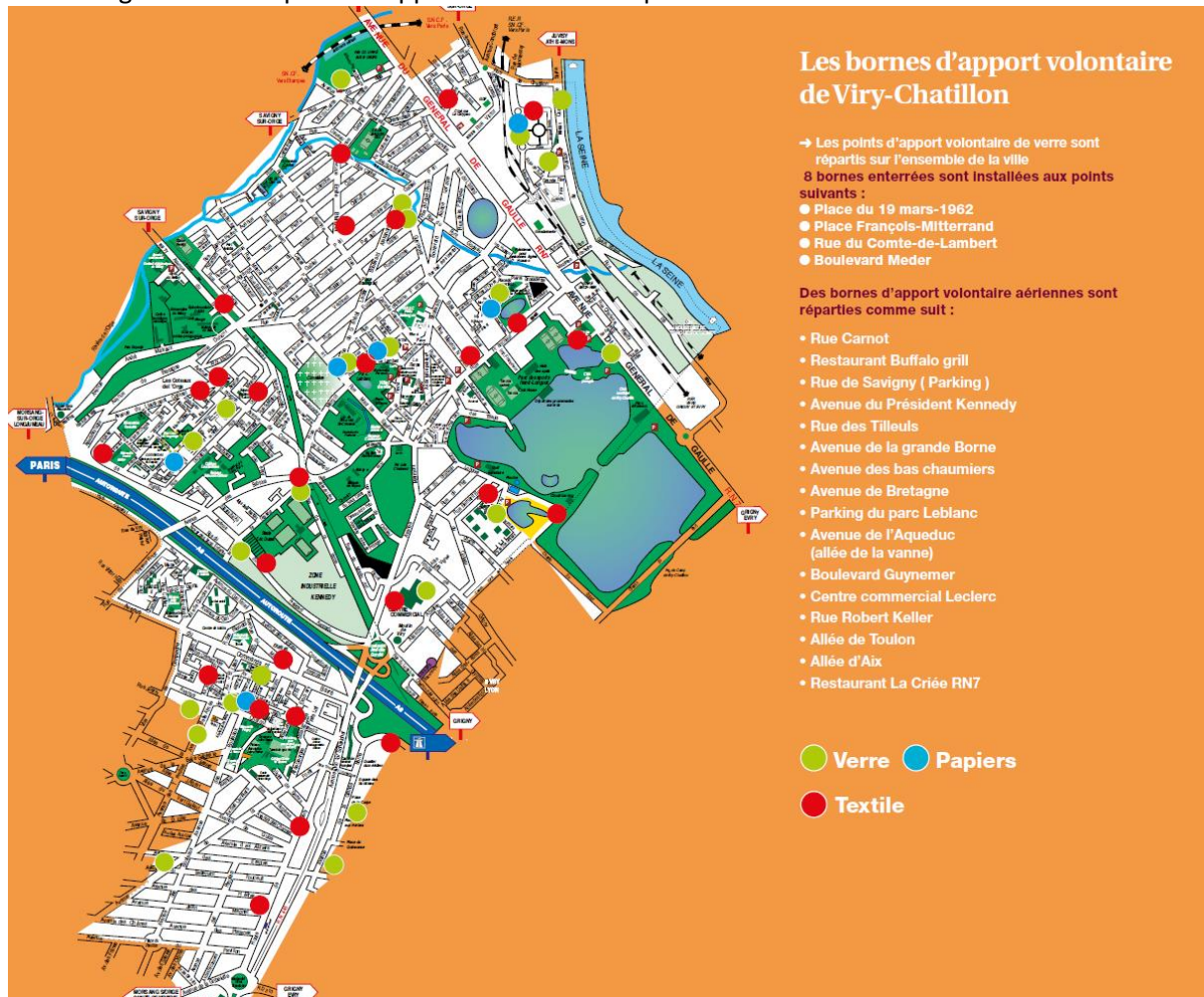
Tous les habitants de la commune ont accès aux dispositifs de collecte sélective. Les nouvelles résidences sont systématiquement équipées.

Trois poubelles de couleurs différentes sont à disposition :

- Vert clair : le verre
- Jaune : les emballages et le papier
- Vert foncé : les ordures ménagères non recyclables

La collecte des végétaux s'effectue de mars à décembre

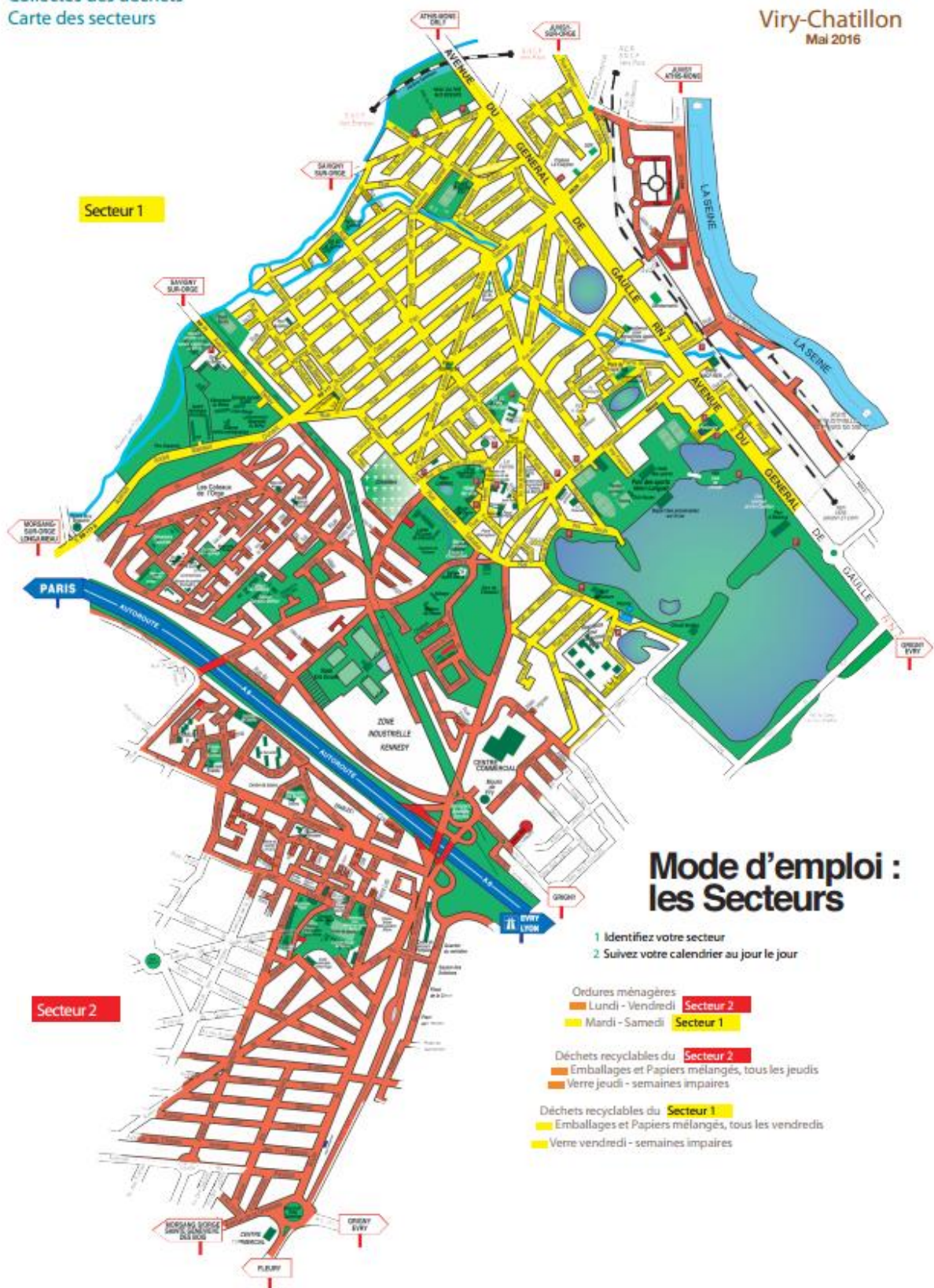
Il existe également des points d'apports volontaires répartis sur le territoire.



Un véhicule de la société de collectes réceptionne les déchets toxiques. Il stationne aux endroits suivants : Place François-Mitterrand, Place des Martyrs-de-Chateaubriant

Les encombrants sont collectés en porte-à-porte.

Par ailleurs, une benne est mise à disposition au Centre Technique Municipal pour y déposer : terre, gravats, décombres, matériaux de construction et il existe deux déchetteries qui sont ouvertes aux habitants : Athis-Mons et Morangis



Bilan de la collecte sélective :

En dehors des déchets verts, les quantités de déchets collectés à Viry-Châtillon sont inférieures aux moyennes nationales, en particulier pour les ordures ménagères.

Le traitement des déchets :

Le Syndicat Intercommunal pour la Revalorisation et l'Élimination des Déchets et des Ordures Ménagères (SIREDOM) est chargé du traitement et de la valorisation des déchets. Le SIREDOM couvre 112 communes, dont Viry-Châtillon.

Ses missions sont les suivantes :

- La réduction des déchets à la source ;
- L'organisation du traitement des déchets ménagers ;
- La mise en place de la collecte sélective (sauf pour les communes d'Etampes, Evry, Grigny, Ris-Orangis, Saintry-sur-Seine, Savigny-sur-Orge, une partie de Tigery, Vigneux-sur-Seine, et Viry-Châtillon) ;
- L'assistance et l'animation auprès des communes membres ;
- La gestion des contrats avec ses partenaires (SEMARDEL, Eco-Emballages, Région Ile-de-France, ADEME, Conseil Général).

Le 1er janvier 2004, le SIREDOM a pris la gestion des déchetteries sur son territoire. Ce réseau de déchetteries compte actuellement 13 sites, et s'enrichira progressivement pour atteindre 17 unités. La mise en place du Réseau Déchetteries s'inscrit dans le cadre du Plan Départemental d'Élimination des Déchets, dont l'objectif est de fédérer les acteurs d'un territoire pour coordonner les actions d'amélioration de la gestion des déchets municipaux et professionnels.

Le SIREDOM gère deux éco-sites sur son territoire : Vert-le-Grand et Sud-Essonne.

L'éco-site de Vert-le-Grand dessert les communes du nord du département de l'Essonne, dont Viry-Châtillon. Il réunit sur un même site un ensemble de solutions performantes et innovantes pour le traitement des déchets dans le respect de l'environnement :

- Un Centre Intégré de Traitement des Déchets (C.I.T.D.) : plate-forme de compostage des déchets verts (branchages, tonte des pelouses) d'une capacité de 55 000 tonnes/an.
- Un Centre de valorisation des bétons de démolition d'une capacité de 200 000 tonnes/an :
 - o Une décharge réhabilitée et revégétalisée (site de Braseux), comprenant : un centre de valorisation du Biogaz (avec production d'électricité) et une station de traitement des lixiviats (dépollution des jus de décharge).
 - o Un pavillon de la communication ouvert au public, où est réuni l'ensemble des informations sur le fonctionnement de l'éco-site.

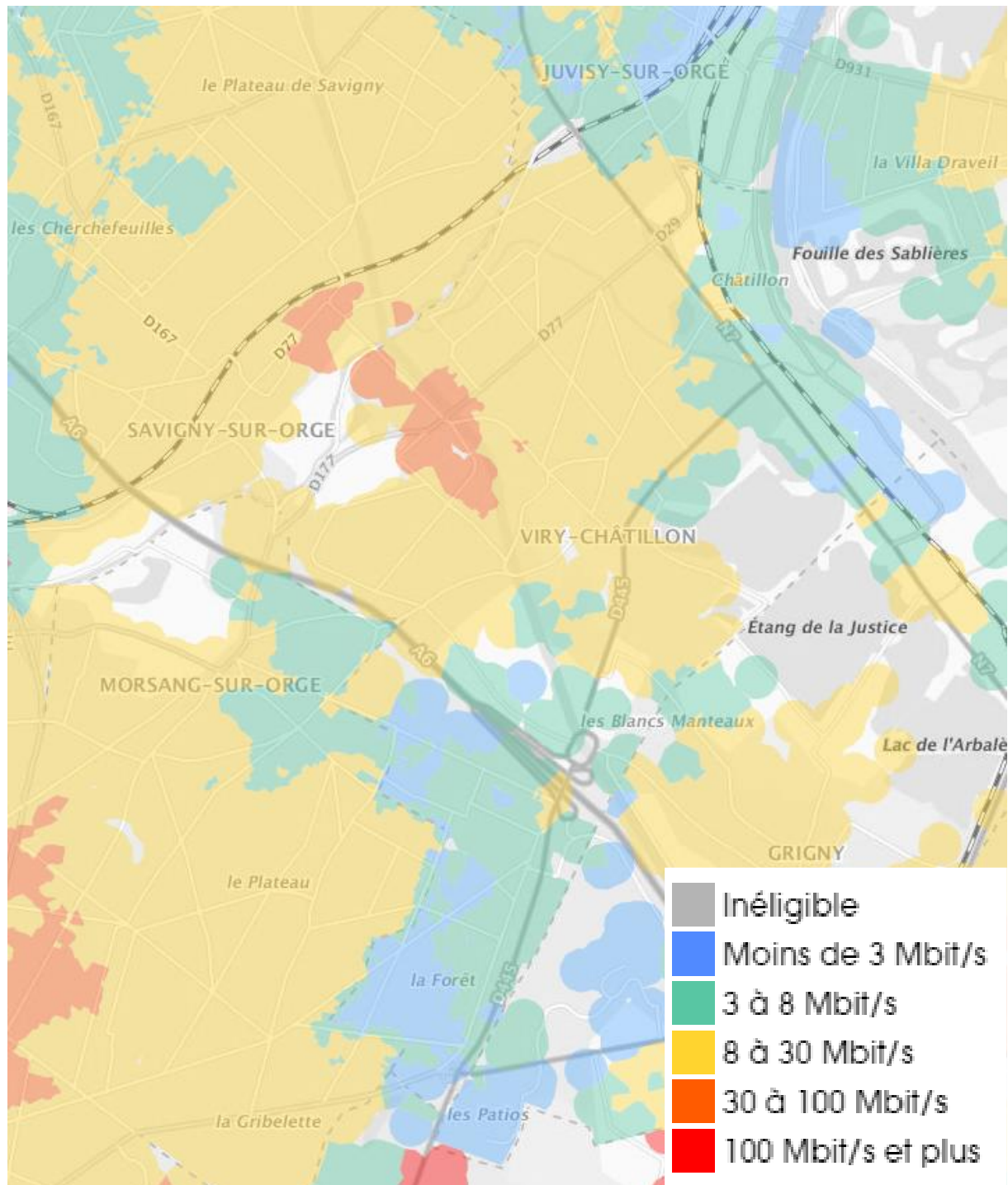
L'éco-site Sud-Essonne près d'Etampes, dessert les communes du sud du département de l'Essonne. Il réunit un centre de tri des déchets ménagers d'une capacité de 4 000 tonnes/an, et une plateforme de transfert des ordures ménagères d'une capacité de 15 000 tonnes/an (ensuite transportées par camions au centre d'incinération de Vert-le-Grand).

3.6. Communications numériques

La couverture numérique du territoire communal est contrastée. En effet, une zone réduite est desservie en THD (Très Haut Débit) à proximité des services techniques, les quartiers de Port-Aviation, Centre-ville et coteaux de l'Orge sont couverts par un débit confortable permettant l'accès aux offres quadruple play (internet, télévision, téléphone fixe et mobile) tandis que les quartiers de Châtillon et du Plateau sont couverts par une offre plus limitée, allant de 3-8 Mbits/sec à moins de 3.

Ces différences de débit peuvent jouer un rôle important dans l'attractivité des quartiers, notamment pour l'activité économique.

La fibre optique sera installée à échéance du deuxième semestre 2018. Les quartiers les moins bien desservis aujourd'hui sont prioritairement équipés, notamment le Plateau et les ZAE.



3.7.Synthèse des enjeux concernant les ressources

La commune présente des atouts en termes de ressources qu'il convient de valoriser et de préserver (ressource en eau potable, possibilité d'énergie renouvelable...).

Il existe cependant des améliorations possibles pour les préserver (isolations, gestion des eaux pluviales...) que le document d'urbanisme ne devra pas contraindre.

4. Analyse de l'état initial de l'environnement : Pollutions et nuisances

4.1.Pollution du sol

Au niveau national, l'**inventaire BASOL** (du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables) recense les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Ces sites peuvent présenter un risque pour l'environnement et la santé des personnes.

Cette surveillance permet de déterminer les contraintes pour un possible aménagement futur.

L'état des sites recensés est répertorié en 4 catégories :

- classe 1 : site déjà traité et sans risque,
- classe 2 : site déjà traité mais où une pollution résiduelle connue nécessite des précautions d'aménagement et d'usage,
- classe 3 : site en activité devant faire l'objet d'un diagnostic,
- classe 4 : site en cours d'évaluation ou travaux.

Selon ce recensement, la commune est concernée par deux sites pollués.

91 - Viry-Châtillon - GAZ DE FRANCE (ANCIENNE USINE A GAZ)

Le terrain se décompose en trois parcelles : les anciens gazomètres et les installations de distillation de houille, une parcelle abritant les installations de surpression, et une parcelle ayant servi de parc à coke (*occupée aujourd'hui*). Cette dernière parcelle se situe sur la commune de Juvisy sur Orge. Le site s'étend sur une superficie de 25 000 m² environ. L'ancienne usine à gaz a fonctionné de 1890 à 1955, date de cessation de l'activité de distillation. Les gazomètres ont été démantelés entre 1962 et 1964. Le site de Viry est actuellement occupé par une association GDF (*dissoute aujourd'hui*) ; celui de Juvisy par les bâtiments d'une résidence HLM. Le site a été vendu en vue de sa dépollution en 2017.

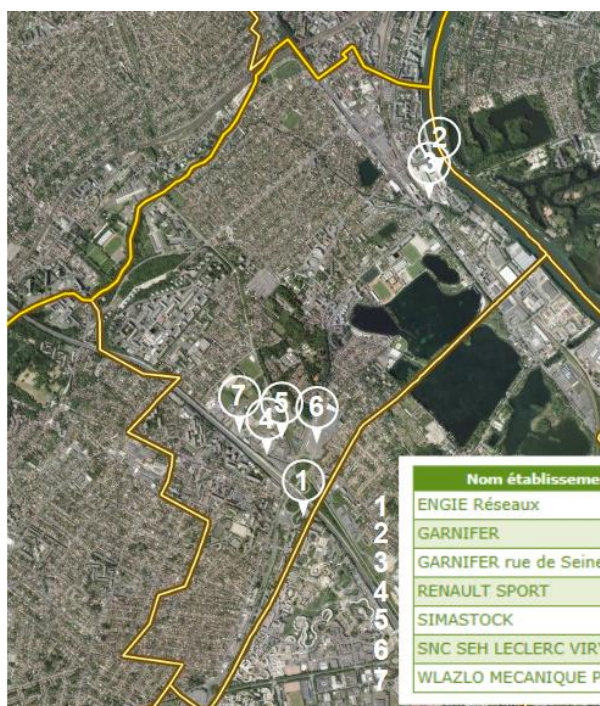
91 - Viry-Châtillon - SOFAJOINT

L'activité du site était dédiée à la fabrication de joints. L'établissement était autorisé par arrêté préfectoral du 14 décembre 1992 pendant certaines activités ayant cessé, le site est passé sous le régime de la déclaration en février 2001. La société SOFAJOINT a cessé définitivement ses activités le 1er février 2003.

Les installations Classées pour la Protection de l'environnement (ICPE) sont des installations fixes dont l'exploitation peut présenter des risques pour l'environnement. Il s'agit entre-autre des usines, entrepôts, carrières, élevages... des seuils sont affectés à certaines substances et activités, et trois régimes existent en fonction du dépassement de ces seuils :

- Déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire,
- Enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010,
- Autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

7 établissements ICPE sont installés sur le territoire d'après le site Internet des ICPE permettant le recensement (<http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr>).



Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) : installation qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

	Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
1	ENGIE Réseaux	91170	VIRY CHATILLON	Autorisation	Non Seveso
2	GARNIFER	91170	VIRY CHATILLON	Inconnu	Non Seveso
3	GARNIFER rue de Seine	91170	VIRY CHATILLON	Inconnu	Non Seveso
4	RENAULT SPORT	91170	VIRY CHATILLON	Autorisation	Non Seveso
5	SIMASTOCK	91170	VIRY CHATILLON	Enregistrement	Non Seveso
6	SNC SEH LECLERC VIRYDIS	91170	VIRY CHATILLON	Enregistrement	Non Seveso
7	WLAZLO MECANIQUE PLUS	91170	VIRY CHATILLON	Enregistrement	Non Seveso

Il est nécessaire de rappeler qu'en cas de changement d'usage d'un site recensé dans les inventaires Basol et Basias, celui-ci devra faire l'objet d'une vérification de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage prévu.

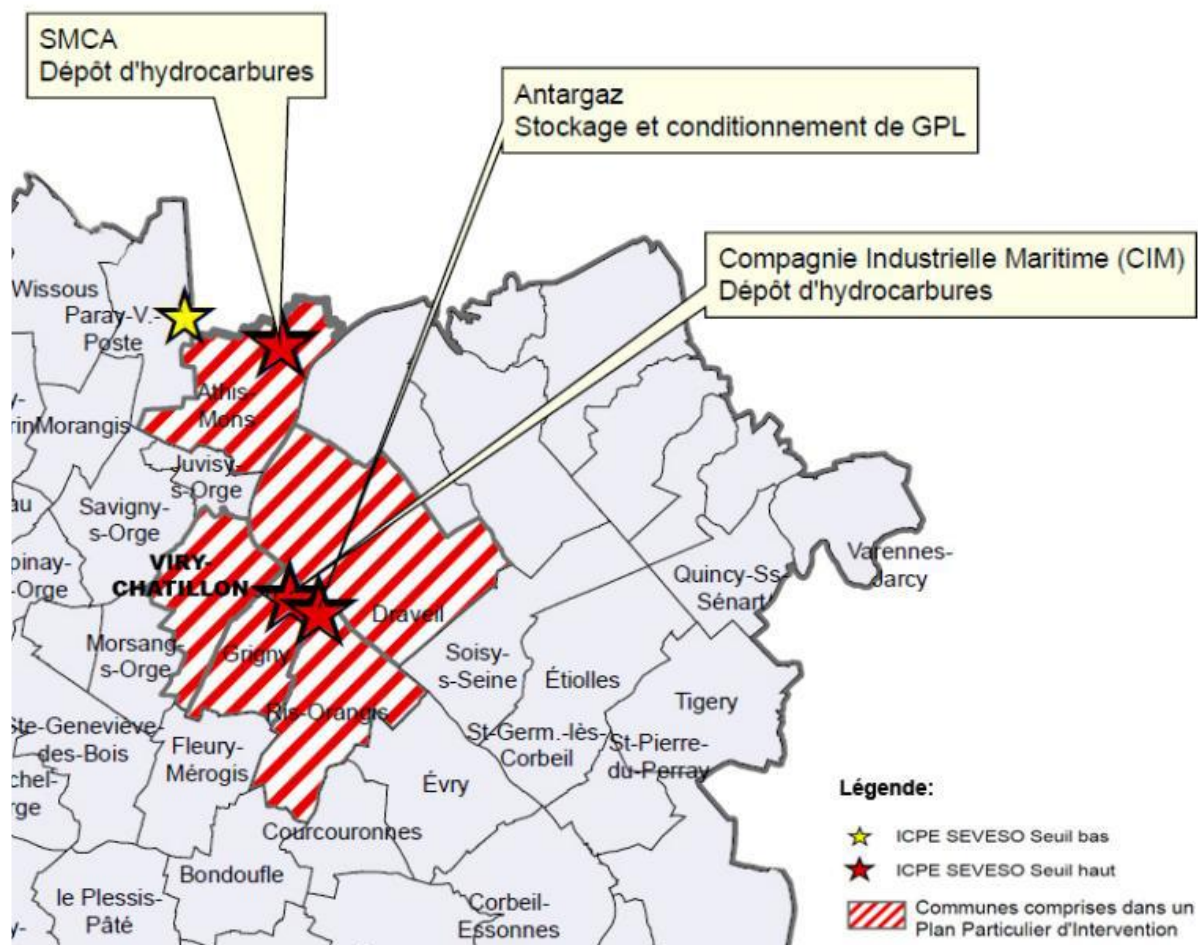
4.2. Risques technologiques

Les risques technologiques sont liés à l'industrie chimique, pétrolière, nucléaire, le transport de matière dangereuse, la rupture de barrage...

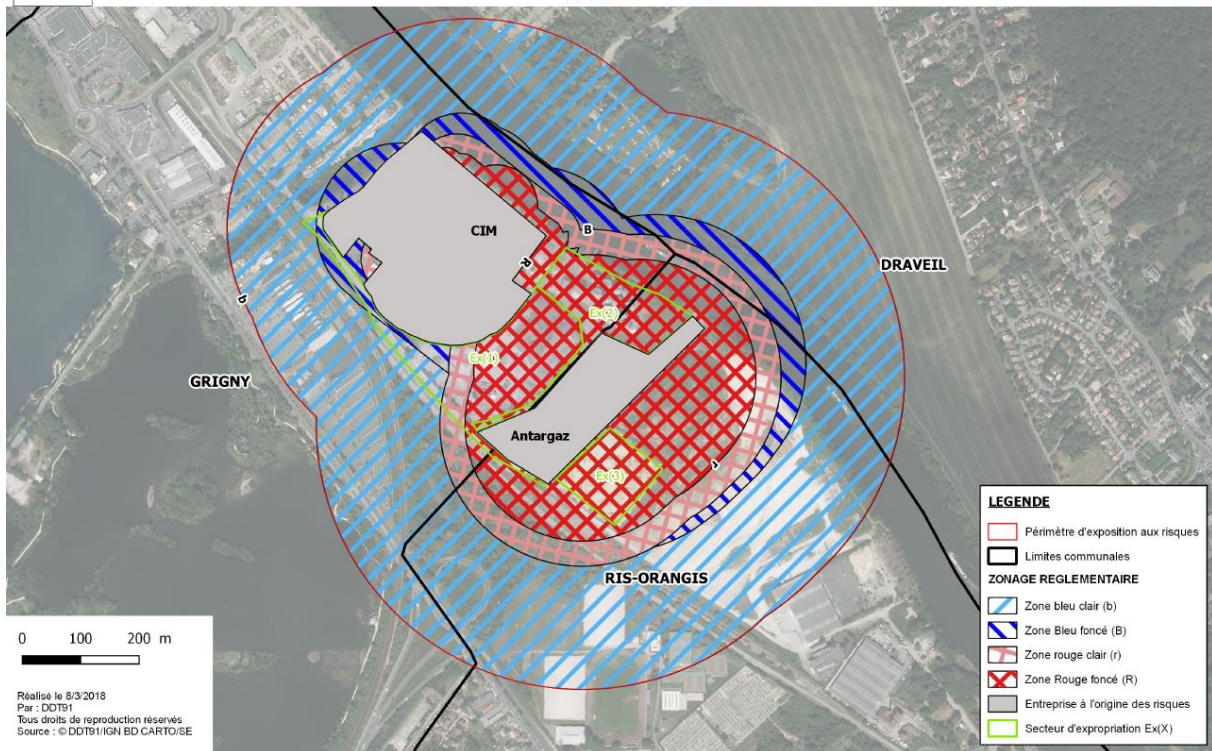
Il y a risque industriel majeur lorsqu'un danger grave et immédiat lié à un accident dans un établissement, menace le personnel, les riverains, les biens de l'environnement.

Aucun établissement SEVESO n'est recensé sur la commune.

A noter que la commune voisine de Grigny accueille sur son territoire deux établissements classés Seveso seuil haut : la CIM et Antargaz. Ces derniers font l'objet d'un PPRT à prendre en compte dans l'aménagement de la ville. Ce dernier est consultable sur le site de la préfecture et a été approuvé le 4 avril 2018.



Cependant, aucune habitation à Viry-Châtillon n'est concernée d'après le zonage du PPRT.



Enfin, il existe un risque lié aux transports de matières dangereuses sur le territoire. En effet, le territoire est largement traversé par des infrastructures terrestres importantes telles que l'A6 ou la RN7.

4.3. Qualité de l'air

La qualité de l'air peut être affectée par plusieurs polluants d'origine naturelle ou provenant d'activités humaines comme :

- le chauffage,
- les activités industrielles,
- la circulation automobile.

Ces trois types de sources peuvent provoquer :

- des rejets de CO2 propres à augmenter l'effet de serre et le réchauffement climatique qu'il induit (sauf dans le cas d'utilisation d'énergies non fossiles),
- des rejets polluants selon la nature de la source (métaux lourds et hydrocarbures poly-aromatiques HPA par exemple).

Ces polluants sont à caractère cancérigène et allergène et peuvent également en raison de la formation de polluants secondaires (l'ozone) provoquer des irritations des voies respiratoires.

En région Île-de-France, la qualité de l'air est surveillée par AIRPARIF (association agréée par le ministère de l'Environnement pour la surveillance de la qualité de l'air sur l'ensemble de l'Île-de-France).

Les polluants indicateurs surveillés par AIRPARIF sont :

- **le SO₂ (Dioxyde de soufre)**

Les émissions de dioxyde de soufre dépendent de la teneur en soufre des combustibles (gazole, fuel, charbon...).

Elles sont principalement libérées dans l'atmosphère par les cheminées des usines (centrales thermiques...) ou par les chauffages, le secteur automobile Diesel contribue dans une faible mesure à ces émissions.

- **Les PS (Particules en suspension)**

Le transport routier, les combustions industrielles, le chauffage domestique et l'incinération des déchets sont parmi les émetteurs de particules en suspension. Certaines particules dites secondaires se forment à partir d'autres polluants.

Le principal secteur d'émission des particules de diamètre inférieur à 10 µm (PM₁₀) est le transport routier (36% des PM₁₀) dont les véhicules diesel particuliers (13%), suivi de près par l'industrie (33%).

- **Les NO_x (Oxydes d'azote)**

Les émissions d'oxydes d'azote apparaissent dans toutes les combustions, à hautes températures, de combustibles fossiles (charbon, fuel, pétrole...).

Le secteur des transports est responsable de 52% des émissions de NO_x (les moteurs Diesel en rejettent deux fois plus que les moteurs à essence catalysés).

Le monoxyde d'azote (NO) rejeté par les pots d'échappement est oxydé par l'ozone et se transforme en dioxyde d'azote (NO₂).

- **L'O₃ (Ozone)**

L'ozone protège les organismes vivants en absorbant une partie des U.V. dans la haute atmosphère.

Mais à basse altitude, ce gaz est nuisible si sa concentration augmente trop fortement.

C'est le cas lorsque se produit une réaction chimique entre le dioxyde d'azote et les hydrocarbures (polluants d'origine automobile).

Cette réaction nécessite des conditions climatiques particulières : fort ensoleillement, températures élevées, faible humidité, absence de vent et phénomène d'inversion de température.

- **Le CO (Monoxyde de carbone)**

Les émissions de monoxyde de carbone proviennent à près de 77% du trafic routier bien que ce polluant ne représente en moyenne que 6% des gaz d'échappement d'un véhicule à essence et qu'un véhicule Diesel en émet 25 fois moins.

- Les COV (Composés Organiques Volatils)

Les composés organiques volatils sont libérés lors de l'évaporation des carburants (remplissage des réservoirs), ou par les gaz d'échappement.

Ils sont émis majoritairement par le trafic automobile (33%), le reste des émissions provenant de processus industriels et d'usage domestique de solvants.

La vitesse des véhicules influe sur leurs émissions de polluants : une faible vitesse des véhicules ou un embouteillage conduisent à des émissions importantes de monoxyde de carbone et d'hydrocarbure.

Une vitesse élevée produit quant à elle des émissions importantes d'oxyde d'azote. L'âge des véhicules qui roulent est également important car plus le véhicule est récent moins il est polluant.

La lutte contre l'émission de gaz à effet de serre implique de :

- favoriser les modes de transport alternatifs (linéaire de transports en commun, réalisation de pistes cyclables, chemins piétonniers, réflexion sur la taille des parkings, réflexion sur le temps de transport en voiture et en transport en commun, ...)
- tenir compte des déplacements induits lors de la réflexion sur l'évolution de l'urbanisation et les formes urbaines (en lien avec l'enjeu sur l'étalement urbain) ;
- développer les commerces de proximité en centre bourg ;
- vérifier les opportunités de développement des énergies renouvelables.

Dans son règlement, la rédaction du P.L.U peut au minimum veiller à ne pas empêcher l'installation d'équipements permettant l'utilisation des énergies renouvelables (capteurs solaires, ...) et des économies d'énergie (isolation par l'extérieur, ...), dans le respect de la protection des sites et des monuments (intégration architecturale et paysagère).

Qualité de l'air à l'échelle de la région :

En île de France, le trafic routier est la première source d'oxyde d'azote (52% des émissions) et de monoxyde de carbone (77% des émissions). Il représente près de 1/3 des émissions régionales d'hydrocarbures et de particules fines.

Les poids lourds (bus compris) sont majoritairement responsables d'oxyde d'azote et de particules fines émises par le trafic. La contribution aux émissions d'oxydes d'azote du trafic de poids lourds et des véhicules de livraisons est généralement supérieure à celle de l'ensemble des véhicules particuliers essence et diesel confondus.

Les activités aéroportuaires regroupent trois types de sources d'émission : des grandes sources ponctuelles industrielles internes à l'aéroport, des sources diffuses et enfin des sources liées aux mouvements des avions.

Les mouvements aériens se décomposent en 4 séquences qui forment un cycle standard, dit «LTO» (Landing-Take Off, atterrissage décollage)

Ce cycle permet notamment de quantifier les émissions du trafic aérien en dessous de 1000 mètres où les émissions ont un effet direct sur la qualité de l'air à l'échelle locale ou régionale.

Les deux tiers des oxydes d'azote du trafic aérien sont émis pendant les phases de décollage et de montée, alors que les composés organiques volatils et le monoxyde de carbone sont presque exclusivement produits pendant les phases d'approche et surtout de roulage au sol.

L'inventaire des émissions a permis d'évaluer que l'ensemble du trafic aérien d'Île-de-France contribue à hauteur de 4% aux émissions régionales d'oxyde d'azote. Ces émissions présentent la particularité d'être très concentrées géographiquement avec un impact sur la qualité de l'air perceptible dans un rayon de 5 km autour des plates-formes aéroportuaires.

Les émissions d'un avion moyen lors d'un cycle LTO standard sont comparables:

- pour les NOx, aux émissions de 17 poids lourds parcourant 100 km chacun ou 142 véhicules particuliers parcourant la même distance.
- pour les COV, aux émissions de 16 deux roues parcourant chacun 100 km ou de 49 véhicules parcourant la même distance.

A Paris, 1% des jours de l'année sont classés en niveau «mauvais à très mauvais». Plus de 84% des jours sont de niveau «Très bon à Bon». Les polluants proviennent essentiellement des transports et du secteur résidentiel (chauffage, etc...).

Qualité de l'air à l'échelle du département :

En Essonne, on compte plusieurs stations de surveillance de pollution urbaine (Roissy, Lagny-sur-Marne, Champs-sur-Marne, Villevaudé et Melun) et une station de mesure de surveillance de la pollution en zone rurale (basée à Montgé en Goële).

L'air en Essonne est de qualité quasi égale à celle de Paris (82,5% de jours « Très Bon à Bon »).

Les principaux polluants sont d'origine industrielle. Les transports arrivent en seconde place suivie par le secteur résidentiel.

La qualité de l'air de la commune résulte de la pollution « de fond » de la région parisienne et de la pollution locale d'origine routière et aérienne.

Qualité de l'air locale :

En plus de la pollution de fond de la région Ile-de-France, la qualité de l'air peut être influencée localement par des activités industrielles.

Il n'existe pas d'activité industrielle lourde sur le territoire communal ayant un impact sur la qualité de l'air.

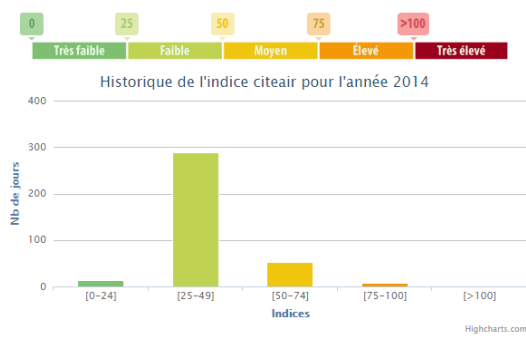
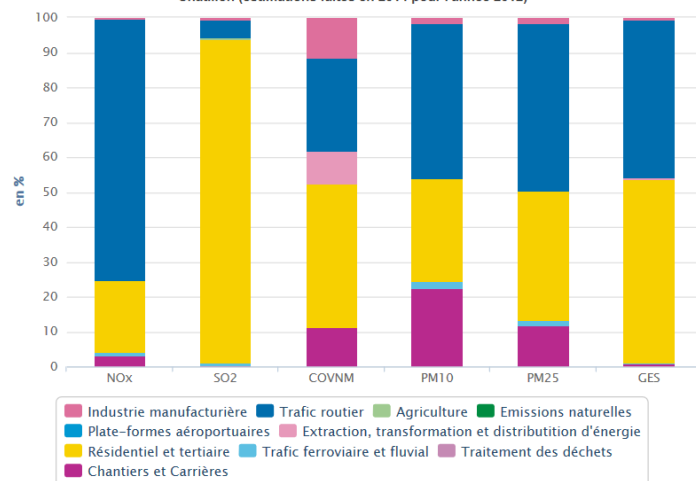
La qualité de l'air est globalement bonne sur le territoire.

Elle est cependant impactée par les émissions polluantes du résidentiel-tertiaire et du transport routier. En effet :

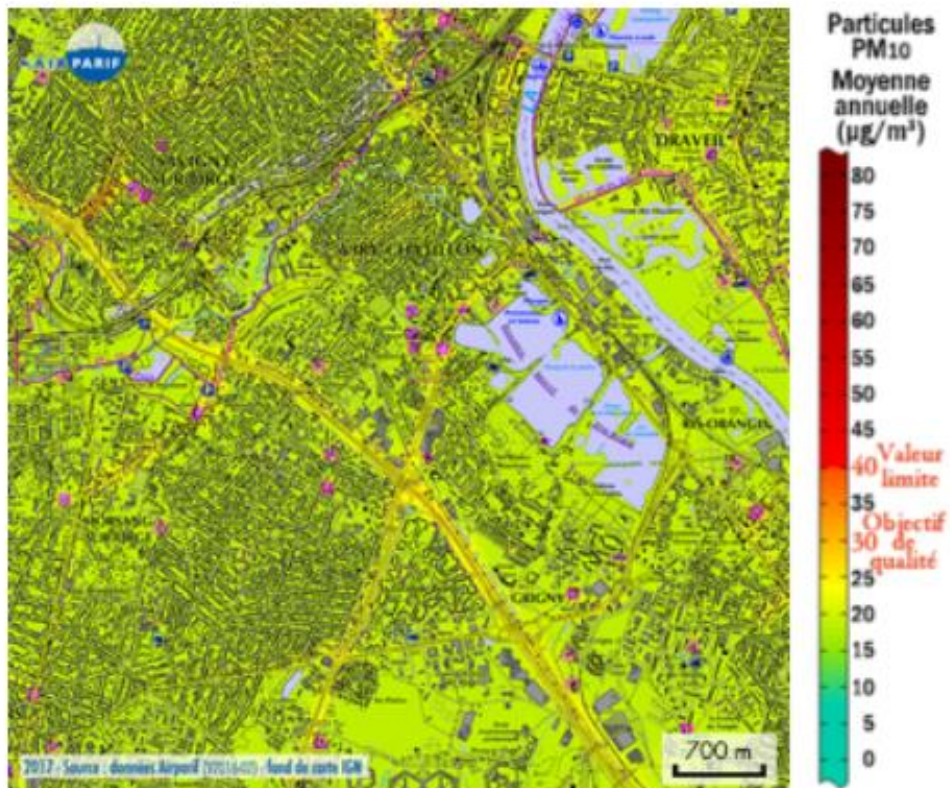
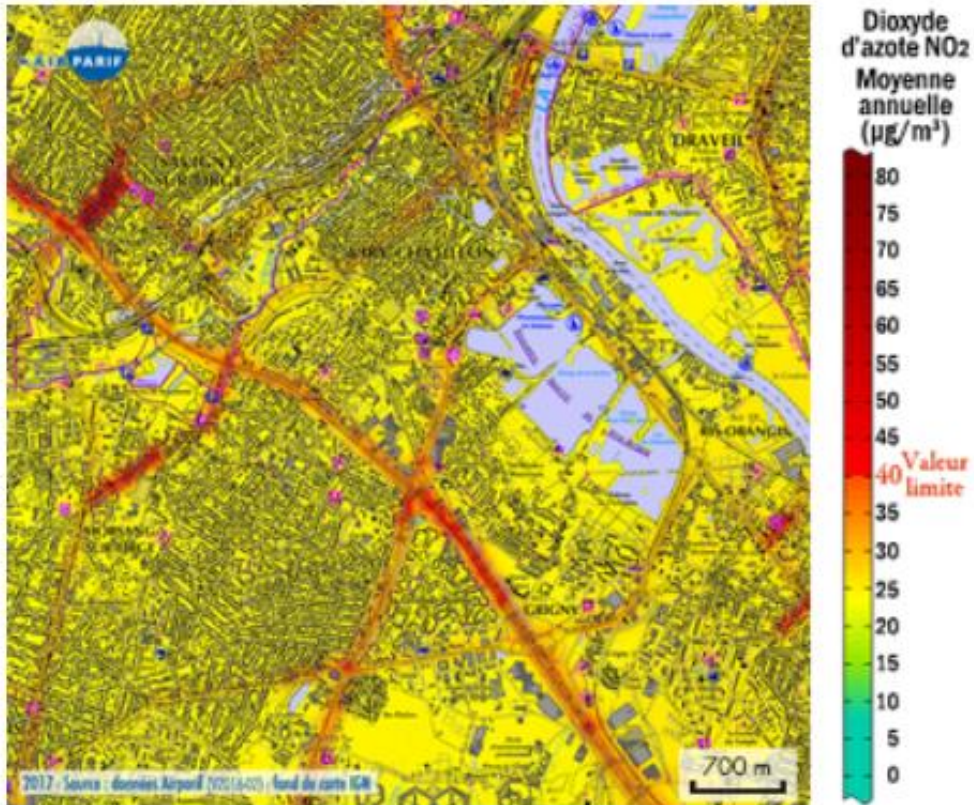
- la valeur limite journalière pour les PM10 et PM2,5 peut être dépassée sur l'A6,
- la valeur limite annuelle est dépassée pour le NOx,
- l'objectif de qualité pour la protection de la santé est dépassé pour l'ozone et le benzène.

Les résultats suivants sont issus d'une estimation faite en 2014 à partir des résultats de 2012 par AIRPARIF.

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Viry-Châtillon (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	14	3.85
[25-49]	289	79.4
[50-74]	52	14.29
[75-100]	8	2.2
[>100]	1	0.27



4.4. Les nuisances sonores

« La lutte contre le bruit a pour objet de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation, sans nécessité ou par manque de précautions, des bruits ou vibrations de nature à présenter des dangers, à causer un trouble excessif aux personnes, à nuire à leur santé ou porter atteinte à l'environnement » (extrait de l'article L.571-1 du code de l'environnement).

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure. Il est souvent perçu subjectivement, son appréciation dépend de nombreux facteurs : physiques (absorption, réflexion), physiologiques (acuité auditive), voire psychologiques (répétition, durée...).

Elles sont principalement dues :

- aux infrastructures terrestres,
- aux transports aériens notamment lors de travaux sur les voies de l'aéroport, des nuisances sonores temporaires sont à noter durant 4 à 6 semaines.

Classement sonore des infrastructures

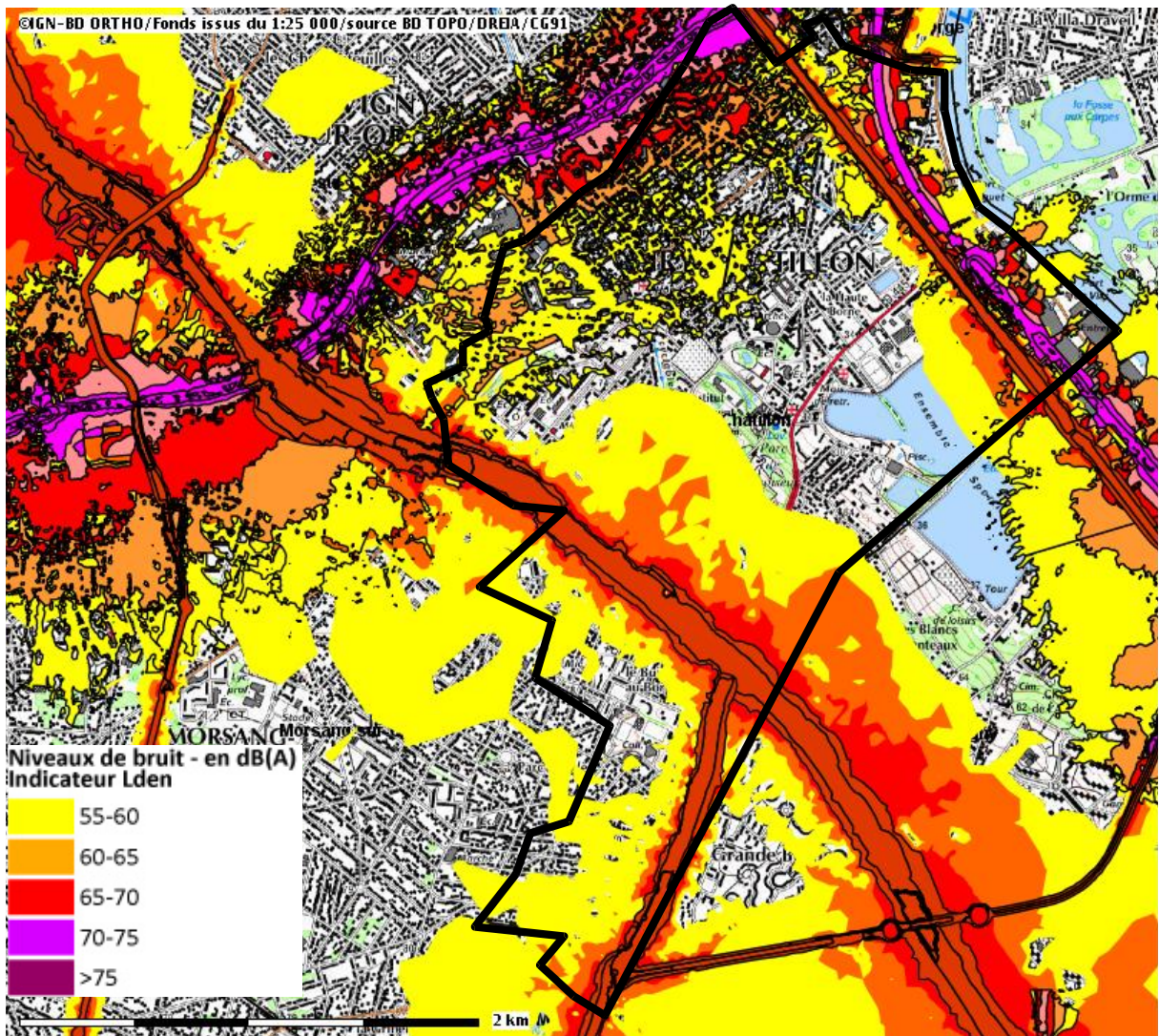
Un grand nombre d'infrastructures routières et ferroviaires sont classées vis-à-vis du bruit sur la commune. Leur impact est à prendre en compte dans les projets d'aménagement futurs.

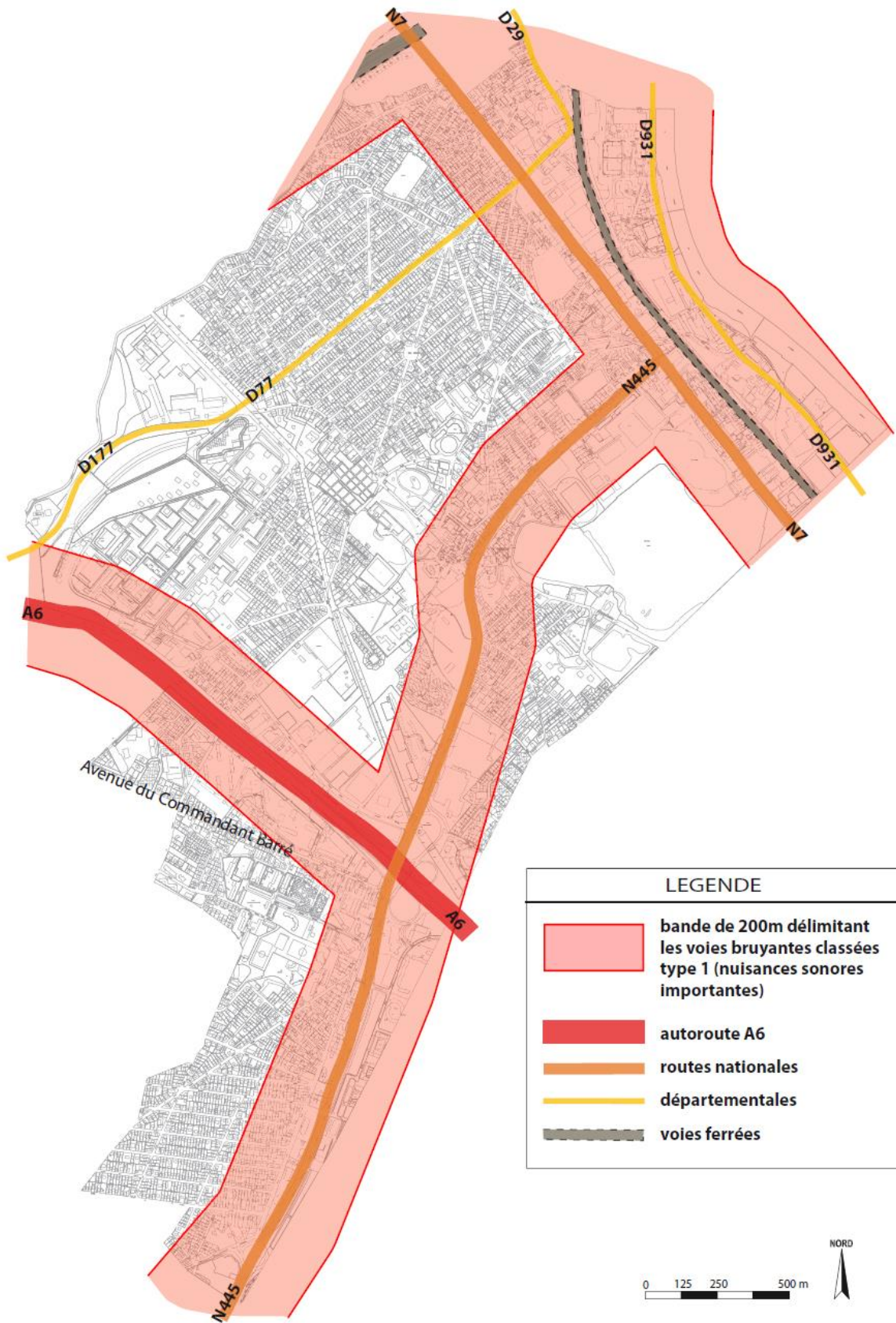
L'arrêté préfectoral n°0109 du 20 mai 2003 concernant le classement des autoroutes et des voies nationales classe les voies de circulations suivantes vis-à-vis du bruit :

- Le RER C de catégorie 1 (300 mètres affectés par le bruit) ;
- Le RER D4 de catégorie 2 (250 m) ;
- L'autoroute A6 de catégorie 1 (300 m) ;
- La RN 445 de catégorie 3 (100 m).

L'arrêté préfectoral 2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement du réseau départemental classe les voies de circulations suivantes vis-à-vis du bruit :

- Le RD 29 de catégorie 3 (100 mètres affectés par le bruit) ;
- La RD 77 de catégorie 4 (30 m) ;
- La RD 177 de catégorie 4 (30 m) ;
- La RD 931 de catégorie 3 (100 m).





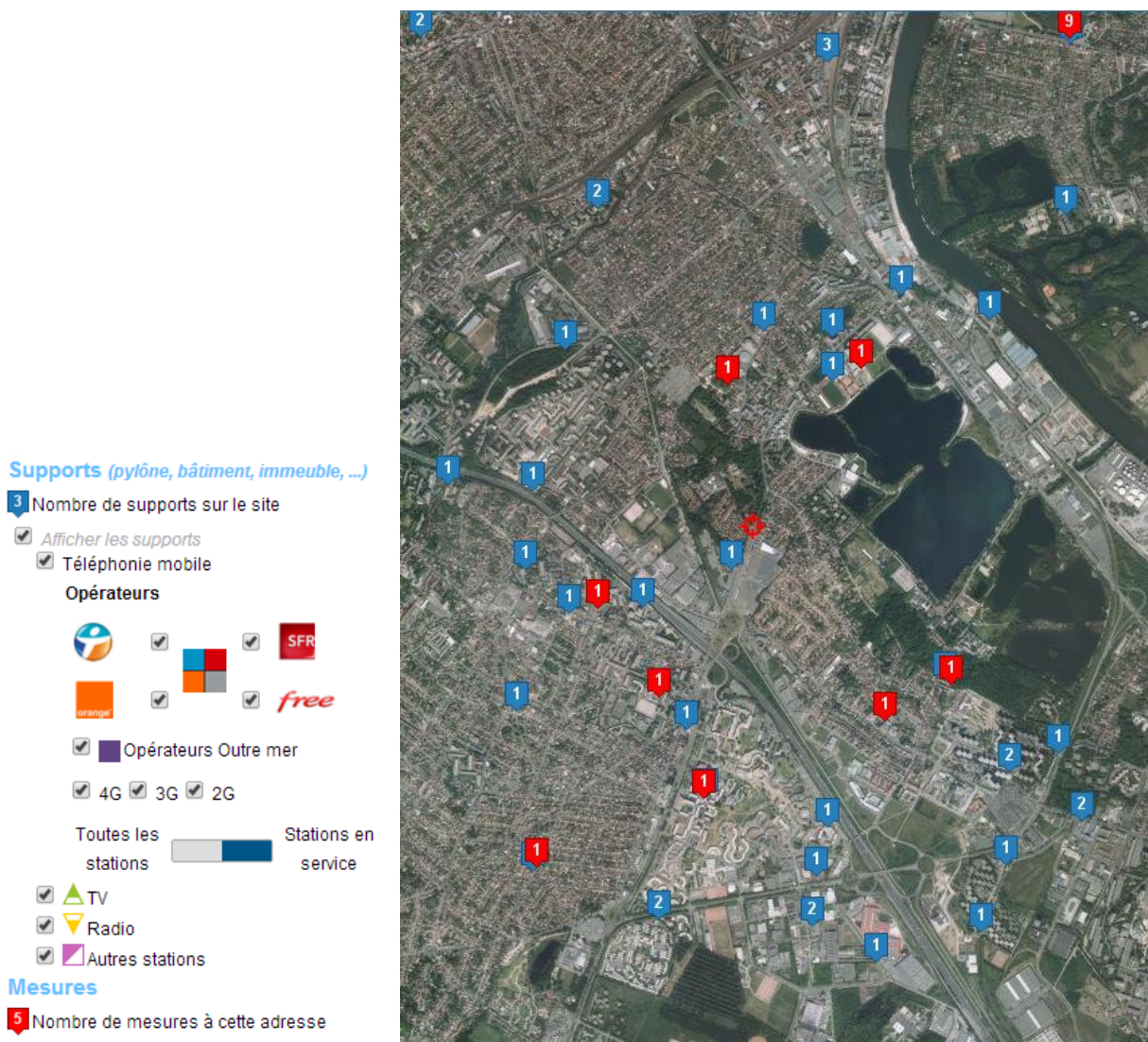
4.5. Les antennes relais et lignes électriques

Même s'il n'existe pas encore de conclusion définitive au sujet des antennes et des champs électromagnétiques, certains travaux montrent que cela influe directement sur la qualité du sommeil.

Par principe de précaution, il convient de bien prendre en compte la présence de ces antennes dans les futurs aménagements.

La commune a mis en place des commissions regroupant opérateurs, élus et usagers afin d'implanter au mieux les antennes supplémentaires.

La carte ci-dessous indique le positionnement des antennes relais sur le territoire.



4.6. Synthèse des enjeux concernant la pollution et les nuisances

Ville importante non loin de l'agglomération parisienne, le territoire est soumis à plusieurs enjeux qu'il faudra prendre en compte dans l'aménagement, notamment les risques technologiques (Transports de Matières Dangereuses, gazoducs et oléoduc) et les nuisances sonores et dans une moindre mesure les antennes relais, la pollution de sols et la qualité de l'air.

5. Analyse des réseaux de circulations

5.1. Réseau viaire

La commune est bien desservie par un réseau routier diversifié et bien connecté aux communes et points d'intérêts alentours (Juvisy, Orly, Évry, Corbeil-Essonnes).

Le SDVD 2020 établit une hiérarchisation des voiries départementales en distinguant :

- le réseau de catégorie 1 « liaisons de pôle à pôle », qui assure, outre les déplacements interdépartementaux voire interrégionaux, les relations internes essentielles à l'Essonne en reliant les principaux pôles du Département ;
- le réseau de catégorie 2 « d'accompagnement », qui complète le maillage proposé par le réseau de catégorie 1, principalement pour des échanges intra-départementaux ;
- le réseau de catégorie 3 « de desserte locale », qui participe à l'irrigation fine du territoire essonnien, en prenant en charge des déplacements de proximité.

La commune est desservie par un maillage de routes de différentes importances :

- Comme un axe magistral constitué par l'A6 (Paris – Lyon), permettant l'accès à la capitale et aux pôles d'emplois du sud parisien (Vélizy – Villacoublay, Orly-Rungis, Massy – Palaiseau, Les Ulis) et de la grande couronne essonnienne et seine et marnaise (Évry, Sénart, Melun).

- Des axes primaires comme la N7 desservant l'aéroport d'Orly et les villes voisines de Juvisy, Grigny ou Ris-Orangis ou la RD 445 vers Fleury-Mérogis, Sainte-Geneviève-des-Bois et la N 104 (Francilienne).

- Des axes secondaires formés par la RD77/177 permettant la desserte de Morsang-sur-Orge et la D931 longeant les bords de Seine en direction de Juvisy.

- Une multitude d'axes urbains composés de rues, d'avenues, de boulevard et caractérisés par peu d'impasses assurant la desserte des parcelles et des déplacements à l'échelle locale.

Ainsi, le réseau routier départemental est structuré par les RN 7, RD 445, RD 77, RD 177 et RD 29.

Les deux premières relèvent de la catégorie 1 et permettent des liaisons de pôle à pôle. Les RD 77 et RD 177 s'inscrivent au sein du réseau d'accompagnement (catégorie 2). Enfin, la RD 29 s'insère au sein du réseau de desserte locale (catégorie 3).

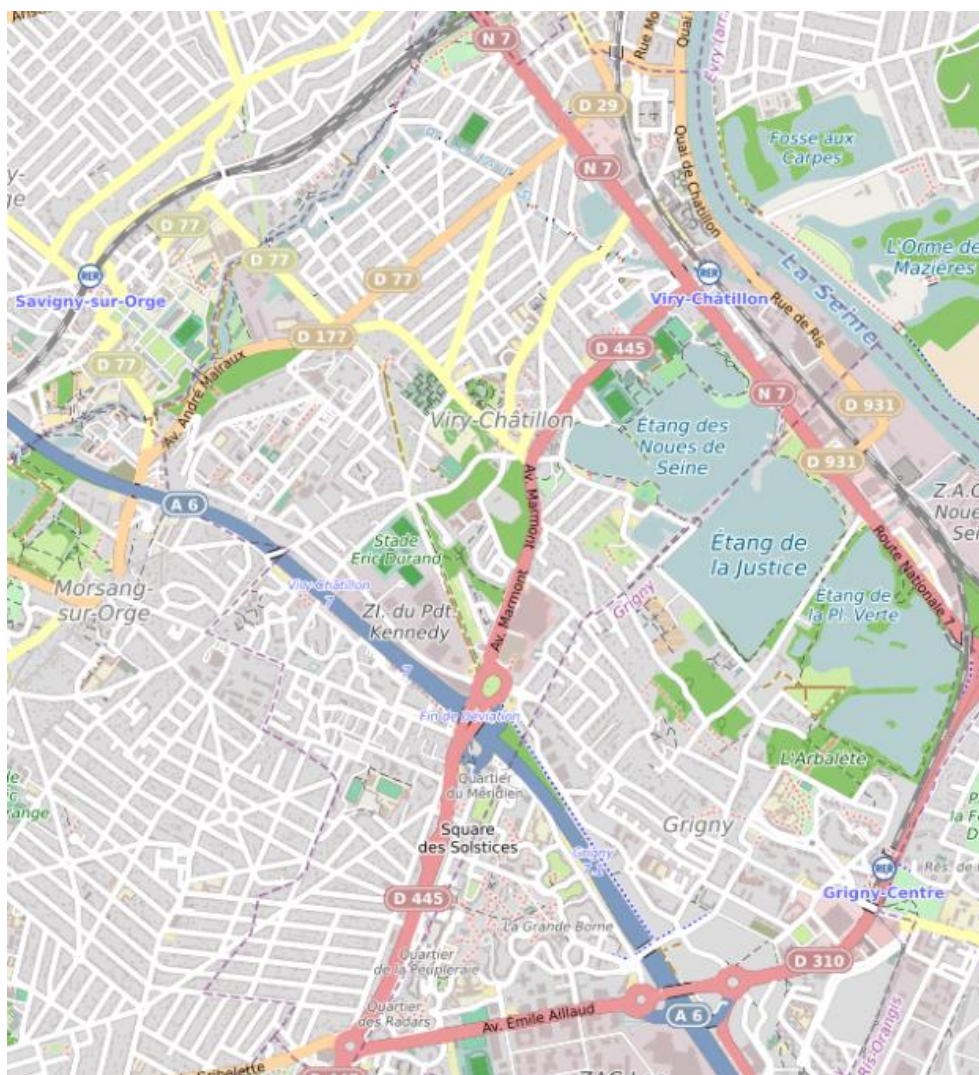
Malgré le faible nombre d'impasses, on relève de nombreuses coupures formées principalement par les infrastructures.

Le quartier Châtillon est par exemple situé entre la Seine et les voies ferrées du RER D, il n'est relié au reste de la commune que par deux passages piétons/voitures souterrains (Rue Carnot et Rue de Châtillon).

Les liaisons entre les quartiers du centre-ville et des Coteaux de l'Orge sont insuffisantes, avec comme obstacles, la présence de grandes parcelles fermées, de l'aqueduc et du relief formé par le coteau.

Le quartier du Plateau est isolé du reste du tissu urbain par l'A6 qui représente une coupure majeure franchissable par deux ponts. Ce quartier apparaît en terme morphologique et d'usages plus liés à Morsang sur Orge et à Grigny, qu'à Viry-Châtillon.

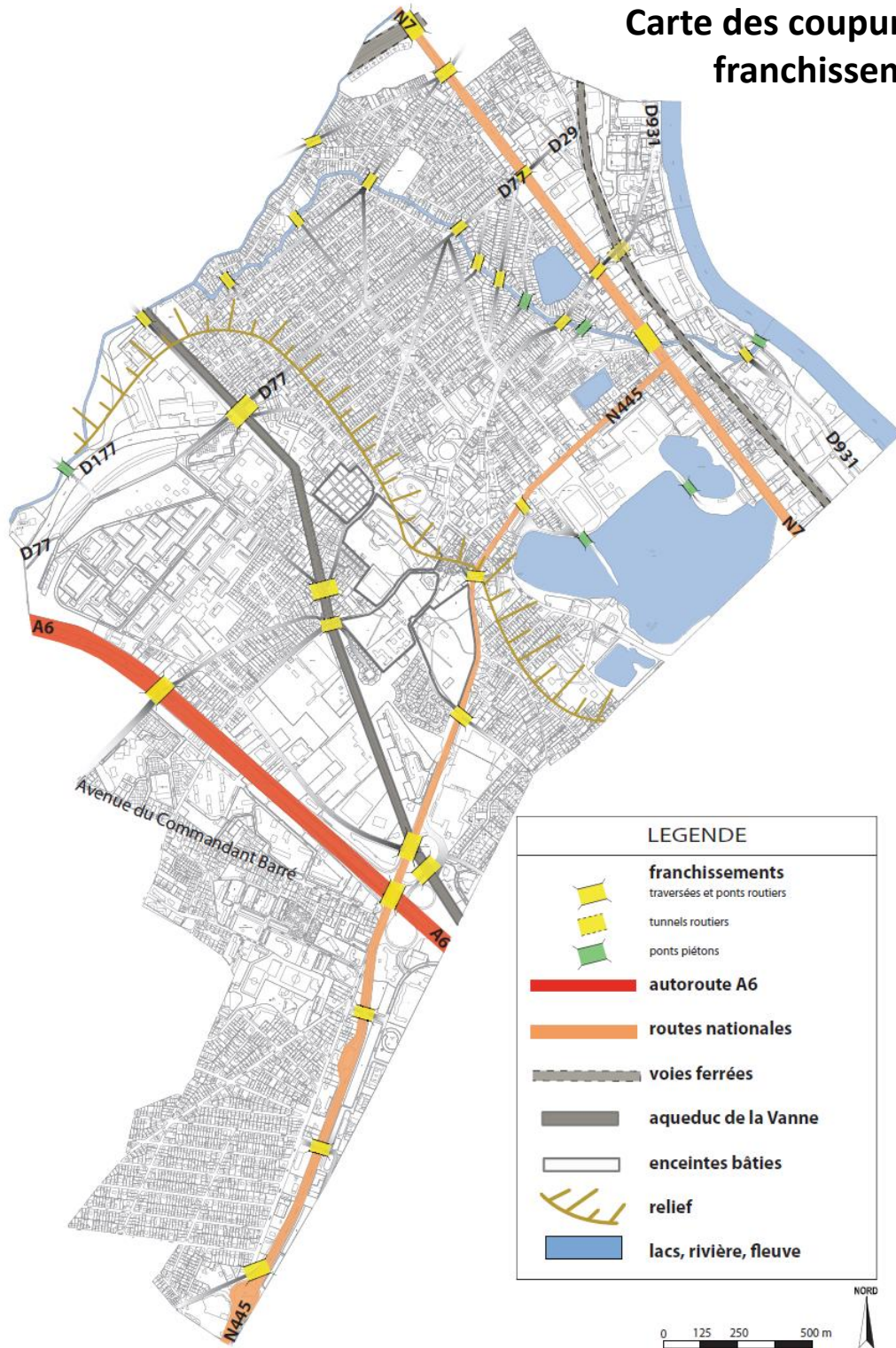
Le pont de la RD445 enjambant l'A6 est un point noir pour les modes actifs du fait des aménagements quasi autoroutiers (largeur, bande d'accélération, giratoire à rayon élevé) permettant des vitesses élevées des véhicules et incitant peu au partage de la route et au respect des priorités envers les cyclistes et les piétons. En outre, les trottoirs n'apparaissent pas confortables (proximité avec les véhicules générant un sentiment d'insécurité, pollution, bruit, largeur réduite du trottoir, angle des traversées). Il ne représente donc pas une liaison douce convenable et peut être considéré comme infranchissable par les usagers les plus vulnérables (personnes âgées, enfants, handicapés).



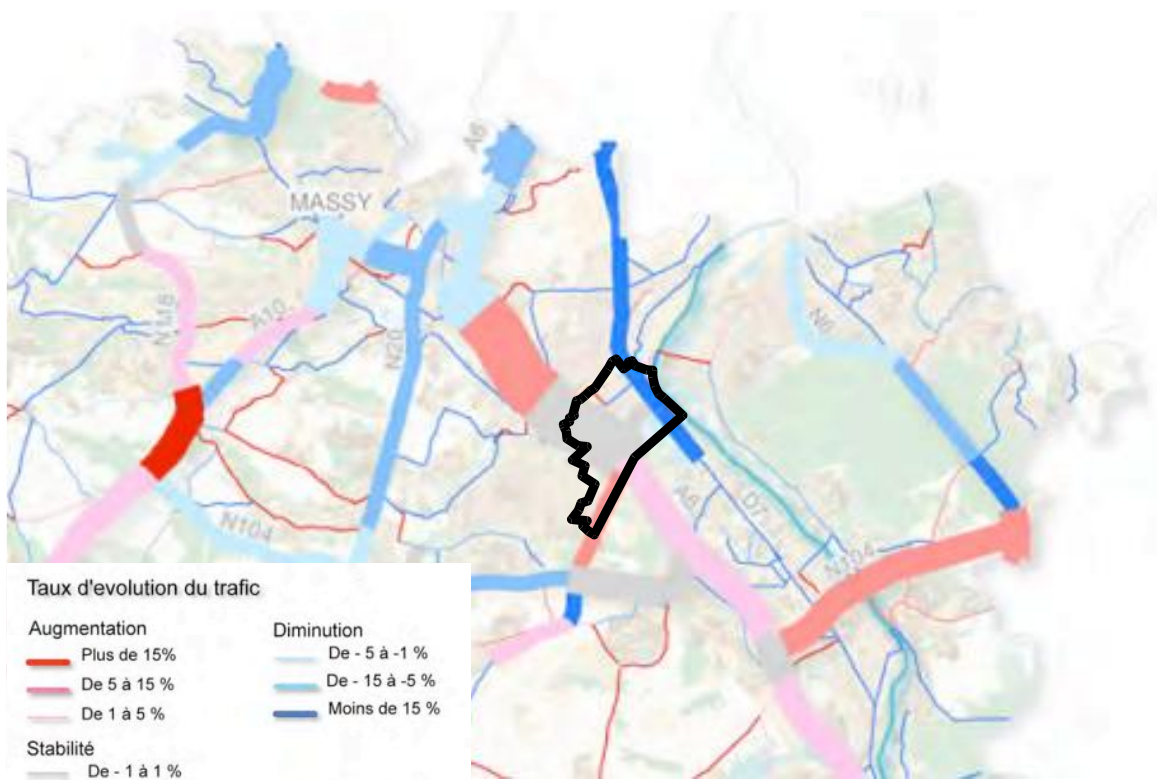
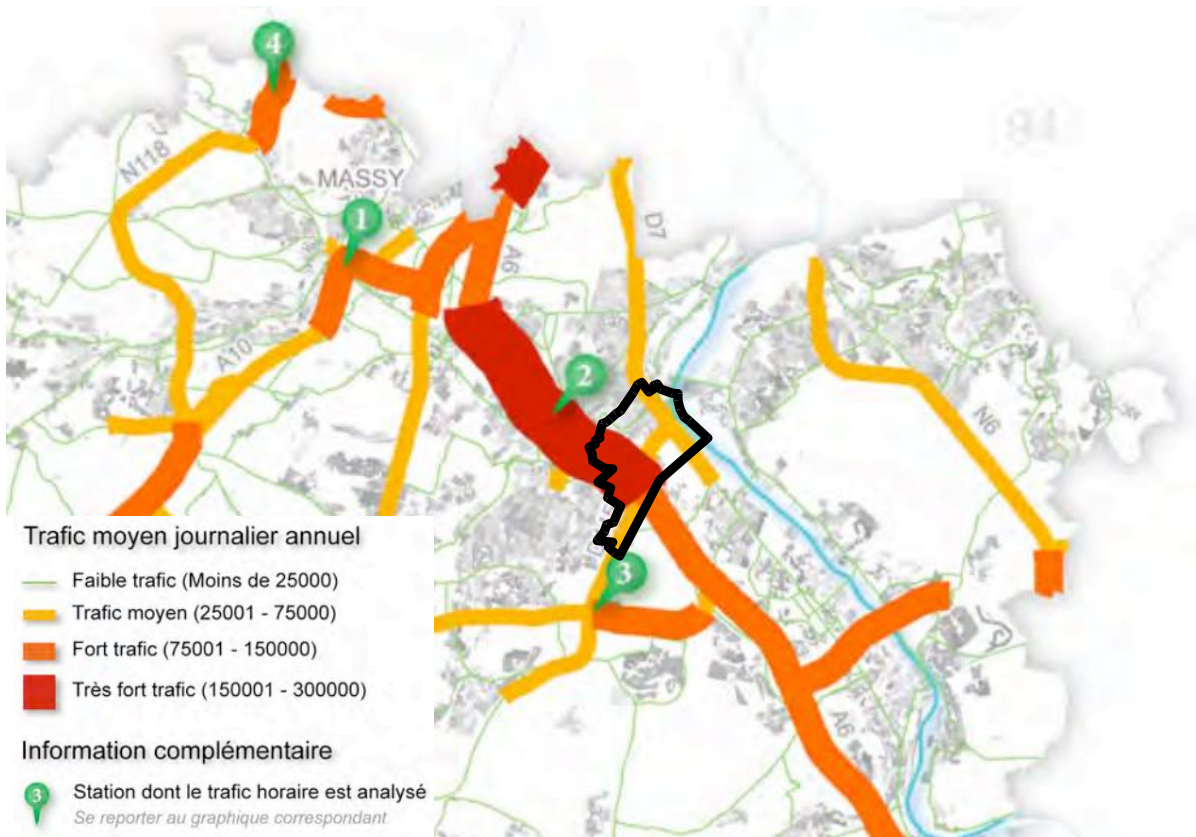
La construction d'une passerelle réservée aux modes doux sur la voie de Compiègne permettrait d'assurer un accès supplémentaire depuis et vers le Plateau et de créer un itinéraire doux vers le centre-ville passant par des rues résidentielles et calmes.

Enfin, il est nécessaire de songer à l'arrivée des 2 stations du tram-train T12 Express (Viry-Châtillon/Victor Schoelcher et Coteaux de Viry) qui généreront des flux piétons et vélos supplémentaires.

Carte des coupures et franchissements



5.1.1. Le trafic routier

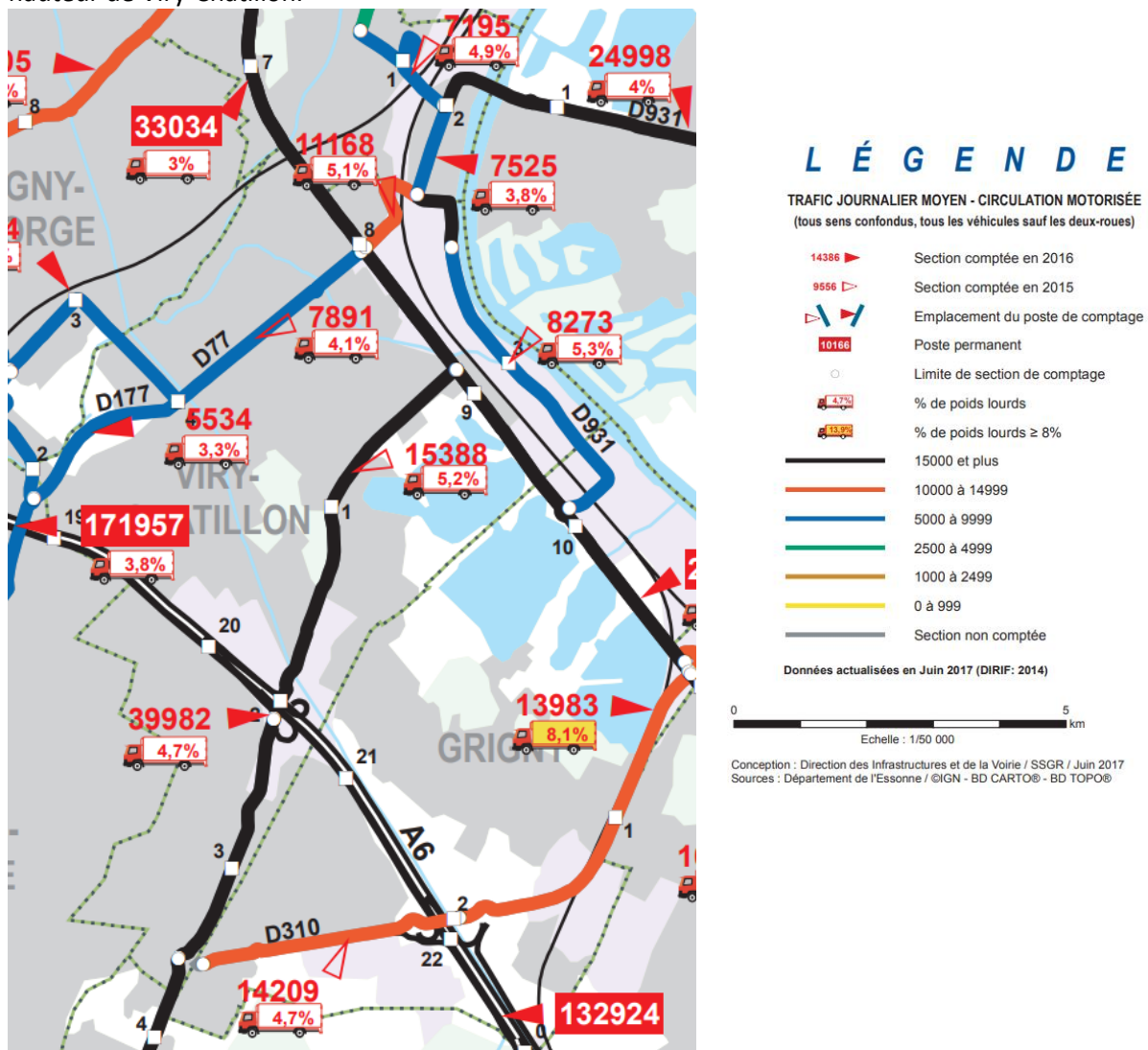


Les déplacements effectués en voiture correspondent à des déplacements domicile-travail à destination de Paris et des pôles d'emplois à proximité (Evry, Massy – Palaiseau, Saclay, Les Ulis) qui restent mal desservis en transports en communs.

Les axes routiers sont très chargés avec 15 388 véhicules par jour mesurés en 2015 sur la rue Francoeur (RD 445) et plus de 30 000 véhicules sur la N7. La N7 est toutefois un axe où le trafic est en baisse constante de trafic depuis 2002 (entre -18 et -26% selon les tronçons).

La D445 Sud entre l'A6 et la N104 supporte également un trafic important et en hausse avec 39 982 véhicules mesurés au niveau de l'échangeur avec l'A6.

L'A6 est un axe stable depuis 2002. On note un très fort trafic à 181 000 véhicules / jour sur l'A6 à hauteur de Viry-Châtillon.



5.1.2. Le réseau Express Régional

Viry-Châtillon possède une gare depuis 1959, le RER D inauguré en 1995 permet une liaison avec Paris en 30 à 32 minutes et Évry en 11 minutes. La gare est desservie par 8 trains par heure en heure de pointe (soit en moyenne un train toute les 8 minutes) et 4 trains par heure en heure creuse (un train toute les 15 minutes).

La desserte est amenée à évoluer en Décembre 2018 avec la mise en place de nouveaux horaires sur le RER D qui s'accompagnera d'une rénovation légère de la gare (mise en place de nouveaux bancs, de nouveaux abris voyageurs, d'une nouvelle signalétique, d'un nouveau système d'information voyageur).

La majorité des castelvirois se rendent cependant directement en gare de Juvisy-sur-Orge, cette gare étant mieux desservie et possédant également une connexion avec la ligne C du RER.

Dans le cadre de la constitution d'un véritable pôle multimodal autour de la gare du RER D de Viry-Châtillon, le Département tient à garantir la fluidité des déplacements et à faciliter les accès au futur pôle. L'attractivité croissante de cette gare et la problématique des rabattements tous modes nécessitera des aménagements. L'aménagement d'un véritable parvis doit être envisagée. Celui de l'intersection entre la RN7 et la RD 445, est en cours de préparation (Sous maîtrise d'ouvrage départementale en concertation avec la commune de Viry-Châtillon).

5.1.3. Le bus urbain

Ce réseau est constitué par :

- Le réseau de bus de la TICE (SAEM) avec deux lignes la 402 (futur Tzen 4) et la 420 mise en service en septembre 2016 (voir le plan du réseau TICE de Janvier 2018).
- Le réseau de bus Daniel Meyer-Kéolis avec 7 lignes desservant la commune.

Ces lignes desservent efficacement les point d'intérêt à proximité, avec une bonne desserte de l'ensemble des quartiers.

Cependant les liaisons en transports en communs entre le centre-ville et le quartier du Coteaux de l'Orge sont insuffisantes.

D'autres faiblesses du réseau de bus ont été repérées. 4 lignes Daniel Meyer convergent vers la gare de Juvisy déjà surchargée et au détriment de la gare de Viry-Châtillon desservie par la ligne DM5 seule et ayant des fréquences moindres. La circulation des bus est gênée par les encombrements de la N7 et de la RD445, des aménagements en site propre ou à minima des aménagements ponctuels (priorité aux feux, voie de bus en approche de carrefour) permettrait une résorption de ces conflits. Enfin la fréquence des lignes de bus reste globalement insuffisante en heure creuse.

Le réseau de bus devrait évoluer à court terme avec la mise en place du Tzen 4 et du Tram 12 express et des stations nouvelles qu'il faudra desservir et connecter au réseau de bus local.



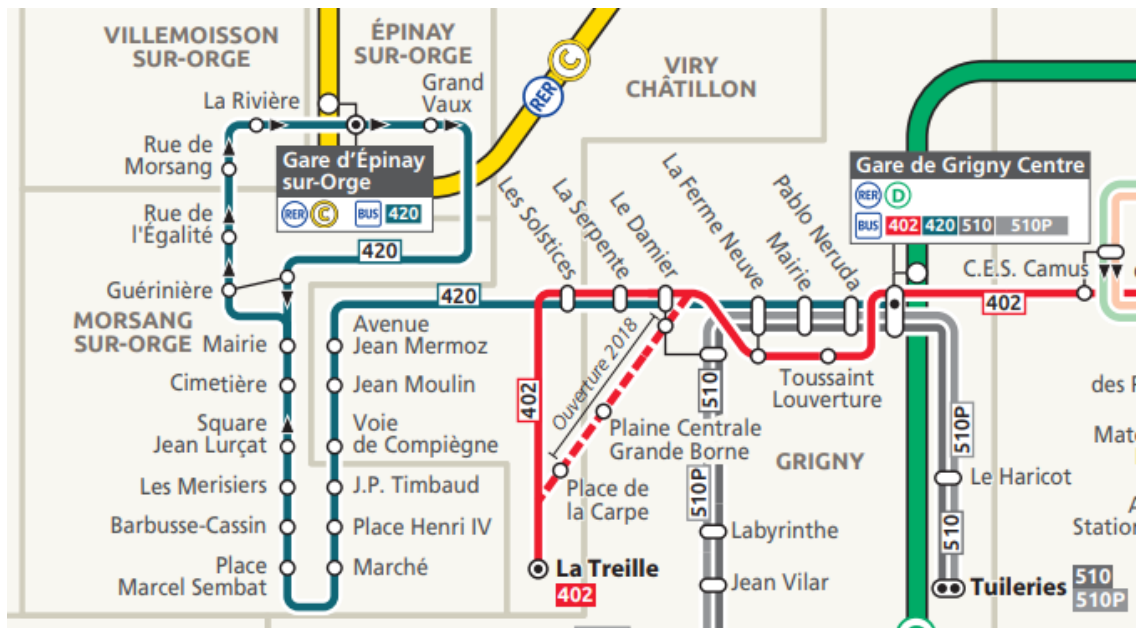
La commune est desservie par deux réseaux de bus :



Plan du Réseau TICE

Janvier 2018

Transports en Île-de-France



5.1.4. Le transport à la demande « helibus »

Ce service permet de relier les équipements publics de la commune et les quartiers entre eux. Il fonctionne avec des arrêts de prise en charge/dépose et assure un service de 8h à 11h30 et de 13h à 16h30 du lundi au vendredi. Il s'adresse à tous les habitants, il est gratuit pour tout le monde. Les personnes souhaitant prendre ce service doivent préalablement réserver 24h à l'avance par téléphone.

Points d'arrêts :

1. Avenue de la Griblette
2. Place François-Mitterrand
3. Rond-point Aqueduc/ avenue du président Kennedy
4. Maison Rouge
5. Square de la Brasserie
6. Hôtel de ville
7. Théâtre de l'Envol/ MJC-CS Maryse-Bastie
8. RPA Husson
9. École Albert Camus
10. Relais assistante maternelle Madeleine-Brès
11. Jardins familiaux
12. Piscine municipale des lacs
13. Patinoire des Lacs
14. École Louise-Michel
15. Pôle emploi
16. Maison des associations
17. Cinéma municipal Le Calypso
18. Parking d'intérêt régional (PIR)
19. Moulin de Viry
20. Cimetière



5.1.5. Les déplacements cyclables

Les déplacements cyclables restent minoritaires sur la commune, ils sont plus connotés et rapprochés par les habitants à une fonction de loisirs (se balader en vélo dans un espace vert) qu'à une fonction utilitaire dans le cadre des déplacements domicile-travail /domicile-études/domicile-commerces.

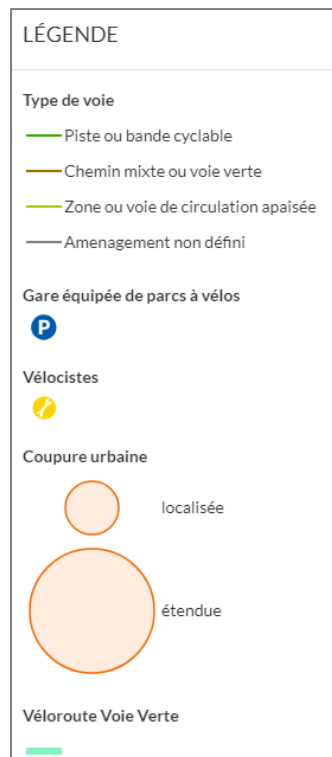
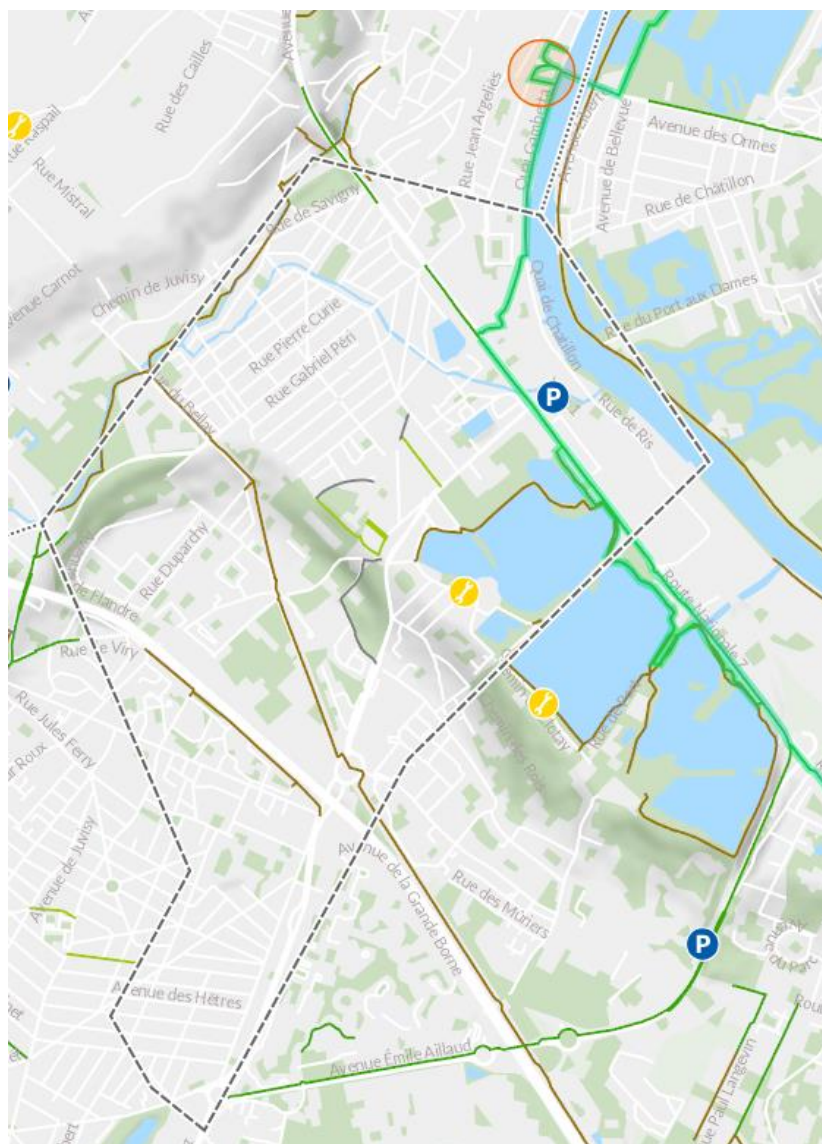


■ Pistes ou bandes cyclables ■ Chemins et voies vertes ■ Zones de circulation apaisée ■ Non-définis

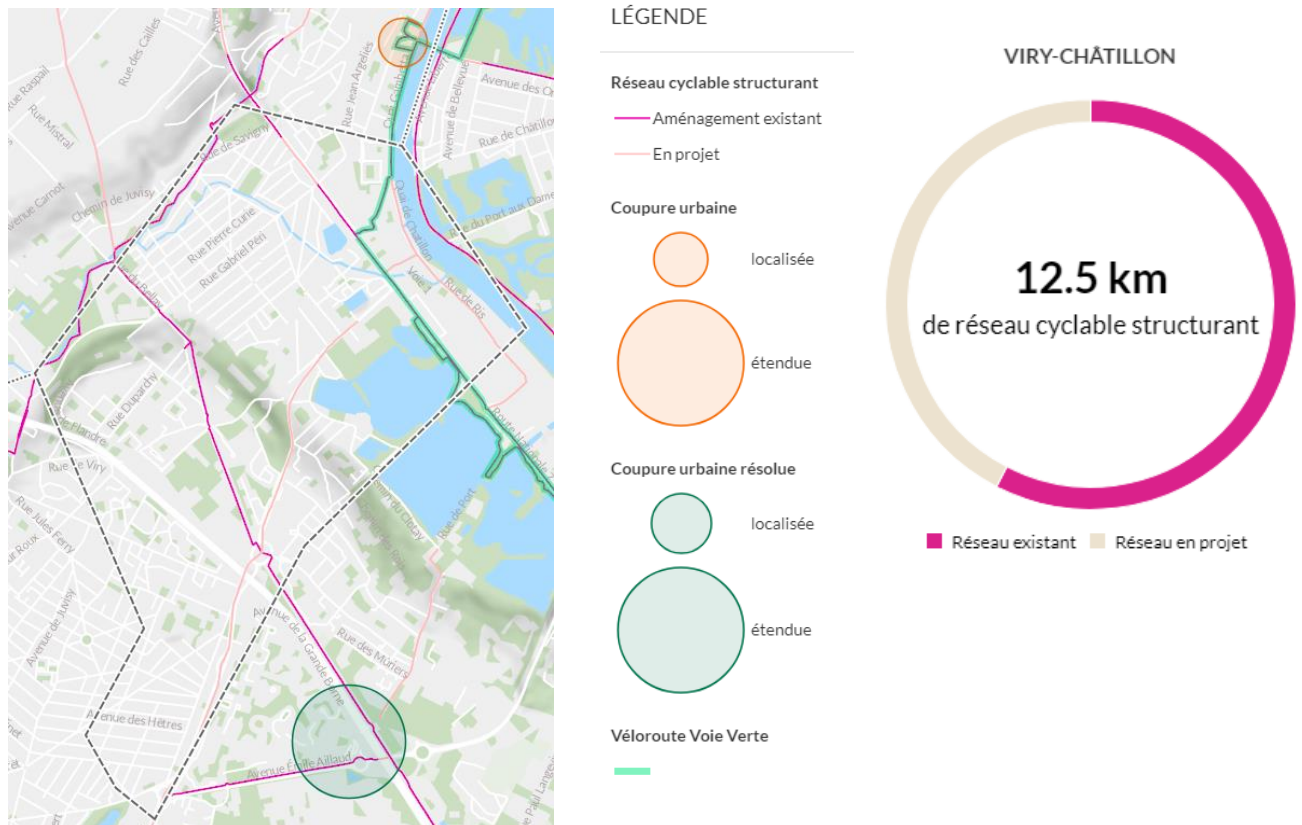
La commune possède 10,8 km de voies aménagées dont 6,94 km de voies vertes et de chemins (bords de l’Orge, bords des lacs, voie verte de l’aqueduc de la Vanne). 2,57 km de pistes et de bandes cyclables sont aménagés. Elles se situent sur la N7 et en bords de Seine, et correspondent à l’itinéraire Eurovéloroute 3 (Norvège-Espagne).

Le Conseil Départemental indique que la commune de Viry-Chatillon est concernée par les itinéraires n°27 et n°34 de l’ex-SDDCD. L’itinéraire n°27 « de Savigny-sur-Orge à Corbeil-Essonnes » prend appui sur la RN 7. L’itinéraire n°34 « d’Arpajon à Viry-Chatillon », mobilise, quant à lui, la RD 445.

Par ailleurs, il n’existe aucune coupure urbaine à Viry-Châtillon recensé par la région. A proximité on recense le pont de Juvisy-Draveil qui constitue un obstacle pour les déplacements cyclables.



La carte suivante présente le réseau cyclable structurant identifié par la région, il constitue pour les communes et collectivités les axes à traiter en priorité pour les rendre cyclables. Le Réseau cyclable structurant est une sélection d'itinéraires d'intérêt régional favorisant l'accès à vélo aux gares, aux principaux lieux urbains, pôles d'emplois, équipements publics et scolaires, ainsi qu'aux territoires à enjeux touristiques et de loisirs.

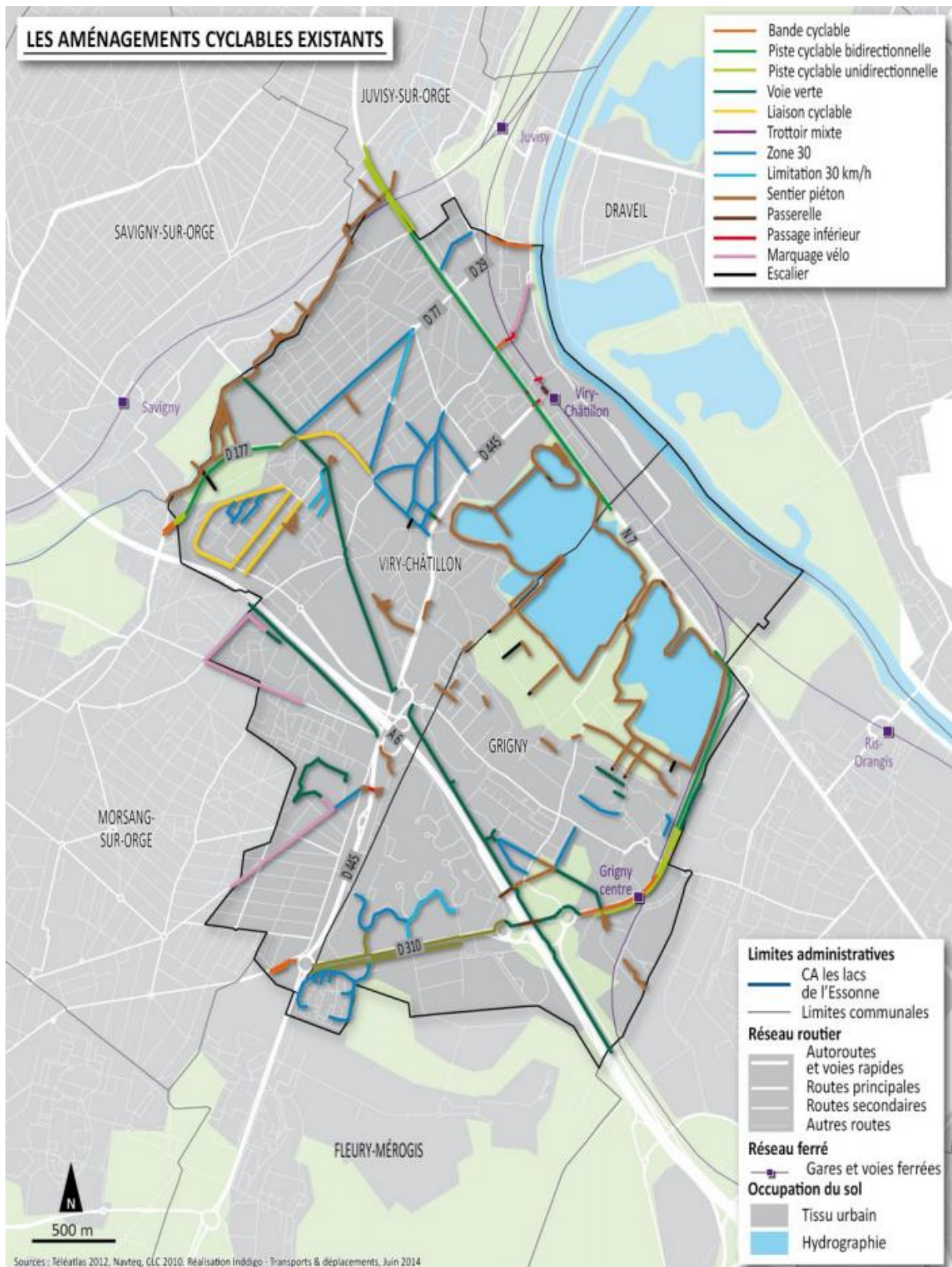


Sur les 12,5 km identifiés comme réseau cyclable structurant, 7,2km était aménagées, il s'agit de la voie verte de l'aqueduc de la Vanne, des bords de l'Orge et d'une partie de la N7.

Les 42% restant à aménager (5,3 km) sont formés par la RD 445 sur l'ensemble de la commune, la D931 en bord de Seine et une portion de la N7 qui n'est actuellement dotée d'aucun aménagement.

Si la N7 ou l'échangeur RD445/A6 ne sont pas considérés par la région comme des coupures urbaines majeures elles restent néanmoins des obstacles au développement de la pratique du vélo en ville. En effet la piste cyclable sur trottoir est victime de conflits d'usage entre utilisation par les piétons et stationnement très gênant de véhicules. Aussi, le Département prendra en compte les modes doux dans le cadre de son programme d'intervention et de résorption des « points durs ». En outre, un aménagement pour les circulations douces reste possible sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité tierce et sous réserve d'une validation par le Département, dans le cadre des différentes opérations.

Enfin, si le linéaire de piste et de bandes cyclables est peu élevé, d'autres solutions alternatives peuvent s'avérer satisfaisantes pour développer la pratique du vélo comme l'apaisement de rues secondaires (ralentisseurs, zones 30, écluses, chicanes) permettant de relier deux points générateurs de trafic.



L'analyse plus fine, effectuée pour la communauté d'agglomération des lacs de l'Essonne en 2015, apporte des informations complémentaires et plus fines que celles fournies par l'IAU.

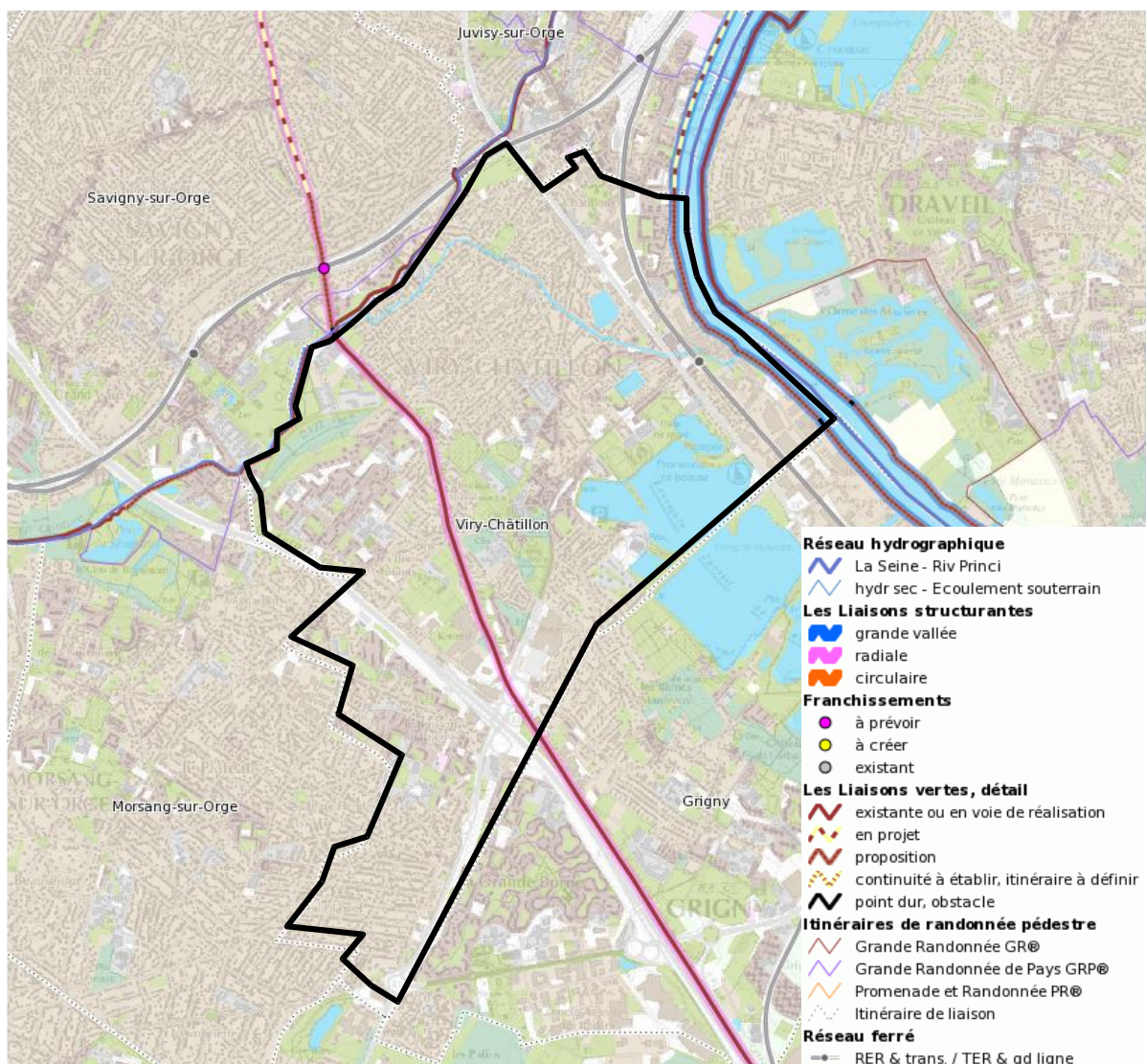
En effet, selon cette étude qui recense l'ensemble des aménagements d'apaisement de la circulation, certaines voiries sont traitées en zone 30, tandis que d'autres possèdent des marquages vélos pour rappeler la présence des cyclistes sur la route et inviter au partage de la voirie.

Ainsi, les aménagements cyclables paraissent plus développés au regard de cette étude. Il reste cependant nécessaire pour la commune de compléter le réseau cyclable stratégique (RCS) identifié comme tel par la région, de poursuivre la pacification des voiries et de favoriser la séparation des vélos dans les cas où le contexte ne permet pas un partage sécuritaire de la voirie (vitesses élevées, fort trafic, trafic poids lourds importants). L'ensemble de ses mesures permettrait d'assurer une meilleure accessibilité de l'espace public pour tous et un meilleur cadre de vie.

5.1.6. Les itinéraires de randonnée

Viry-Châtillon est traversée par une liaison radiale située sur les emprises de l'aqueduc de la Vanne. Il existe également des sentiers situés en bords de Seine et au bord de l'Orge.

Aucun itinéraire de Grande Randonnée ne traverse la commune.



5.2.Mobilités et usages

5.2.1. Motorisation des ménages et stationnement privé

On note que plus de deux tiers (70,2%) des ménages sont équipés d'au moins un emplacement réservé au stationnement, en légère baisse par rapport à 2009.

Le taux de ménages ayant au moins une voiture est de 79%, en légère baisse par rapport à 2009 (80,4%).

Cette situation doit être prise en compte dans les projets futurs, en particulier au regard du PDUIF.

	2014	%	2009	%
Nombre de ménages	12 734	100	13 051	100
Au moins un emplacement réservé au stationnement	8 937	70,2	9 490	72,7
Au moins une voiture	10 065	79	10 487	80,4
1 voiture	6 777	53,2	6 933	53,6
2 voitures ou plus	3 288	25,8	3 494	26,8

Le taux de motorisation des ménages s'élevait en 2014 à $6777 + (3288 \times 2,2) / 12734$, soit 1,1 voiture par ménage.

5.2.2. Inventaire des capacités de stationnement public

Inventaire stationnement vélos :

Emplacement	Adresse	Remarque	Capacité
Gare RER D	place de la Gare		12
Patinoire	31 avenue du Général de Gaulle	devant l'entrée	6
Halle des sports	impasse Francoeur		5
Angle Francoeur (D445)/ Fleury			5
La Poste Centre-ville	12 Rue Henri Barbusse	à l'angle de la Rue Henri Barbusse et de la Rue du comte Lambert	12
Conservatoire	28 avenue de la République	devant l'entrée du conservatoire	4
Mairie			5
Angle Danielle Casanova / René Coty / Henri Barbusse			5
Église Saint Denis/ Jardin de la biodiversité			5
Espace Salvador Allende			5



Inventaire stationnement voitures :

Emplacement	Adresse	Capacités	Remarques
Gare RER D	place de la gare	30	
Parking d'intérêt régional	rue des Mazières	221	à proximité de la gare
Patinoire	31 avenue du Général de Gaulle	90 (nord)+ 40 (sud) = 130	
Pièce d'eau de l'Amiral Merveilleux du Vignaux	13 avenue du Général de Gaulle	60+60	à coté du Tablapizza
Tablapizza	13 avenue du Général de Gaulle	36 + 2 places GIC-GIG	
BABOU Viry	avenue de la Gribelette	240	
	avenue de la grande Borne	270	
	2 avenue de la Grande Borne	160	doit être détruit pour le passage du T12 express
Étang des Noues de Seine	rue des Tilleuls	40 + 2 places GIC-GIG	
	1 rue Félix Faure	20	angle avec la rue Francoeur, hypothèse de réaménagement dans les OAP
Fleury	1 boulevard Fleury	150	
Calypso	132 avenue du Général de Gaulle	60	
Pré aux Boeufs	3 rue de Savigny	29	
Pré aux Boeufs	38 rue de Savigny	50+ 2 places GIC-GIG	
	16 rue Octave Longuet	60+ 2 places GIC-GIG	
Piscine	22 rue Octave Longuet	115 places	
	rue Chavez	12 places+ 2 places GIC-GIG	
Gymnase du Bellay	23 avenue du Bellay	90	
Parc André Leblanc	rue du comte de Lambert	100	
Place des Martyrs de Châteaubriant	place des Martyrs de Châteaubriant	60	
Place René Coty	place René Coty	22	
	26 avenue de la République	55	
Mairie	20 rue Henri Barbusse	80+ 4 places GIC-GIG	
Mairie	place de la République	60 + 2 places GIC-GIG + 2 places réservés aux véhicules électriques	

5.2.3. Mobilités pendulaires

Analyse des pôles générateurs internes au territoire concerné :



On note plusieurs pôles générateurs de mobilité sur le territoire de la commune :

DEPLACEMENTS LIES AU COMMERCE :

- Les commerces et services du centre-ville
- Le linéaire commercial de la RN7
- Le supermarché e.Leclerc

DEPLACEMENTS LIES A L'EMPLOI

- La ZAE des bords de Seine
- La ZAE du Président Kennedy

DEPLACEMENTS LIES AUX EQUIPEMENTS

- Les équipements administratifs du centre-ville
- Les équipements scolaires
- Les équipements sportifs

DEPLACEMENTS LIES AUX TRANSPORTS

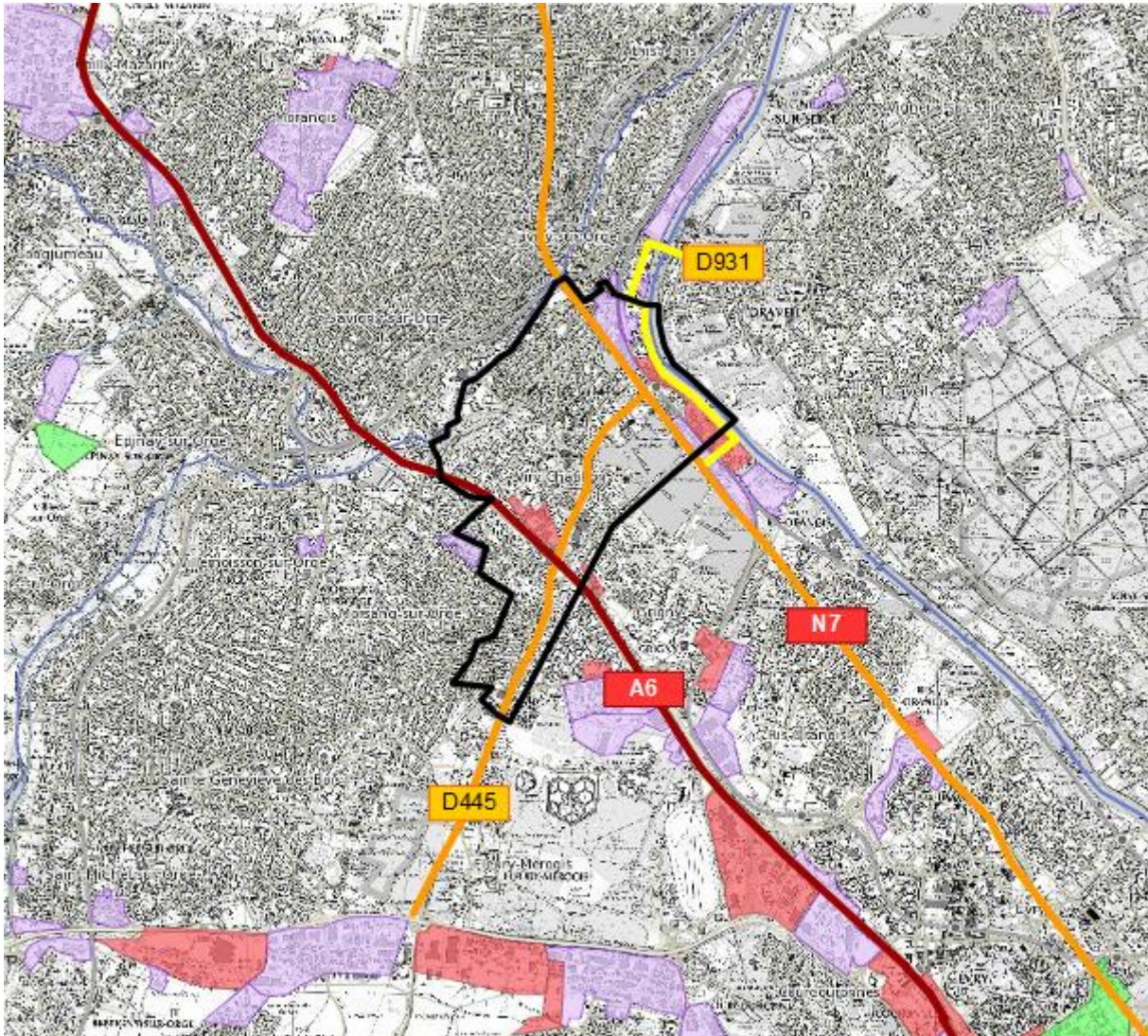
- Les gares RER C et RER D

Les zones d'emplois et de commerces génèrent des déplacements qui dépassent le cadre de la commune.

Ainsi, la variété de l'origine et de la destination pour ces motifs de déplacements rend l'utilisation de la voiture plus confortable.

A l'inverse certains de ces pôles générateurs de déplacements sont locaux, c'est le cas des déplacements liés aux équipements, à certains commerces et, selon la distance à la gare, aux transports. Ces déplacements font souvent moins de 5 km et serait facilement réalisable à vélo ou à pied pour ceux n'excédant pas 2,5 km.

5.2.4. Transport de marchandises



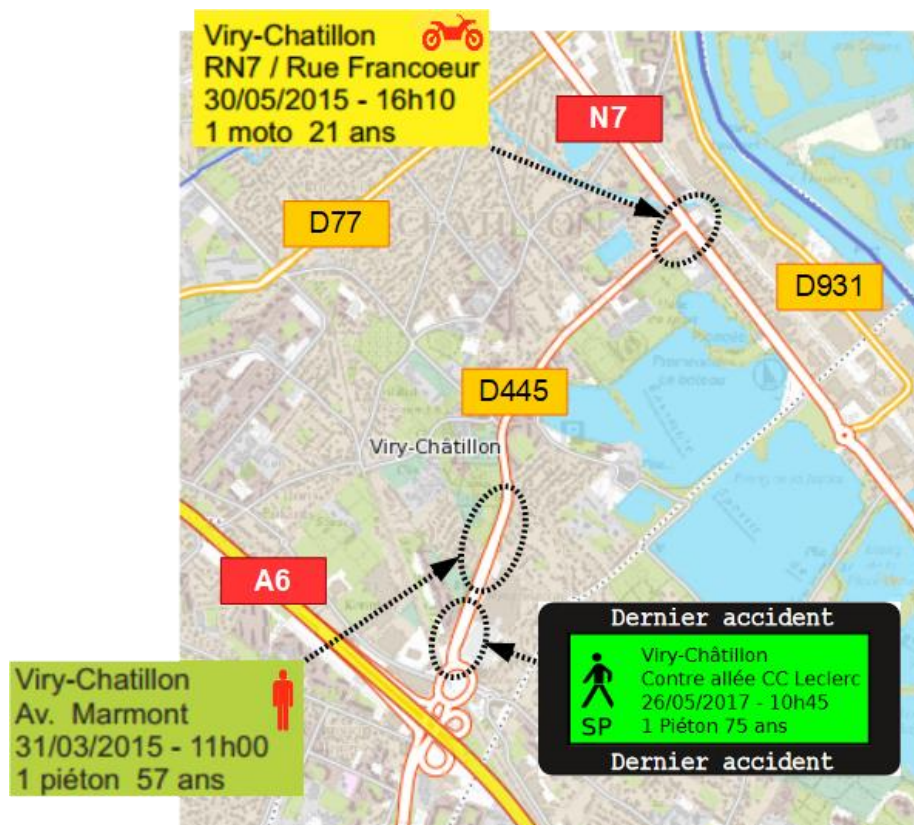
On note plusieurs pôles générateurs de flux de marchandises sur le territoire de la commune :

- Les ZAE Kennedy et Bords de Seine (biens manufacturés, matériaux de construction)
- La RN7 (biens manufacturés notamment véhicules automobiles)
- E.Leclerc (biens de consommation)

Pour l'approvisionnement ou l'exportation, ils sont desservis par l'Autoroute A6, la RN7, la RD445 et la RD931.

Ces voies permettent également le transit de marchandises produites ou acheminées vers les pôles économiques alentours.

5.2.5. Accidentologie



On note deux accidents mortels depuis 2015 :

- Un motard au croisement RN7 / Rue Francoeur (RD445)
- Un piéton RD445 / Avenue Marmont

Un piéton blessé contre-allée CC E.Leclerc

La sécurité des personnes vulnérables doit être prise en considération en développant où cela est possible, des itinéraires sécurisés : aménagement cyclables, trottoirs suffisamment larges...

du 1 ^{er} janvier 2011 au 31 décembre 2015						
Accidents corporels	<i>dont mortels</i>	<i>dont mortel ou avec blessés hospitalisés</i>	Nombre de victimes	<i>dont tués</i>	<i>dont blessés total</i>	<i>dont blessés hospitalisés</i>
132	7	32	167	7	160	30


6. Analyse paysagère

6.1. Entités paysagères et objectifs Guide des Paysages urbains et naturels de l'Essonne

<p>Ville puzzle :</p> <ul style="list-style-type: none">- Reconstituer de la ville avec des mixités d'usages- Améliorer la mobilité des personnes dans leur environnement proche- Développer des espaces de convivialité- Renforcer les micro-centralités <p>Ville fluviale :</p> <ul style="list-style-type: none">- Renforcer la vocation de nature de la vallée- Ouvrir la ville sur le fleuve- Redonner vie à l'espace du bord de l'eau- Développer les activités de loisirs liées à l'eau- Inscrire les pôles portuaires dans la nature ou dans la ville- Reconquérir la qualité des eaux de la Seine <p>Ville jardinée des coteaux et des pentes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Préserver la continuité paysagère des coteaux par le végétal- Préserver une lecture des pentes dans le paysage des vallées- Maintenir les relations visuelles entre les vallées et les coteaux- Maîtriser le patrimoine urbain original des constructions dans les pentes- Offrir des vues panoramiques sur les vallées depuis l'espace public	 <p>LA VILLE PUZZLE</p> <p>LA VILLE FLUVIALE</p> <p>LA VILLE JARDINÉE DES COTEAUX ET DES PENTES</p>
---	---

6.2. Itinéraires historiques

On recense deux itinéraires historiques qui traversent la commune : L'aqueduc de dérivation des eaux de la Vanne et du Loing et le chemin de halage de la Seine. Ces éléments sont à protéger et à mettre en valeur du fait de leur qualités paysagères.

H-01	Aqueduc de dérivation des eaux de la Vanne et du Loing Aqueduc Belgrand	
Commune(s) concernée(s) par l'axe : Milly-la-Forêt, Courances, Dannemois, Soisy-sur-Ecole, Champcueil, Mennecy, Villabé, Lisses, Courcouronnes, Ris-Orangis, Grigny, Viry-Châtillon, Savigny-sur-Orge, Morangis, Paray-Vieille-Poste.		
Point d'entrée : 48° 24'15" - 2° 32'06	Point de sortie : 48° 43'02" - 2° 21'25	Développement : environ 41 km
Typologie		
Ouvrages linéaires divers		
Données historiques		
Éléments de datation : Aqueduc de la Vanne : 1855-1875, aqueduc du Loing : 1895-1921		
<p>Sous le Second Empire, face à une population croissante, Paris souffre d'un manque criant d'eau potable.. Le préfet Haussmann fait appel à l'ingénieur hydrologue Eugène Belgrand (1810-1878) qui propose de capter l'eau de sources distantes de 150 km de la capitale : celles de la Dhuis près de Château-Thierry et de la Vanne près de Sens. Ce projet ambitieux est adopté en 1855 par le Conseil municipal de Paris et est autorisé par un décret impérial en date du 19 décembre 1866. Les travaux commencent en 1863 avec le captage des sources de Dhuis, puis à partir de 1867 avec celles de la Vanne, dans la région de Sens.</p> <p>L'Aqueduc de la Vanne est mis en service en 1874. Il peut transporter 145 000 m³ d'eau par jour sur une distance de 136 km; dont 17 km de siphons et 14,5 km d'arcades. Il s'affranchit de nombreux obstacles naturels grâce à d'ingénieux dispositifs : les buttes gréseuses du Gâtinais sont contournées ou traversées en souterrains, les vallées de l'École, de l'Essonne, et de l'Orge sont franchies par d'audacieux siphons. De 1895 à 1921, pour achever l'œuvre de Belgrand, les eaux de Montereau, de Saint-Pierre-lès-Nemours et de Provins sont captées gagnent le réservoir de Montrouge dans l'Aqueduc du Loing, dont la conduite est construite en parallèle de celle de la Vanne. Ces installations sont toujours en service.</p>		
		
<p>Plan parcellaire du projet d'aqueduc dans la traversée du marais de Montauger (1868-1870) [AD 91 : 3S/1-6]</p>		
<p>Sources d'identification : Archives départementales de l'Essonne :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3S/1 : Dérivation des Sources de la Vanne (1866-1871): enquête, décret, extraction de matériaux. - 3S/2-6 : Dérivation des Sources de la Vanne : dossiers communaux, plans. 		

Diagnostic / État de conservation

L'Aqueduc est la propriété de la Ville de Paris et il est géré par la société dite « Eaux de Paris » (ex. SAGEP). L'ouvrage est bordé d'une emprise inconstructible de 10 à 20 m de large qui constitue un axe évident de promenade et de déplacements piétons et cyclables.

L'itinéraire est globalement continu sauf dans certaines zones de buttes gréseuses du Gâtinais où l'aqueduc passe en souterrain et ne présente en conséquence pas d'emprise en surface (butte du Coquibus, Bois de Turenne, butte des Challoys). Des allées forestières ou des sentiers permettent alors la relation entre les sections aériennes de l'aqueduc. De Milly jusqu'à Courcouronnes, le parcours est majoritairement constitué d'un sentier bordé de bermes herbeuses. La continuité est momentanément interrompue au passage de la RN 104. L'itinéraire reprend à Ris, franchit l'A6 par un passage piétonnier sous l'autoroute et se poursuit sur une voie verte qui a été aménagée jusqu'à l'Orge (limite de communes de Viry-Châtillon avec Savigny-sur-Orge). Le parcours s'effectue ensuite en site urbain mais reste agréable.

Diagnostic / Évaluation patrimoniale

Critères / valeur	Faible	Moyen	Fort
Rareté/originalité			
Valeur structurante dans le paysage environnant			
État de conservation			

Itinéraire historique d'intérêt majeur à prendre en compte en priorité

Date du diagnostic : 18 septembre 2008

Dernière modification de la fiche : 18/11/2008 16:18

Bibliographie

- Bouchary J. – L'eau à Paris à la fin du XVIII^e siècle : la compagnie des eaux de Paris. *Paris, 1946, in-8° br., 159 p.*
- Montorgueil G. - Les eaux et les fontaines de Paris. *Payot éd., 1928, in-8°, 204 p., 12 pl.*
- Joanne Paul - Dictionnaire géographique et administratif de la France. *Hachette, Paris, 1906.*
- Sébillot & Mauguin – Les eaux de Paris. Recherches sur l'approvisionnement économiques des services publics. *1862.*
- Haussmann G. E. – Mémoire sur les eaux de Paris présenté à la commission municipal le 4 août 1854.

Reportage photographique

Commune de Viry-Châtillon



Voie verte, coté sud du giratoire du moulin de Viry [AQ-67]



Coté nord du giratoire du moulin de Viry [AQ-69]



Arcades de Viry, allée de la Vanne [AQ-71]



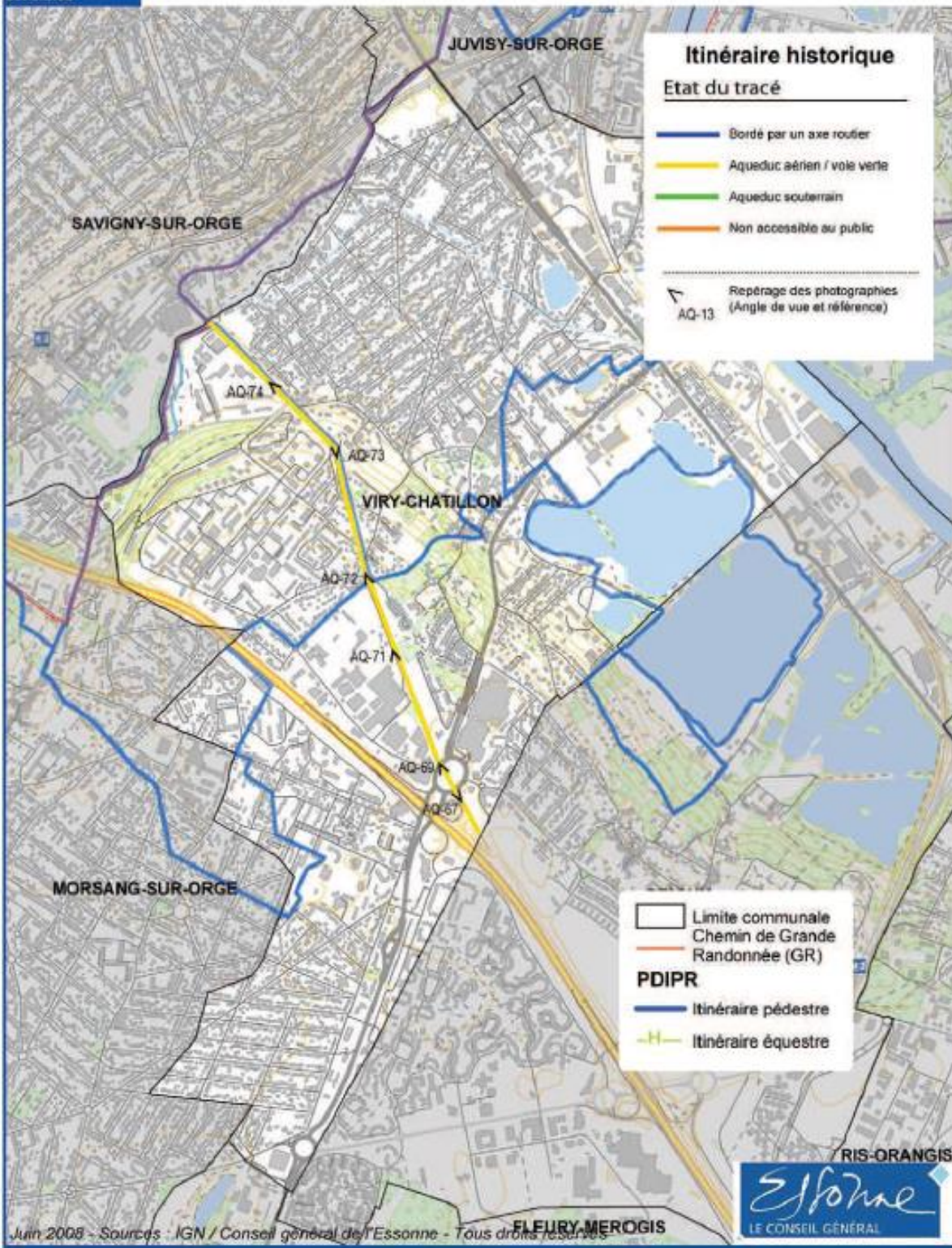
Allée de Corse [AQ-72]

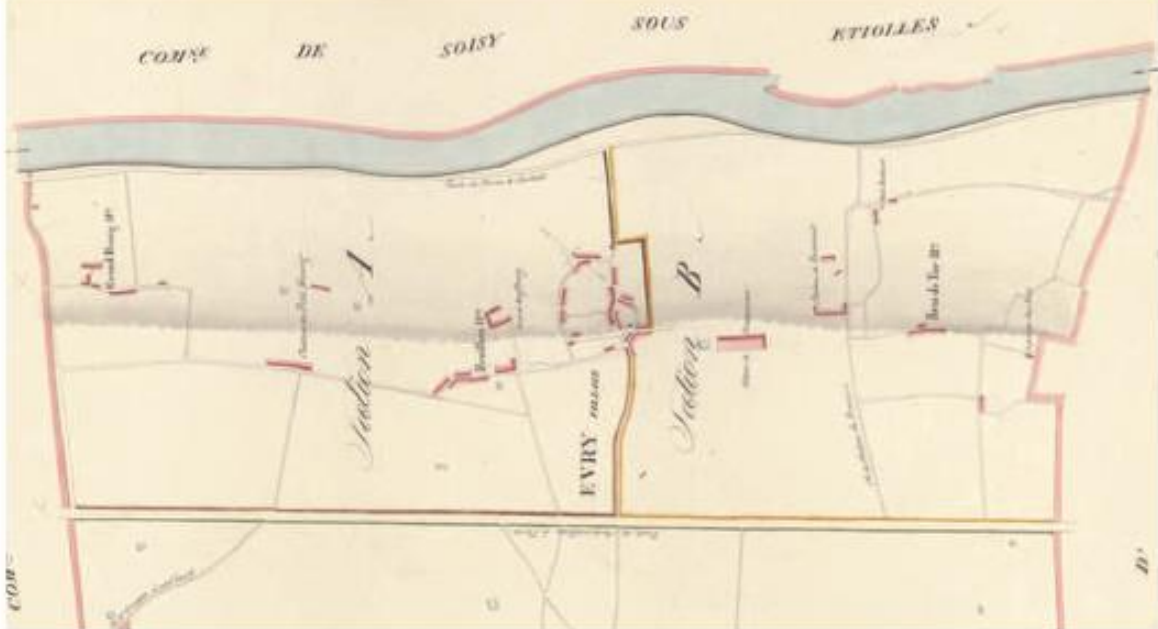


Rue Duparchy [AQ-73]



Avenue du Bellay [AQ-74]



H-02	Chemin de halage de la Seine Section en Essonne comprise entre la Coudray-Montceaux et Athis-Mons		
Commune(s) concernée(s) par l'axe : Le Coudray-Montceaux, Corbeil-Essonnes, Evry, Ris-Orangis, Viry-Châtillon, Juvisy, Athis-mons			
Point d'entrée : 48° 34'22 – 20 31'53	Point de sortie : 48° 43'06 – 2° 24'48	Développement : 24,4 km	
Typologie			
Ouvrages linéaires divers (chemin de halage)			
Données historiques			
Éléments de datation : 16ème siècle à actuel.			
<p>Le chemin de halage, servitude nécessitée par les besoins de la navigation, est une disposition très ancienne dans le droit français. Une ordonnance de François 1er datée de mai 1520 énonçait déjà, dans son article 3 : « pour la rivière Seine et ses affluents [...] sur et au long des bords et rivages desdites rivières [...], doit y avoir chemin de 24 pieds de lez pour le trait des chevaux, tirant les nefs, bateaux et vaisseaux, tant montant qu'avalant » et imposait aux riverains propriétaires des fonds d'entretenir ces chemins. Ce texte atteste l'existence d'un chemin de halage le long de la Seine dès le début du 16ème siècle mais ne dit rien sur la rive sur laquelle il était implanté. La « Guide des chemins de France » de Ch. Estienne, datée de 1552, apporte un éclairage sur cette question. Ce document fait état d'un itinéraire « A Corbeil par terre » qui passe par <i>lus Viry ou Givisy (Juvisy), La Borde le long de l'eau (Château de la Borde à Ris), la Briqueterie (Le Petit-Bourg à Evry)</i>. Ces étapes indiquent un parcours sur la rive gauche du fleuve. La <i>Carte des environs de Petit-Bourg, Estiollles et Corbeil</i> dressée par Jean-Baptiste Bourguignon d'Anville au 18è siècle et les plans du cadastre napoléonien confirment cet itinéraire qui s'est maintenu jusqu'au chemin de halage actuel.</p>			
			
<p>L'ancienne route de Paris à Corbeil (entre Juvisy et Corbeil) se superpose au chemin de halage en rive gauche de la Seine. Cadastre napoléonien : plan d'assemblage de la commune d'Evry [AD 91 : 3P/072-01]</p>			
<p>Sources d'identification : Guide des chemins de France par Ch. Estienne (1552) ; Carte des environs de Petit-Bourg, d'Estiollles... par Jean-Baptiste Bourguignon d'Anville (18è s.) [BNF-Base Gallica, cote IFN-7711278] ; Carte de la capitainerie des chasses de Corbeil marqués par les cours des rivières de Seine, Marne... (1694) [BNF-Base Gallica, cote IFN-7711277] ; plans du cadastre napoléonien [AD 91 : série 3P] ;</p>			

Autres ressources documentaires



La Seine à Corbeil Antoine-Louis Goblain, 1827
[BNF : IFN-7740522]



Le chemin de halage à Petit-Bourg. Carte postale vers 1900.



La Seine et le halage sur la carte des environs de Petit-Bourg [...] dressée par Jean-Baptiste Bourguignon d'Anville (18^e s.) [BNF, Gallica, cote IFN-7711278].

Ressources INTERNET (liens valides au 12 novembre 2008) :

Carte des environs d'Estiolles... par Jean-Baptiste Bourguignon d'Anville (18^e s.) (BNF, Base Gallica, cote IFN-7711278) : <http://Gallica.bnf.fr/ark:/12148/btv1b7711278t>

Reportage photographique

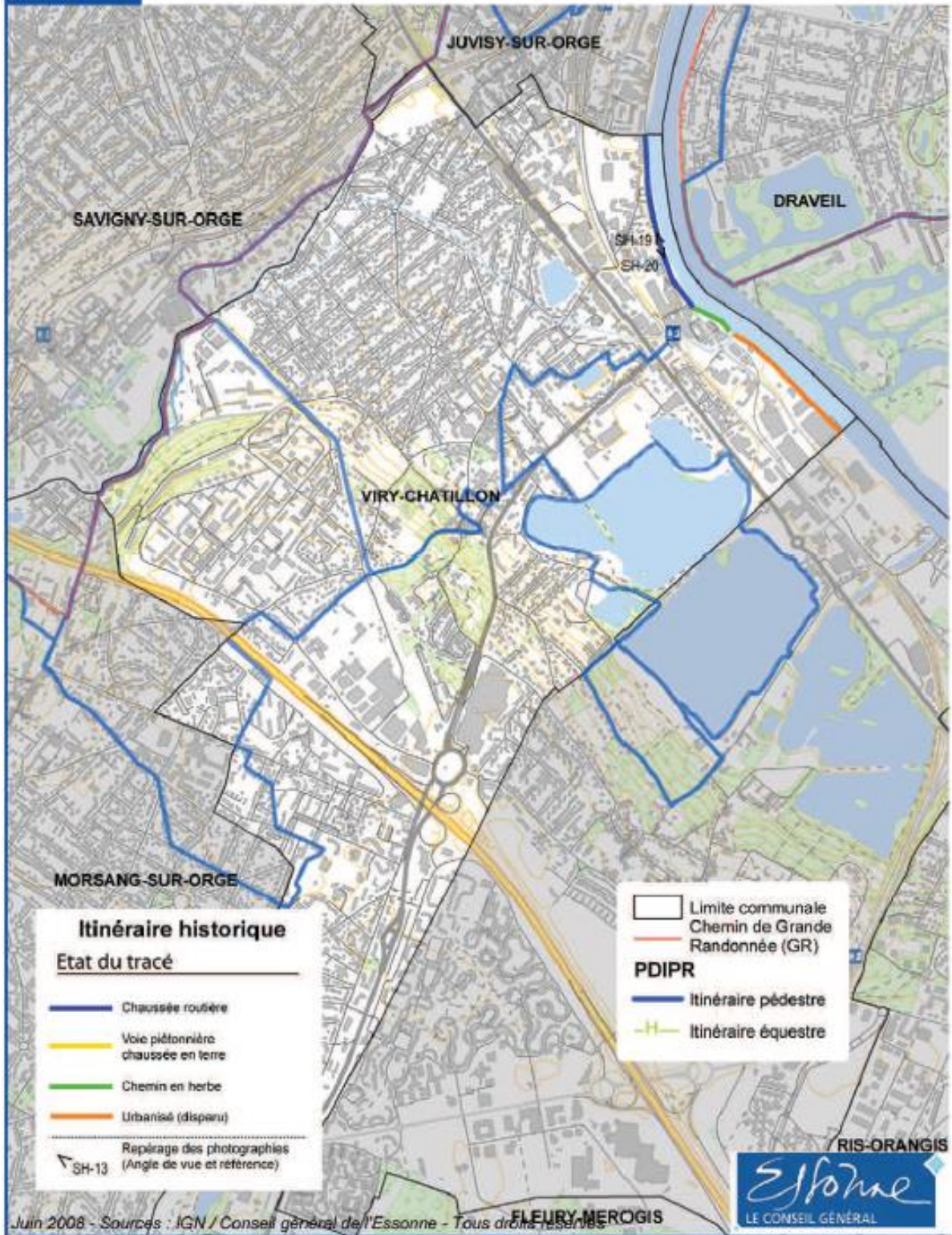
Commune de Viry-Châtillon



Port de Châtillon [SH-19]



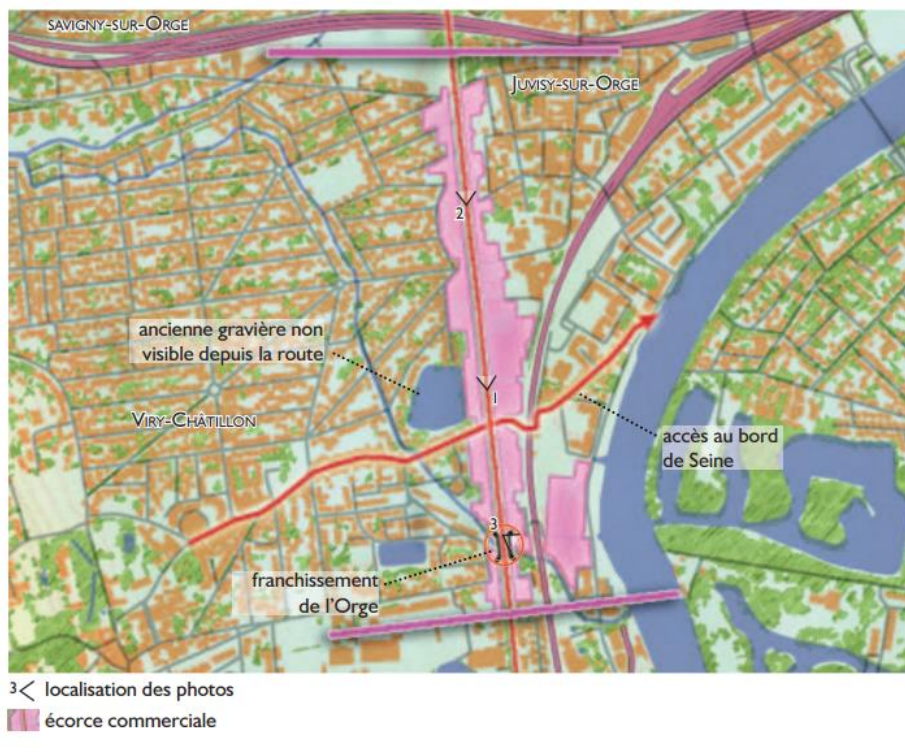
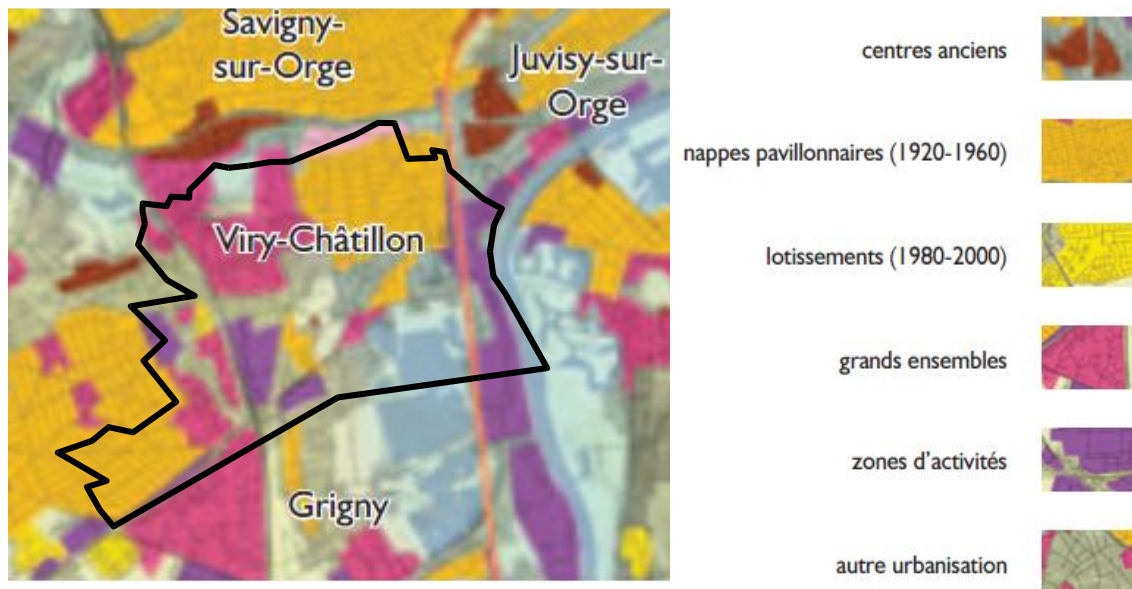
Port de Châtillon [SH-20]



6.3. Entités paysagères et enjeux de la RN7

Caractéristiques principales de la séquence paysagère le long de la RN7 :

- route très large, à chaussées séparées ;
- grandes surfaces commerciales ;
- peu de perception du bâti pavillonnaire ;
- assez peu de présence végétale ;
- beaucoup de stationnements (bord des voies et parkings des grandes surfaces) ;
- surcharge de mobilier, enseignes, panneaux directionnels.



6.4.Relevés de terrains

Paysage à finir

Le « site » de Viry-Châtillon associe les vallées de la Seine et de l'Orge (qui se divise en deux bras), le coteau qui les domine en rive sud de la Seine et rive Est de l'Orge, et le plateau qui lui succède au sud.

La Seine et l'Orge forment les limites nord-est et nord-ouest du territoire communal.

Les lacs creusés dans la vallée de la Seine pour en extraire le gravier se sont ajoutés aux motifs naturels des cours d'eau, tandis que l'ouvrage de l'aqueduc de la Vanne traverse la commune de part en part.

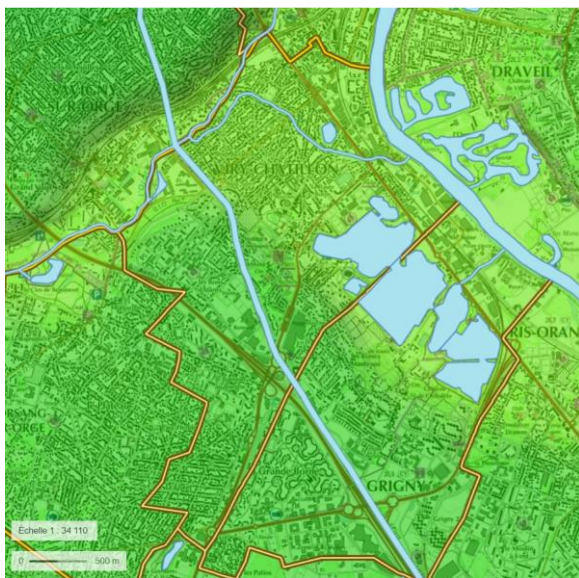
Les cours d'eau faiblement sensible

La Seine est bordée, dans sa séquence communale, par une bande formée par des activités industrielles, la voie ferrée, puis la RN 7. Les franchissements des voies sont rares, les berges peu accessibles : la Seine n'est que faiblement présente dans l'espace et le paysage des habitants.

L'Orge et son bras (morte rivière) traversent, au nord, les tissus pavillonnaires de « port-aviation ». Les cours d'eau sont visibles, mais pourraient être valorisés davantage.

Bordé par les fonds de parcelles, canalisé dans un lit de béton, le bras de l'Orge n'est pas un motif majeur du paysage.

Au droit du bois de Savigny, l'Orge traverse en revanche un espace plus généreusement ouvert par le Lycée de Savigny.



Les lacs plus présents

Plus récents, les lacs sont plus nettement inscrits dans l'espace public, où ils accueillent des usages qui les mettent à « disposition » des habitants. Ce sont eux, davantage que le fleuve, qui manifestent la présence de la vallée de la Seine, en marquant la partie basse de la commune.



L'aqueduc, un ouvrage plus qu'un cours d'eau

Les « arcades » marquent le passage de l'aqueduc dans le territoire, valorisent l'ouvrage et les usages qui accompagnent son tracé (randonnée, piste vélo).



Continuités et morcellement du territoire

Les infrastructures, ainsi que les différences marquées entre les tissus urbanisés, contribuent à rendre difficile la perception d'un territoire continu. Le paysage apparaît par morceaux, les ruptures sont parfois fortes (notamment l'A6), et la Seine est comme « reléguée » à l'écart de l'espace public communal.

La part des motifs des coteaux

Le site « initial » de Viry est celui du coteau, composante essentielle de la géomorphologie communale.

Le relief « porte » le village initial, le beau parc de Choiseul, le cimetière, ainsi que les restes du bois de Savigny à l'ouest de la commune.

Le coteau contribue à définir les différents quartiers de la commune, et ce rôle est accentué par l'A6.

Quelques vues sont offertes depuis certains rebords (depuis le cimetière notamment), mais le potentiel de paysage des coteaux reste à optimiser, de nombreux autres points de vue sont possiblement à mettre en valeur.



La part de la végétation

Plus aucune terre n'est cultivée, le territoire communal est urbanisé. La végétation s'exprime toutefois par divers moyens :

- Les parcs, notamment les grandes parcelles proches du village initial de Viry, sur le coteau
- Les équipements sportifs, dont les emprises représentent de vastes ouvertures souvent enherbées
- Le reste du bois de Savigny, sur le coteau ouest
- Les arbres des rues, des places, la végétation des jardins privés venant animer les voies publiques.
- Les berges des étangs



L'échangeur A6/avenue Marmont, vaste espace de près de 10 ha et qui forme une véritable entrée de ville.



6.5. Les enjeux du paysage

Valorisation des éléments de nature et de patrimoine :

Coteau, points de vue, parcs, bois de Savigny...

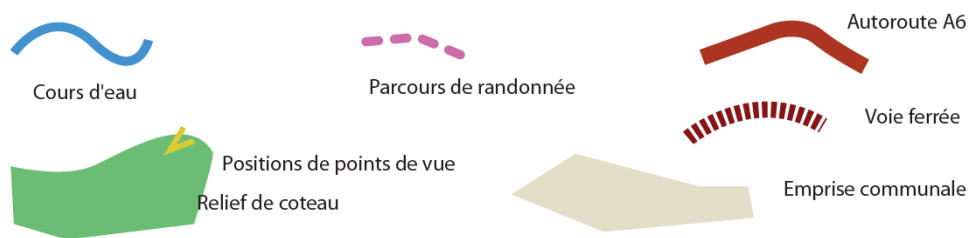
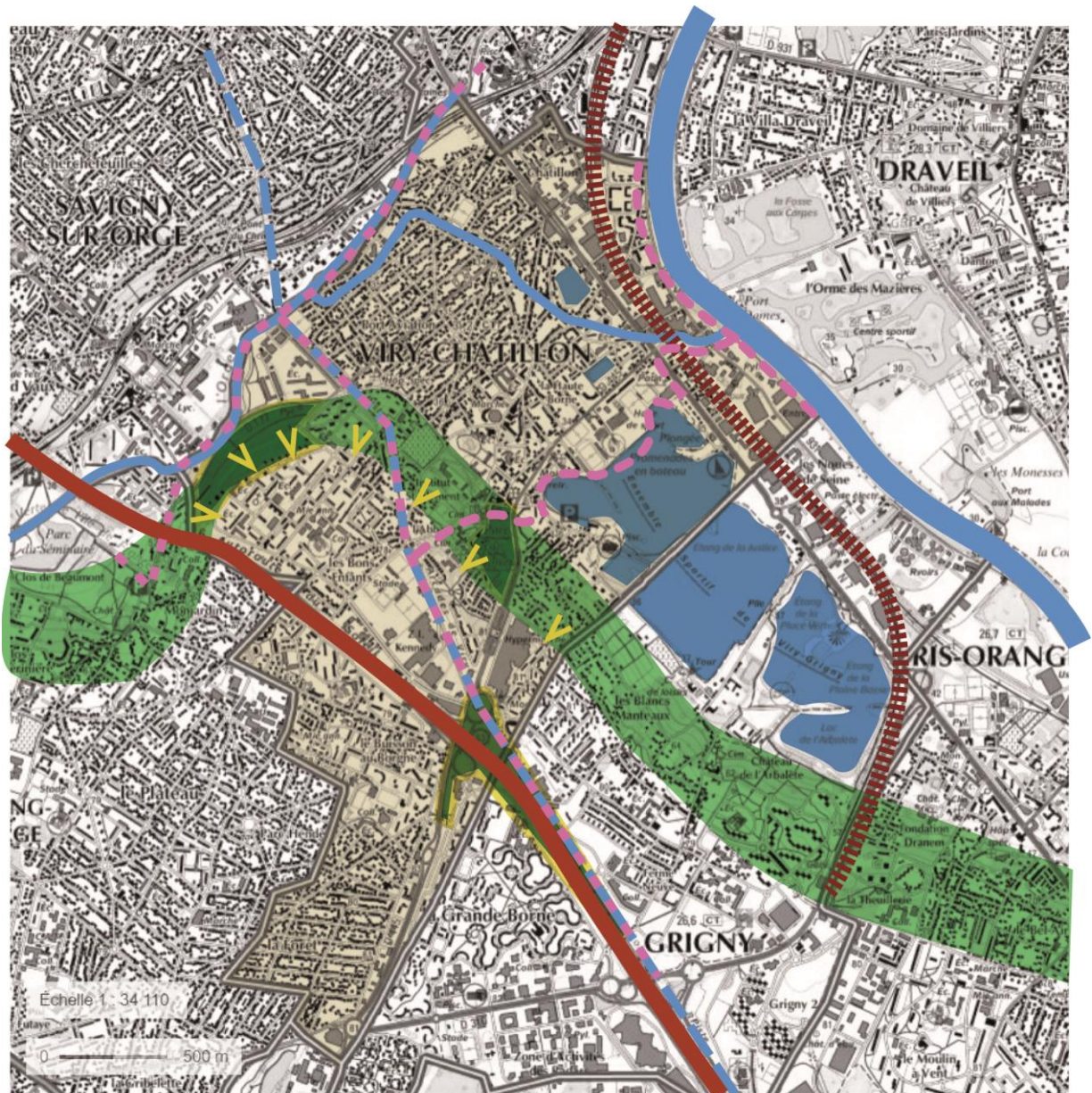
Seine, Orge, rivière morte : berges, accès, ambiances

Etangs : qualification des berges, vues depuis l'espace public...

Renforcement des liens :

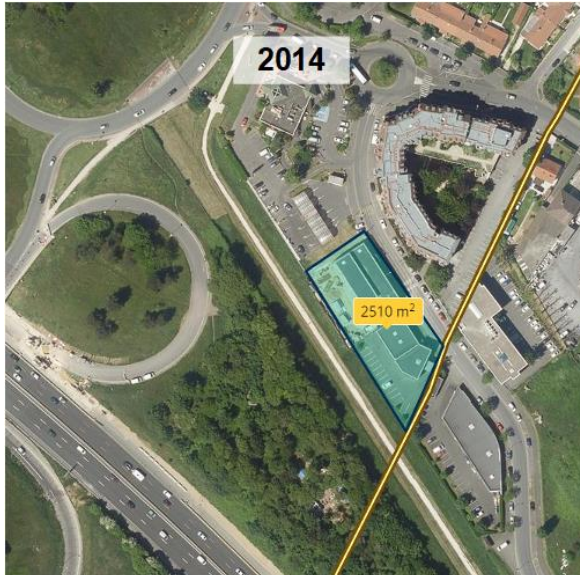
Constitution de nouveaux liens d'usage, notamment un axe aqueduc-Choiseul-gare-Seine

Valorisation des abords de la RD 445, notamment de l'échangeur avec A6.



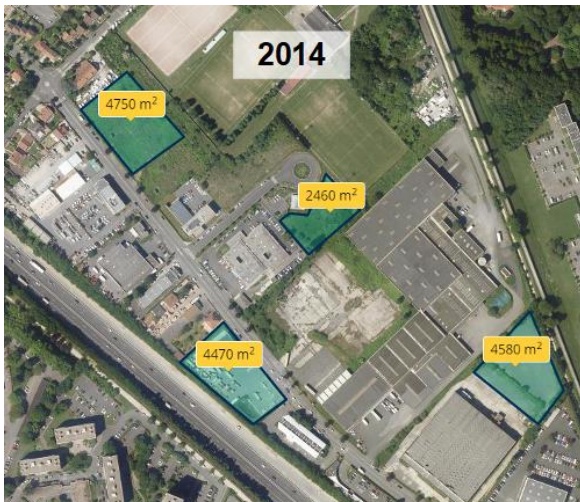
7. Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années

Entre 2003 et 2014, 2 510 m² de bâtiments d'activités et de parkings ont été bâtis en limite d'entrée de ville avec Grigny.



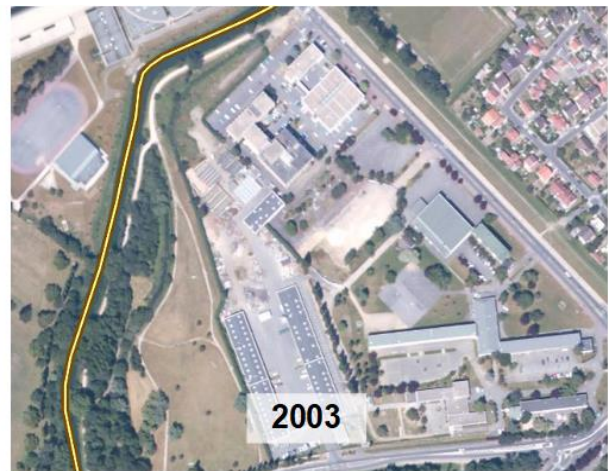
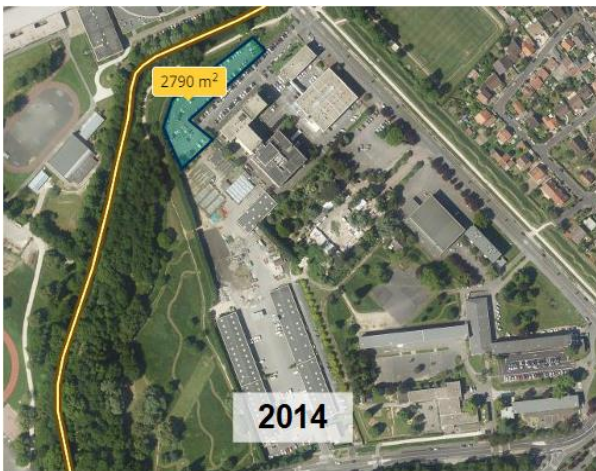
Source : géoportail

Entre 2003 et 2014, dans la zone d'activités du Président Kennedy, 7 210 m² de constructions ont été démolis pour créer des espaces naturels. Dans le même temps, 9 050 m² de bâtiments et de parkings ont été réalisés, soit un total net de + 1 840 m².



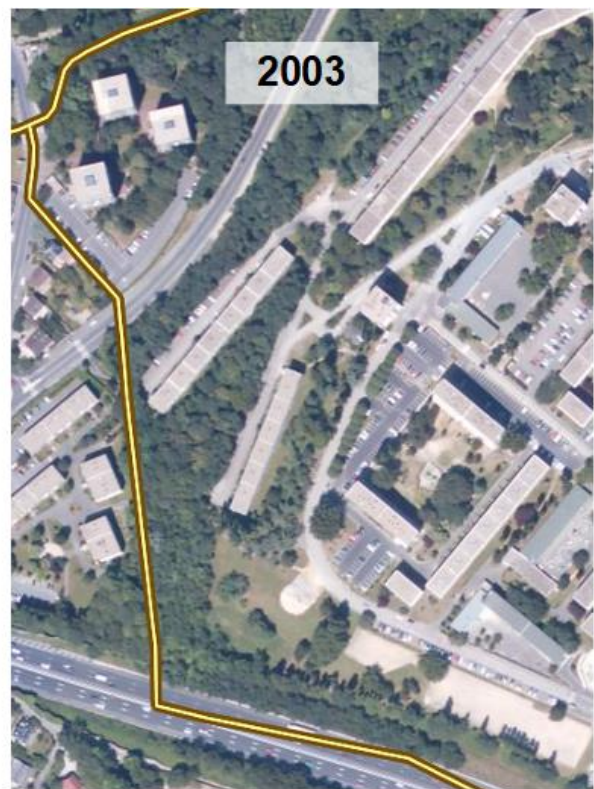
Source : géoportail

Entre 2003 et 2014, 2790m² de parkings ont été réalisés à proximité de l'Orge, au nord des services techniques municipaux.



Source : géoportail

Entre 2003 et 2014, 5360m² de parkings et de voies nouvelles ont été réalisés lors de l'opération de renouvellement urbain du quartier des coteaux de l'Orge.



Source : géoportail

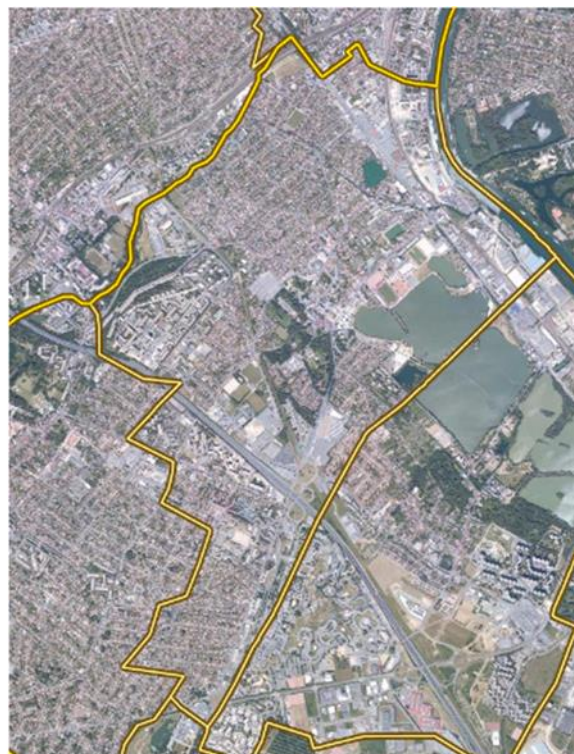
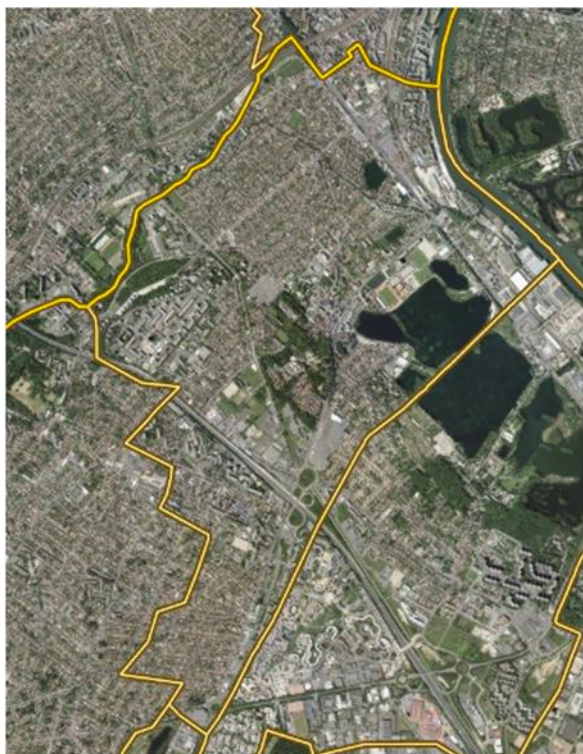
Entre 2003 et 2014, 4 230 m² de logements ont été réalisés dans les quartiers Victor Basch et Châtillon.



Source : géoportail

Entre 2003 et 2014, un total net de 16 730m² ont été urbanisés, soit 0,3% de la superficie communale.

Il est à noter que dans le même temps, 7 210 m² de constructions ont été démolies pour créer des espaces naturels.



Chapitre 3. Analyse socio-économique

Sommaire

1. Habitat et population de Viry-Châtillon	190
1.1. Les habitants	190
1.1.1 Évolution de la population	190
1.1.2. Densité.....	192
1.1.3. Composition par sexe	192
1.1.4. Composition par âge	193
1.1.5 Taux de vieillissement	194
1.1.6. Évolution de la taille des ménages	196
1.1.7. composition des ménages	197
1.1.8. Composition des familles	198
1.1.9. Catégorie socioprofessionnelle des ménages	199
1.1.10. Taux de pauvreté.....	200
1.2. L’habitat	202
1.2.1. L’évolution du parc de logements	202
1.2.2 Un parc de logement à dominante collective	203
1.2.3 Des logements de toutes les tailles	203
1.2.4 Un statut d’occupation équilibré.....	204
1.2.5. Période de construction et ancienneté d’emménagement	204
1.2.6. Confort des logements	205
1.2.7. L’occupation du parc de logements	206
1.2.8. Taille des résidences principales selon la CSP de la personne de référence	207
1.2.9. Le coût de l’immobilier	210
2. Économie.....	212
2.1 Population active	212
2.1.1. Rapport actifs/inactifs	212
2.1.2. Évolution et répartition de la population active castelviroise.....	213
2.1.3 Taux de chômage.....	214
2.1.4. Taux d’activité	216
2.1.5. Emploi et activité.....	217
2.1.6. Niveau de formation de la population	217
2.2. Emplois et établissements du territoire	218
2.2.1. Évolution du nombre et du taux d’emploi	218
2.2.2. Emplois par secteurs d’activité.....	218
2.2.3. Sphères de l’économie	220

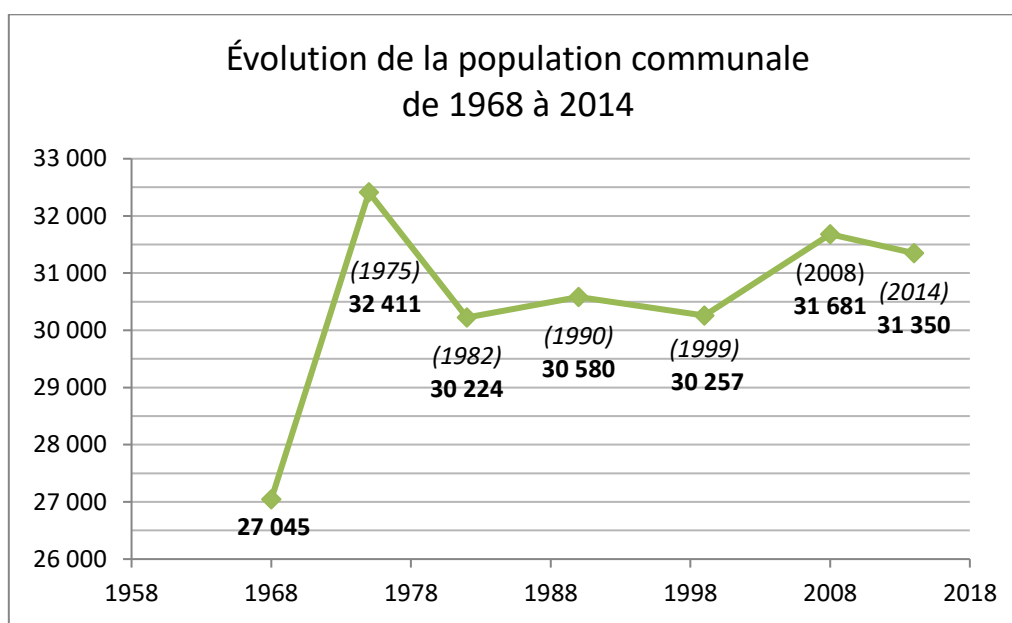
2.2.4. Taille des établissements.....	221
2.2.5. Secteurs d'activité des établissements	221
2.2.6. Catégories socioprofessionnelles des emplois	223
2.2.7. Catégorie socioprofessionnelle de la population active et des emplois locaux	224
2.2.8. Lieu de travail et mode de déplacement des actifs.....	225
2.3. Implantation des activités économiques.....	227
2.3.1. Localisation de l'emploi	227
2.3.2. Localisation des activités commerciales	232
2.3.3. Analyse touristique	245
3. Vision prospective	247
3.1. Potentiel de mutabilité	247
3.2. Potentiel de densification	249
3.2.1 Secteur Victor Basch	249
3.2.2. Rue Francoeur	250
3.2.3 Zones pavillonnaires.....	252
3.2.4 Centre-ville	252
3.2.5. Evaluation chiffrée et localisée du potentiel de densification	252
3.3. Projections démographiques à l'horizon 2030	257
3.3.1. Le Point Mort.....	257
3.3.2. Le point mort prospectif.....	261
3.3.3. Les Projections économiques	263
4. Équipements publics de la commune	264
4.1 Petite enfance.....	264
4.1.1. Les structures de garde	264
4.1.2 Les centres de protection maternelle et infantile	264
4.2 Éducation et formation.....	264
4.2.1. Établissements scolaires.....	264
4.2.2. autres structures socio-éducatives.....	264
4.3 Sport	265
4.4 Culture et loisirs.....	265
4.5 Équipements sanitaires et sociaux	266
4.6 Administration et autres équipements publics	266
5. Vie associative.....	268

1. Habitat et population de Viry-Châtillon

1.1. Les habitants

1.1.1 ÉVOLUTION DE LA POPULATION

En 2013, la population de Viry-Châtillon était de 31 132 habitants. Sur les 40 dernières années, la progression la plus importante a été enregistrée pour la période 1968-1975, le taux de croissance annuel moyen (TCAM) était de +2,6 %, la commune compte alors 32 411 habitants. La population a par la suite fortement baissé (-1% de TCAM) entre 1975 et 1982, ce qui s'explique par les chocs pétroliers de ces années-là. Puis, dans les années 80 à 2000, la population est restée stable autour de 30 000 habitants. Ensuite, de 2000 à 2008 la population a connu une nouvelle hausse (+ 0,5% de TCAM, 31 681 habitants en 2008) avant de baisser à nouveau.

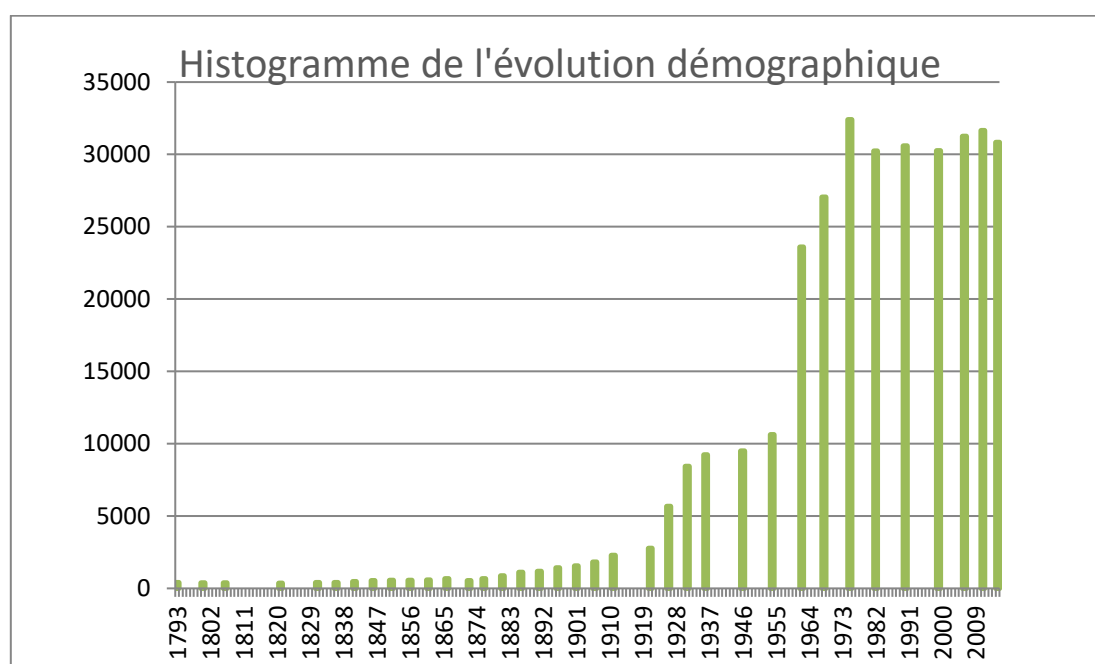


Année	Population	Taux de croissance annuel moyen
1968	27 045	
1975	32 411	+2,6
1982	30 224	-1
1990	30 580	+0,1
1999	30 257	-0,1
2008	31 681	+0,5
2014	31 350	-0,2

Indicateurs	1968 à	1975 à	1982 à	1990 à	1999 à	2009 à
-------------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

démographiques	1975	1982	1990	1999	2006	2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,60	- 1	0,1	- 0,1	0,4	- 0,2
due au solde naturel en %	1,3	0,9	1,0	1	1	1,1
due au solde apparent des entrées-sorties en %	1,4	- 1,9	- 0,8	- 1,1	- 0,5	- 1,3
Taux de natalité (‰)	19	15,6	16,3	16	16	17,5
Taux de mortalité(‰)	6,2	6,2	6,6	6,4	6,3	6,2

Comme nous pouvons l’observer dans le tableau ci-dessus, de 1975 à 2014 la population tend à stagner, à cause d’un nombre de sorties plus importantes que d’entrées dans la commune. Le solde des arrivées dans le territoire avec celui des départs fait baisser la variation annuelle de la population de -1,3% alors que l’excédent naturel, qui est la différence entre les décès et les naissances est de +1,1%. Ainsi la variation annuelle de la population pour la période 2009-2014 s’établit a -0,2%. La variation due au solde naturel si elle est plus élevée de 0,2 point que dans le département de l’Essonne ou la région Île de France ne compense pas le rapport des sorties-entrées qui a une plus grande incidence. Le taux de natalité est de 17,5 naissances/1000 habitants, contre 12‰ en France métropolitaine, et de 6,2 décès/1000 habitants, contre 8,4‰ en France métropolitaine. En outre, le taux de mortalité reste stable entre 1968 et 2014, le taux de natalité augmentant peu sur la période 2009-2014.

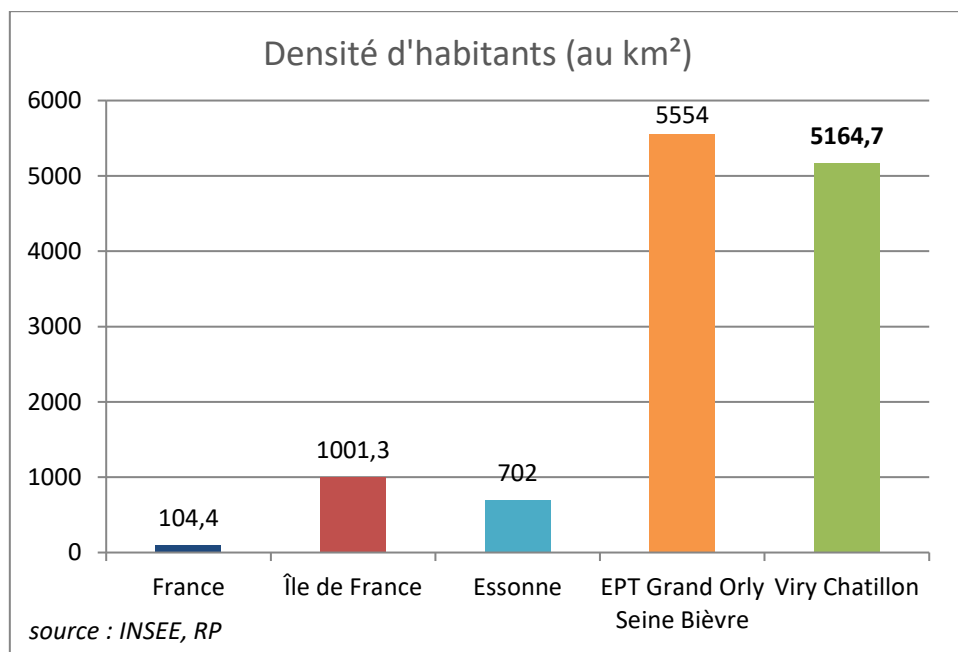


L’histogramme de l’évolution démographique nous permet de distinguer différentes périodes :

- Premièrement, de 1793 à 1874, on observe une période de faible augmentation, la population se renouvelle mais augmente très peu.
- Ensuite, de la fin du 19^{ème} siècle au début de la première guerre mondiale on constate une augmentation avec un passage de 750 habitants en 1861 à 2272 habitants en 1911.
- Puis, durant l'entre-deux-guerres, la population continue d'augmenter à un rythme plus soutenu qu'au début du 20^{ème} siècle.
- Mais la période de la plus forte croissance de la population ne viendra que par la suite. En 1946, on comptait 9 495 habitants, en 1968 la population était de 27 045, soit une multiplication par 2,84 de la population communale en 22 ans. Cette période continuera ensuite jusqu'aux crises pétrolières et économiques des années 70. Ainsi en 1975, la population castelviroise s'élevait à 32 411 habitants, soit la population la plus nombreuse jamais recensée.
- Enfin, après 1975, la population va se stabiliser autour de 30 000 habitants avec quelques fluctuations périodiques.

1.1.2. DENSITE

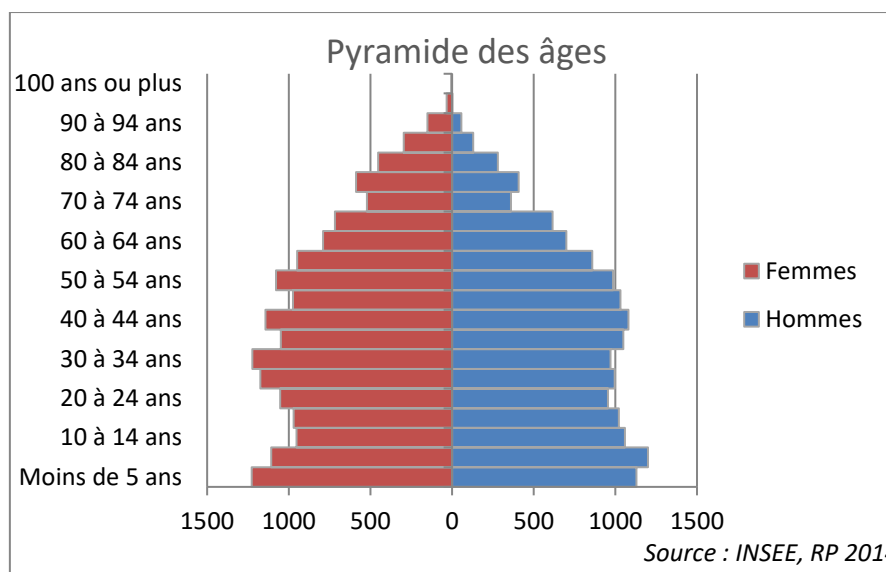
Avec 5164,7 habitants au km², Viry-Châtillon peut être considérée comme une commune densément peuplée. Elle se rapproche ainsi de la densité de l'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre (5570,9 hab/km²), la densité départementale essonniennne étant bien inférieure avec 702,9 habitants/km².



1.1.3. COMPOSITION PAR SEXE

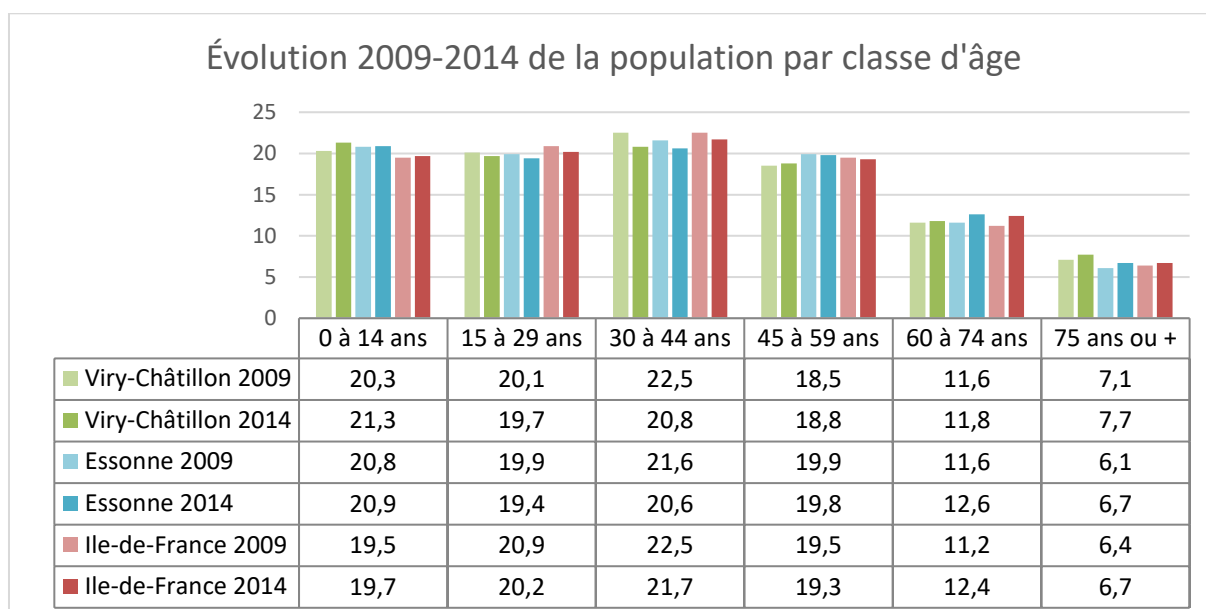
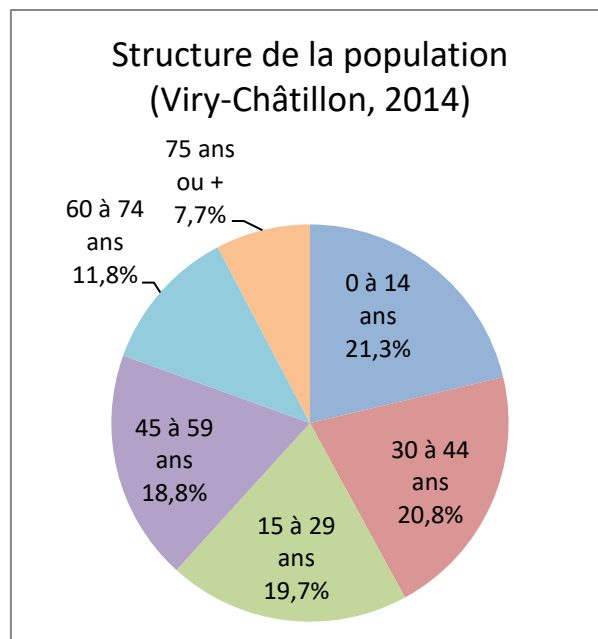
On note une surreprésentation des femmes dans la population communale pour toutes les catégories d'âge allant de 20 ans à 100 ans ou plus, exception faite de la classe d'âge allant de 45 à 49 ans. Cependant si l'on s'intéresse aux catégories d'âge de 5 à 19 ans, on remarque un déficit de

femmes avec 0,95 (15-19), 0,92 (5-9) ou même 0,90 (10-14) femme pour 1 homme. Enfin, concernant les moins de 5 ans, la situation est inversée : on dénombre 1,09 femme pour 1 homme.



1.1.4. COMPOSITION PAR AGE

La pyramide des âges ci-dessus nous renseigne sur la répartition par sexe et nous permet également d'avoir une idée sur les éventuels déséquilibres entre les classes d'âges. On observe ainsi un creux, des catégories 10-14 ans, 15-19 ans et 20-24 ans, par rapport aux trentenaires et quarantenaires ou aux enfants (0-4 et 5-9 ans). En 2013 à Viry-Châtillon, les 30-44 ans était la classe la d'âge la plus représentée, en comptant pour 21,3% de la population. Cependant, les catégories des 0-14 ans et des 15-29 ans arrivaient juste derrière, comptant pour respectivement 20,9% et 20% de la population communale. Les moins de 45 ans représentaient ainsi 62,2% de la population et les moins de 30 ans, 42,2%. La population communale est donc plutôt jeune. Cela se vérifie quand on compare ces chiffres avec les données départementales et régionales. Les jeunes de 0 à 14 ans représentent 20,9% de la population locale, ce qui est légèrement supérieur à la moyenne régionale (19,7%). En comparaison les entités régionales et départementales, les classes d'âge entre 45 et 74 ans sont sous-représentées alors qu'à l'inverse, les autres classes d'âges (enfants, jeunes adultes et seniors de plus de 75 ans) sont surreprésentées.

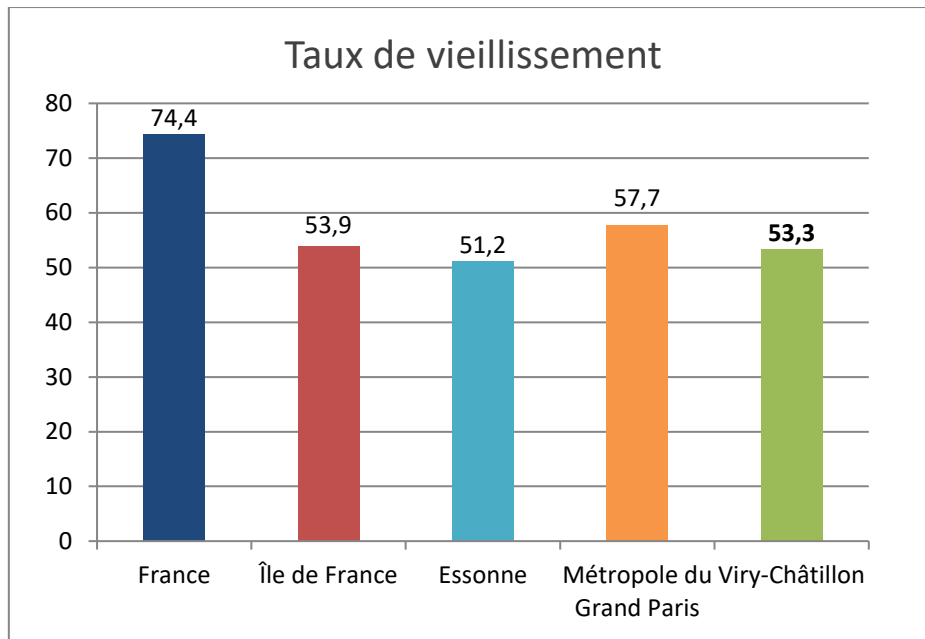


1.1.5 TAUX DE VIEILLISSEMENT

Le vieillissement de la population est une évolution de la société qui peut amener plusieurs problématiques pour les personnes comme pour les collectivités locales : risque de précarité plus important, isolement, baisse des ressources fiscales d'une commune, inadaptation du système de soins, espaces et équipements publics inadaptés. Il convient donc de s'intéresser à cette problématique.

Le taux de vieillissement de la population est un indicateur qui fait le rapport de la population des 65 ans et plus sur celle des moins de 20 ans. Un indice de 100 indique que la proportion entre « jeunes » et « sénior » est semblable. En dessous de 100, il y a plus de jeunes ce qui permet un renouvellement de la population. Au-dessus de 100, les plus de 65 ans sont majoritaires par rapport aux moins de 20

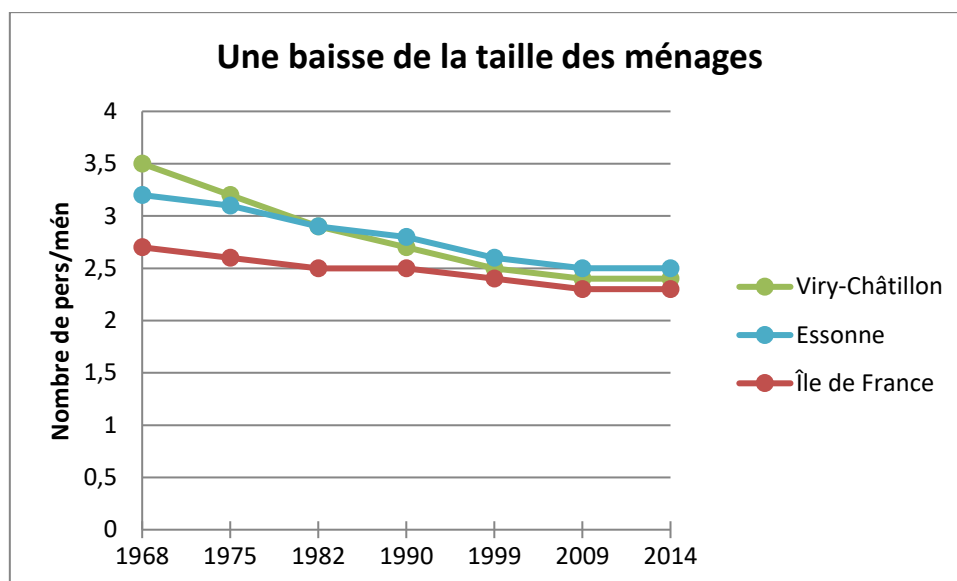
ans. Le taux a une valeur de 53,3 à Viry-Châtillon, ce qui est légèrement supérieur au taux de l'Essonne (51,2) et légèrement inférieur à celui de l'Ile-de-France (53,9).



7,7% de la population a plus de 75 ans, ce qui est supérieur de 1% aux taux régional et départemental. A contrario, avec 15%, la part des plus de 65 ans est légèrement plus faible que celui de la région (18,3%).

- ✓ La commune n'est donc pas concernée par un vieillissement de masse de sa population.
- ✓ Une commune avec une proportion de jeunes élevée, 42,2% de moins de 30 ans.

1.1.6. ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES



Semblablement aux tendances locale (département, région) et nationale, la taille des ménages baisse depuis 1968. Si en 1968 la taille des ménages était plus élevée à Viry-Châtillon que dans l'Essonne ou en Île de France, elle est aujourd'hui située entre la moyenne de la Région et du Département.

On peut observer dans la plupart des territoires franciliens, depuis 2009, une stagnation de la taille des ménages contrairement aux autres départements français où la taille continue à baisser. Ainsi, la taille des ménages franciliens (2,33) est aujourd'hui plus élevée que dans le reste de la France (2,25).

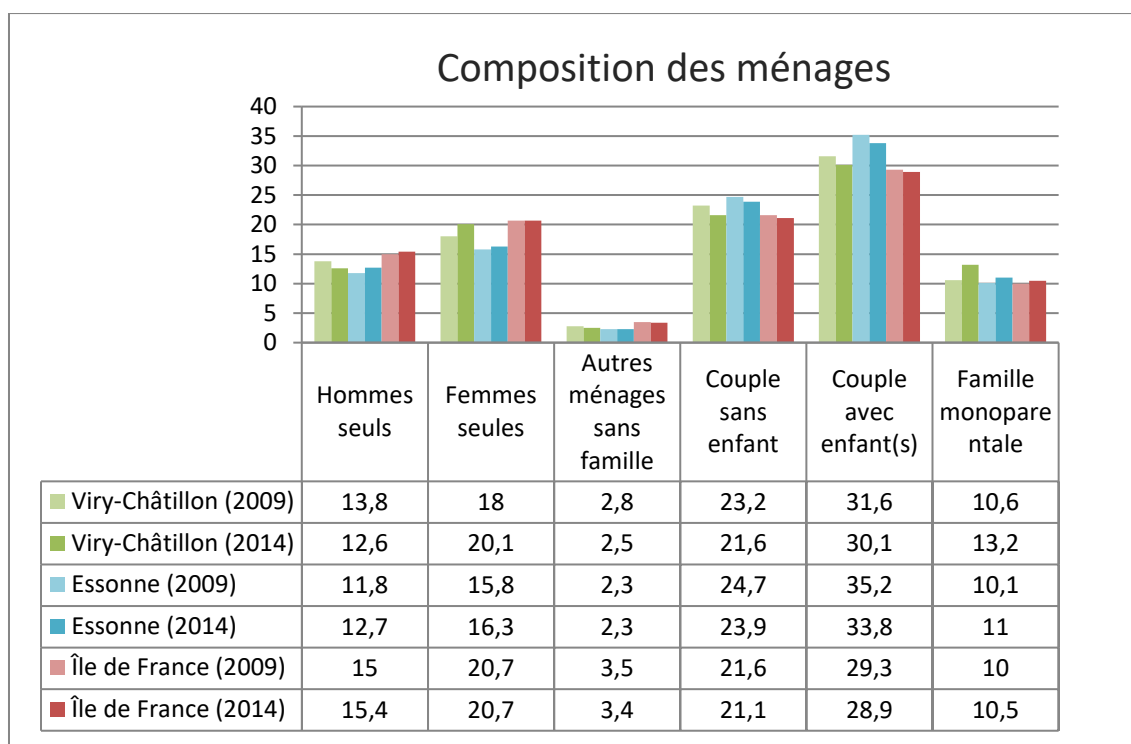
On explique cette particularité régionale par l'augmentation de l'espérance de vie qui progresse plus vite chez les hommes que chez les femmes, l'hébergement des enfants devenus jeunes adultes. Enfin, d'autres facteurs tendent à augmenter la taille des foyers et expliquent la stabilisation de la taille des ménages, légère augmentation du nombre de familles nombreuses, décohabitation des jeunes plus tardive, hébergement d'un proche, mise en couple plus tardive, collocation, etc.

- ✓ Une baisse de la taille des ménages qui se stabilise, avec l'émergence de nouveaux modes de vies.

1.1.7. COMPOSITION DES MENAGES

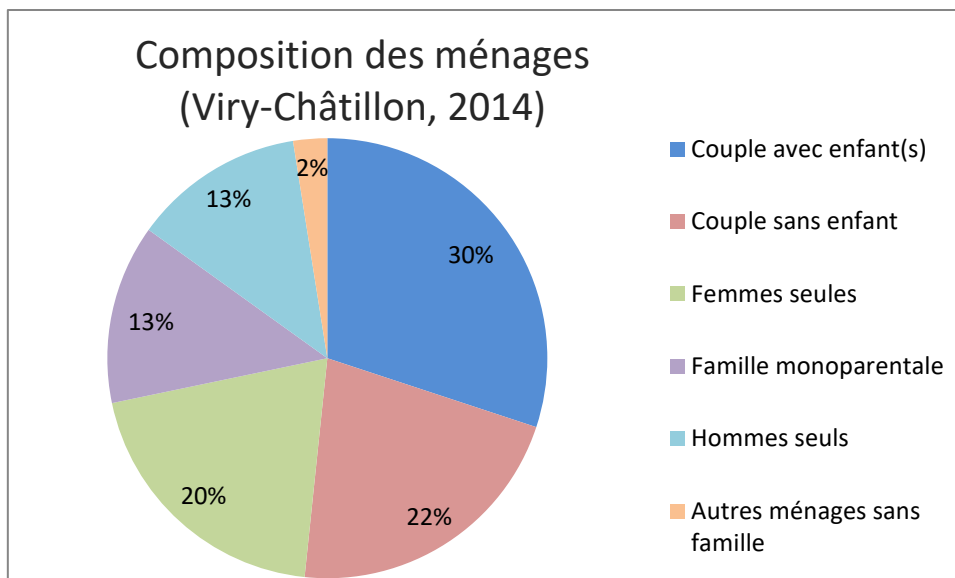
La composition des ménages nous montre que les ménages seuls sont en augmentation entre 2009 et 2014, en effet si le nombre d'hommes seuls diminue, le nombre de femmes seules augmente. La part des personnes seules qui compose 32,7% de la population est donc plus importante que dans l'Essonne (29% en 2014) mais reste plus faible qu'en Île de France (36,1% en 2014). L'augmentation du nombre de femmes seules peut s'expliquer partiellement par le vieillissement de la population et le décès du conjoint.

Les couples sans enfants sont globalement une catégorie en baisse, ils sont de surcroît moins nombreux à Viry-Châtillon qu'en Essonne.



Les couples avec enfants sont également moins nombreux à Viry-Châtillon qu'en Essonne, ils restent cependant un peu plus élevés que la moyenne régionale (30,1% contre 29,9%).

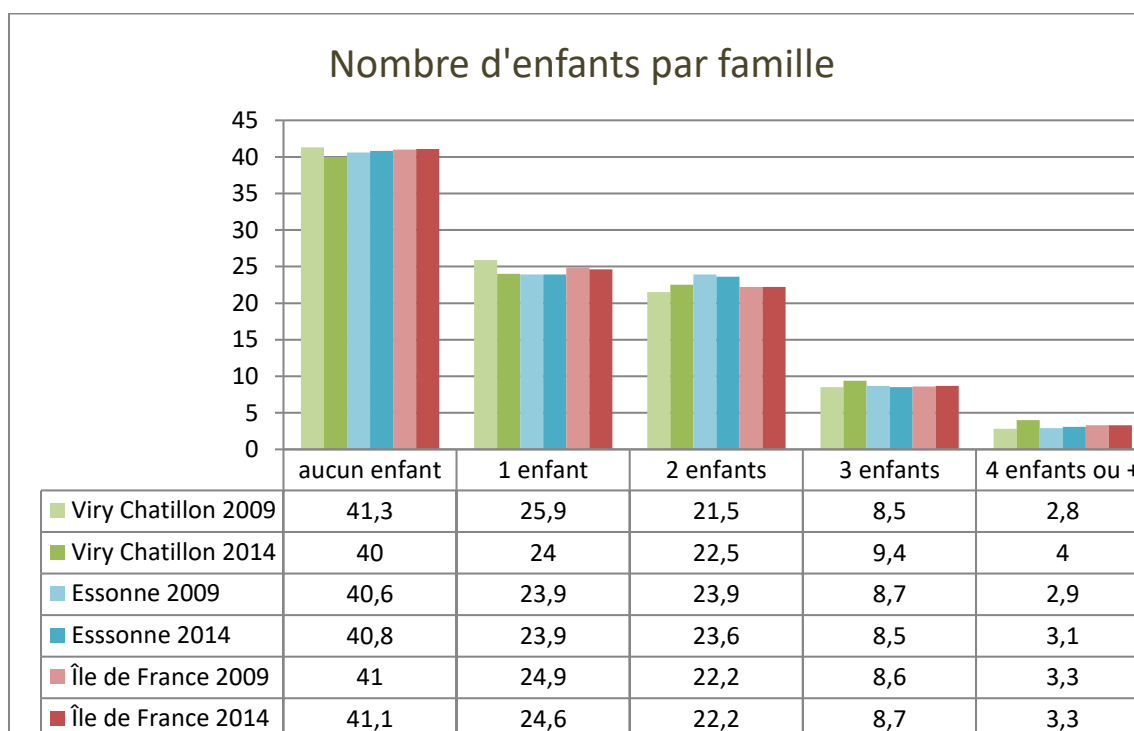
Même si les familles monoparentales sont une catégorie en augmentation dans la région comme dans le département, la moyenne communale se situe bien au dessus des moyennes départementale et régionale, ce qui pourrait s'expliquer par le fort pourcentage de logement sociaux.



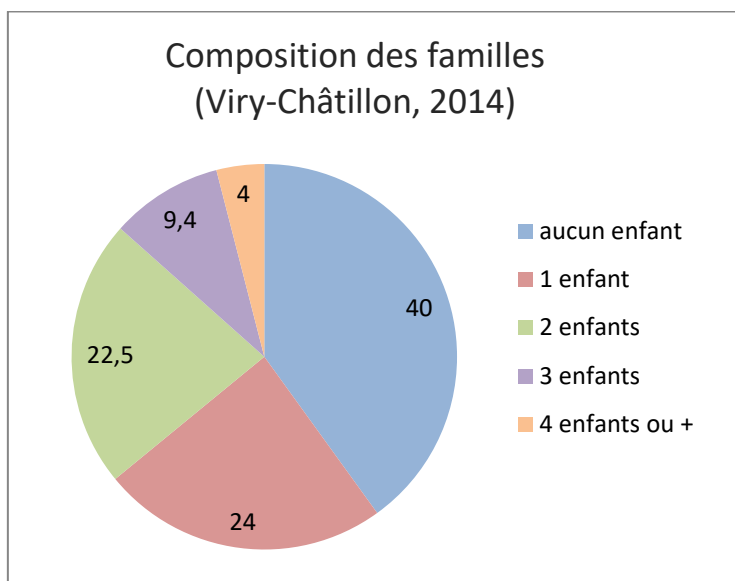
1.1.8. COMPOSITION DES FAMILLES

Les « familles » sont composées au sens de l'INSEE par : les couples sans enfants (21,6% de la population communale), les couples avec enfant(s) (30,1%), les familles monoparentales (13,2%). Ainsi, les familles représentent 64,9% de la population de Viry-Châtillon.

Sur la période 2009-2014, le nombre de familles sans enfants ou avec 1 seul enfant est en baisse à Viry-Châtillon. Le nombre de familles sans enfants, qui était en 2009 supérieur aux entités régionale et départementale, est désormais inférieur à ces mêmes entités.

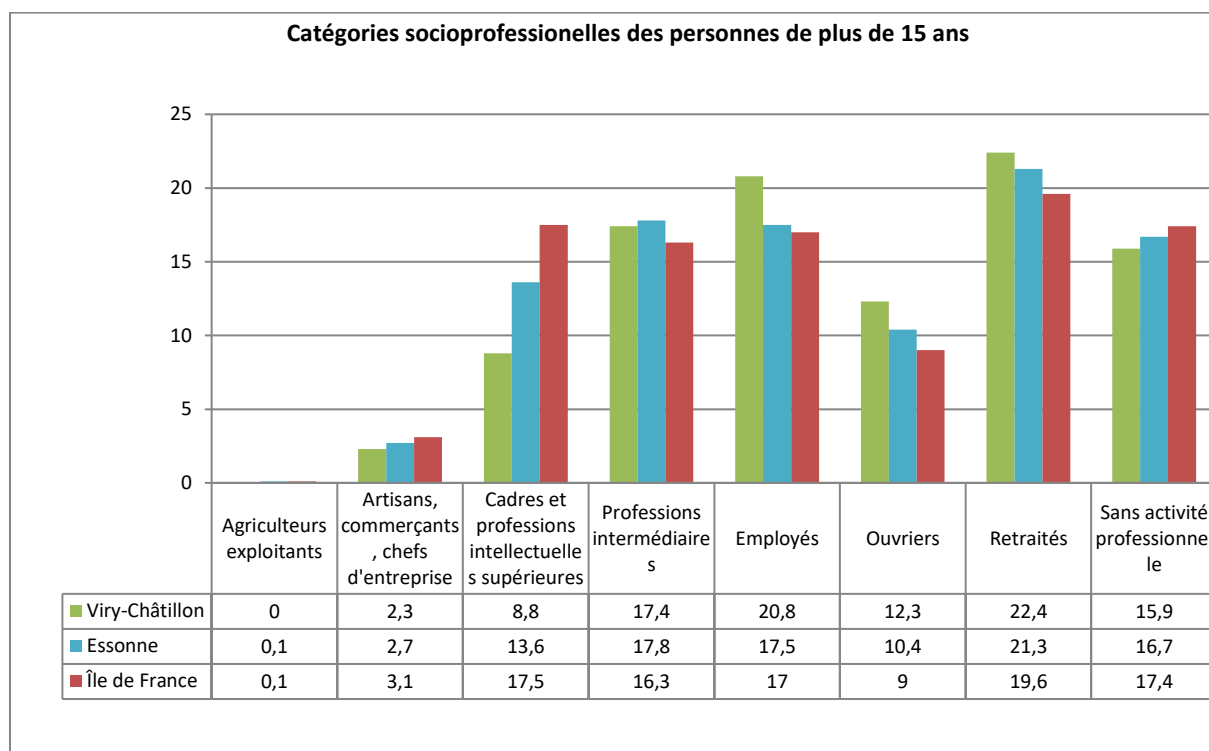


A l'inverse, les familles de 2 enfants, 3 enfants et 4 enfants ou plus sont en augmentation dans la commune et sur la même période. En plus d'être en augmentation, les taux des familles de 3 enfants (9,4% des familles castelviroise) et de 4 enfants et plus (4% des familles castelviroise), sont supérieurs aux moyennes de l'Île de France et de l'Essonne.



- ✓ Un nombre de familles sans enfant(s) élevé (40% des familles), qui peut s'expliquer par l'importance de jeunes ménages

1.1.9. CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE DES MENAGES

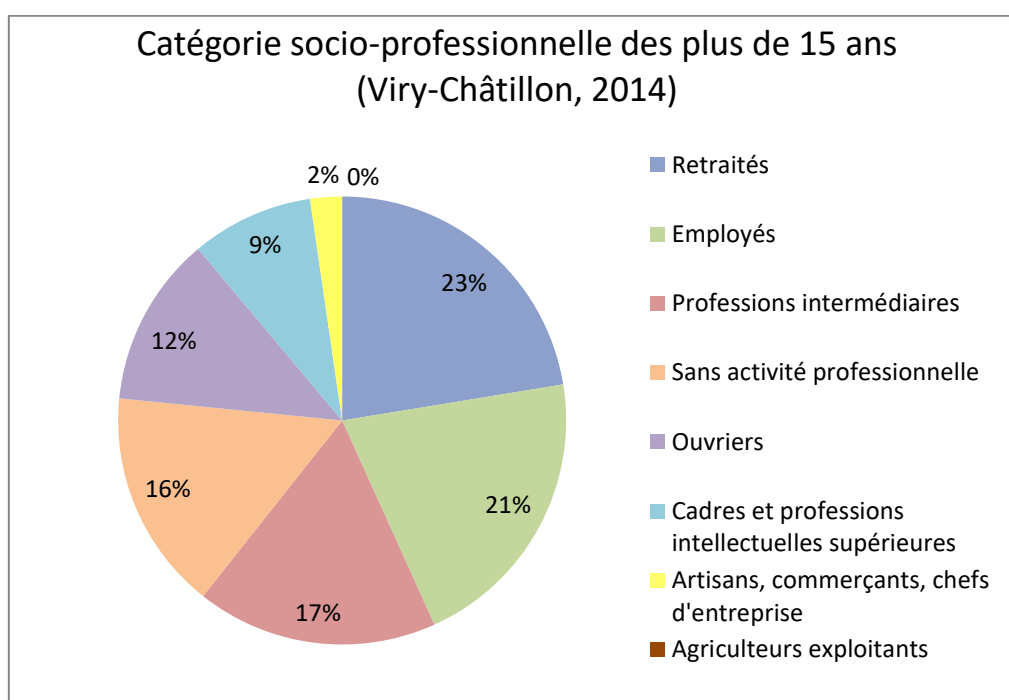


Parmi les différences avec le département et la région, on remarque la proportion de cadres 2 fois moins importante qu'en Île de France (8,8% contre 17,5% en Île de France). A l'inverse les retraités et

les employés sont les catégories les plus représentées à l'échelle de la commune de Viry-Châtillon. Les taux de ces catégories y sont également supérieurs à l'Essonne et à l'Île de France

La part des professions intermédiaires a tendance à augmenter comme celle des ouvriers et des autres personnes sans activité professionnelle. Cependant la progression la plus forte entre 2009 et 2014 est celle des retraités (+1,2%)

Évolution 2009-2014 des CSP des ménages	
Retraités	↗ +1,2%
Professions intermédiaires	↘ -0,6%
Employés	↘ -0,9%
Ouvriers	↗ +0,5%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	↘ -0,7%
Autres personnes sans activité professionnelle	↗ +0,1%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	↗ +0,6%



A l'échelle communale les retraités représentaient en 2014, près d'un quart des ménages castelvirois (23%). La seconde catégorie la plus présente est celle des employés qui totalise 21% des plus de 15 ans. La répartition entre professions intermédiaires et personnes inactives comptent pour 16 à 17% du total. Les catégories « artisans, commerçants, chefs d'entreprises » et les « personnes sans activité professionnelles » sont généralement minoritaires et représente normalement, comme ici, moins de 5% des ménages. Enfin avec 9% de la population de plus de 15 ans située dans la catégorie cadre et professions intellectuelles supérieures est deux fois moindre qu'en Île de France (17,5%).

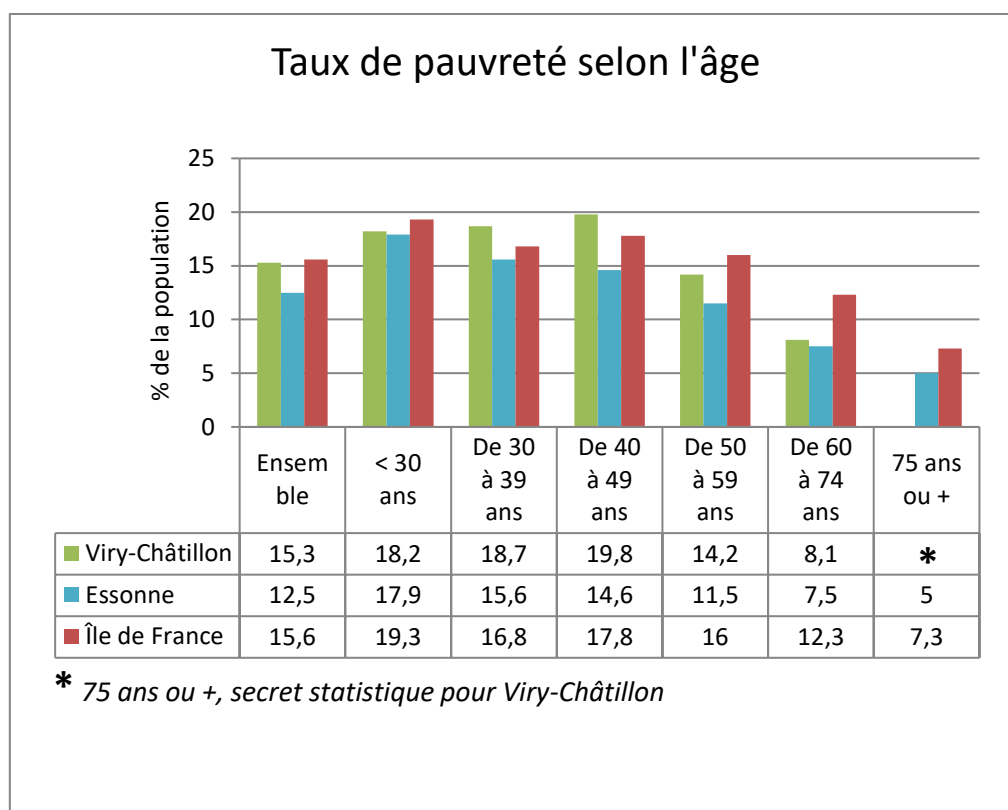
1.1.10. TAUX DE PAUVRETE

En 2014, la médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 20 460 € à Viry-Châtillon, soit plus de 10% de moins qu'en Essonne (22 954 €) et en Ile-de-France (22 522 €).

Le taux de pauvreté est la proportion de personnes dont le niveau de vie (après transfert, impôts et prestations sociales) est inférieur au seuil de 60% de la médiane du revenu disponible de l'ensemble de la population. Pour Viry-Châtillon on obtient donc un seuil de pauvreté à 12 276 €/an (20 460 x 0,6). Ainsi, les individus dont les revenus sont inférieurs à 12 276 € sont considérés comme pauvres.

Les écarts de revenus entre le premier décile (10% de la population les moins aisés) et le neuvième décile (10% de la population la plus aisée) sont plus homogènes à Viry-Châtillon qu'en Essonne ou en Île de France (rapport interdéciles = 3,4 contre 3,6 (Essonne) et 4,5 (Île de France)).

2014	Viry-Châtillon	Essonne	Île de France
médiane du revenu disponible	20 460 €	22 954 €	22 522 €
seuil de pauvreté à 60%	12 276 €	13 772,40 €	13 513,20 €
rapport interdéciles	3,38	3,62	4,54
1er décile	10 546 €	11 262,50 €	10 222,90 €
9ème décile	35 738 €	40 852 €	46 425,60 €



Avec une valeur de 15,3% pour Viry-Châtillon, le taux de pauvreté est au dessus de la moyenne départementale (12,5%) et se rapproche de la moyenne francilienne (15,4%).

Les moins de 30 ans et les plus de 75 ans sont moins pauvres à Viry-Châtillon qu'ailleurs.

Les catégories 30-39 et 40-49 ans sont celles les plus touchées par la pauvreté avec par exemple, presque 20% des 40 à 49 ans qui vivent en dessous du seuil de pauvreté, soit avec moins de 12 776

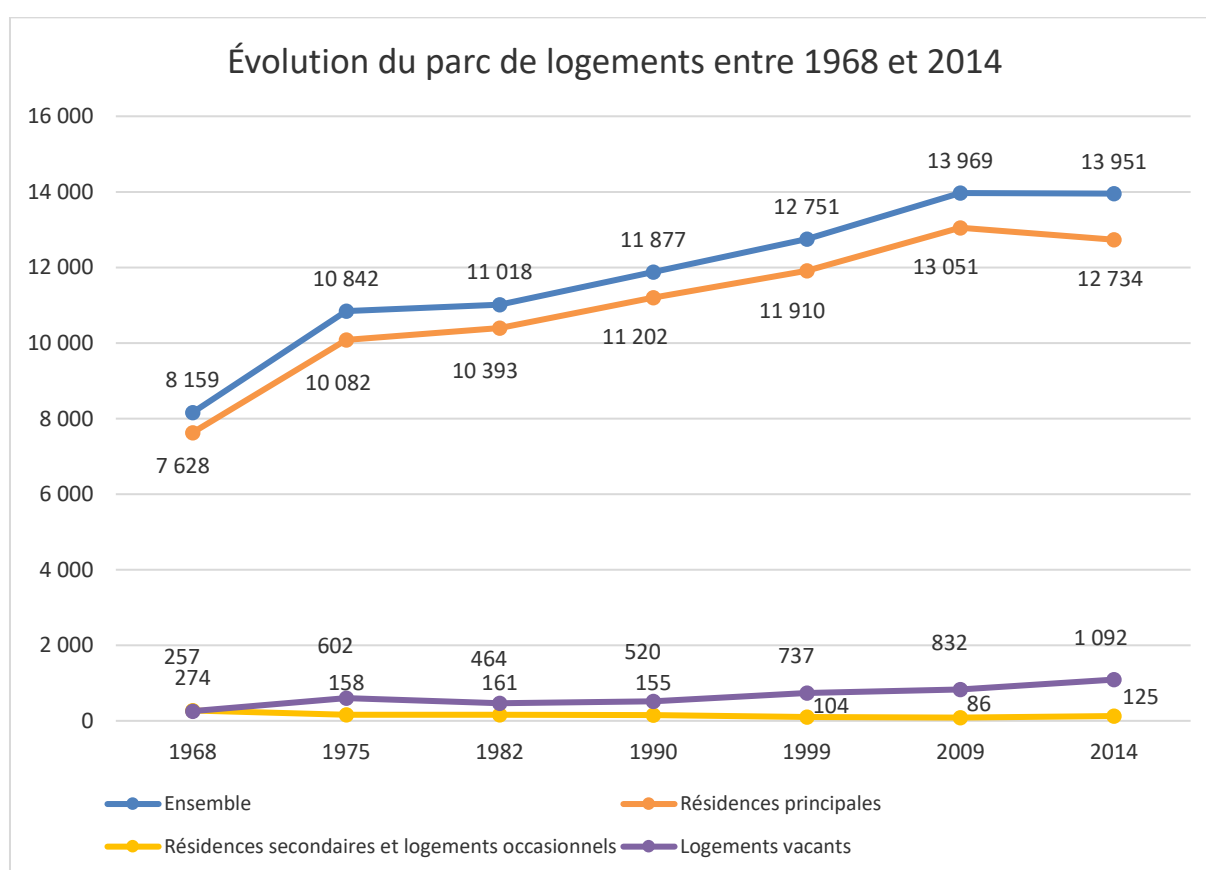
€/an. Ces deux catégories sont également plus touchées par la pauvreté à Viry-Châtillon que dans le département ou dans la région.

Globalement, l'ensemble des catégories d'âge castelviroises sont donc plus touchés par la pauvreté qu'en Essonne mais moins qu'en Île de France (à l'exception des 30-39 et 40-49 ans).

- ✓ Des écarts de revenus plus faibles entre les habitants mais un taux de pauvreté plus élevé que dans le département ou la région.

1.2. L'habitat

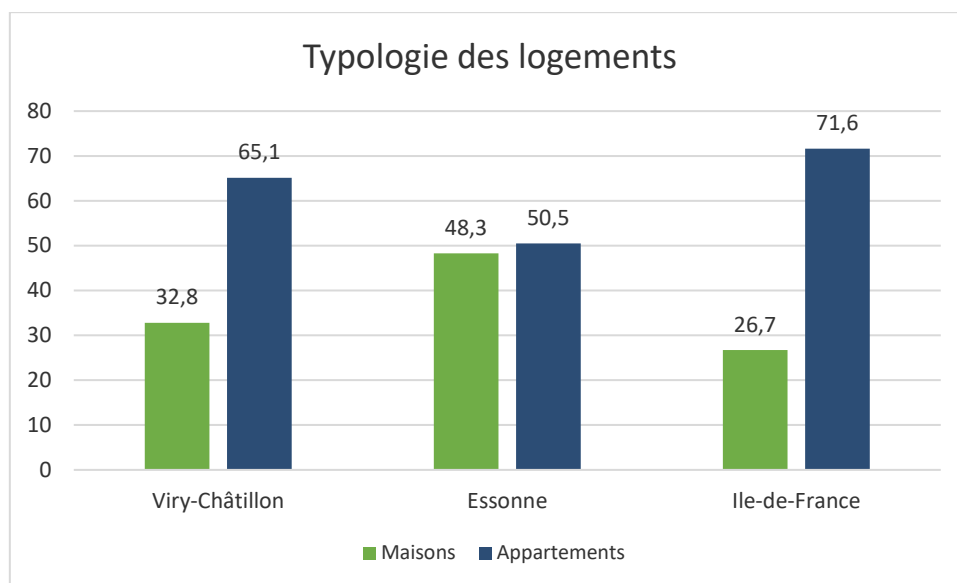
1.2.1. L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS



Le nombre de logements a régulièrement augmenté jusqu'en 2008. Sur la période 2009-2014, le nombre de logements stagne. Sur cette même période on note une diminution du nombre de résidences principales et une hausse de la vacance. On passe en effet, de 832 logements vacants en 2009 à 1092 en 2014. A titre de comparaison, le taux de vacance est de 7,8% à Viry-Châtillon contre 5,8% dans l'Essonne et 6,4% en Île de France. Indifféremment du territoire considéré, le taux de vacance est en augmentation sur ces dernières années.

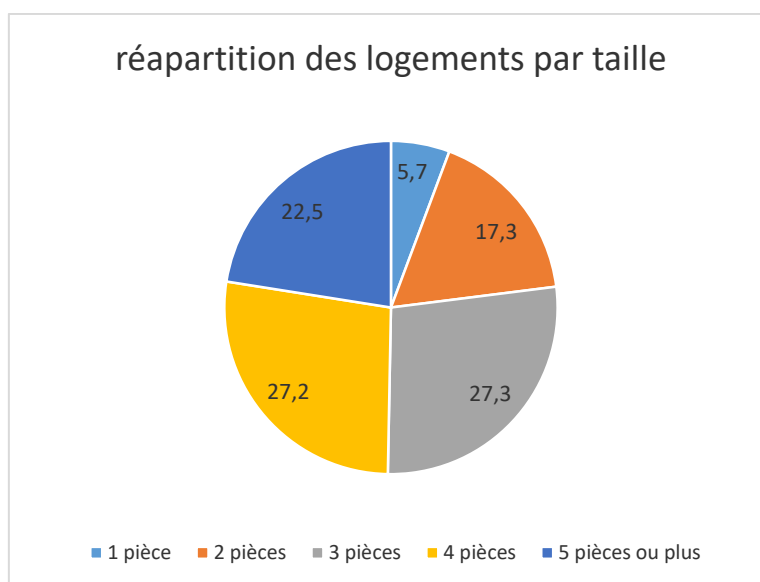
Le nombre de résidences secondaires fluctue entre 1999 (104 logements secondaires) et 2014 (125 logements secondaires) mais représente un volume très réduit par rapport à l'ensemble du parc de logements.

1.2.2 UN PARC DE LOGEMENT A DOMINANTE COLLECTIVE



Environ deux tiers des logements de Viry-Châtillon sont des appartements, soit une proportion plus forte qu'en Essonne mais un peu plus faible qu'à l'échelle régionale. La commune tend donc à se rapprocher de la situation régionale (70% de logements collectifs pour 30% de logements individuels) et à s'éloigner de la situation départementale (50% de logements individuels et 50% de logements collectifs).

1.2.3 DES LOGEMENTS DE TOUTES LES TAILLES



La répartition des logements selon le nombre de pièces est plutôt équilibrée, ce qui permet de répondre à de nouvelles situations socio-démographiques (baisse de la taille des ménages, célibat, divorce, baisse du nombre d'enfants par femme).

La bonne répartition des tailles de logements peut s'expliquer par le fait que le pourcentage de maisons ne représente qu'un tiers du total.

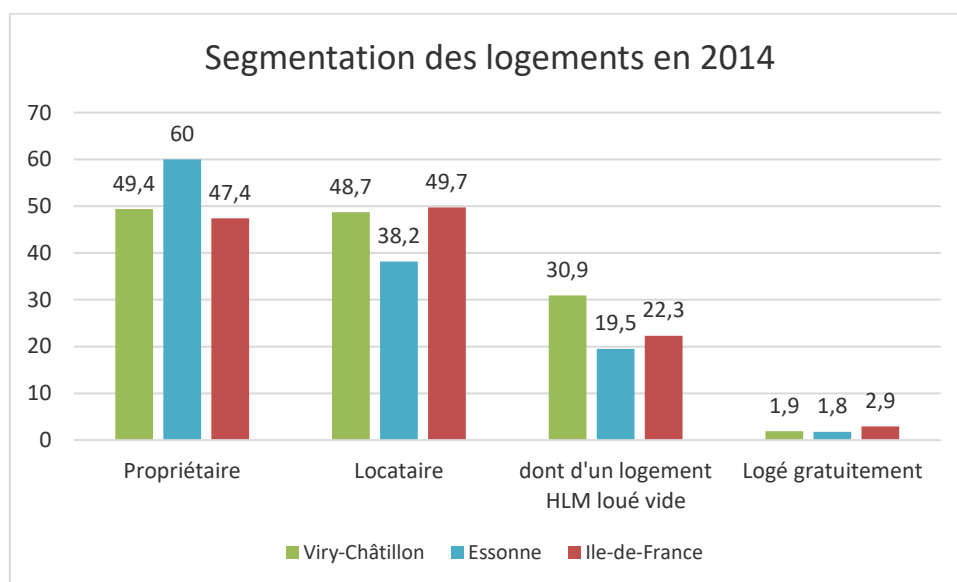
Ainsi, les logements de 1 et 2 pièces représentent environ un quart du total des logements. Les logements de 3 pièces et de 4 pièces représentent chacun 25% de la totalité des logements.

Enfin, le nombre de logements de 5 pièces ou plus, semble élevé avec 22,5% de logements de 5 pièces ou plus. Il reste cependant inférieur à la part départementale qui s'élève à 33,8%.

1.2.4 UN STATUT D'OCCUPATION EQUILIBRE

A Viry-Châtillon, seuls 50% des résidents sont propriétaires de leur logement (soit un peu plus que la moyenne régionale). Ceci peut expliquer pourquoi l'ancienneté d'emménagement des ménages est plus réduite que dans le reste de l'Essonne où la part de propriétaires est plus importante. Toutefois, la part importante de logements sociaux (31,4%) peut également expliquer l'importance de la sédentarité.

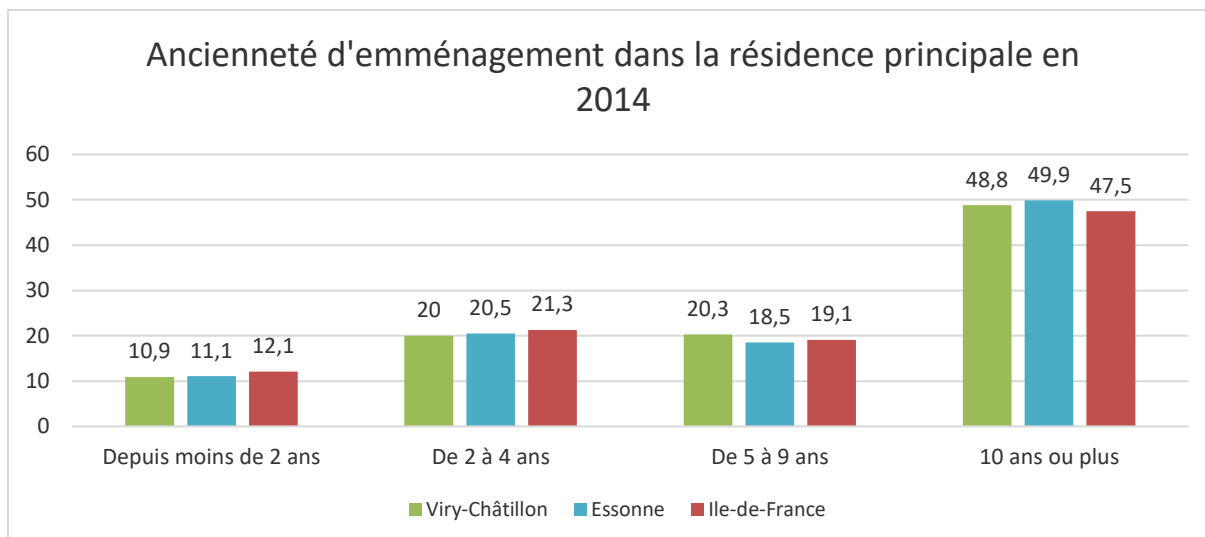
En Essonne, 60,4% des résidents sont propriétaires de leur logement et 49,7% y vivent depuis 10 ans ou plus.



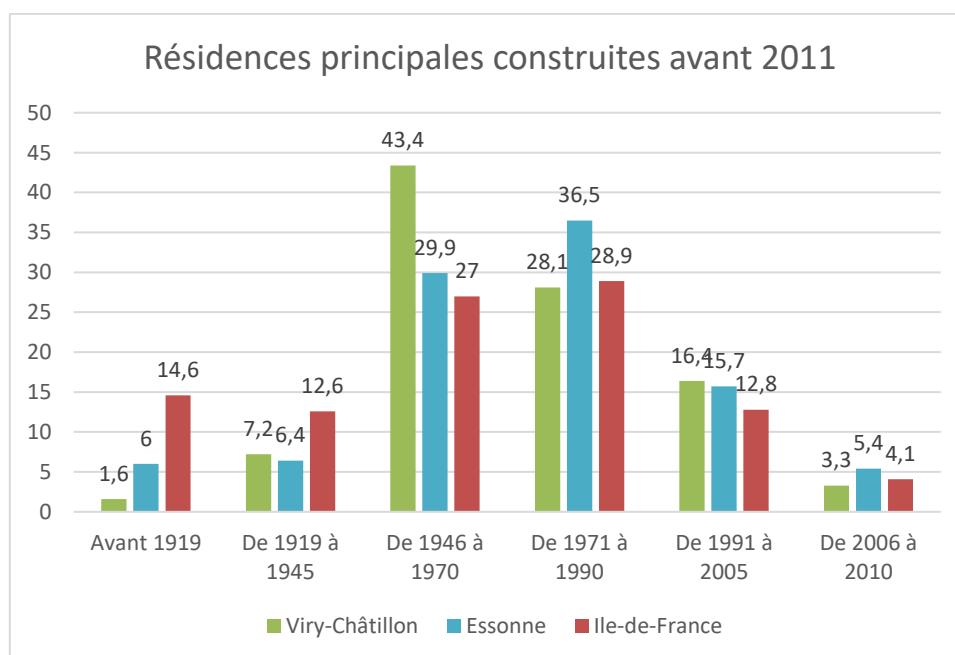
Au 1^{er} janvier 2017, la commune comptait 4 574 Logements Locatifs Sociaux. Elle répond ainsi à l'objectif de l'article 55 de la loi SRU.

1.2.5. PERIODE DE CONSTRUCTION ET ANCIENNETE D'EMMENAGEMENT

Concernant l'ancienneté d'emménagement, Viry-Châtillon se situe globalement dans la moyenne du département et de la région, pour chaque période d'ancienneté. La hausse de la population communale des années 2000 se retrouve dans la catégorie 5 à 9 ans avec une valeur supérieure aux valeurs de l'Essonne et de l'île de France.



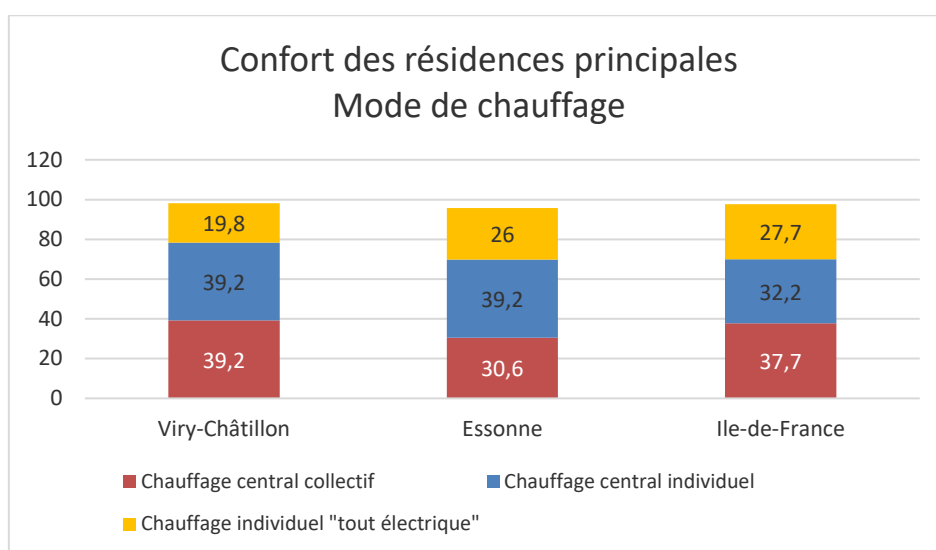
Les résidences principales de Viry-Châtillon ont majoritairement été construites durant l'après-guerre, entre 1946 et 1970. 43,6% des résidences principales ont été construites pendant ce pic. Les logements construits de 1971 à 1990 arrivent après et représentent 28,1% des résidences principales. Le département de l'Essonne a connu son pic de construction un peu plus tardivement, avec un démarrage sur la période 1946-1970 mais une majorité des résidences principales essonniennes qui se sont construites de 1971 à 1990.



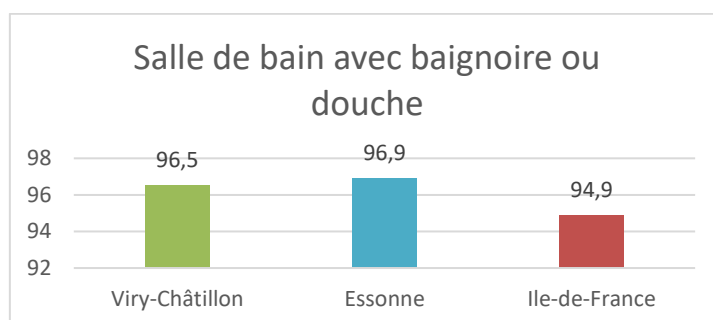
1.2.6. CONFORT DES LOGEMENTS

Le fort taux d'appartements sur la commune peut expliquer un équipement plus important en chauffage collectif des logements que dans le reste de la région ou du département. Enfin, le chauffage tout électrique, fort consommateur d'électricité, concerne 19,8% des foyers castelvirois contre 26% en Essonne et 27,7% en Île de France.

Il existe également une centrale de géothermie à Grigny, le réseau de chaleur desservant des équipements publics et des logements sociaux à Viry-Châtillon dans le quartier de la Grande Borne et du Plateau.



96,5% des logements de Viry-Châtillon possèdent une salle d'eau avec une baignoire ou une douche, ce qui reste faiblement en deçà du taux départemental (96,9%), mais supérieur au taux de l'Île de France qui s'élève à 94,9%.



1.2.7. L'OCCUPATION DU PARC DE LOGEMENTS

S'intéresser à l'occupation du parc de logements permet d'observer les phénomènes de sur-occupation et de sous-occupation des logements.

La sous occupation des logements des ménages d'1 ou de 2 personnes, si elle est moins élevée que dans le reste de l'Essonne, reste à une valeur haute avec 53% des logements occupés par 1 personne. On peut partiellement expliquer la sous-occupation des logements par la baisse de la taille des ménages qui sont touchés par : le divorce, le départ des enfants ou encore le décès du/de la conjoint(e).

VIRY-CHÂTILLON	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers ou +	ensemble	sur-occupation
1 pièce	602	96	22	8	0	0	729	4%
2 pièces	1376	600	160	63	10	0	2208	3%
3 pièces	1181	1141	648	388	84	29	3472	3%
4 pièces	726	1027	624	668	271	142	3458	4%
5 pièces	235	569	297	381	222	161	1866	
6 pièces ou +	98	275	150	251	149	71	995	
ensemble	4219	3709	1901	1759	736	402	12727	
sous occupation	53%	50%	24%	14%				

ESSONNE (91)	1 pers	2 pers	3 pers	4 pers	5 pers	6 pers ou +	ensemble	sur-occupation
1 pièce	22 951	3585	914	336	128	43	27 958	5%
2 pièces	37 502	17 489	4 739	1 614	465	214	62 024	4%
3 pièces	34 328	36 620	21 582	11 971	3 569	1 209	109 278	4%
4 pièces	25 144	37 528	23 709	23 620	8 708	4 229	122 937	3%
5 pièces	12 124	29 001	16 534	20 101	7 760	4 122	89 642	
6 pièces ou +	7 573	24 332	13 717	19 143	9 070	3 496	77 330	
ensemble	139 622	148 556	81 195	76 785	29 699	13 312	489 170	
sous occupation	57%	61%	37%	25%				

De même que certains logements sont sous occupés, la sur-occupation présente également des contraintes qui peuvent réduire la qualité de vie au sein du foyer. Étudier la sur-occupation des logements permet d'avoir une appréciation de la situation sur le mal-logement.

La sur-occupation des logements est une problématique beaucoup plus faible que celle de la sous-occupation, puisqu'elle concerne les logements de 1 à 4 pièces à hauteur de 3 à 5%. Enfin, elle est plus faible qu'en Essonne.

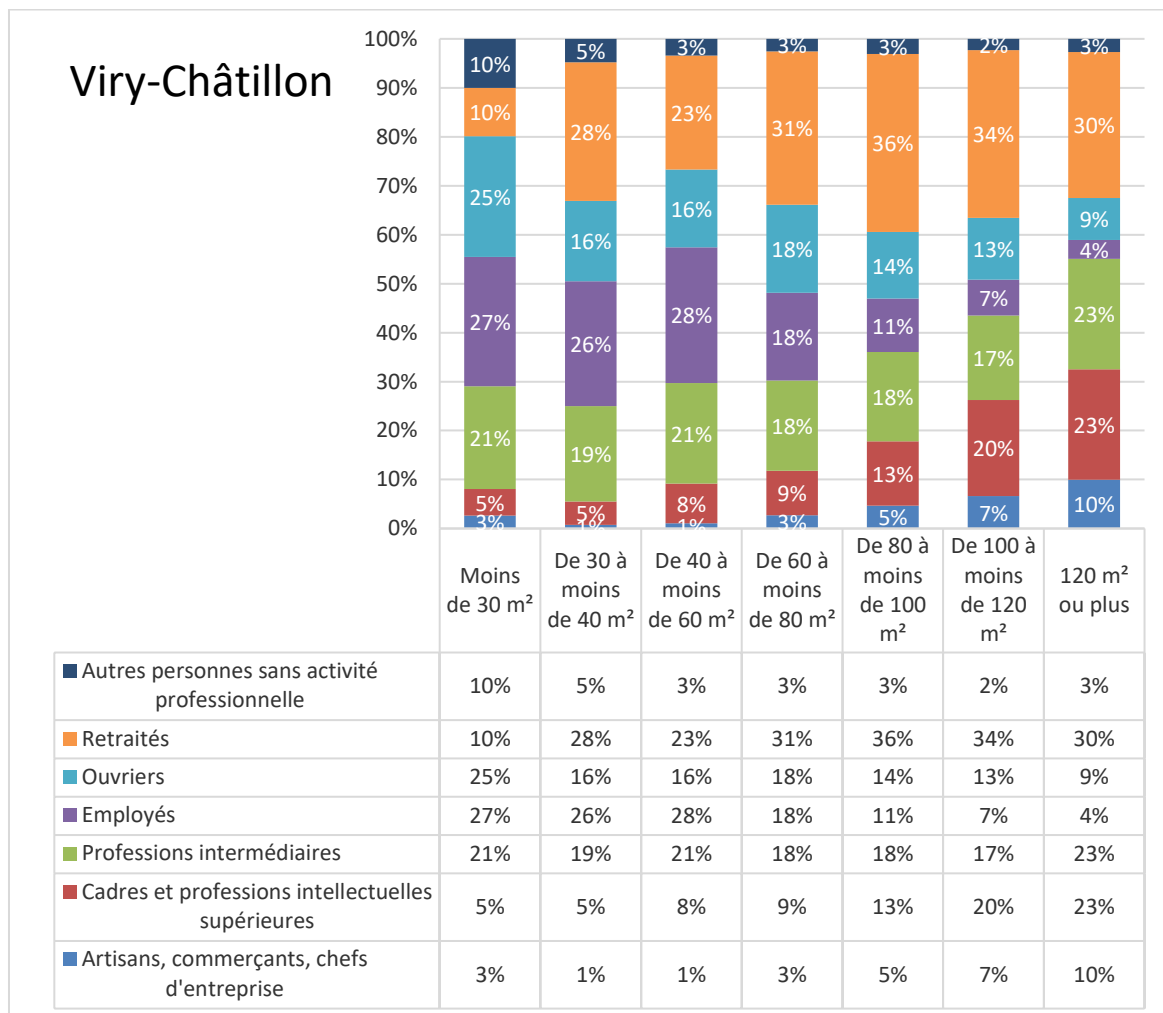
- ✓ Il existe donc des possibilités pour accueillir une population plus nombreuse sans construire de nouveaux logements (en cas de déménagement des occupants actuels).

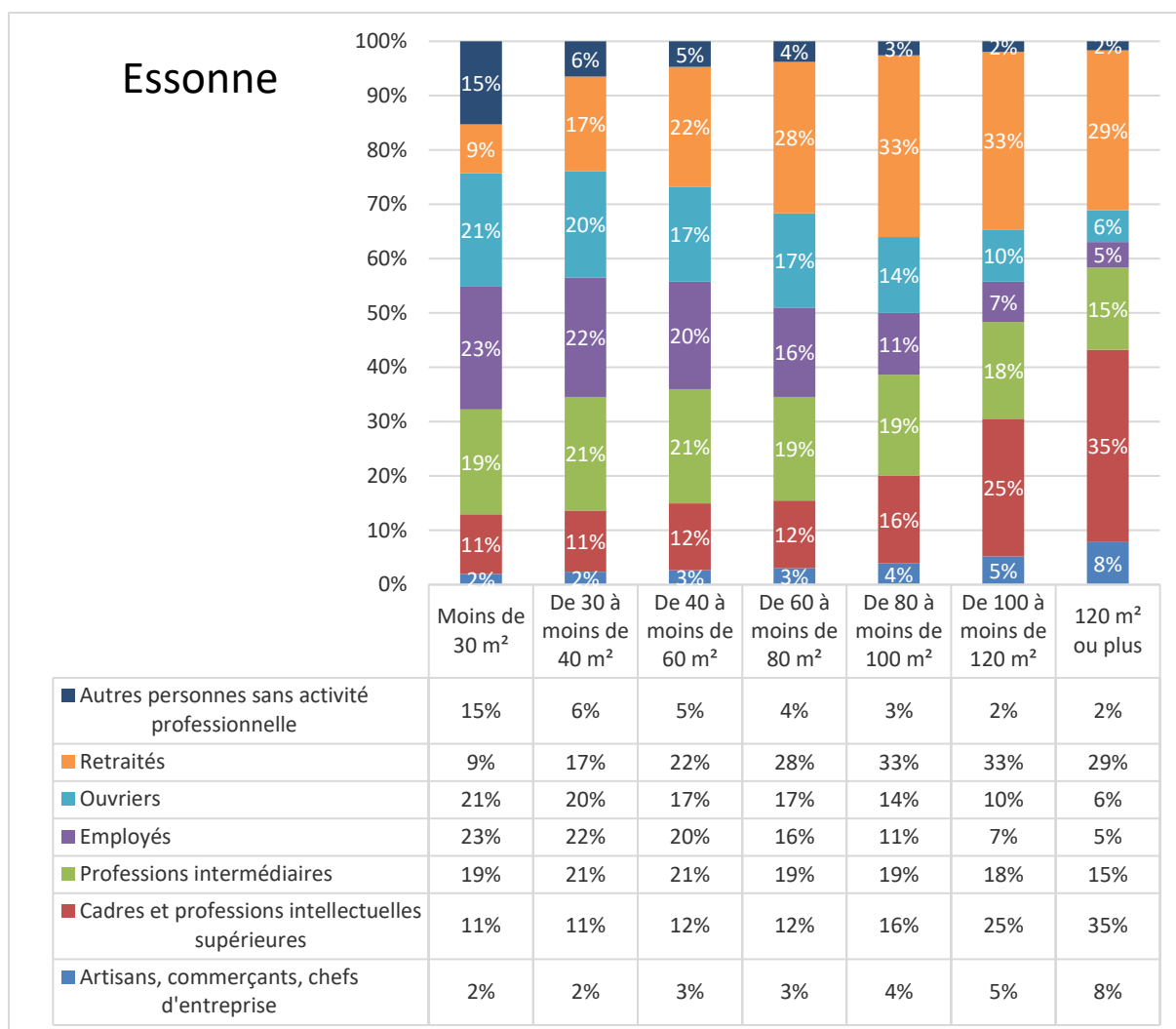
1.2.8. TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LA CSP DE LA PERSONNE DE REFERENCE

Les deux graphiques suivants permettent de connaître la taille des logements selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne qui l'occupe. On observe ainsi que les retraités occupent les logements les plus grands, ils représentent la première catégorie de population (entre 30 et 36%) dans chaque taille de logement de plus de 80m². On les retrouve principalement dans les logements de 80 à 100 m² où ils représentent 36% des occupants. Les cadres, professions intellectuelles supérieures et les artisans commerçants et chefs d'entreprises sont plus présents dans les logements de grande taille que de petite taille. Par exemple, les cadres et professions intellectuelles supérieures

représentent 5% des occupants des logements de moins de 30 m² et de 30 à 40 m² contre 23% des occupants de logements de plus de 120 m². A l'inverse plus les logements sont grands, moins les employés et les ouvriers sont proportionnellement présents. On peut expliquer cela par une raison économique, le prix au m² d'un appartement étant estimé à 2 920€ et celui d'une maison à 2 748€ (*meilleursagents.com*, Avril 2018).

On retrouve les mêmes tendances d'occupation des logements dans l'Essonne.





Les logements de plus de 80m² sont occupés entre 30 et 36 % par des retraités.

Ces derniers sont particulièrement nombreux à occuper les logements entre 80 et 100 m².

Cela peut expliquer la sous-occupation des grands logements à Viry-Châtillon par les ménages de 1 et 2 personnes.

- ✓ Plus la taille des logements est élevée plus les logements sont occupés par des catégories ayant un revenu disponible élevé (artisans, commerçants, chefs d'entreprise, cadres, retraités)

1.2.9. LE COUT DE L'IMMOBILIER

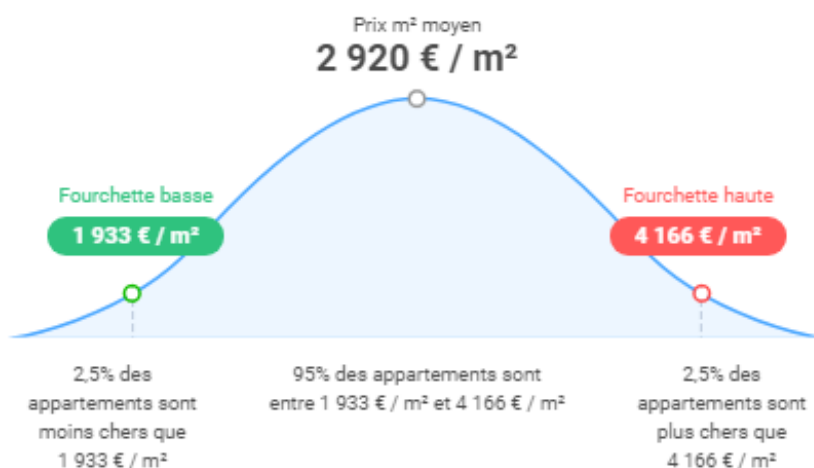


	PRIX AU M ²	LOYER AU M ²
Prix immobilier à Viry-Châtillon (91170)		
Estimations de prix MeilleursAgents au 1 avril 2018. Comprendre nos prix		
 APPARTEMENT	Prix m2 moyen 2 920 € de 1 933 € à 4 166 € Indice de confiance ●●●●○	Prix m2 moyen 2 748 € de 1 779 € à 4 052 € Indice de confiance ●●●●○
	 MAISON	

Prix des maisons à Viry-Châtillon



Prix des appartements à Viry-Châtillon



Les prix moyens au m² pour l'achat d'une maison sur le territoire de Viry-Châtillon sont compris entre 2 393 € (avenue du Commandant Barré) et 3 137 € (avenue Husson).

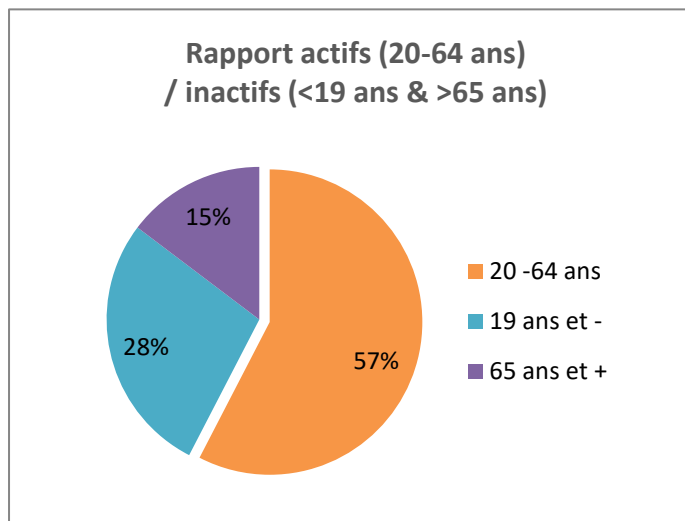
Les prix moyens au m² pour l'achat d'un appartement sur le territoire de Viry-Châtillon sont compris entre 2 096 € (avenue du Commandant Barré) et 3 564 € (au bord des lacs).

Le prix au m² dans la commune de Viry-Châtillon est le plus élevé dans le centre-ville et dans le quartier de Châtillon. Cela pourrait être corrélé à la qualité du bâti et à la desserte en commerces, services et transports en commun.

2. Économie

2.1 Population active

2.1.1. RAPPORT ACTIFS/INACTIFS



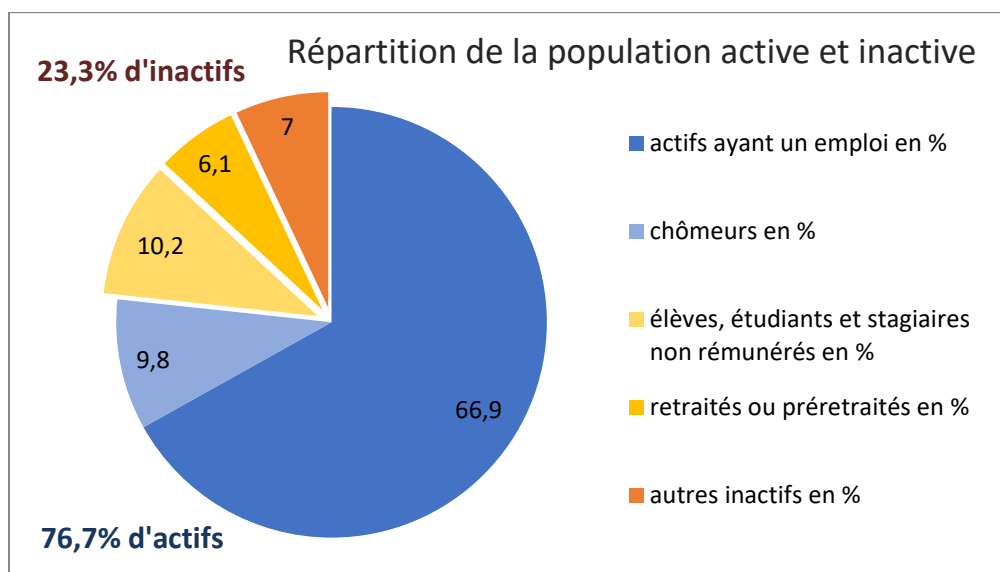
La population dite « inactive » est composée par les jeunes de moins de 19 ans et les personnes âgées de plus de 65 ans représentent ainsi 43% de la population.

A l'inverse la population dite « active » est constituée de l'ensemble de la population en âge de travailler, de 20 à 65 ans, peu importe son statut (étudiant, préretraité, actif, sans emploi, chômage).

On peut ainsi mesurer la dépendance entre les grandes classes d'âges, on dénombre :

- 1,36 adultes « actifs » (20-64 ans) pour un « inactif » (moyenne régionale à 1,39),
 - 3,91 adultes « actifs » pour un sénior (> 65 ans), la moyenne régionale est de 4,71,
 - 2,08 adultes « actifs » pour 1 jeune, légèrement inférieur à la moyenne régionale (2,38).
- ✓ Un rapport entre actifs et inactifs, entre jeunes actifs et actifs séniors qui reste en deçà de la moyenne régionale.

2.1.2. ÉVOLUTION ET REPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE CASTELVIROISE



En 2013, la population active de Viry-Châtillon représentait 20 115 personnes, soit 76,7% de la population. Ce qui est supérieur de 1,1 point à la valeur départementale et de 0,7 point à la moyenne régionale.

Le rapport entre actifs et inactifs est comparable aux moyennes supra-communales malgré une baisse de la population active communale avec 907 actifs en moins en 5 ans (-0,1%). A l'inverse de l'Essonne ou de l'Île de France où la population active augmente respectivement de 1,2% et de 1%.

Entre 2008 et 2013, le pourcentage de chômeurs a augmenté à l'ensemble des échelles. Cependant, la progression la plus forte est observable à Viry-Châtillon, avec une hausse du nombre de chômeurs de 2,2%, contre 1,5% en Essonne et 1,3% en Île de France.

Parmi la population inactive, il est à noter la forte proportion de retraités ou préretraités (6,1%) sur la commune qui a rejoint les valeurs départementales grâce à une forte baisse. Cette proportion est également toujours plus élevée de 1 point à la moyenne régionale.

	Viry-Châtillon		Essonne		Île de France	
	2009	2014	2009	2014	2009	2014
Ensemble	20 864	20 055	803 353	825 855	7 955 757	7 994 474
Actifs en %	77	76,5	74,7	75,7	75,2	76,1
actifs ayant un emploi en %	69,2	66,2	68	67,4	67	66,5
chômeurs en %	7,8	10,3	6,7	8,3	8,2	9,6
Inactifs en %	23	23,5	25,3	24,3	24,8	23,9
élèves, étudiants et stagiaires rémunérés en %	9,4	10,6	11	11,1	11,3	11,4
retraités ou préretraités en %	7	5,8	7	5,8	5,8	4,9
autres inactifs en %	6,7	7,1	7,4	7,4	7,7	7,6

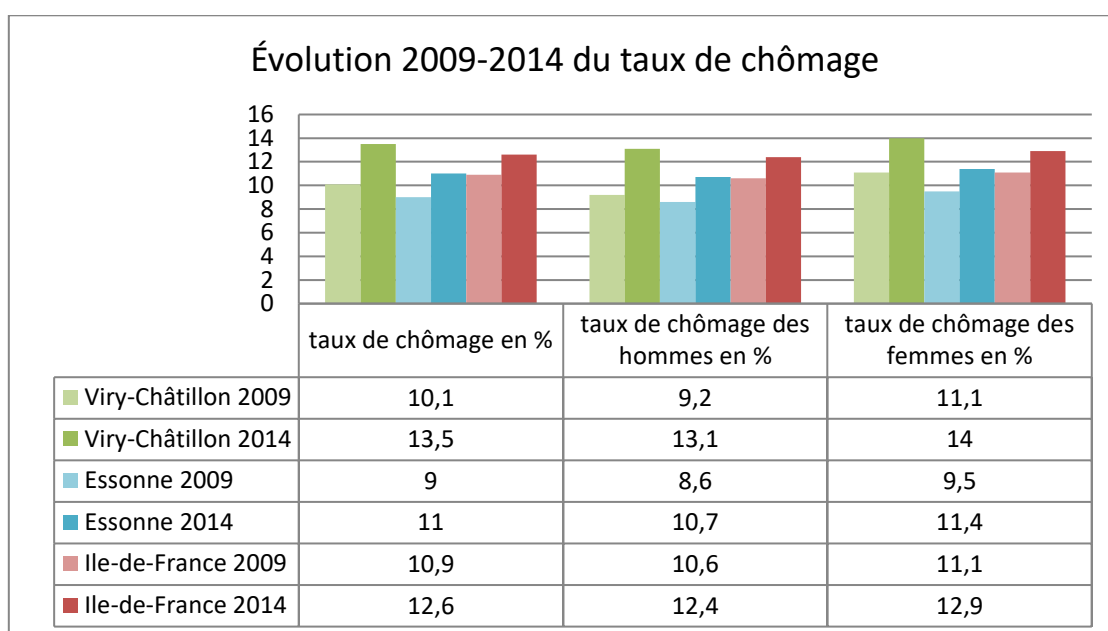
2.1.3 TAUX DE CHOMAGE

Le taux de chômage (au sens du recensement) correspond à la part de la population active qui n'a pas d'emploi. Il permet de mesurer la facilité d'accès à l'emploi des personnes souhaitant travailler. Ainsi, ce taux ne présente pas d'informations sur les inactifs en dehors de l'emploi et ne souhaitant pas travailler.

Le taux de chômage s'élevait en 2014 à Viry-Châtillon à 13,5% de la population active, le taux de chômage des hommes (13,1%) étant légèrement inférieur à celui des femmes (14%) ; ces dernières représentant 51,5% des chômeurs.

Entre 2009 et 2014, le taux de chômage a augmenté de 3,4%, dont 3,9% pour les hommes et 2,9% pour les femmes. Dans cette même période la part des femmes parmi les chômeurs a diminué de 2,6%.

L'augmentation du taux de chômage sur la période 2009-2014 est une variation que l'on retrouve dans d'autres territoires. Cependant, l'augmentation est plus élevée à Viry-Châtillon qu'en Essonne ou en Île de France.



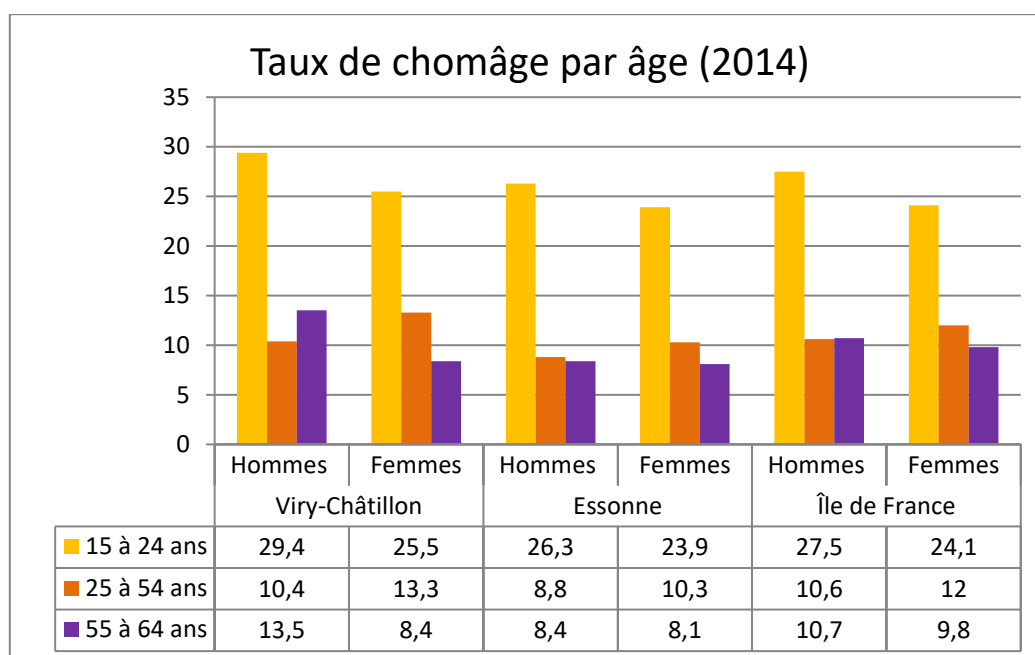
Évolution du chômage sur la période 2009-2014				
	Taux de chômage	Taux de chômage des hommes	Taux de chômage des femmes	Part des femmes parmi les chômeurs
Viry-Châtillon	+3,4%	+3,9%	+2,9%	-2,6%
Essonne	+2%	+2,1%	+1,9%	-0,3%
Île de France	+1,8%	+1,8%	+1,8%	+0,2%

Lorsque l'on s'intéresse au taux de chômage plus en détail, il est pertinent de regarder ce taux par grande catégorie d'âges, on distingue ainsi les jeunes actifs (15-24 ans), les actifs adultes (25-54 ans) et les actifs les plus âgés (55-64 ans). On distingue également les hommes des femmes pour mettre en évidence d'éventuelles inégalités.

On observe ainsi que les jeunes de 15 à 24 ans sont la catégorie la plus touchée par le chômage. Le taux de chômage des 15-24 ans est plus élevé à Viry-Châtillon (de 2 à 3%) que dans le reste de l'Essonne ou en Île de France. Les hommes de 15 à 24 ans étant plus touchés que les femmes avec également des différences entre sexe de l'ordre de 3 à 4%. Ainsi, à Viry-Châtillon, le taux de chômage des jeunes hommes de 15 à 24 ans atteignait 29,4% en 2014, contre 25,5% pour les femmes de la même catégorie d'âge.

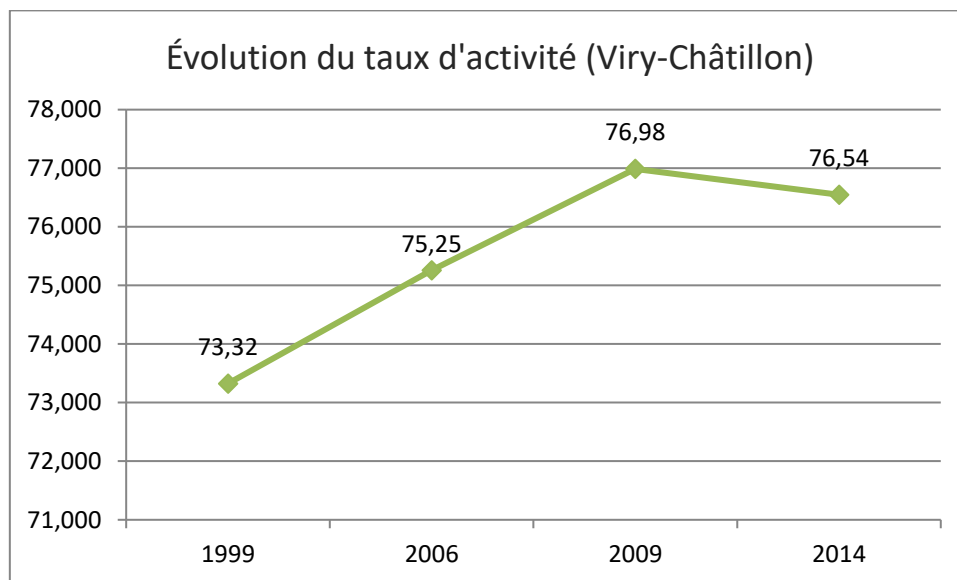
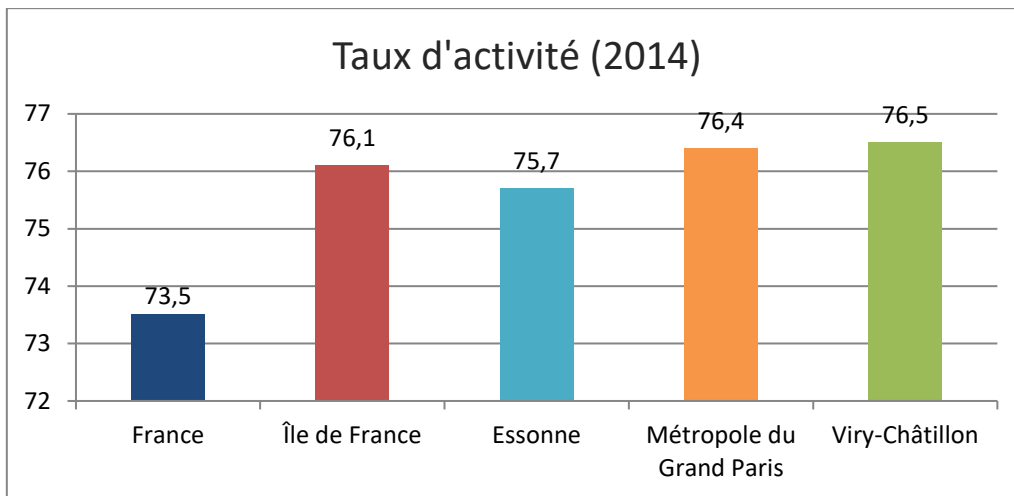
Concernant la catégorie des 25 à 54 ans, on retrouve la même logique avec des taux plus élevés que dans le Département ou la Région. Cette fois, ce sont les femmes dont le taux de chômage est le plus élevé, avec 13,3% de chômage à Viry-Châtillon contre 10,4% pour les hommes de 25-54 ans castelvirois ou 10,3% des femmes de 25-54 ans de l'Essonne.

Enfin concernant les actifs les plus âgés, s'ils ont globalement un taux de chômage beaucoup moins élevé que les deux autres catégories d'âges, ils restent plus nombreux en proportion à Viry-Châtillon. En effet, 13,5% des hommes de 55 à 64 ans de Viry-Châtillon était au chômage contre 10,7% en Île de France et 8,4% dans l'Essonne.



- ✓ Un taux de chômage qui est élevé –indépendamment du sexe– pour les jeunes castelvirois de 15 à 24 ans.
- ✓ Un taux de chômage des hommes de 55 à 64 ans (13,5%) plus élevé qu'en Essonne et qu'en Île de France.

2.1.4. TAUX D'ACTIVITE



Le taux d'activité est le rapport entre la population de 15-64 ans, que l'on considère donc comme apte à travailler, et le nombre d'actifs de 15 à 64 ans. Ainsi, en 2014 à Viry-Châtillon, 76,54% de la population de 15 à 64 ans était en activité. Ce taux a nettement progressé entre 1999 et 2014, même si l'on constate une diminution entre 2009 et 2014, on pourrait expliquer cette faible baisse par les crises économiques de 2007/2008. Malgré cette conjoncture défavorable le taux d'activité reste à Viry-Châtillon plus élevé que dans les autres collectivités (métropole, département, région).

- ✓ Un taux d'activité élevé par rapport aux autres entités et en augmentation depuis le début des années 2000.

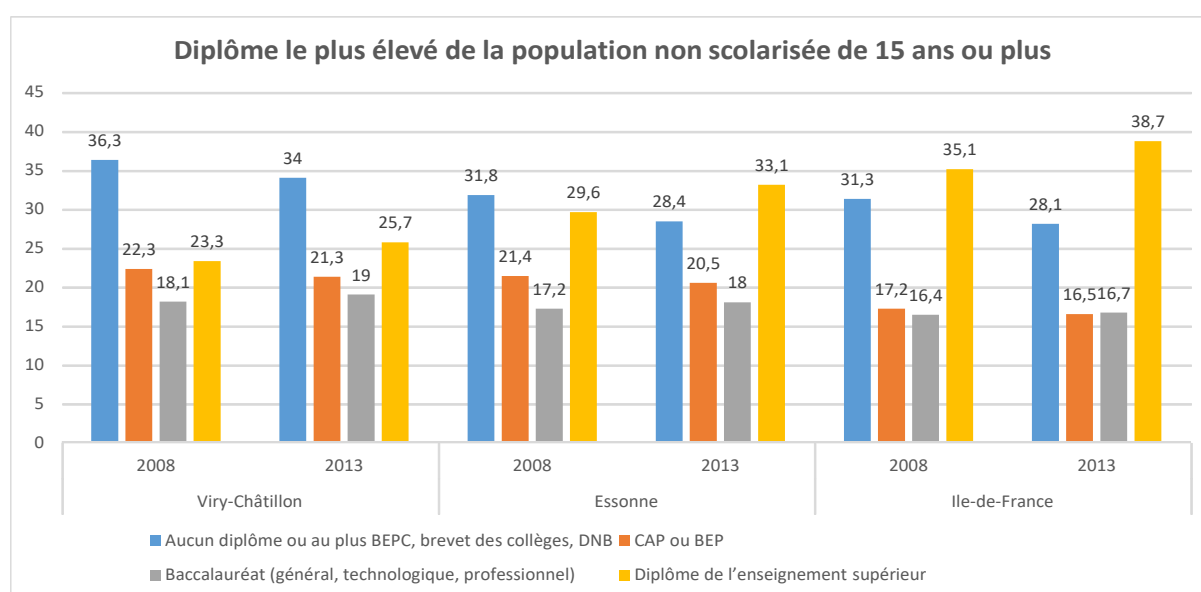
2.1.5. EMPLOI ET ACTIVITE

S'intéresser à l'évolution de l'emploi permet de connaître les grandes tendances économiques qui affectent le territoire. Entre 2009 et 2014, à Viry-Châtillon, la quantité d'emplois a augmenté de 1,08%. L'indicateur de concentration de l'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois de la commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. Une valeur supérieure à 100 indique un territoire particulièrement attractif pour les entreprises. A l'opposée, une valeur inférieure à 100, nous renseigne qu'un territoire est plutôt résidentiel. L'indicateur de concentration de l'emploi est plus faible à Viry-Châtillon que dans le reste du département ou de la Région. Il est par exemple 12,4 points en dessous de celui du département, ce taux a cependant fortement progressé en 5 ans (+ 10,1 points).

En revanche, le taux d'activité y est comparable, cela peut être dû au nombre plus important de retraités à Viry-Châtillon que dans le reste du département.

	Viry-Châtillon		Essonne		Île de France	
	2009	2014	2009	2014	2009	2014
Nombre d'emploi dans la zone	8 160	8 842	432 576	441 032	5 650 312	5 680 430
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	14 568	13 379	549 696	562 105	5 385 485	5 402 699
Indicateur de concentration d'emploi	56	66,1	78,7	78,5	104,9	105,1
Taux d'activité parmi les 15 ans ou + (en %)	64,2	62,7	63,1	62,9	64	63,9

2.1.6. NIVEAU DE FORMATION DE LA POPULATION



Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus			
2013	Viry-Châtillon	Essonne	Île de France
Aucun diplôme (BEPC, Brevet des collèges (DNB))	34% (↘)*	28,4% (↘)	28,1% (↘)
CAP/BEP	21,3% (↘)	20,5% (↘)	16,5% (↘)
Baccalauréat	19% (↗)	18% (↗)	16,7% (↗)
Diplôme de l'enseignement supérieur	25,7% (↗)	33,1% (↗)	38,7% (↗)

*(↗) ou (↘) = hausse ou baisse, par rapport à 2008

Viry-Châtillon suit les tendances départementales et régionales puisqu'on observe une baisse du nombre de personnes sans diplôme et des titulaires d'un CAP ou d'un BEP.

A contrario, le nombre de personnes détenant le baccalauréat ou un diplôme de l'enseignement supérieur a augmenté. Cela suit également les tendances pour l'Essonne et l'Île de France.

La part de bacheliers est de 19% pour Viry-Châtillon, ce qui est supérieur aux taux de l'Essonne (18%) et de l'Île de France (16,7%). A l'opposée, la part de personnes titulaires d'un diplôme de l'enseignement supérieur est moins élevée de 7,4 points que dans l'Essonne et de 13 points qu'en Île de France.

- ✓ Un nombre de bacheliers et de diplômés de l'enseignement supérieur en hausse mais un tiers de la population locale sans aucun diplôme.

2.2. Emplois et établissements du territoire

2.2.1. ÉVOLUTION DU NOMBRE ET DU TAUX D'EMPLOI

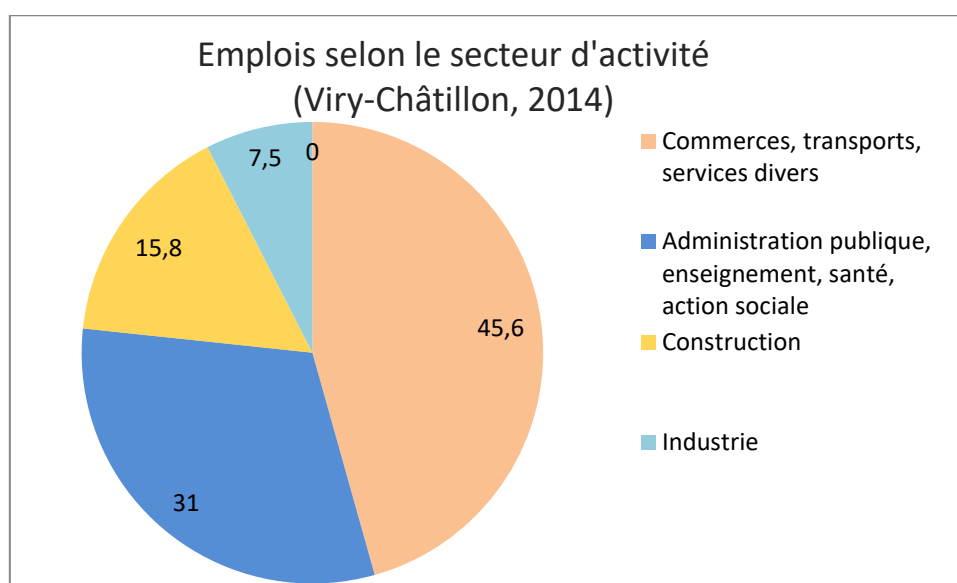
Le taux d'emploi de la population active s'élevait en 2014 à 66,2%. On remarque des inégalités Femmes-Hommes plus marquées que dans le taux d'emploi du département ou de la région. Les femmes ayant un taux d'emploi inférieur de 6,2% aux hommes (5% de moins Essonne, 5,4% de moins en Île de France). Le nombre d'emploi a progressé entre 2009 et 2014 de 1,08%, ce qui représente la création de 682 emplois.

Évolution 2009-2014	Viry-Châtillon	Essonne	Île de France
Nombre d'emplois	+1,08%	+1,02%	+1%
Actifs ayant un emploi dans la zone	-0,91%	+1,02%	+1%
Indicateur de concentration d'emploi	+10,1 points	- 0,2 points	+ 0,2 points
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus	+0,97%	-0,2%	-0,1%

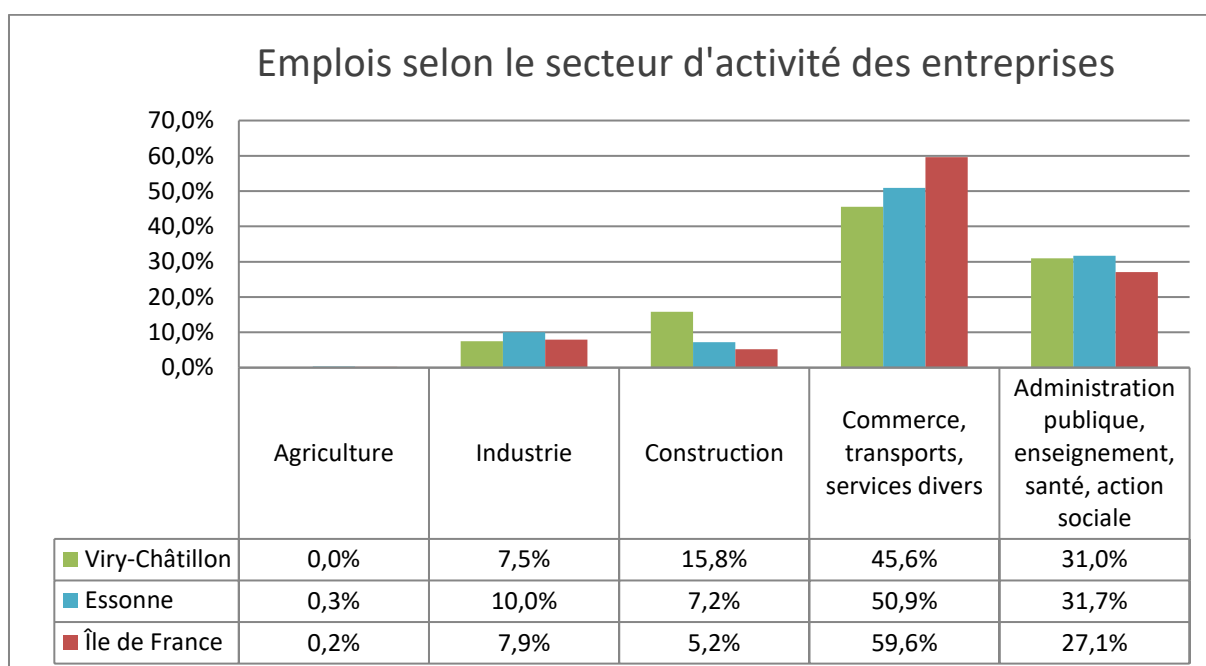
2.2.2. EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITE

A Viry-Châtillon, on constate une surreprésentation des emplois dans le secteur de la construction, on dénombre des taux 2 fois plus élevés à Viry-Châtillon par rapport au département, et 3 fois plus élevé par rapport au taux régional. Le secteur du commerce, transports et services divers est bien

moins représenté qu'à l'échelle régionale, avec une différence de 14 points de pourcentage avec le taux communal. En revanche, les emplois du secteur de l'administration publique, de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale sont autant représentés qu'ailleurs.

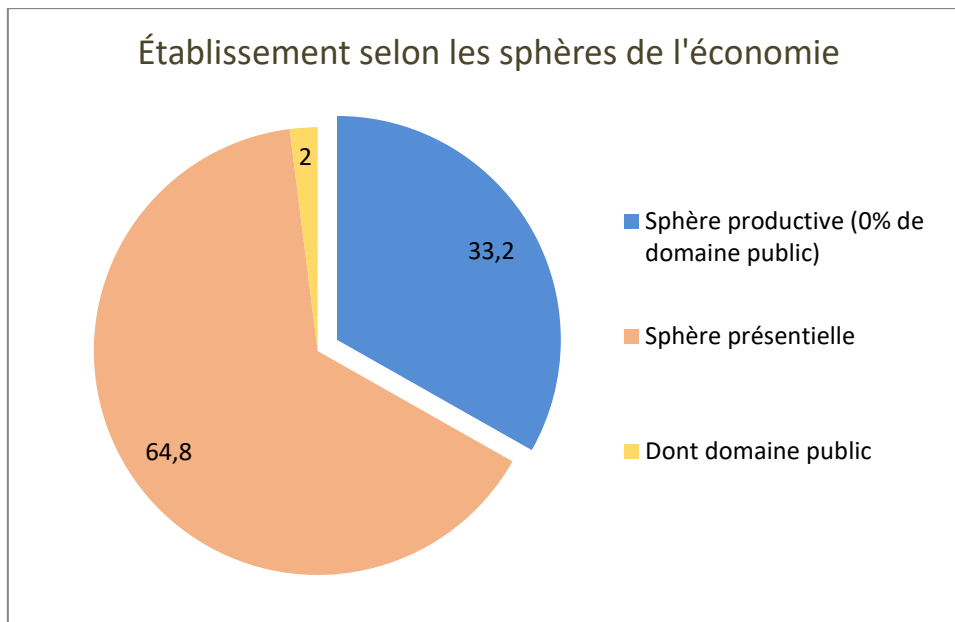


A Viry-Châtillon, comme en Essonne ou en Île de France, ce sont les entreprises du secteur du commerce, transports et services divers qui sont les plus représentés avec 45,6% du total des entreprises.



- ✓ Une surreprésentation du secteur de la construction, 2 fois plus élevé que dans le département et 3 fois plus que dans la région.
- ✓ Un secteur commerce, transports, service divers majoritaire mais qui reste inférieur de 15% au taux régional et de 5% au taux départemental

2.2.3. SPHERES DE L'ECONOMIE



L'économie productive représente seulement 33,2% des entreprises du territoire castelvirrois. La sphère présentielle est l'économie dont les différentes entreprises répondent aux besoins des personnes présentes sur le territoire, cette sphère est souvent prédominante dans les espaces résidentiels ou dans les espaces touristiques. Ainsi, les commerces, la santé, les services à la personne, les administrations, l'éducation ou encore la construction font partie des domaines de l'économie qui répondent à des besoins locaux et non délocalisables contrairement à la sphère productive soumise à la concurrence internationale. Dans certaines communes, comme les préfectures par exemple, on remarque une prédominance des activités présentielles publiques (par exemple préfecture, tribunal, prison, hôpitaux, lycées, mairie, autres services déconcentrés de l'État), ce n'est pas le cas de Viry-Châtillon où la sphère présentielle publique ne représente que 2% du total contre 64,8% pour la sphère présentielle « privée ».

- ✓ Une sphère présentielle privée qui représente 2/3 des établissements de la ville et qui vise à répondre aux besoins des habitants
- ✓ Un domaine public très peu présent dans l'économie de la ville, qu'il s'agisse de la sphère productive (0%) que dans la sphère présentielle (2%)

2.2.4. TAILLE DES ETABLISSEMENTS

Pour regarder les caractéristiques de l'emploi, on s'intéresse aux structures qui les accueillent et donc aux établissements. Les entreprises sont plus affectées par les restructurations juridiques et financières. Étudier les établissements, donc les unités de production, permet d'avoir une approche plus stable et géographique de l'économie.

La majorité des établissements de Viry-Châtillon sont des très petites structures puisque 71,5% des établissements castelvirois ne comporte aucun salarié et que 22,1% en comportent entre 1 et 9. Les 6,4% restant sont des établissements de plus de 9 salariés. La répartition par tranche d'effectif salarié est conforme aux moyennes départementale et régionale avec des taux très proches.

Nombre de salarié(s) par établissements					
Nombre de salarié(s)	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Viry-Châtillon	71,5%	22,1%	3,3%	1,9%	1,3%
Essonne	71,2%	22,1%	3,1%	2,1%	1,5%
Île de France	72,3%	22,1%	2,6%	1,8%	1,2%

- ✓ Des établissements qui, dans la taille des établissements, suivent les logiques économiques locales et métropolitaines.

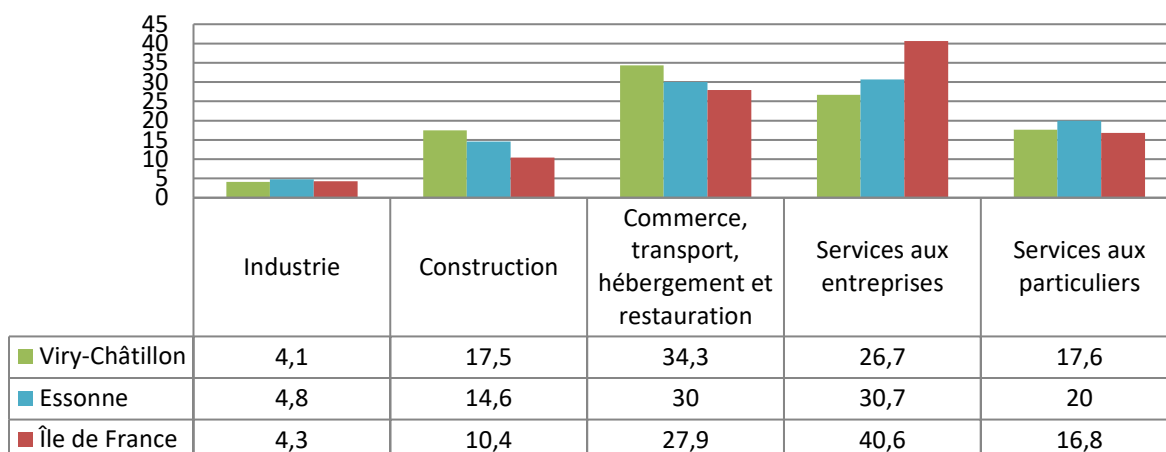
2.2.5. SECTEURS D'ACTIVITE DES ETABLISSEMENTS

Le nombre d'établissements dans le secteur de la construction est plus élevé à Viry-Châtillon de 7,1% que dans la région et de 2,9% que dans le département. Le secteur du commerce, transport, hébergement et restauration est également surreprésenté en termes d'établissements qu'en Essonne ou qu'en Île de France.

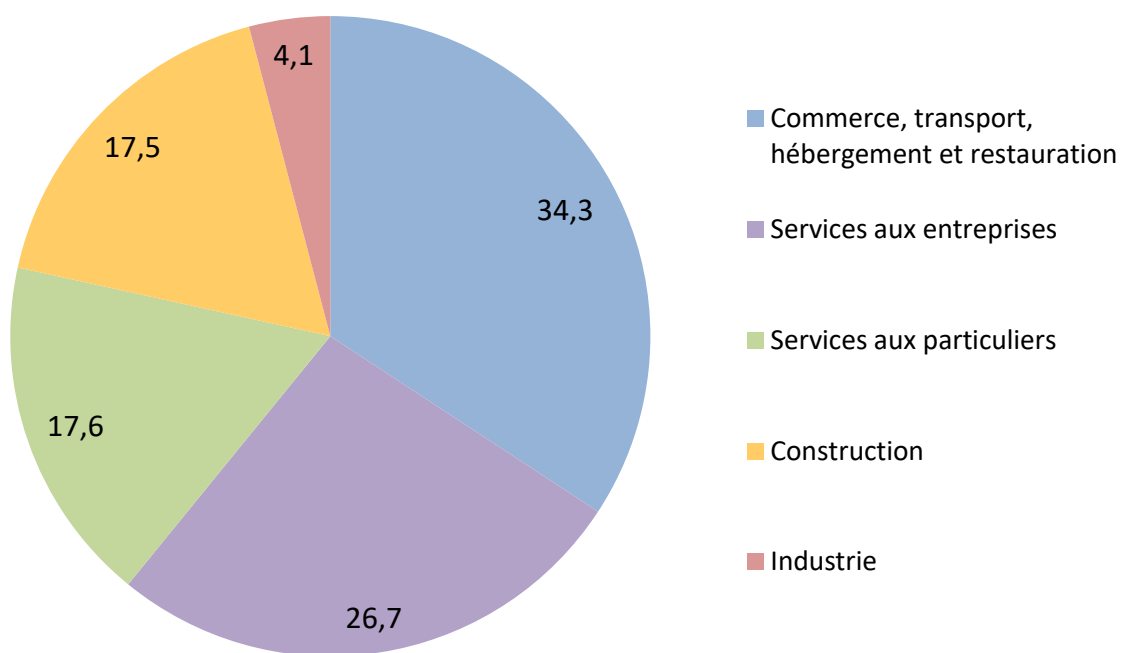
Ainsi, il représente le premier secteur d'activité de Viry-Châtillon avec 34,3% des établissements. En second, on retrouve le secteur des services aux entreprises qui concerne 26,7% des établissements. Cela reste malgré tout inférieur au taux départemental (30,7%) et régional (40,6%).

Les secteurs de l'industrie et des services aux particuliers se situent quant à eux à des niveaux comparables à la région et au département.

Établissements par secteur d'activité

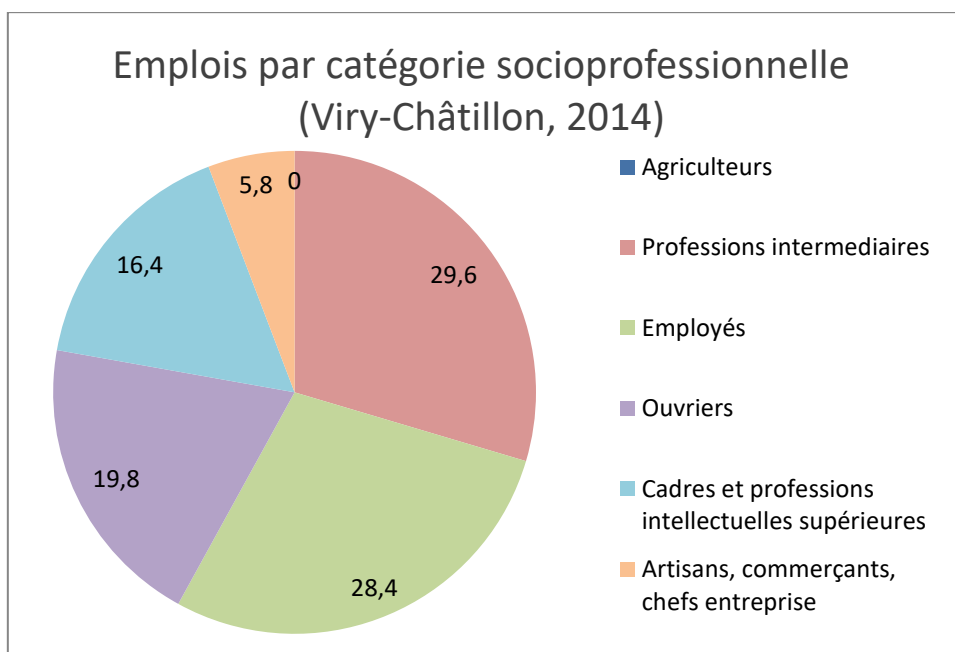


Répartition des établissements (Viry-Châtillon, 2014)



- ✓ Une part moins élevée d'établissements de services aux entreprises à l'échelle de la commune à celles du Département et de la Région.
- ✓ Une part plus élevée d'établissements de commerce, transport, hébergement et restauration qu'en Essonne et en Île de France.

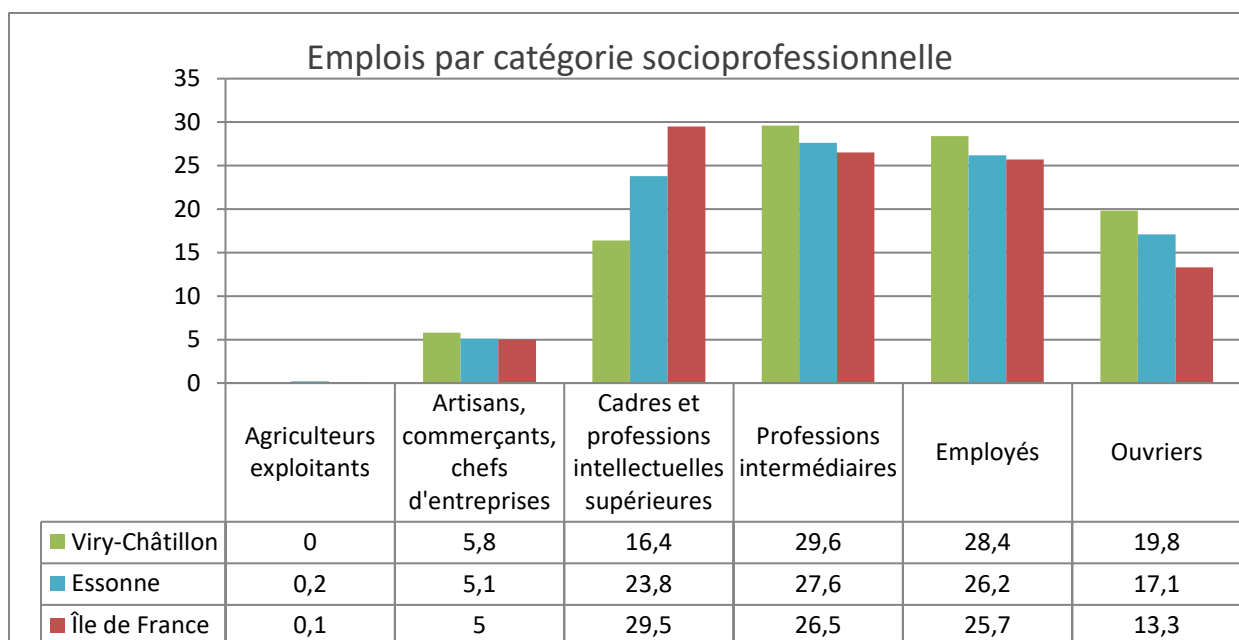
2.2.6. CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DES EMPLOIS



Évolution 2009-2014 des CSP des emplois	
Cadres	↗ +0,6%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	↗ +0,6%
Agriculteurs	→ 0%
Employés	→ -0,1%
Professions intermédiaires	↘ -0,2%
Ouvriers	↘ -0,8%

Les employés et les professions intermédiaires représentent chacun environ un tiers des emplois de Viry-Châtillon. Le tiers restant est composé à 19,8% d'ouvriers, 16,4% de cadres et professions intellectuelles supérieures et de 5,8% d'artisans, commerçants, chefs d'entreprises.

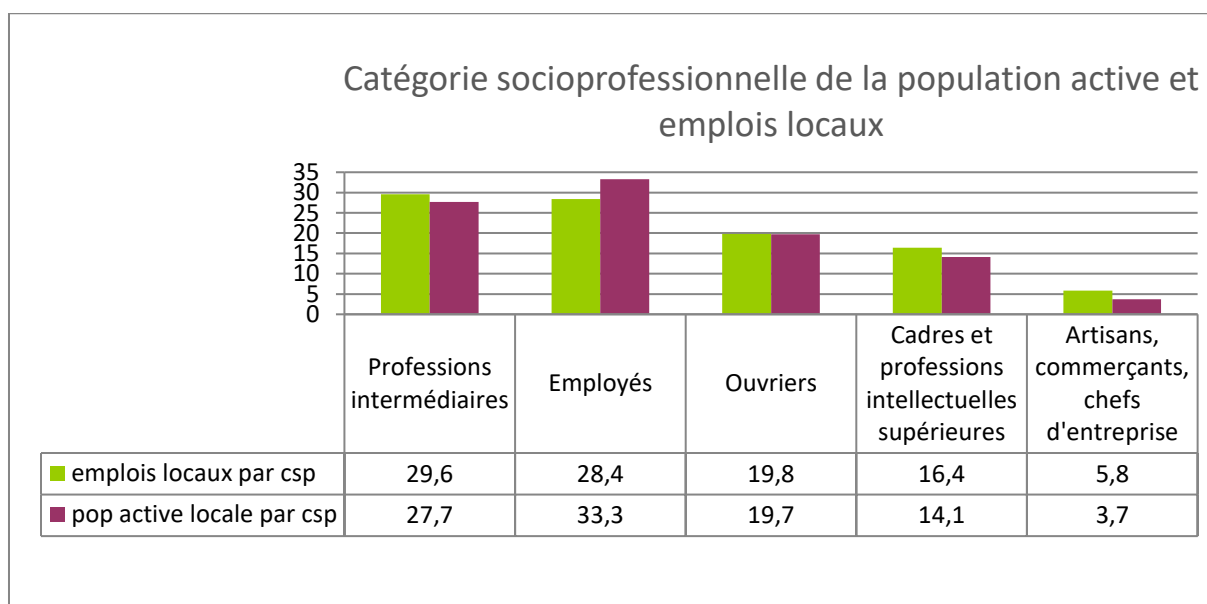
Sur la période 2009-2014, les emplois des cadres et des artisans, commerçants, chefs d'entreprises a progressé de 0,6%. A l'opposée, les emplois d'ouvriers ont diminué de 0,8% et les emplois des professions intermédiaires de 0,2%.



Lorsque l'on compare les données communales avec les données départementales et régionales, on remarque une forte sous représentation d'emplois des cadres et des professions intellectuelles supérieures : en effet le taux régional (29,5%) est presque deux fois plus élevé que celui de la commune (16,4%). A l'inverse, les emplois à destination des ouvriers, des employés et des professions intermédiaires sont surreprésentés (+ 50% d'emplois ouvriers par rapport à la moyenne régionale).

- ✓ Une augmentation du nombre d'emplois des cadres et professions intellectuelles supérieures.
- ✓ Peu d'emplois proposés aux cadres comparativement à la région.

2.2.7. CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE DE LA POPULATION ACTIVE ET DES EMPLOIS LOCAUX



On remarque que les emplois proposés à Viry-Châtillon sont globalement en adéquation avec la population active castelviroise. On peut noter toutefois une part plus importante d'emplois locaux que de population active dans les professions intermédiaires comme pour les cadres et professions intellectuelles supérieures et les artisans, commerçants et chefs d'entreprises. La part des emplois locaux est supérieure à la population active dans toutes ces catégories dans un rapport d'environ 2%. Le rapport de la population active ouvrière sur les emplois ouvriers est quasiment équilibré.

A l'inverse on remarque une surreprésentation, de l'ordre de 5%, de la population active des employés vis-à-vis des emplois proposés localement.

- ✓ Une adéquation des emplois et de la population active qui peut expliquer le fort taux d'activité de la population.
- ✓ Un nombre d'emplois pour les cadres et professions intellectuelles supérieures et les artisans, commerçants et chefs d'entreprise supérieur à la population active locale.
- ✓ Un territoire qui peut donc éventuellement attirer sur place ces catégories là.
- ✓ Une vision qui ne doit pas éclipser la mobilité des actifs castelvirois vers d'autres communes pour travailler et vice-versa.

2.2.8. LIEU DE TRAVAIL ET MODE DE DEPLACEMENT DES ACTIFS

19,2 % des actifs travaillent dans leur commune de résidence. Ce taux a augmenté entre 2009 et 2014, puisqu'il était de 15% en 2009. Il reste comparable à celui du reste du département où 18,6% des actifs travaillent dans leur commune de résidence en 2014. Cependant, ces taux restent beaucoup plus faibles qu'en Île de France où 29,7% de la population travaille dans sa commune de résidence.

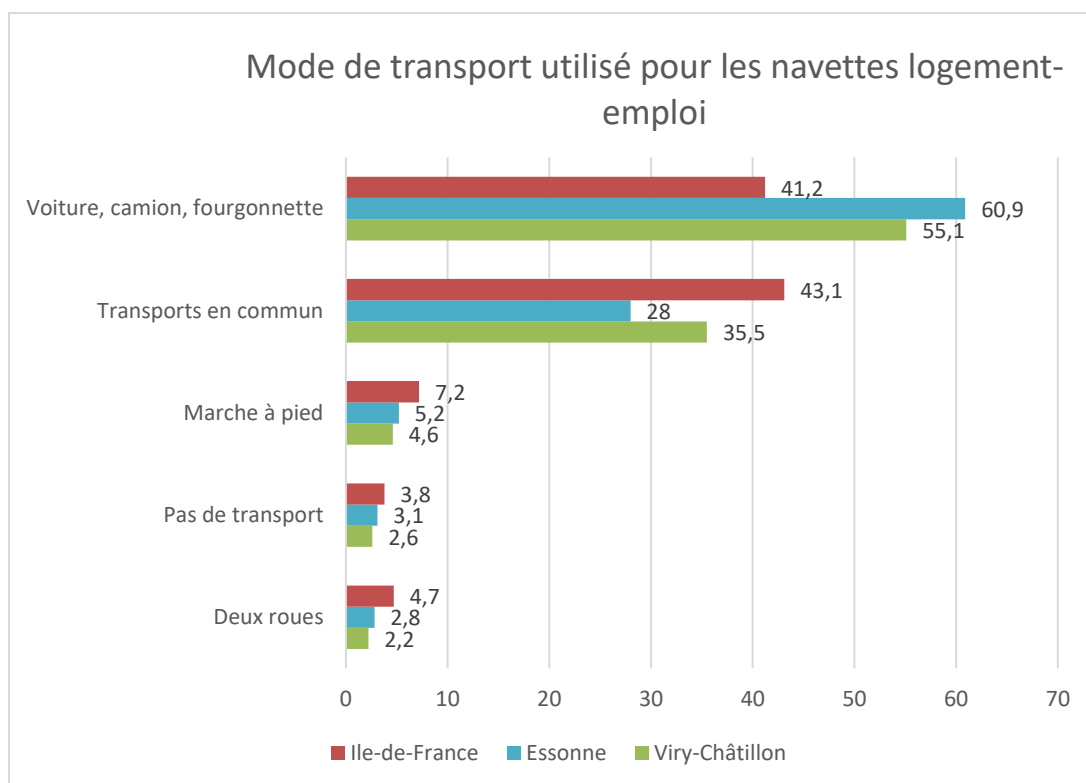
Bien que le mode de transport le plus utilisé soit la voiture particulière (55,1% des trajets domicile-travail), on note une fréquentation des transports en commun plus importante qu'en Essonne.

Cela peut s'expliquer par la présence de la gare RER D de Viry-Châtillon, le pôle multimodal de Juvisy et la bonne desserte assurée par le réseau bus.

Cette tendance devrait être renforcée par le renforcement de la ligne RER D, l'arrivée du Tram 12 Express et l'éventuelle mise en place d'un TCSP sur la RN7.

Le recours au vélo et à la marche à pied est en deçà des moyennes départementales et surtout régionales.

Lieu de travail des actifs	Viry-Châtillon	Essonne	Île de France
Travail dans la commune de résidence	19,2	18,6	29,7
Travail dans une autre commune	80,8	81,4	70,3



La majorité des flux domicile travail sont effectués à l'intérieur de Viry-Châtillon, on estime ainsi que 2743 personnes ayant pour origine Viry-Châtillon ont également pour destination Viry-Châtillon, ce qui représente 25,7% des flux domicile travail partant de Viry-Châtillon.

C'est le flux le plus nombreux en termes de déplacements domicile-travail, le second flux qui représente 24,8% des navettes est dirigé vers Paris. Viry-Châtillon et Paris représentent ainsi 50% des destinations des navetteurs. Les 50% restants sont réparties entre plusieurs communes. On note un effet de proximité avec les communes voisines ou proches (Évry 4%, Orly 3,9%, Athis-Mons/Savigny/Grigny/Juvisy 2%) mais aussi d'autres communes plus éloignées de l'Essonne (Brétigny, Lisses, Bondoufle) et de Grand Orly Seine Bièvre (Rungis, Ivry, Vitry, Thiais).

Enfin on retrouve des pôles d'emplois d'importance métropolitaine (Courbevoie (La Défense), Issy les Moulineaux, Vélizy-Villacoublay, Les Ulis, Saint-Denis, Roissy, etc.).

- ✓ des déplacements locaux internes à la commune (25%), variés (50%) mais aussi polarisés vers Paris (25%).

Flux de navetteurs (>50 pers.) ayant pour origine Viry-Châtillon

(Origine Viry-Châtillon) Destination	Nombre de navettes
Viry-Châtillon	2 743
Paris	2 657
Évry	443
Orly	418
Athis-Mons	284
Savigny-sur-Orge	256
Grigny	239
Massy	216
Juvisy-sur-Orge	215
Corbeil-Essonnes	200
Rungis	190
Brétigny-sur-Orge	148
Longjumeau	128
Fleury-Mérogis	123
Chilly-Mazarin	121
Sainte-Geneviève-des-Bois	118
Morangis	118
Draveil	106
Morsang-sur-Orge	101
Ivry-sur-Seine	101
Vitry-sur-Seine	101
Bondoufle	100
Ris-Orangis	93
Thiais	91

Paray-Vieille-Poste	90
Épinay-sur-Orge	88
Villejuif	83
Créteil	80
Wissous	80
Les Ulis	80
Vélizy-Villacoublay	77
Boulogne-Billancourt	76
Lisses	74
Courbevoie	72
Arcueil	65
Antony	65
Chevilly-Larue	63
Issy-les-Moulineaux	58
Courcouronnes	56
Saint-Denis	55
Roissy-en-France	54
Villeneuve-le-Roi	53
Villebon-sur-Yvette	51
Choisy-le-Roi	51

2.3. Implantation des activités économiques

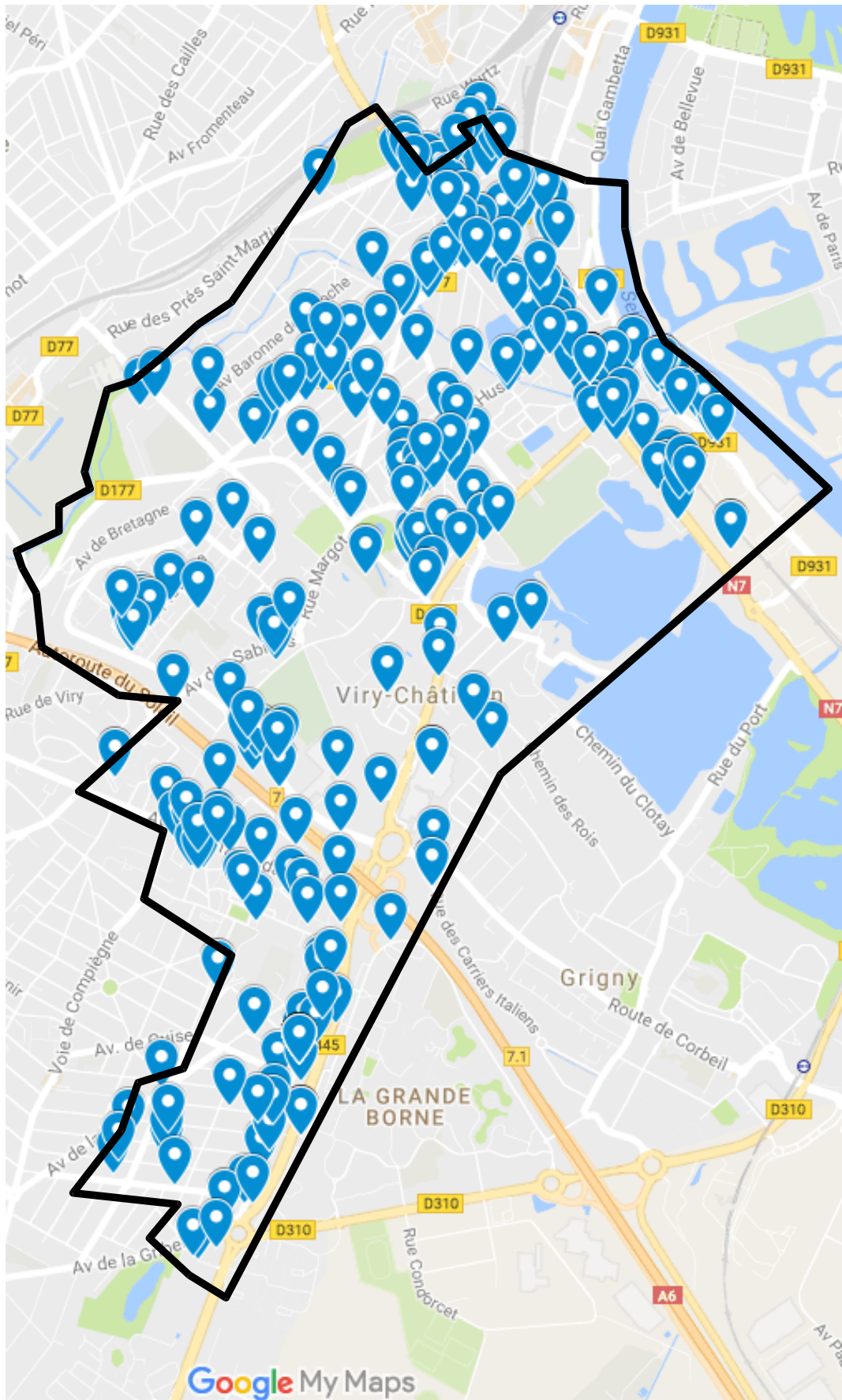
2.3.1. LOCALISATION DE L'EMPLOI

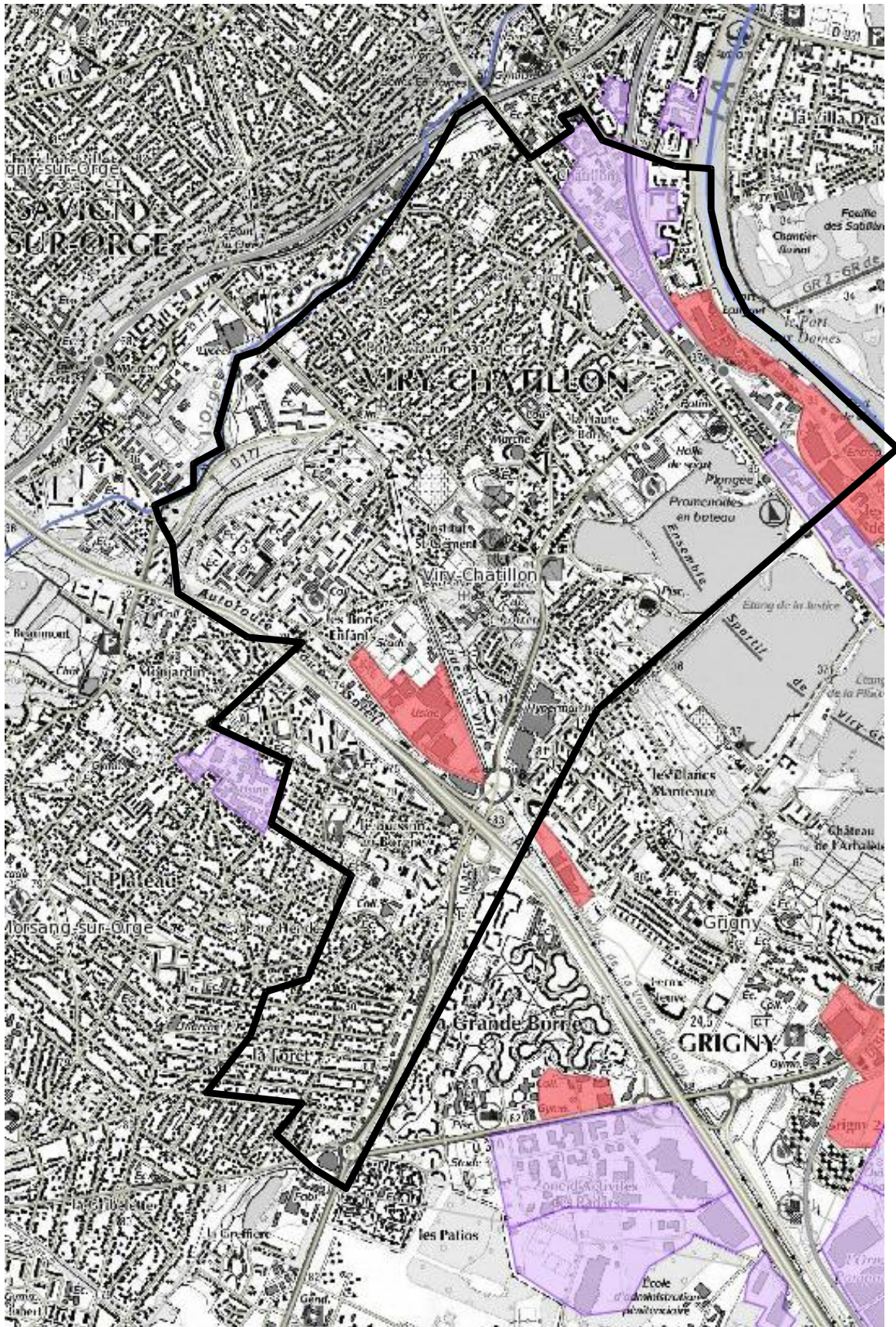
La cartographie ci-dessous présente la localisation des 383 établissements accueillant 2 salariés et plus sur la commune.

On constate une bonne répartition sur l'ensemble du territoire avec une densité élevée le long des axes de la RN7 et de la RD445.

On y repère les ZAE des Bords de Seine et du Président Kennedy.

On devine également les pôles commerciaux du Centre-Ville, de la Place François Mitterrand, de l'Avenue de Provence et du Boulevard Gabriel Péri.

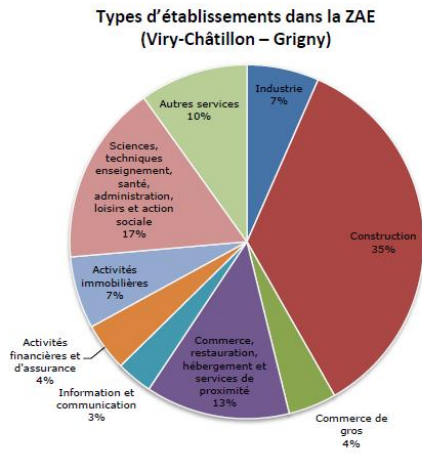




Deux ZAE actives sont recensées sur le territoire communal :

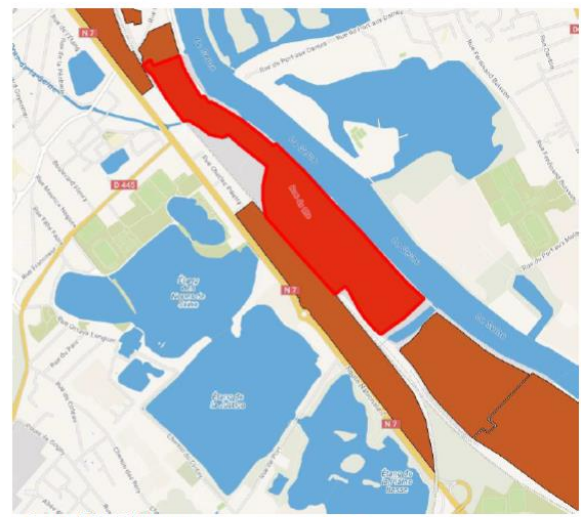
- La ZAE du Président Kennedy mesure 15 hectares dont 0,8 hectares disponibles,
- La ZAE des Bords de Seine s'étend 53 hectares (14,6 sur Viry) dont 2.67 de disponibles (0 sur Viry).

Elles sont toutes les deux des zones d'intérêt communautaire.



Source: SIRENE 2017 - retraitement CCI Paris IDF

Chiffres clés (2017) :
 Nombre d'établissements : **91**
 Nombre d'emplois : **env. 1550**
 Superficie totale de la ZAE: **29 ha**

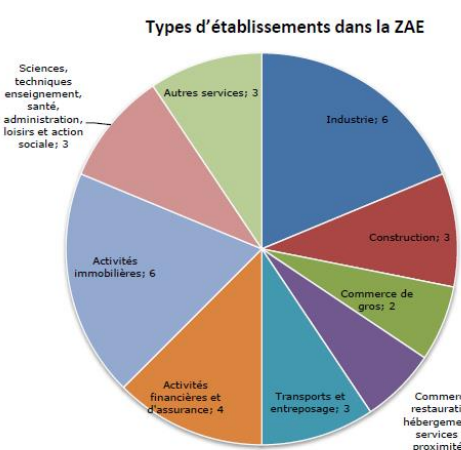


Source: DDT - CCI Essonne

Taux d'évolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2017: + 72%
 (53 établissements en 2012)
Taux d'évolution du nombre d'emplois entre 2012 et 2017: + 11% env.
 (env. 1400 emplois en 2012)
Indicateur d'évolution de la taille moyenne des établissements (taux de variation établissements/emplois entre 2012 et 2017): - 35% env.

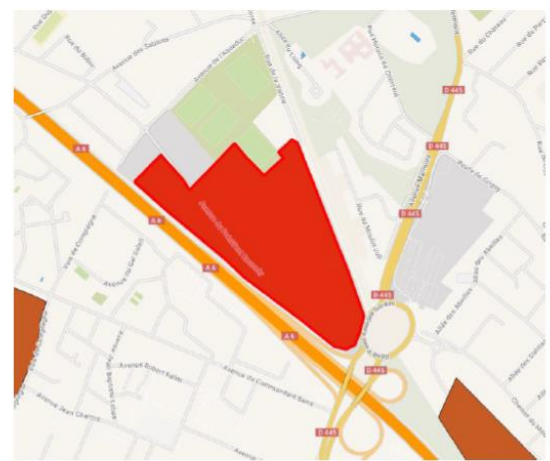
2 Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne

10.10.18



Source: SIRENE 2017 - retraitement CCI Paris IDF

Chiffres clés (2017) :
 Nombre d'établissements : **32**
 Nombre d'emplois : **env. 1250**
 Superficie totale de la ZAE: **15 ha**



Source: DDT - CCI Essonne

Taux d'évolution du nombre d'établissements entre 2012 et 2017: + 100%
 (16 établissements en 2012)
Taux d'évolution du nombre d'emplois entre 2012 et 2017: + 178% env.
 (env. 450 emplois en 2012)
Indicateur d'évolution de la taille moyenne des établissements (taux de variation établissements/emplois entre 2012 et 2017): + 39% env.

3 Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne

10.10.18

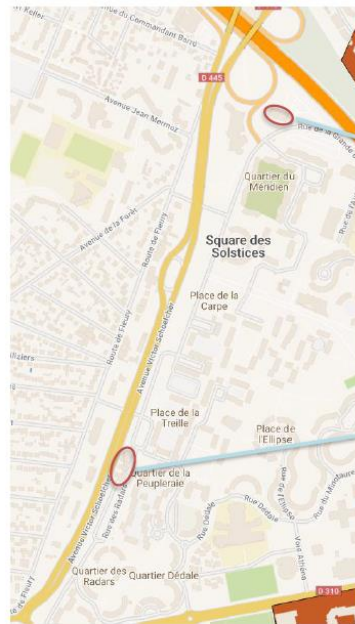


Par ailleurs, dans les quartiers en mutation urbaine (le long de la RD445, quartier Victor Basch), la CCI a effectué un recensement des établissements et des emplois, présenté ci-dessous.

Chiffres clés en 2018 (zone marron du projet de PADD) :
 Nombre d'établissements : 45
 Nombre d'emplois: env. 50



Source: Mairie de Viry-Châtillon – Projet de révision du PLU (2017)



2 avenue de la Grande Borne
 1 activité (Production et distribution de vapeur et d'air conditionné) – 3 salariés

Hôtel d'entreprises (105-117 avenue Victor Schoelcher)
 44 activités – env. 50 salariés



105-117 avenue Victor Schoelcher

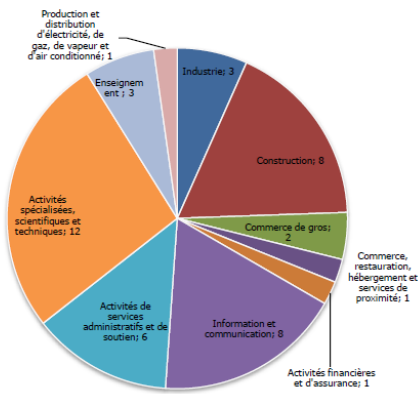
4 Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne

◆ 10.10.18

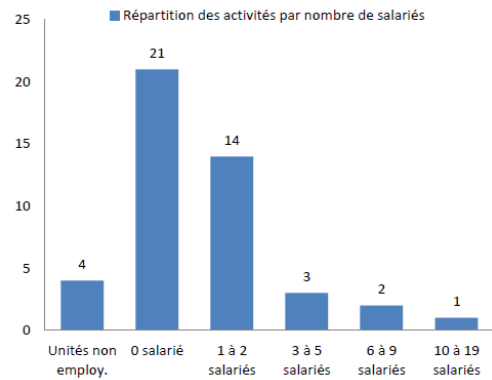


Chiffres clés en 2018 (zone marron du projet de PADD) :
 Nombre d'établissements : 45
 Nombre d'emplois: env. 50

Types d'établissements sur le linéaire



Source: SIRENE 2018-retroitement CCI 91



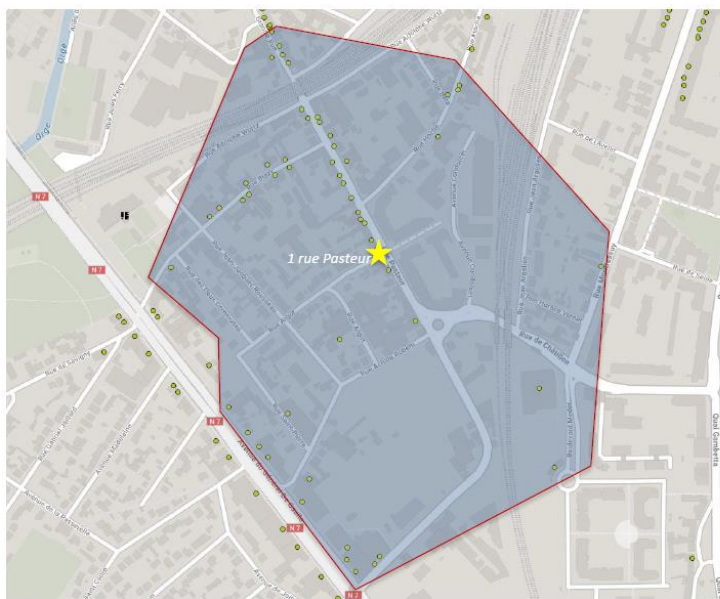
Source: SIRENE 2018 – retroitement CCI 91

- Unités non employées: pas de salariés au cours de l'année de référence et pas d'effectif au 31/12
- 0 salarié: classe n'ayant pas d'effectif au 31/12 mais ayant employé des salariés au cours de l'année de référence

4 Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Essonne

◆ 10.10.18





Observatoire du commerce en Essonne (juillet 2018 – CCI 91)

Zone de chalandise autour du 1, rue Pasteur et correspondant à un temps de trajet de 5 minutes à pied :

- 53 cellules commerciales identifiées sur ce périmètre:
 - 30 à Juvisy-sur-Orge, 23 à Viry-Châtillon ;
 - 16 cellules vacantes (dont 6 au niveau de la rue Blazy à Juvisy-sur-Orge, 3 au niveau de la rue Pasteur et 2 au niveau de la rue Hoche) soit 30 % du total;
 - 1 supermarché (Intermarché Super et Drive à Viry-Châtillon). Le Leader Price de Juvisy-sur Orge est à 7 minutes à pied;
 - Commerces d'hyper-proximité identifiés sur ce périmètre:
 - 2 boulangeries (18 rue Hoche à Juvisy-sur-Orge et 21 rue Pasteur à Viry-Châtillon), 1 pâtisserie (Juvisy-sur-Orge)
 - 1 tabac-presse-librairie (23 rue Pasteur à Viry-Châtillon);
 - 1 primeur (3, Grande rue à Juvisy-sur-Orge)
 - 1 charcuterie (32, rue Pasteur à Juvisy-sur-Orge)
 - 2 pharmacies (30, rue Pasteur à Juvisy-sur-Orge et 19 bd Meder à Viry-Châtillon)

2.3.2. LOCALISATION DES ACTIVITES COMMERCIALES

Les éléments présentés ci-dessous se basent sur l'étude menée par PIVADIS en 2018.

Ils permettent de localiser les points commerciaux existants sur la commune de Viry-Châtillon, regroupés au sein de polarités commerciales.

Pour chaque secteur étudié, la cartographie indique précisément l'implantation des commerces et répertorie le type de commerce ainsi que les cellules vides.

Des données statistiques renseignent également l'état des locaux selon trois catégories : A rénover, manque d'entretien et parfait état.

Enfin, un reportage photographique permet de visualiser une partie des locaux.

Ces éléments dressent un portrait des activités commerciales à un instant T et permettent de proposer des actions pour assurer la pérennité des commerces castelvirois ainsi que les mesures pour en attirer de nouveaux.

Ils seront présentés au sein des OAP.

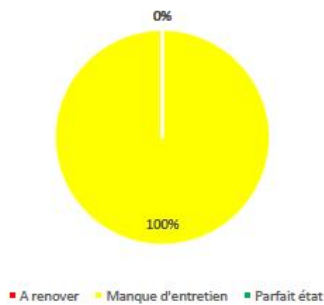


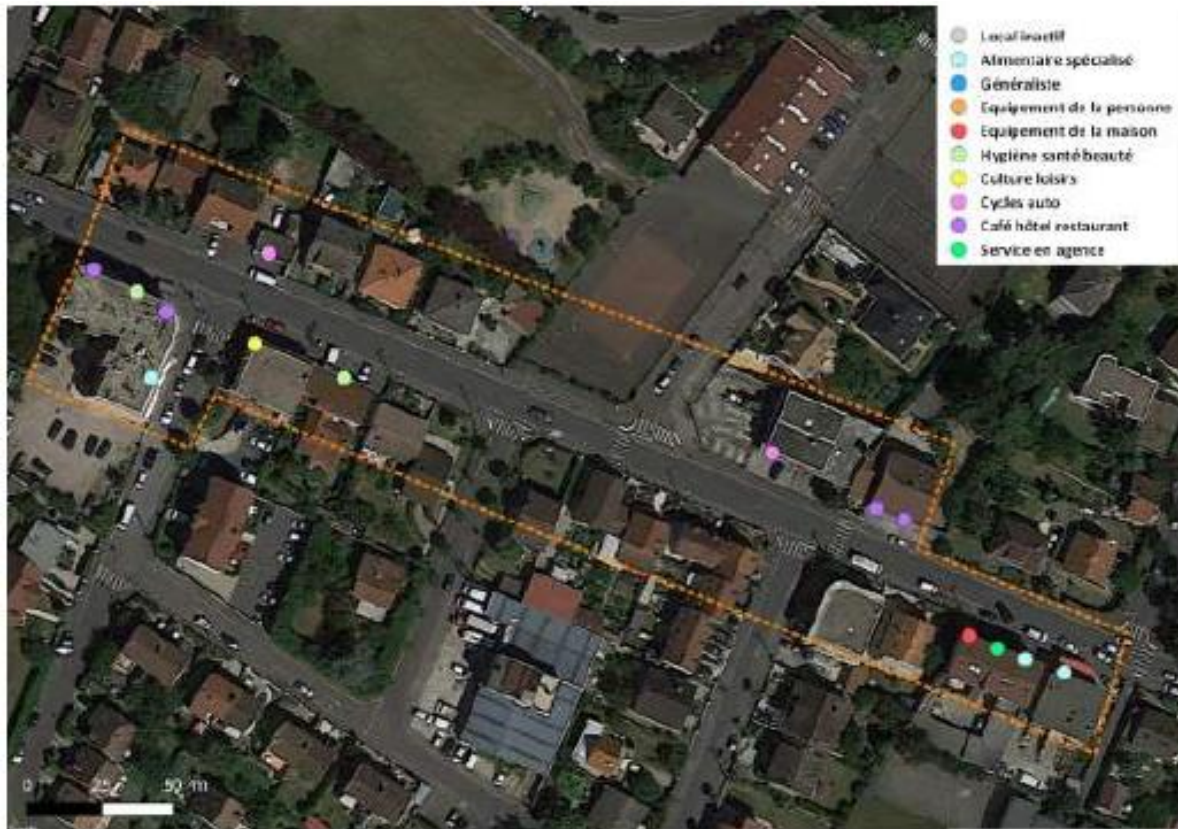
AVENUE DE GUISE – VIRY-CHATILLON

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	33%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	1	33%
Café hôtel restaurant	1	33%
Service en agence	0	0%
Local inactif	0	0%
Total	3	100%



Etat des locaux commerciaux



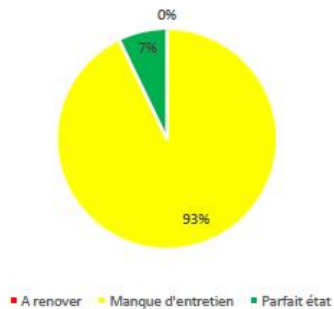


AVENUE DU COMMANDANT BARRE – VIRY-CHATILLON

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	3	21%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	1	7%
Hygiène santé beauté	2	14%
Culture loisirs	1	7%
Cycles auto	2	14%
Café hôtel restaurant	4	29%
Service en agence	1	7%
Local inactif	0	0%
Total	14	100%



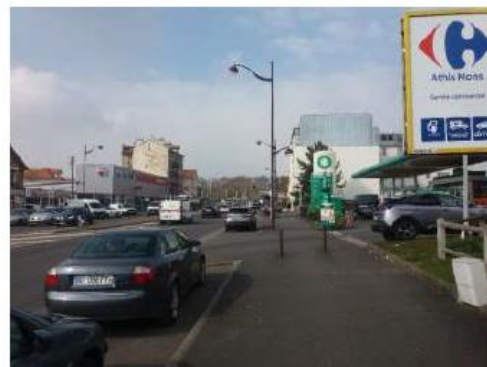
Etat des locaux commerciaux



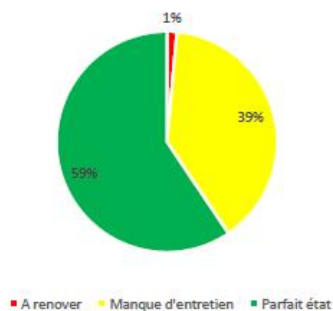


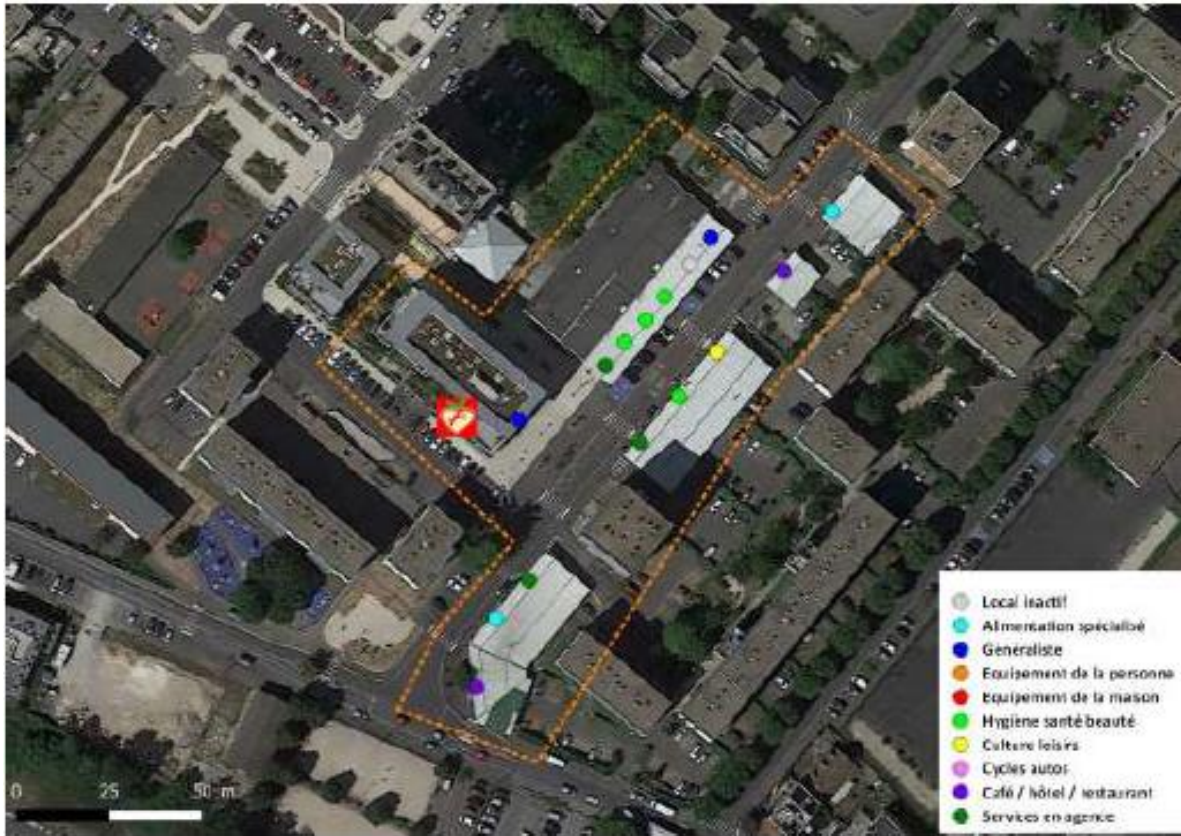
AVENUE DU GENERAL DE GAULLE – VIRY-CHATILLON

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	1%
Généraliste	2	3%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	10	14%
Hygiène santé beauté	0	0%
Culture loisirs	5	7%
Cycles auto	26	38%
Café hôtel restaurant	14	20%
Service en agence	6	9%
Local inactif	5	7%
Total	69	100%



Etat des locaux commerciaux



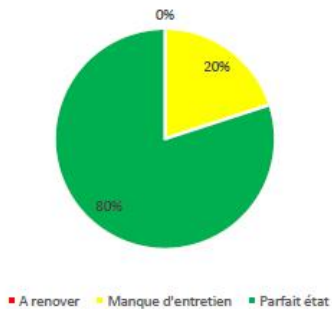


CENTRE COMMERCIAL DE PROVENCE – VIRY-CHATILLON

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	2	13%
Généraliste	2	13%
Équipement de la personne	0	0%
Équipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	4	27%
Culture loisirs	1	7%
Cydes auto	0	0%
Café hôtel restaurant	2	13%
Service en agence	3	20%
Local inactif	1	7%
Total	15	100%



Etat des locaux commerciaux



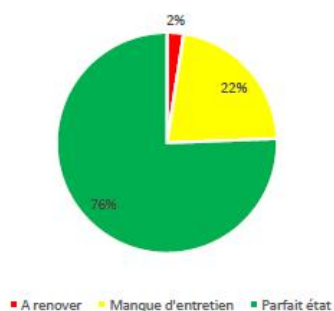


CENTRE COMMERCIAL E. LECLERC – VIRY-CHATILLON

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	3	7%
Généraliste	1	2%
Equipement de la personne	10	24%
Equipement de la maison	4	10%
Hygiène santé beauté	6	15%
Culture loisirs	2	5%
Cycles auto	3	7%
Café hôtel restaurant	8	20%
Service en agence	3	7%
Local inactif	1	2%
Total	41	100%



Etat des locaux commerciaux



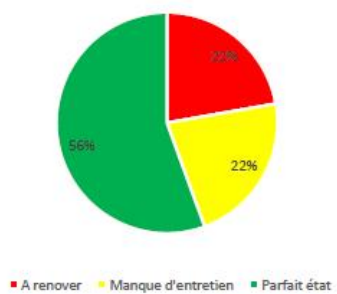


CENTRE-VILLE (MAIRIE) - VIRY-CHATILLON

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	6%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	4	22%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	0	0%
Café hôtel restaurant	2	11%
Service en agence	7	39%
Local inactif	4	22%
Total	18	100%



Etat des locaux commerciaux



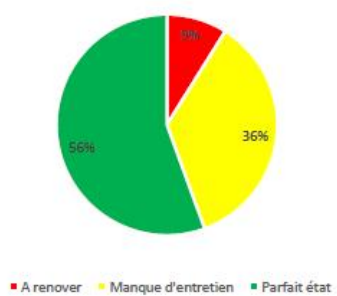


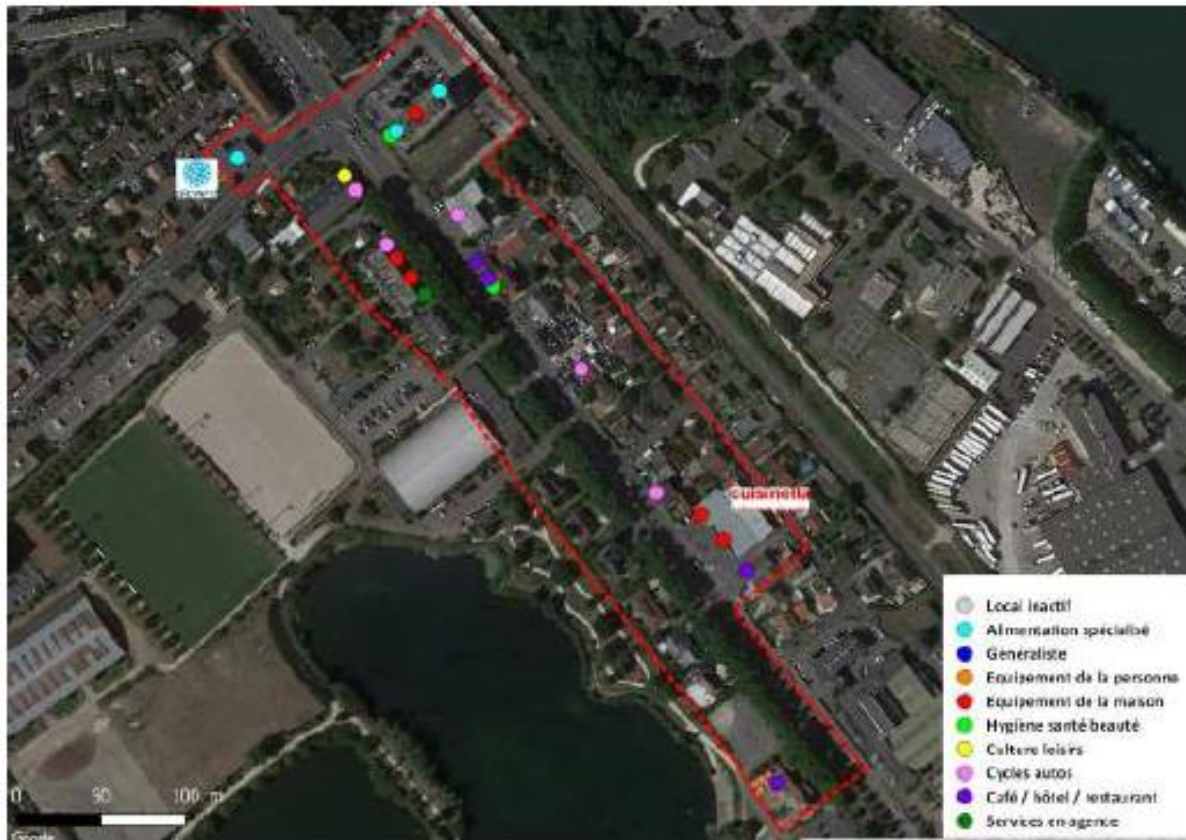
CENTRE-VILLE (MARCHE) - VIRY-CHATILLON

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	8	18%
Généraliste	1	2%
Equipement de la personne	1	2%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	14	31%
Culture loisirs	4	9%
Cycles auto	1	2%
Café hôtel restaurant	6	13%
Service en agence	8	18%
Local inactif	2	4%
Total	45	100%



Etat des locaux commerciaux



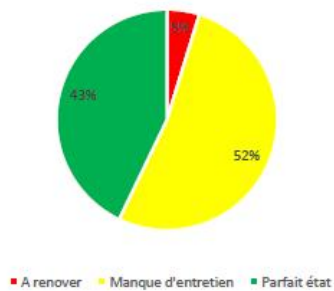


GARE RER – VIRY-CHATILLON

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	3	14%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	5	24%
Hygiène santé beauté	2	10%
Culture loisirs	1	5%
Cycles auto	5	24%
Café hôtel restaurant	4	19%
Service en agence	1	5%
Local inactif	0	0%
Total	21	100%



Etat des locaux commerciaux



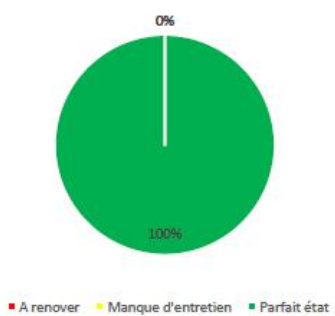


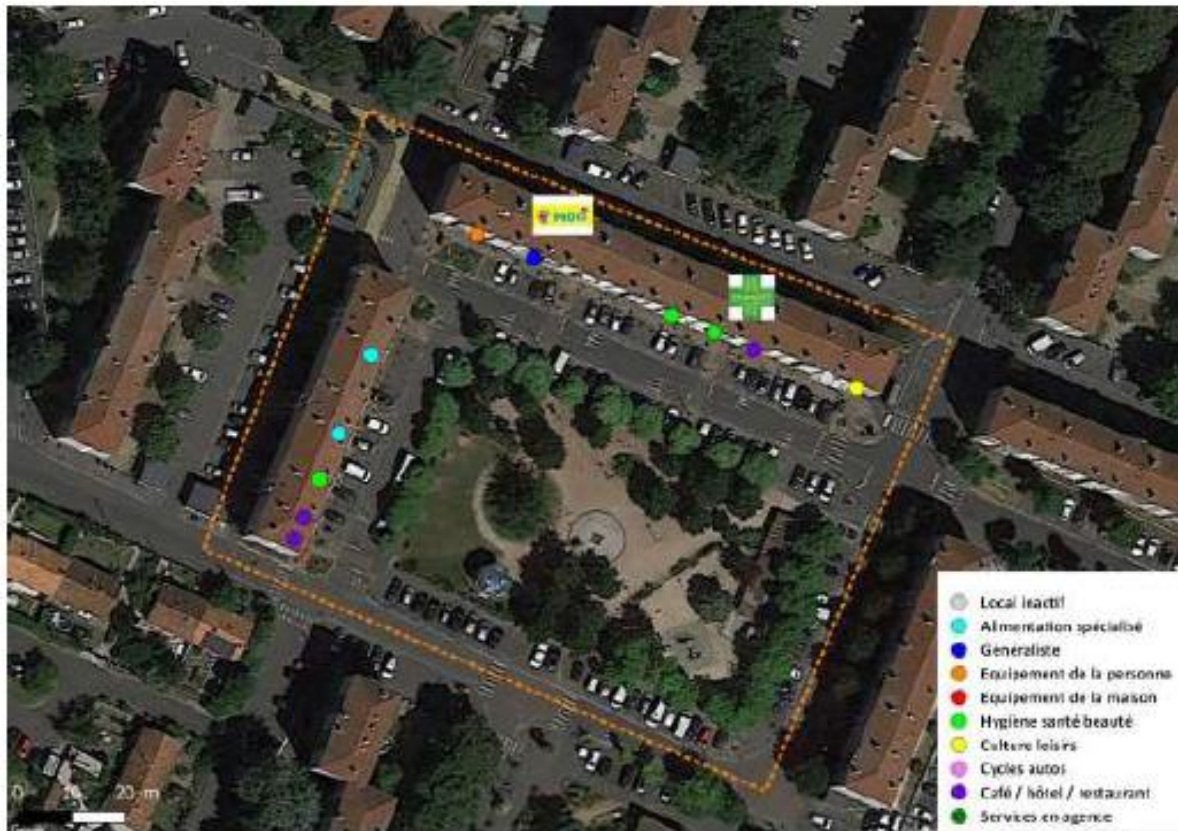
INTERMARCHE – VIRY-CHATILLON

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	33%
Généraliste	1	33%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	1	33%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	0	0%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	0	0%
Local inactif	0	0%
Total	3	100%



Etat des locaux commerciaux



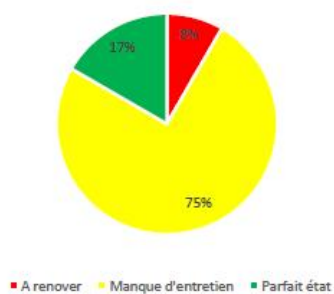


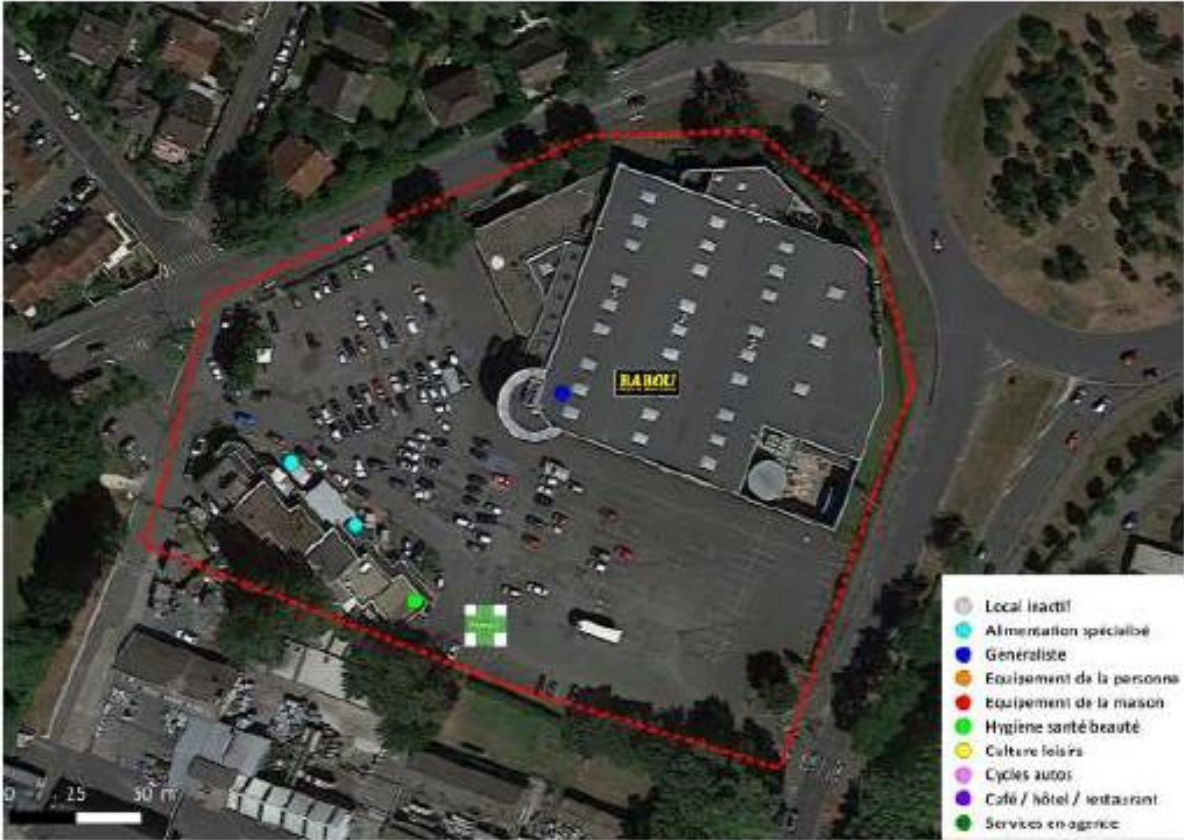
PLACE FRANCOIS MITTERRAND – VIRY-CHATILLON

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	2	17%
Généraliste	1	8%
Equipement de la personne	1	8%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	3	25%
Culture loisirs	1	8%
Cycles auto	0	0%
Café hôtel restaurant	3	25%
Service en agence	0	0%
Local inactif	1	8%
Total	12	100%



Etat des locaux commerciaux



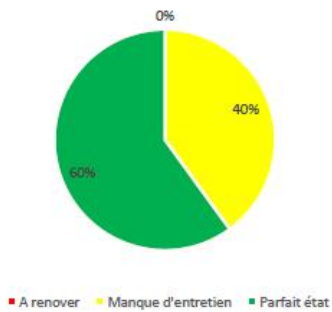


BABOU – VIRY-CHATILLON

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	2	40%
Généraliste	1	20%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	0	0%
Hygiène santé beauté	1	20%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	0	0%
Café hôtel restaurant	0	0%
Service en agence	0	0%
Local inactif	1	20%
Total	5	100%



Etat des locaux commerciaux



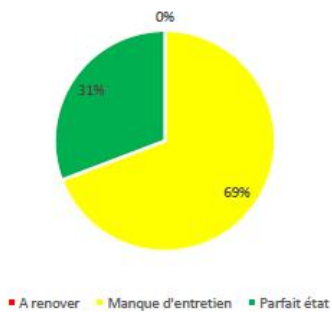


ROUTE DE FLEURY – VIRY-CHATILLON

Composition de l'offre	Nb	%
Alimentaire spécialisé	1	8%
Généraliste	0	0%
Equipement de la personne	0	0%
Equipement de la maison	1	8%
Hygiène santé beauté	2	15%
Culture loisirs	0	0%
Cycles auto	1	8%
Café hôtel restaurant	4	31%
Service en agence	3	23%
Local inactif	1	8%
Total	13	100%



Etat des locaux commerciaux



2.3.3. ANALYSE TOURISTIQUE

Hébergement :

L'INSEE recense 2 hôtels 3 étoiles n'ayant pas de caractère social, regroupant 86 chambres :

- Hôtel des lacs,
- Kyriad



*Hôtel des lacs ****



*Kyriad****

L'INSEE ne recense aucun camping, résidence de tourisme et hébergements assimilés, village vacances, Maison familiale ou auberge de jeunesse

AIRBNB recense une quarantaine de locations saisonnières avec deux points mis en avant : la proximité de l'aéroport d'Orly et la qualité des paysages liés aux lacs.

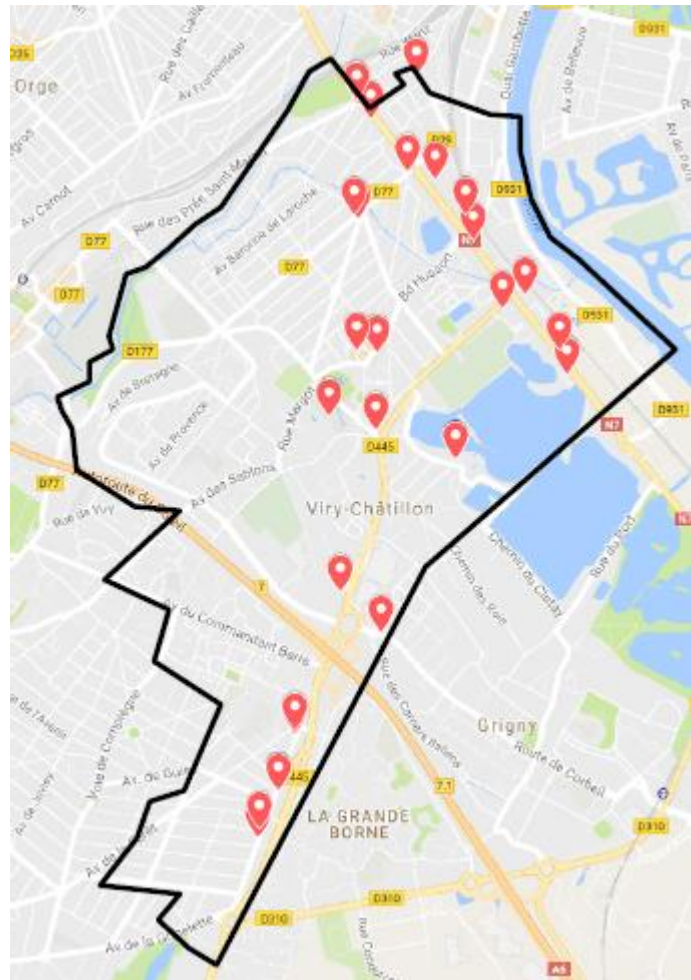
Restauration

La cartographie ci-contre présente la localisation des 30 établissements accueillant 2 salariés et plus sur la commune spécialisés dans le secteur de la restauration :

- Bars, brasserie, café
- Restaurant
- Restauration rapide

On constate une spécialisation au niveau des polarités suivantes :

- Le long des axes de la RN7
- Le long de la RD445
- Autour du Marché en centre-ville,
- Autour du rond-point Amédée Gordini
- Au croisement Avenue Gabriel Péri - Boulevard Alexandre Bouton



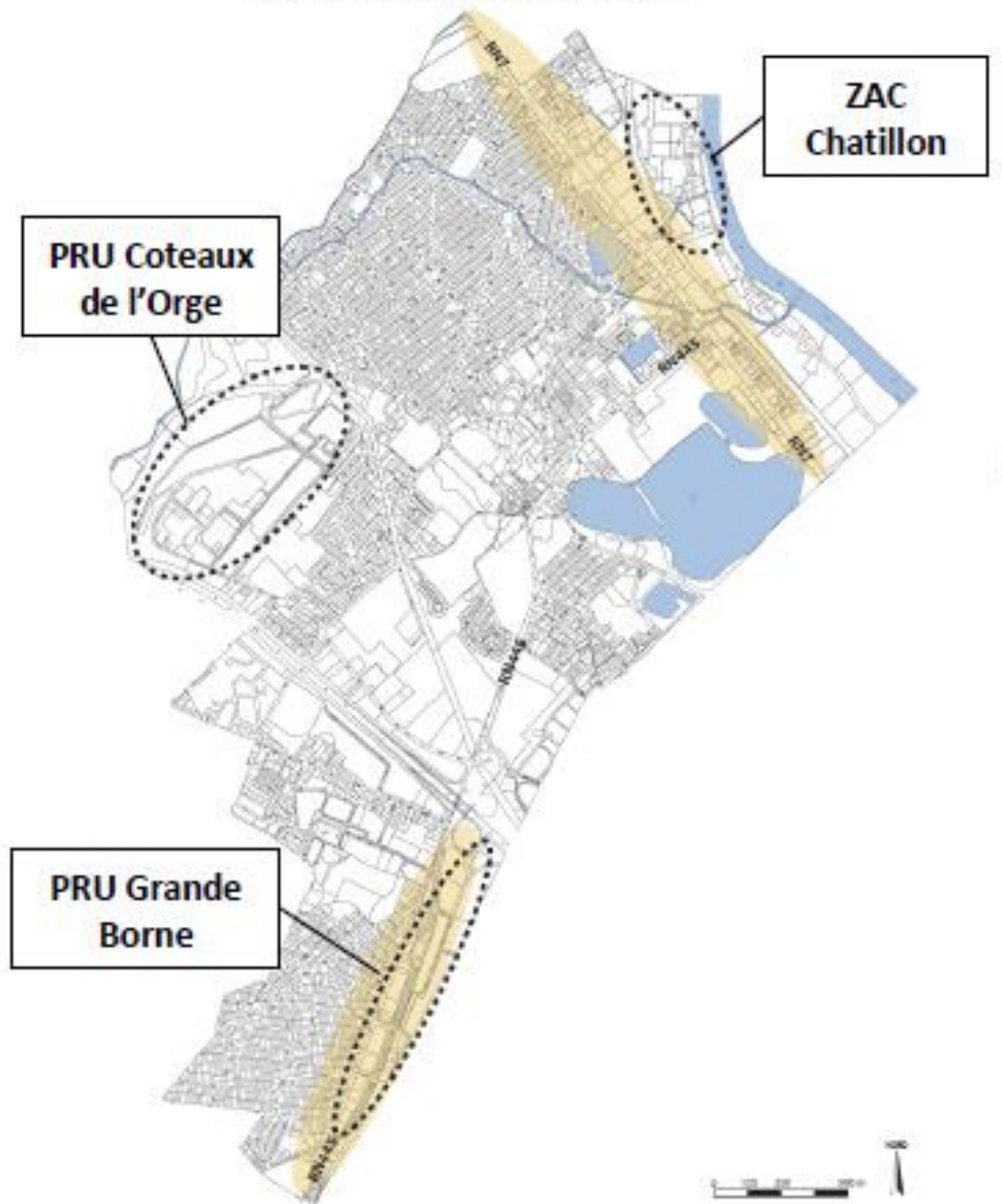
3. Vision prospective

3.1. Potentiel de mutabilité

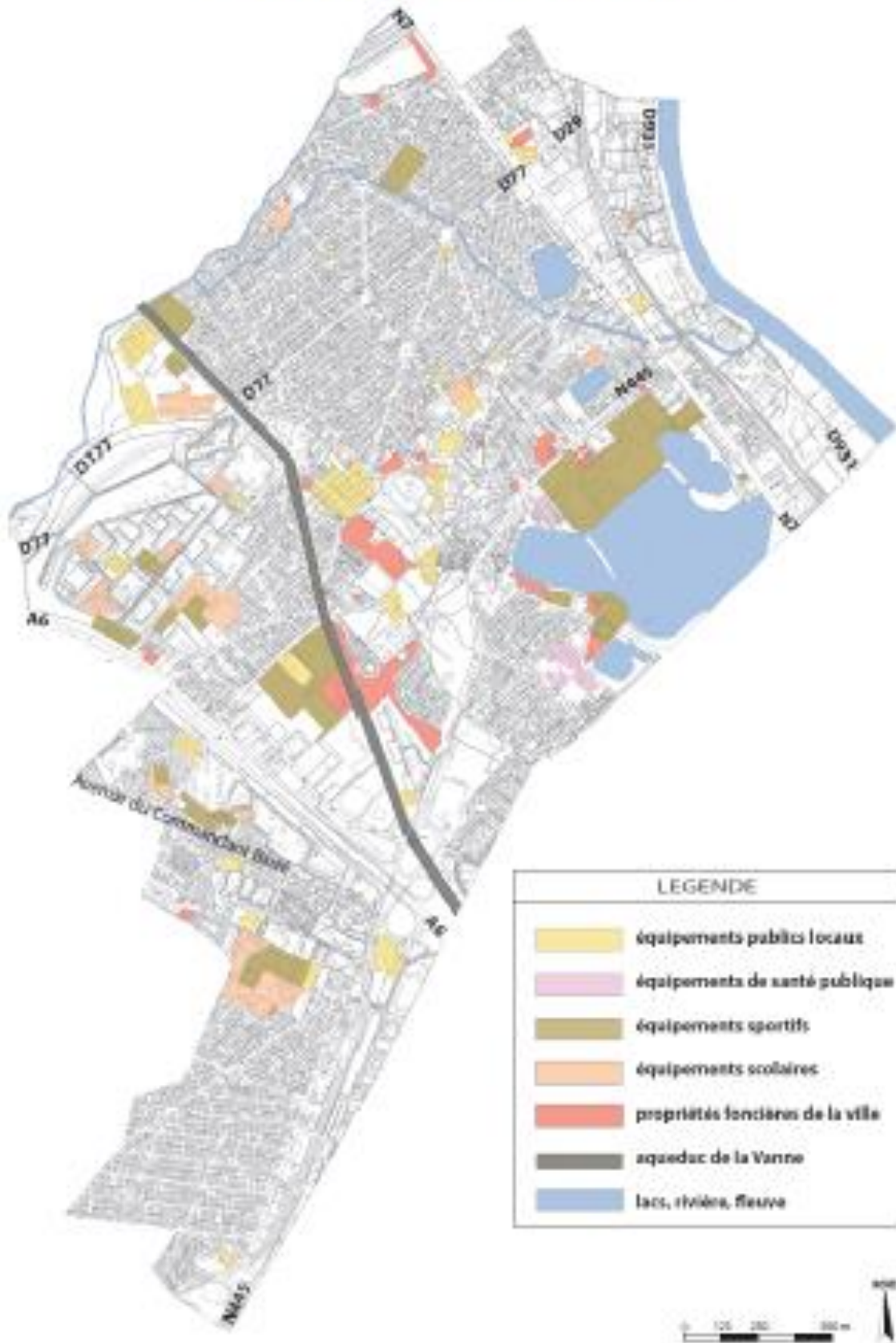
Les espaces mutables potentiels sont :

- Les propriétés foncières appartenant à la ville (en rouge sur la carte),
- Les secteurs de projet identifiés le long de la N7 et de la N445.

**Carte du parcellaire et des projets
d'aménagement en cours**



Carte des équipements publics et propriétés municipales



OAP répondent également aux objectifs du PADD qui vise à créer un nouvel espace vert dans un espace subissant plusieurs nuisances sonores (RN7 et voie ferrée).

3.2.2. RUE FRANCOEUR



Située à proximité de la gare de Viry-Châtillon, la rue Francoeur est également une des portes d'entrée du centre-ville. Le SDRIF qualifie cette zone comme un « secteur à fort potentiel de densification ». Certains terrains étant en effet peu mis en valeur (habitat dégradé notamment du fait du PPRI qui interdit les démolitions / reconstructions en dehors des opérations d'ensemble) ou sous densifiés (parking du Picard). La construction de nouveaux logements n'empêcherait pas le maintien du Picard et d'autres commerces en RDC. Le réaménagement de cette zone doit également permettre un alignement des façades en retrait sur cette portion de l'avenue Francoeur et permettre la réalisation du TCSP ou à minima du réaménagement de la RD 445 avec préservation de l'emprise.



Au sud de cette zone AU on retrouve une autre zone AU qui intègre des parcelles situées à l'Ouest de l'impasse Francoeur, ces parcelles appartiennent à ce jour à la commune, ouvrir l'urbanisation sur ces parcelles permettrait d'effectuer un projet de densification sur des terrains situés à seulement 450 m de la gare RER D de Viry-Châtillon et de participer ainsi à l'effort de densification.

L'ensemble des terrains sont suffisamment équipés pour accueillir de nouveaux logements et commerces.



3.2.3 ZONES PAVILLONNAIRES

Les zones pavillonnaires ne présentent que très peu de possibilités de division foncière. La majorité des îlots, construits en lotissements, ne présentent aucune possibilité de division foncière. Seule une dizaine de terrains présente cette opportunité dans les zones pavillonnaires.

Le principe de densification connu sous le nom de BIMBY (Build In My BackYard) n'est pas envisageable pour densifier ces zones.

Par ailleurs, la moitié de ces zones sont impactées par le PPRI qui complique fortement la densification du tissu pavillonnaire quand bien même cela serait possible.

3.2.4 CENTRE-VILLE

Les OAP recensent des secteurs de densification important (La Poste, Boulevard Husson, Rue Henri Barbusse, parkings publics) qui permettrait de densifier le centre-ville.

Il s'agit en partie de terrains occupés par quelques bâtisses anciennes entourées d'immeubles collectifs, mais aussi de parcelles occupées par des constructions sur un seul niveau, ou encore des espaces de stationnement qui pourraient être reconfigurés.

Ainsi, il existe un potentiel mobilisable dans le cadre d'opérations tiroirs.

3.2.5. EVALUATION CHIFFREE ET LOCALISEE DU POTENTIEL DE DENSIFICATION

Méthodologie de chiffrage du potentiel de création des logements demandés par le SDRIF :

- Recensement des projets non comptabilisés dans les projets en cours. Ces éléments sont en BLEU.
- Repérage des terrains mutables basé sur un départ potentiel d'activités économiques, la présence de friches ou de terrains peu denses avec possibilités d'opérations d'ensemble. Ces éléments sont en ROUGE.

Le nombre de logements a été obtenu de la façon suivante :

- Détermination de l'assiette du projet.
- Calcul de la surface de plancher réalisable en tenant compte des règles du PLU et celles du PPRI.
- Division par la taille moyenne des appartements (emprises graphiques en rouge) = 60 m² ou par la taille moyenne des logements intermédiaires (emprises graphiques en orange) = 80 m²



Centre-Ville - UA
TOTAL : 80
Logements



Avenue de Bretagne - UCb
TOTAL : **Projet d'EPHAD de 80 à 100 chambres**



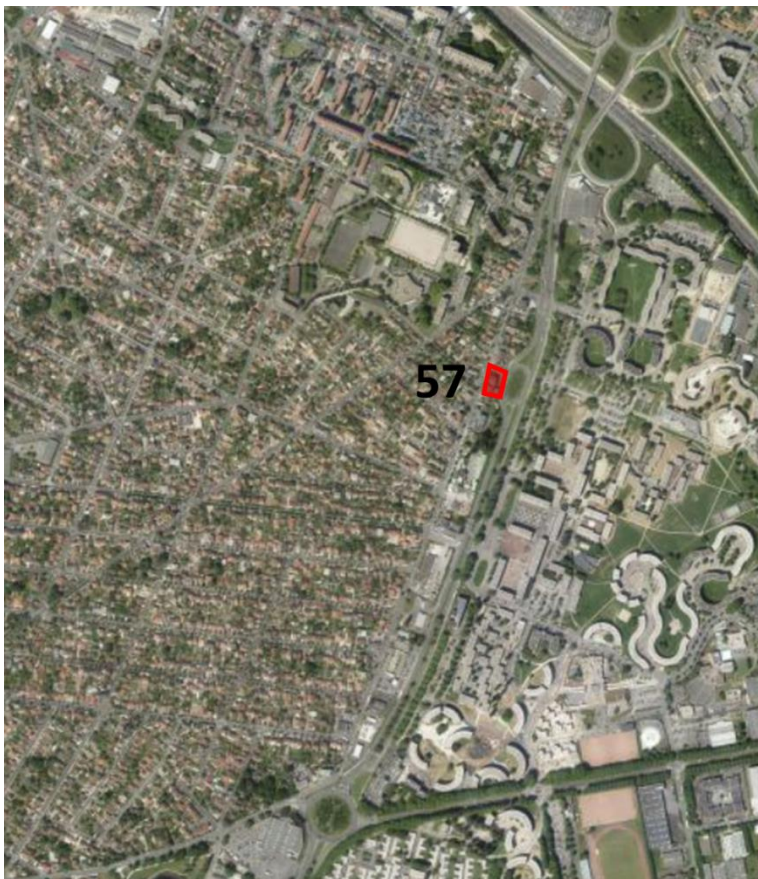
**Rue de Seine – UDa
Projet NEXITY**

TOTAL : 438 Logements



RN7 – UDa

**TOTAL : 200 à 250
logements**



**RD445 Renaldi - UDa
Projet Mille et Une vies.**

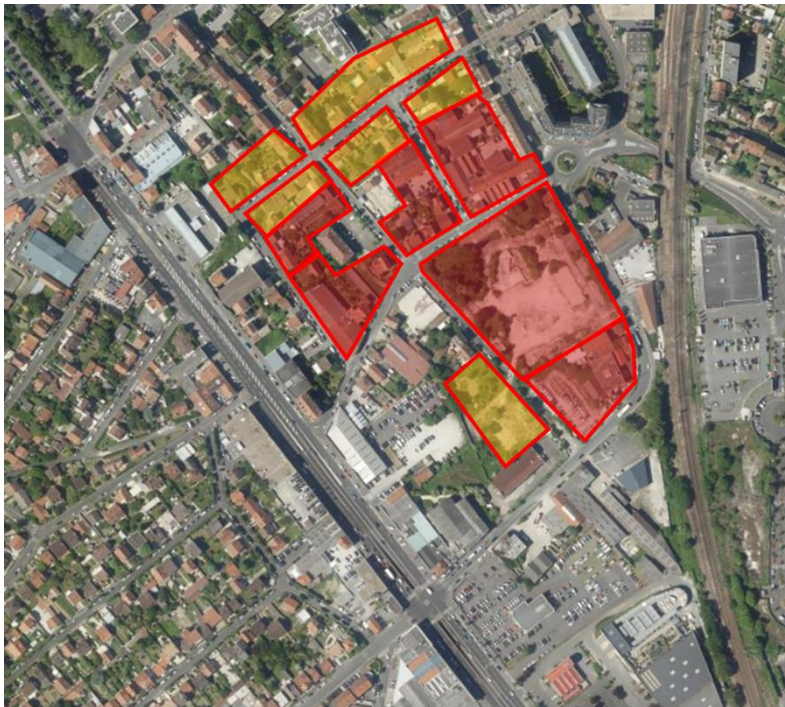
TOTAL : 57 logements



**Francoeur – 1AU
TOTAL : entre 350 et
450 logements, soit**

**30 logements
individuels groupés**

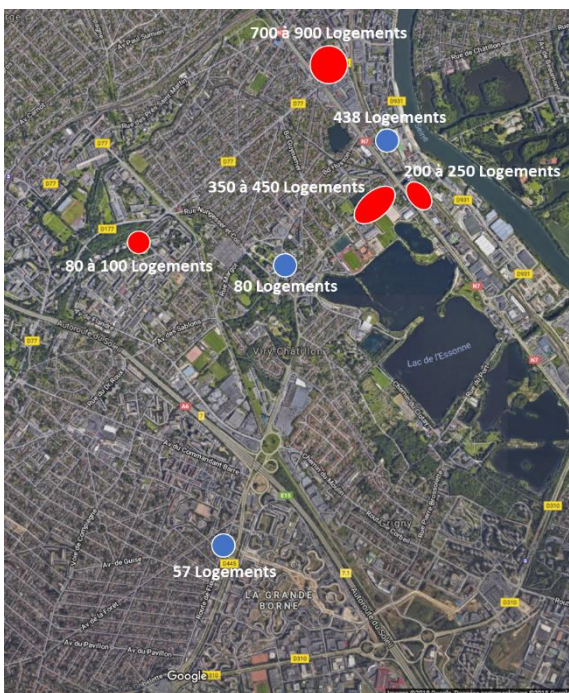
**320 à 420 logements
collectifs**



Victor Basch – 2AU
TOTAL : entre 700 et 900
Logements, soit

150 logements individuels
groupés

550 à 750 logements
collectifs



Localisation	Nombre de logements
Centre-Ville - UA	80 Logements
Avenue de Bretagne - UCb	80 à 100 Logements
Rue de Seine – UDa Projet NEXITY	438 Logements
RN7 – UDa	200 à 250 logements
RD445 Renaldi - UDa Projet Mille et Une vies	57 logements
Francoeur – 1AU	350 à 450 logements
Victor Basch – 2AU	700 à 900 logements
TOTAL	1905 à 2275 logements

3.3. Projections démographiques à l'horizon 2030

La population de Viry-Châtillon était de 31 350 habitants en 2014, augmenter la population de 15% revient donc à une hausse de 4 702 habitants supplémentaires en 2030, soit 294 nouveaux habitants par an sur la période 2014-2018 (1470) et 305 nouveaux habitants par an sur la période 2018-2030 (3967).

Compatibilité avec le PLU :

- Selon le SDRIF, le PLU doit permettre d'atteindre une densité humaine de $(39\,684 \times 1,15 =)$ 45 637 personnes (+ 5953) pour 453,8 hectares ; soit **101 personnes à l'hectare à l'horizon 2030** au lieu de 87,4 personnes en 2013.

Le PLU prévoit un accroissement de la population à l'horizon 2030 de l'ordre de 5437 habitants soit une croissance du nombre de personnes de 17,34%.

- Selon le SDRIF, le PLU doit permettre d'atteindre une densité moyenne des espaces d'habitat de $(13\,881 \times 1,15) = 15\,963$ logements pour 453,8 hectares ; soit **35,2 logements à l'hectare à l'horizon 2030** au lieu de 30,6 logements à l'hectare.

Le PLU prévoit la construction de 2175 logements supplémentaires à l'horizon 2030. Ceci équivaut à une augmentation de 15,7%.

3.3.1. LE POINT MORT

Le calcul du point mort tient compte de trois éléments :

a) Le renouvellement ou la disparition de logements :

Il s'agit du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire afin de compenser la disparition de logements ou le renouvellement du parc ancien (logements détruits, transformés en bureaux, regroupés...)

b) Le desserrement ou le resserrement des ménages :

C'est le nombre de logements supplémentaires, nécessaires pour permettre le desserrement des ménages. En effet, les ménages comptent de moins en moins de personnes (diminution du nombre d'enfants par femme, célibat, divorces, décohabitation des jeunes, familles monoparentales, vieillissement de la population...), il est donc nécessaire de disposer de plus de logements pour accueillir le même nombre d'habitants.

c) La variation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels :

C'est le nombre de logements nécessaires pour assurer une certaine fluidité sur le marché du logement.

a) Le renouvellement ou la disparition de logements

INSEE	2008	2013	TOTAL
Nombre de logements	13 921	13881	-40

Mairie de Viry-Châtillon	2008	2009	2010	2011	2012	2013	SOUS-TOTAL	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Logements livrés	61	119	38	161	225	96	700	0	119	84	108	1011

Sur la période 2008-2013, 700 logements ont été livrés mais l'INSEE recense une baisse du nombre total de logements de 40 unités. Ainsi, 660 logements ont disparu.

nombre de logements autorisés (2008-2013) - nombre de logements total (2008-2013)

700 - 40 = 660 logements

b) Le desserrement ou le resserrement

Le resserrement	2008	2013
résidences principales	13 082	12 727
Population des ménages	31 250	30 763
Taille moyenne des ménages	2,39	2,42

Contrairement au reste de la France, l'Île de France est touchée depuis 10 ans par une stagnation et une légère hausse de la taille des ménages. On peut expliquer cette hausse par l'évolution des modes de vie (allongement des études, décohabitation plus tardive,

colocation, âge de parentalité plus élevé) qui compense la baisse de la taille des ménages dû au vieillissement.

Le calcul est le suivant :

$$\frac{\text{population des ménages (2008)}}{\text{taille moyenne des ménages (2013)}} - \text{nombre de résidences principales (2008)}$$

$$\frac{31\,250}{2,42} - 13\,082 = -168$$

En 2013, 168 logements de moins ont permis de loger autant de personnes qu'en 2008.

	2008	2013
Résidences principales	13 082	12 727
Logements vacants	760	1 044
Logements secondaires et occasionnels	79	111
Taux de vacance /résidence principale	5,8%	8,2%
Taux résidences secondaires/résidence principale	0,6%	0,9%

c) La variation du nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels

En 5 ans, entre 2008 et 2013, le nombre de logements vacants a augmentée de 284, soit 47 logements par an, dans le même temps le nombre de résidences principales a diminué de 355 logements, soit 60 logements par an.

Le taux de résidences secondaires ou occasionnelles est anecdotique mais en légère hausse, avec, en 2013, 32 logements secondaires de plus qu'en 2008. Cela peut s'expliquer par la qualité de vie, des raisons fiscales ou des raisons culturelles pour une population issue de l'immigration et retraitée qui garde une résidence secondaire à Viry-Châtillon et se réinstalle dans le pays d'origine des parents ou des grands parents.

La vacance est en forte hausse et relativement élevée par rapport à d'autres communes du secteur. Avec 8,2% de vacance des résidences principales et 284 logements vacants de plus qu'en 2008, elle est également plus élevée que celle des autres communes du cœur de la métropole (6,3% en 2011, en baisse depuis 2006) ou de l'Essonne (5,8%). Un taux de vacance inférieur à 6% reflète un marché de l'immobilier tendu avec peu d'offres pour beaucoup de demandes. A l'inverse, un taux supérieur à 7% signifie que le marché propose trop d'offre vis-à-vis de la demande.

Le taux de vacance s'explique par le renouvellement urbain en cours qui accroît artificiellement la vacance du fait des démolitions/reconstructions liées au NPNRU.

On peut classer la vacance en quatre grands types :

Vacance d'obsolescence ou de dévalorisation <ul style="list-style-type: none">- logements inadaptés à la demande- logements en attente de démolition	Vacance de transformation <ul style="list-style-type: none">- logements en travaux, renouvellement urbain- logements en situation bloquée : succession, indivision, etc.
Vacance de désintérêt économique et/ou personnel <ul style="list-style-type: none">- faible valeur économique du bien- pas de souhait d'occuper le bien et de l'entretenir	Vacance expectative <ul style="list-style-type: none">- forte valeur économique du bien (spéculation)- logements réservé pour soi, de la famille, un proche

Selon les éléments ci-dessus, il aurait fallu construire 808 logements (660-168+316) pour maintenir le même nombre de logements qu'en 2008 :

660 logements pour compenser la disparition de logements

-168 logements pour le resserrement des ménages

316 logements vacants ou secondaires supplémentaires

Nota Bene : Les données de l'INSEE sur le nombre total de logements, le nombre de résidences principales ou encore le nombre de logements vacants, sont prises à deux dates : 2008 et 2013. Elles présentent une situation à un moment donnée et ne sont pas représentative d'une dynamique.

En effet, à cette même période la commune de Viry-Châtillon était concernée par deux opérations de renouvellement urbain (NPNRU Grande Borne et Coteaux de l'Orge) qui ont entraîné la démolition provisoire de logements et le déménagement de ménages.

Ce renouvellement créé donc un décalage des données avec des irrégularités et une vacance provisoire élevée (logements en attente de démolition et logements en travaux) et une baisse du nombre de ménages.

3.3.2. LE POINT MORT PROSPECTIF

Calculer un point mort prospectif permet à la commune de prévoir son urbanisation, son renouvellement, mais aussi l'adéquation de ses services publics.

a) Choix des indicateurs

Population communale (2014)	31 350
dont population des ménages	31 072
Estimation de la taille des ménages	Entre 2,45 et 2,50
Estimation des logements liés au renouvellement par an d'ici 2030	Entre 100 et 162/an
Logements secondaires et occasionnels en 2030	120
Estimation du taux de vacance	6% ou 8%

La taille des ménages était de 2,38 en 2008 et de 2,42 en 2013. En Île de France, la taille des ménages augmentant, il a été choisi de fixer la taille des ménages à 2,45 personnes ou 2,50 selon les hypothèses.

Le nombre de logements liés au renouvellement pourrait diminuer suite à la réalisation des opérations en cours mais pourrait aussi rester au rythme actuel du fait de nouvelles opérations de renouvellement programmées. Aussi, il pourrait varier entre 100 et 162 logements par an.

Le nombre de logements secondaires et occasionnels étant estimé à 120 logements, il a été retenu une stagnation du besoin en logements secondaires et occasionnel.

Le taux de vacance était de 8,2% en 2013 contre 5,8% en 2008. Compte tenu des processus de renouvellement qui font augmenter la vacance, il a été choisi un taux de 6% se rapprochant au taux de 2008 (avant les projets de renouvellement urbain), et aux taux départementaux et régionaux mais un taux de 8% pourrait également être retenu du fait du renouvellement.

Enfin le nombre de logements livrés entre 2014 et 2017 qui s'élève à 311 est soustrait des logements à construire (*voir tableau ci-dessous*).

Mairie de Viry-Châtillon	2014	2015	2016	2017	TOTAL
Logements livrés	0	119	84	108	311

	(A) Hypothèse de base (2,50 + 6%)	(B) Même hypothèse avec stagnation taille des ménages (2,45)	(C) Hypothèse avec poursuite du même rythme de renouvellement urbain
Besoin en résidences principales en 2030 (31 072/2,5)	12 429	(2,45) 12 683	12429
+ logements liés au renouvellement en 2014-2030 (sur 17 ans)	1 700	2 295	2 754
+ logements vacants (12 429x0,06)	746	761	746
+ logements occasionnels	120	120	120
Total des besoins en logements (2030)	14 995	15 859	16 049
- logements existants	12 734	12 734	12 734
- permis de construire déposés	311	311	311
- logements en cours de construction	341	341	341
- logements en projet	488	488	488
Besoins en construction 2014-2030	1 121 logements	1 985 logements	2 175 logements
Soit par an	66 logements	117 logements	128 logements

Plusieurs hypothèses ont été émises :

- A : Un retour à la vacance de 6%, une taille des ménages de 2,50 personnes et un nombre de logements nécessaires au renouvellement de 100 logements.
- B : Un retour à la vacance de 6%, une taille des ménages stabilisée à 2,45 personnes et un nombre de logements nécessaires au renouvellement de 132 logements.
- C : Un retour à la vacance de 6%, une taille des ménages de 2,50 personnes et un nombre de logements nécessaires au renouvellement de 162 logements qui correspond au resserrement des ménages.

L'hypothèse C semble la plus pertinente, en effet elle permet une augmentation du nombre de logements de 15,7% et répond ainsi aux objectifs du SDRIF. Avec 2175 logements à construire en 17 ans, soit 128 logements par an. Le rythme actuel, calculé sur les 10 dernières années (2008-2017) est de 85 nouveaux logements par an. Cela correspond ainsi à une augmentation réaliste du rythme de construction qui sera liée à l'aménagement des secteurs AU Victor Basch et Francoeur ainsi que le renouvellement des rives de la RN7 et de la RD445.

3.3.3. LES PROJECTIONS ECONOMIQUES

Le nombre d'emplois s'élevait à 8 842 à la même date. Pour assurer une hausse de 15% de l'emploi, il faudrait donc créer 1 326 nouveaux emplois d'ici à 2030, soit 82,8 emplois par an entre 2014 et 2030 ou 111 emplois/an sur la période 2018-2030.

Entre 2009 et 2014, les données de l'INSEE nous indiquent une création de 682 emplois. Entre 2013 et 2017, la mairie estime la création d'emplois à environ 450 emplois créés à Viry-Châtillon.

Le développement économique va, du fait de l'absence de foncier disponible, majoritairement devoir s'effectuer sur le tissu existant et donc dans les mêmes espaces mutables que ceux visés pour accueillir les nouveaux logements. Il s'agit plus particulièrement des secteurs de la N7 sud, et de l'opération ensemblière Viry-Grigny, le long de la RD445.

Enfin la réalisation d'un collège et d'autres équipements publics pourrait créer entre 50 et 100 emplois.

Par ailleurs, les zones d'activités économiques existantes sont appelées à se densifier, notamment la ZAE Kennedy puisque Renault F1 doit voir son nombre d'emplois doubler dans les mois à venir.

4. Équipements publics de la commune

4.1 Petite enfance

4.1.1. LES STRUCTURES DE GARDE

On dénombre 7 établissements dédiés à la petite enfance à Viry-Châtillon. On retrouve différents types de structure : 2 haltes garderies (accueil occasionnel), 2 multi-accueils (accueil occasionnel et régulier), 1 crèche (accueil régulier), 1 crèche parentale, 1 crèche collective, 1 relai assistante maternelle, 1 maison d'assistantes maternelles.

4.1.2 LES CENTRES DE PROTECTION MATERNELLE ET INFANTILE

Les centres de protection maternelle et infantile permettent l'accueil et le soutien socio-médical aux adolescents, aux femmes enceintes, aux futurs parents et aux enfants de moins de 6 ans.

Il existe 2 centres de protection maternelle et infantile gérés par le département de l'Essonne, se trouvent à Viry-Châtillon. Un se situe dans le quartier du Plateau, le second se trouvant dans le quartier des Coteaux de l'Orge.

4.2 Éducation et formation

4.2.1. ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

La commune de Viry-Châtillon dispose de multiples établissements scolaires :

- On recense 12 écoles maternelles, dont 4 assurent également la formation élémentaire.
- 4 autres écoles élémentaires sont également recensées, ce qui porte le nombre d'écoles élémentaires à 8 établissements.
- Il existe également l'école privée Notre-Dame qui assurent les formations maternelles et primaires.
- La commune est aussi pourvue de 3 collèges publics et d'un collège privé (Saint-Louis).
- Enfin, aucun lycée public n'est situé sur le territoire. Les lycéens fréquentent donc les établissements Gaspard Monge ou Jean Baptiste Corot à Savigny sur Orge ou en encore Marcel Pagnol à Athis-Mons.

Un lycée privé est situé à Viry-Châtillon, il s'agit du lycée Saint-Clément.

- ✓ Un secteur scolaire bien doté qui répond aux besoins.

4.2.2. AUTRES STRUCTURES SOCIO-EDUCATIVES

La commune a mis en place un service municipal de la jeunesse (SMJ) à destination des 12-25 ans. Depuis 2017, il occupe les mêmes locaux que la mission locale pour l'emploi.

L'association « MJC les Passerelles » gère les 2 maisons des jeunes et de la culture (Aimé Césaire, Saint-Exupéry) se situant à Viry-Châtillon. Le but des maisons des jeunes et de la culture est de faciliter l'accès aux loisirs, à la culture mais aussi à l'éducation. Elles visent à créer une cohésion sociale de proximité et à lutter contre l'exclusion et les discriminations.

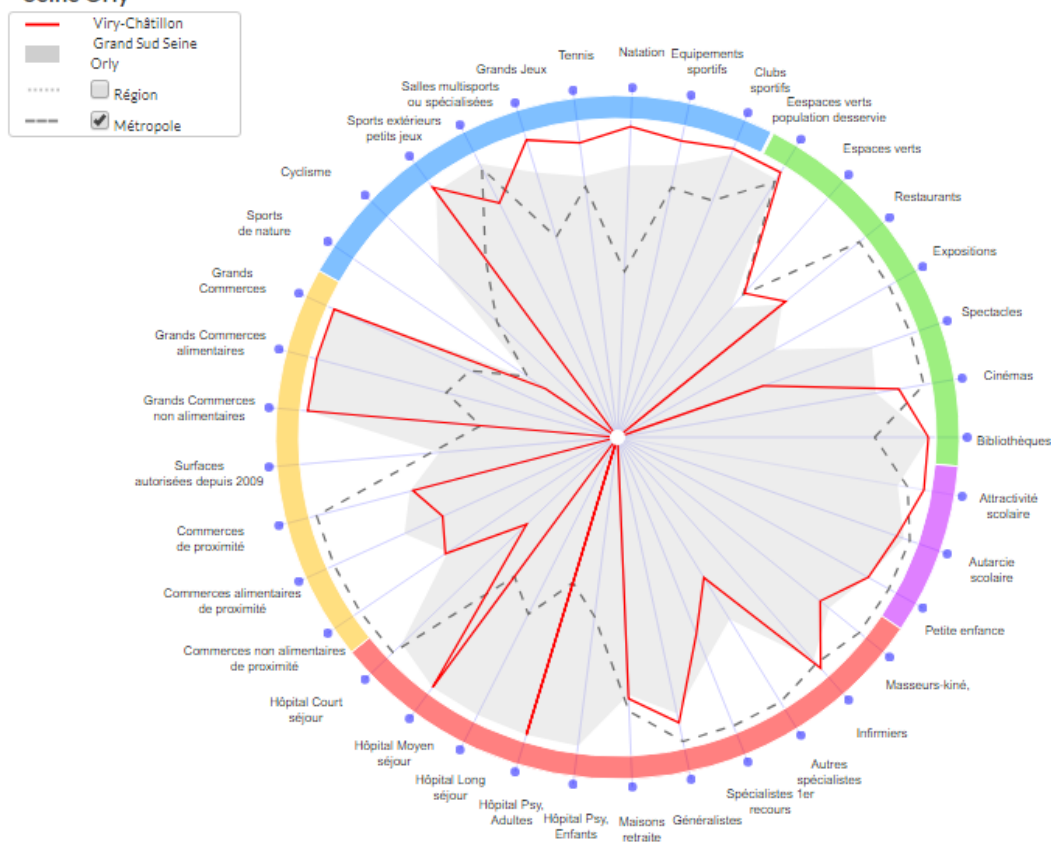
4.3 Sport

Les castelvirois disposent de nombreux équipements sportifs de proximité qui permettent la pratique de sports diversifiés (foot, rugby, tennis, tennis de table, gymnastique, etc.). En effet, avec 2,24 équipements pour 1000 habitants, la commune dispose d'un bon taux en équipements sportifs, supérieur aux taux de l'établissement public territorial et de la métropole. On recense ainsi 15 équipements sportifs sur la commune (gymnases, stade, piscine, patinoire, boulodrome, mini-golf...).

- ✓ Des infrastructures de qualité et la présence d'activités nautiques autour du lac.

La présence des lacs vient parachever cette offre diversifiée, en proposant des activités comme l'aviron, la voile, le ski nautique, la pêche, etc.

Synthèse sur les niveaux d'équipements de la commune de Viry-Châtillon par rapport au territoire de Grand Sud Seine Orly



— En rouge : les niveaux d'équipements (rapportés à la population) de chaque domaine (éducation, santé, sports, commerces, loisirs) pour la commune sélectionnée.

■ En gris (a-plat de couleur) : les niveaux d'équipements observés sur le territoire de référence.

- Si la courbe rouge est au-dessus de l'a-plat gris : la commune est en moyenne mieux équipée que le territoire de référence.

- Si la courbe rouge est en-dessous : la commune est moins bien équipée dans le domaine considéré.

La lecture est similaire si l'on rajoute les niveaux franciliens ou métropolitains.

Attention : les courbes régionales et métropolitaines semblent varier selon les territoires sélectionnés. Il s'agit d'un effet d'affichage (la rosace se recalibrant automatiquement sur les niveaux d'équipements les plus importants). L'objectif étant bien de comparer des territoires entre eux.

4.4 Culture et loisirs

La commune dispose de plusieurs équipements culturels tels qu'un cinéma, un théâtre, une médiathèque, une ludothèque.

Une maison de la musique et une maison des arts plastiques proposent des activités (théâtre, peinture, sculpture, danse, musique) aux castelvirois qu'ils soient jeunes ou moins jeunes.

L'espace culturel Condorcet comprenant une galerie et un auditorium ce qui permet l'organisation d'expositions, de concerts, de conférences ou d'autres événements. La médiathèque est également située dans le même bâtiment.

La commune dispose de la salle de l'envol en centre-ville.

4.5 Équipements sanitaires et sociaux

Plusieurs équipements sociaux existent sur la commune. La majorité d'entre-eux concernant la petite enfance ou la jeunesse (voir 4.1 et 4.2).

On peut néanmoins citer le centre communal d'action sociale (CCAS) qui fournit l'aide sociale légale (AME, instruction des dossiers RSA) et qui met en place des actions sociales avec les services sociaux du département.

La commune dispose de deux cliniques privées. Les hôpitaux les plus proches se situent à Juvisy, Longjumeau, Courcouronnes, Corbeil ou encore Fleury-Mérogis.

Il existe trois résidences pour personnes âgées (RPA), ce sont des structures municipales qui sont destinées aux personnes autonomes et ne sont pas médicalisées. Il existe également deux résidences privées pour personnes âgées, elles sont gérées par la société Domus Vi.

- ✓ Peu d'équipements de santé (laboratoire, médecins, ...).
- ✓ Possibilité de la fermeture du centre hospitalier de Juvisy.
- ✓ Saturation du centre médico-psychologique et du centre de Protection Maternelle Infantile (gérés par le département).

4.6 Administration et autres équipements publics

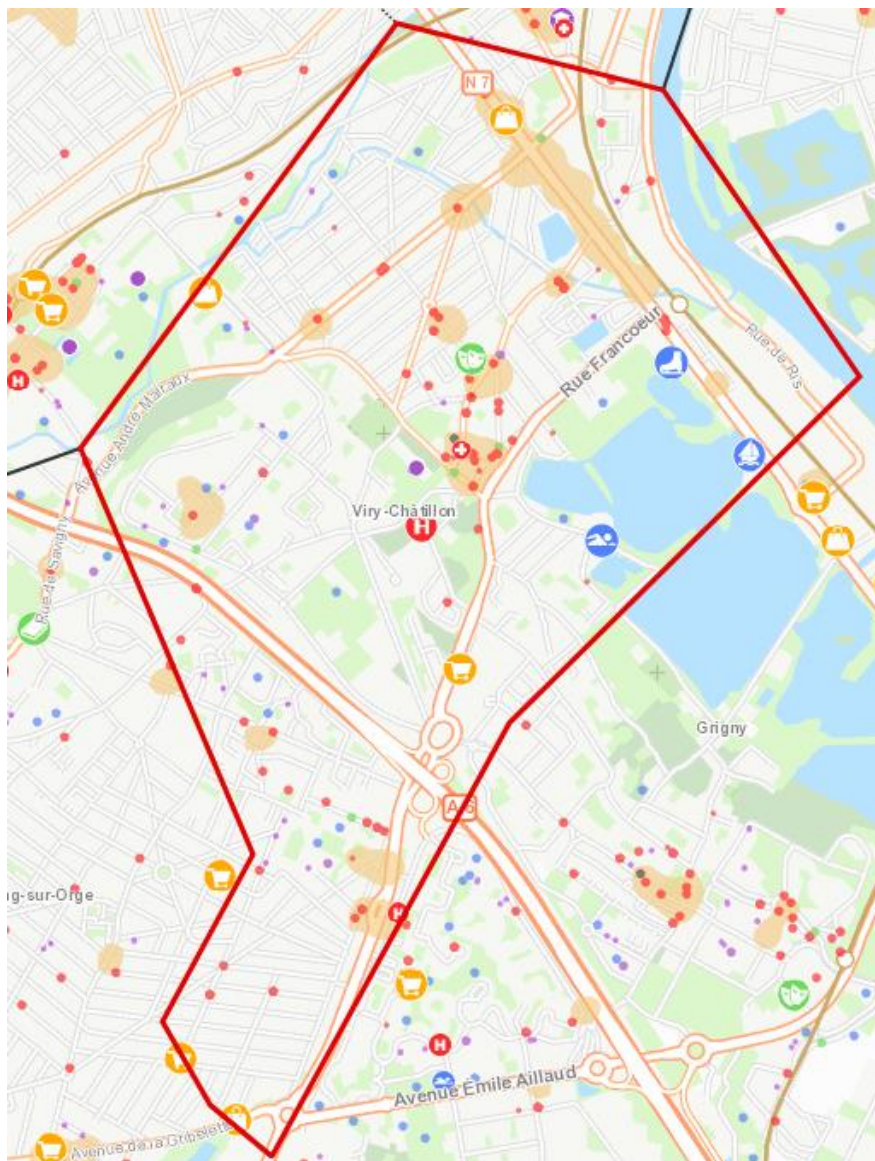
La mairie est située dans le centre ancien, de nombreuses démarches administratives peuvent y être effectuées. Par ailleurs, deux mairies de quartiers permettent d'être plus proche des habitants et de leur faciliter les démarches. Elles sont situées dans les quartiers des coteaux de l'Orge et du Plateau.

Viry-Châtillon compte trois agences de poste, une au centre-ville, face au marché couvert, une dans le quartier des Coteaux (avenue de Provence), et une sur le plateau à côté de la mairie de quartier du Plateau.

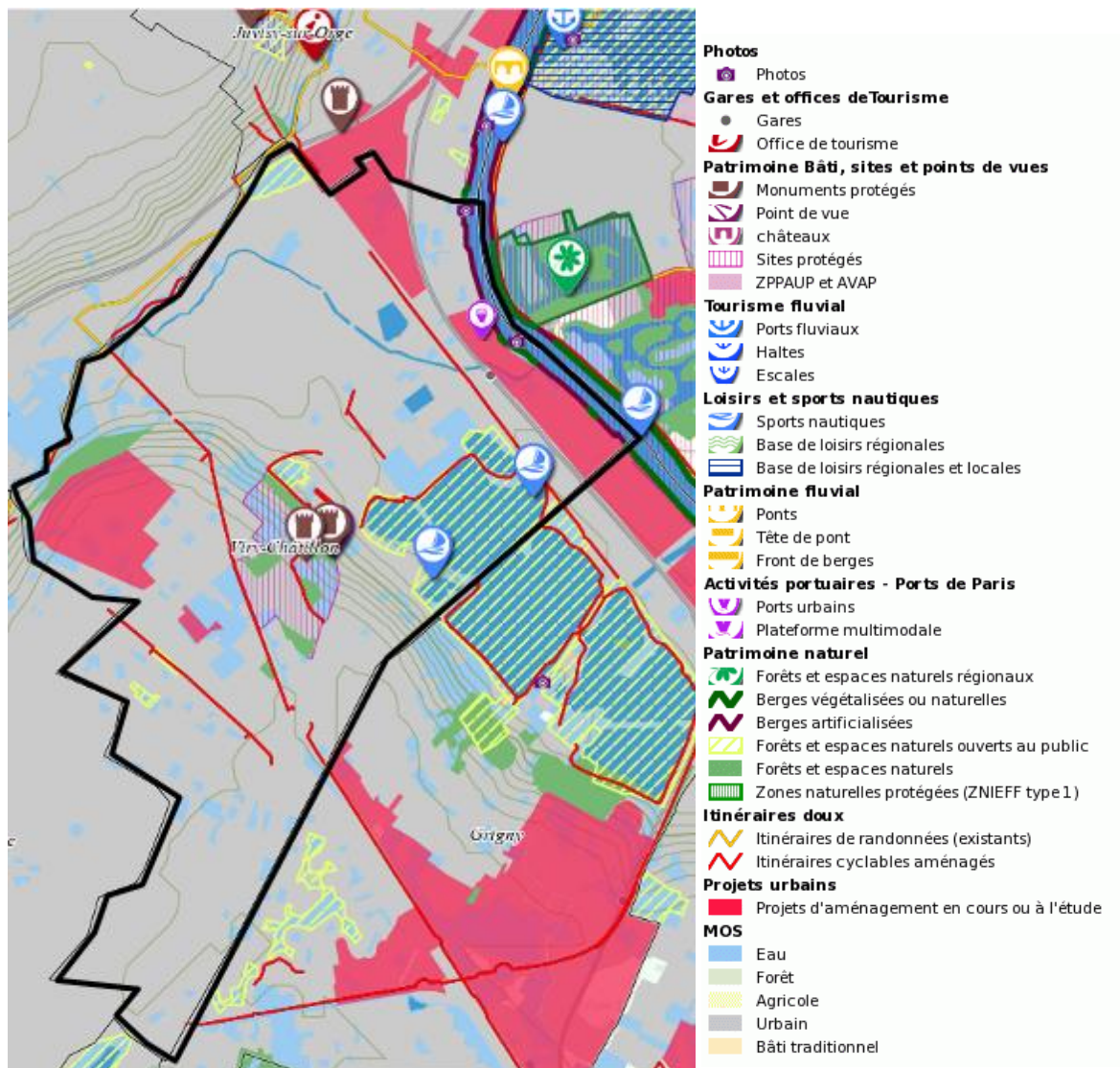
Sur la place des Martyrs de Châteaubriant se trouve le marché couvert. Il se déroule tout les mardis, vendredis et dimanches matins. Les commerçants du marché sont réunis en association et proposent différentes animations au cours de l'année.

Il existe une police municipale à Viry-Châtillon, elle vise à protéger les personnes et les biens, assurer la tranquillité et la salubrité des espaces publics et veille à faire respecter les différentes dispositions prises par arrêté municipal.

Enfin, la commune dispose d'un cimetière situé au nord-ouest du centre-ville.



On recense des efforts pour l'amélioration des équipements liés à l'offre de soins et de santé sur l'ensemble de la ville. De même, la commune cherche à améliorer les transports pour circuler d'un pôle d'équipement à un autre, du fait de l'étendue importante de la commune.



5. Vie associative

La commune compte plus de 250 associations dans des domaines variés comme le sport, la musique, la littérature, le théâtre, la danse, les arts plastiques, les jeux de société, l'automobile, la photo.

On note l'existence d'une association fédérant des structures de sports nautiques autour des lacs :

- Club de ski nautique
- Club de plongée
- Club de voile
- Motonautisme
- Aviron
- Paddle

Le pourtour des lacs est occupé par des équipements publics de qualité complémentaires (piscine d'intérieur et d'extérieur, patinoire, aménagement des espaces verts).

Ils sont accessibles via des itinéraires cyclables aménagés.

Chapitre 4. Diagnostic et enjeux

Sommaire

1. Diagnostic partagé du territoire communal	271
1.1. Les documents de portée supra communaux	271
1.2. L'environnement	272
1.3. Le paysage	274
1.4. Les ressources en énergie	275
1.5. Les risques et les nuisances	276
1.6. Les déplacements et les transports	277
1.7. Les activités économiques	280
1.8. La situation socio-économique	282
1.9. Le contexte urbain, fonctionnel et technique	284
2. Hiérarchisation des enjeux	287
2.1 Les enjeux liés aux contraintes supra-communales	287
2.2. Les enjeux liés à l'environnement	287
2.3. Les enjeux liés au paysage	287
2.4. Les enjeux liés aux ressources et à l'énergie	288
2.5. Les enjeux liés aux risques et aux nuisances	288
2.6. Les enjeux liés aux déplacements et aux transports	288
2.7. Les enjeux liés aux activités économiques	288
2.8. Les enjeux résultant de l'analyse sociodémographique	289
Les logements	289
Les ménages et les familles	289
La population active et les emplois	289
2.9. Contexte urbain, fonctionnel et technique	289
Caractéristiques urbaines	289
Mutations urbaines	290
Les réseaux	290
Les équipements	290
2.10. Tableau de hiérarchisation des enjeux	291

3. Les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services	294
3.1. Les besoins en termes de développement économique.....	294
3.2. Les besoins en termes d'aménagement de l'espace.....	294
3.3. Les besoins en termes d'environnement	294
3.4. Les besoins en termes d'équilibre social de l'habitat	295
3.5. Les besoins en termes de transports.....	295
3.6. Les besoins en termes de commerce, d'équipement et de services	295

1. Diagnostic partagé du territoire communal

1.1. Les documents de portée supra communaux

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> • De nombreux espaces naturels bien préservés, servant un cadre de vie de qualité sur le territoire, comme identifiés dans le cadre du SRCE. • De larges parts du territoire communal (plateau, vallée) sont propices au développement des circulations douces. • Des contraintes liées au PPRi facilitant le respect du SDAGE et du SAGE. 	<ul style="list-style-type: none"> • De larges zones pavillonnaires n'ayant pas vocation à se densifier à proximité des gares, zone de densification référencée comme préférentielle dans le SDRIF 2013. • Un territoire impacté par le PPRi sur l'espace le plus densément urbanisé. • Certaines parties du territoire sont concernées par les zones de préservation patrimoniales et naturelles, ce qui entraîne des contraintes pour l'urbanisation.

Enjeux	
SDRIF	La région Île de France impose au PLU une croissance de la densité humaine et des espaces d'habitat de 15% à l'horizon 2030, soit une augmentation de 5437 habitants et de 1326 emplois.
SRCE	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préserver ou restaurer les sous-trame arborée et bleue présentes dans la commune ; ✓ Gérer les objectifs de densification de l'urbanisation en optimisant l'existant pour éviter l'extension urbaine ; ✓ Conjuguer les objectifs de protection de l'environnement avec ceux de l'urbanité.
SDAGE et SAGE	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Assurer une bonne qualité des eaux, des milieux aquatiques et des zones humides. ✓ Restaurer la continuité écologique des cours d'eau ✓ Limiter et prévenir le risque d'inondation

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Supprimer les rejets d'effluents non traités
PPRi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Réduire au minimum l'impact de l'urbanisation de la commune sur le fleuve ; ✓ Localiser les projets d'aménagements en fonction des zones du PPRi : Châtillon Nord, RN7, Du Bellay ; ✓ Mieux prendre en compte le PPRi lors de l'aménagement des constructions existantes.
PDUiF	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Développer le réseau ferré et les TCSP ; ✓ Améliorer le maillage du territoire en cheminement doux.

1.2. L'environnement

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> • Cadre naturel privilégié : grands lacs, trois cours d'eau (Seine, Orge, Rivière morte), nombreux espaces verts (parc, bois) • Une trame bleue importante agissant comme réservoir de la biodiversité et des continuités à préserver comme la Seine et l'Orge • Qualité de l'eau et des lacs en nette amélioration. Les actions antérieures ont permis de réduire la prolifération des algues. • Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II constituée par le lac (grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes). 	<ul style="list-style-type: none"> • Deux espèces végétales remarquables menacées : <ul style="list-style-type: none"> - Pseudo Gnaphale blanc-jaunâtre, espèce en danger et déterminante de ZNIEFF (cimetière) - Butome en ombrelle, espèce vulnérable (étang). • Qualité de l'eau des lacs : Malgré les améliorations constatées, les risques de pollution liés au dépotage illicite des produits de vidange persistent. • Qualité de l'eau des cours d'eau : Les états écologiques de l'Orge et de la Seine sont moyens au niveau de la commune.

<ul style="list-style-type: none"> • 4 espèces végétales remarquables : <ul style="list-style-type: none"> - Cardamine impatiente, espèce protégée et déterminante de ZNIEFF - Pseudo Gnaphale blanc-jaunâtre, espèce en danger, déterminante de ZNIEFF - Butome en ombrelle, espèce vulnérable - Pavot argémone, espèce déterminante de ZNIEFF 	
---	--

Enjeux Issus des ateliers
Préserver l'environnement en coordination avec l'Agenda 21 et le PCET : augmenter la part des espaces verts de pleine terre et réglementer les clôtures séparatives

Enjeux complémentaires	
Espaces naturels, biodiversité	<ul style="list-style-type: none"> ✓ La liste des espèces remarquables nous indique des enjeux sur les zones humides (seine, Lacs, Orge, Morte Rivière) ; ✓ Information sur les espèces remarquables à diffuser sur les sites internet de la ville, en particulier les 2 espèces végétales menacées et les espèces spécifiques d'oiseaux observables sur les lacs.
Gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Poursuivre les contrôles des captages directs de l'eau sur la nappe et leur soumission à déclaration ; ✓ Poursuivre la rétention à la parcelle. ✓ Améliorer le réseau communal et intercommunal d'assainissement des eaux usées
Gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Déchèterie pour répondre aux besoins des habitants ; ✓ Information sur la qualité du tri des déchets à diffuser sur les sites internet de la ville, de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et du SIREDOM.

1.3. Le paysage

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> • Des étangs bien présents dans le paysage et supports de pratiques de loisirs valorisantes. • L'aqueduc un ouvrage plus qu'un cours d'eau, qui valorisent les usages. • La majorité des espaces verts qui rythment l'espace urbain peuvent faire l'objet de valorisations, mais aussi de coordination : des mises en lien sont possibles. • Quelques éléments peuvent toutefois permettre de « cimenter » la perception territoriale : <ul style="list-style-type: none"> - Les espaces publics, et notamment les espaces « paysagers », dont le réseau, offert aux usages de détente, peut reconstituer un ensemble moins morcelé, en renforçant notamment la présence sensible du socle naturel (reliefs, rivières) ; - L'axe de la RD 445, qui unit entre elles les diverses séquences de la commune, sans toutefois parvenir jusqu'à la Seine. 	<ul style="list-style-type: none"> • Le territoire de Viry-Châtillon n'est pas visé par d'importantes représentations paysagères, il ne s'agit pas d'un paysage emblématique reconnu qui serait porteur de forts enjeux. • Des cours d'eau peu perceptible à l'échelle de la ville. • Quelques vues sont offertes depuis certains rebord (cimetière notamment), mais le potentiel de paysage des coteaux reste à optimiser. • Les infrastructures, ainsi que les différences marquées entre les tissus urbanisés, contribuent à rendre difficile la perception d'un territoire continu.

Enjeux issus des ateliers	
Maintenir la qualité des paysages urbains	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Renforcer la trame végétale dans les quartiers du Plateau et du Centre-Ville et encourager l'entretien et la plantation sur les terrains privés

Enjeux complémentaires	
Valorisation des éléments de nature et de patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Coteau, points de vue, parcs, bois de Savigny ;

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Seine, Orge, Rivière Morte : berges, accès, ambiance ; ✓ Lacs et étangs : qualification des berges, vues depuis l'espace public ; ✓ Aqueduc de la Vanne : valorisation de son rôle au sein de la trame verte et bleue.
Renforcement des liens	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Constitution de nouveaux liens d'usage (maillage, déplacements doux, etc.) ; ✓ Amélioration de l'interface RN7-RD445 via le pôle Gare ; ✓ Valorisation des abords de la RD445, notamment de l'échangeur avec l'A6.

1.4. Les ressources en énergie

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> • Un potentiel géothermique moyen à fort sur une grande partie du territoire communal • Ressources biomasse à proximité 	<ul style="list-style-type: none"> • Une consommation énergétique pas quantifiable à l'échelle des usagers • Une consommation des bâtiments communaux importante du fait d'une isolation insuffisante des bâtiments anciens

Enjeux	
Réseaux énergétiques	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Potentiels géothermique et solaire à développer (notamment sur les bâtiments communaux) ✓ Renforcer les mesures d'efficacité énergétiques des bâtiments (surtout lors des réhabilitations et de l'isolation du bâti ancien)

1.5. Les risques et les nuisances

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> • Risques naturels : pas de cavité souterraine, un risque sismique très réduit • Pollution des sols : 91 sites industriels présentant potentiellement des risques de pollution mais seulement 2 sites à la pollution avérée appelant une action des pouvoirs publics (Gaz de France et Sofajoint) 	<ul style="list-style-type: none"> • Risque d'inondation : La ville est fortement impactée par les risques d'inondation, notamment sur les quartiers de Châtillon, de Port-Aviation et l'Est du centre-ville. • Gonflement-retrait des argiles : La commune est concernée par l'aléa gonflement-retrait des argiles, qui ne fait l'objet d'aucun PPR. • Installation ICPE : Des installations classées pour la protection de l'environnement (7 sites recensés sur le territoire communal) • Qualité de l'air : <ul style="list-style-type: none"> - La valeur limite journalière pour les PM10 et PM 2,5 peut être dépassée sur l'A6 - La valeur limite annuelle est dépassée pour le NOX - L'objectif de qualité pour la protection de la santé est dépassé pour l'ozone et le benzène • Nuisances sonores : Le quartier Châtillon, délimité par des voies routières et ferrés bruyantes classées type 1, est entièrement situé en zone bruyante. Au Sud et à l'Est, l'A6 et la RD445 sont elles aussi classées type 1.

Enjeux	
Risque d'inondation	L'urbanisation dans les zones d'aléa moyen à fort sera soumise à de fortes contraintes. Elle se fera dans le respect des PPRi, voire au-delà en s'appuyant sur les retours d'expérience des inondations récentes, notamment celles de juin 2016.
Gonflement-retrait des argiles	Il est préférable d'éviter une densification dans les zones d'aléas forts afin de limiter les risques de survenance de sinistres.
Pollution des sols	L'urbanisation sur les 2 sites identifiés exige une dépollution préalable des sols. Ces sites même une fois dépollués,

	accueilleront en priorité les populations les moins vulnérables.
Installations ICPE	La construction d'habitations ou de structures accueillant des populations à proximité des sites identifiés est à éviter.
Qualité de l'air	Afin de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air, on privilégiera les modes doux et on encouragera le développement des systèmes de transport alternatif et des modes de chauffages alternatif à l'énergie fossile.
Nuisances sonores	Précautions à prendre sur les constructions situées en bordure de voie bruyantes, qui influencent l'affectation des bâtiments et des sols.
Transport de matières dangereuses	La commune souhaite sensibiliser le préfet aux risques associés à ce type de transports via l'A6 ou les voies SNCF en l'absence de plan d'encadrement

1.6. Les déplacements et les transports

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> • Une bonne desserte routière assurée par l'A6, la RN7 et la RD445. • Une bonne desserte en transports en commun, en voie d'amélioration par la création du T12 Express, du TZen 4, le renforcement du RER D, du projet de TCSP sur la RN7. • Un recours aux transports en communs plus important à Viry-Châtillon que dans le reste du département (35,5% contre 28%). • La Seine, support de déplacements peu émetteurs de CO² pour les matières premières et éventuellement pour les passagers. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des effets de coupures générés par les grandes infrastructures de transport et les éléments naturels • Des entrées de ville peu marquées mettant peu en valeur la commune • Un trafic routier très important sur l'A6, la RN7 et la RD445, générateur de bruit et de pollution • Un demi-échangeur Nord sur l'A6 qui rallonge les temps de parcours depuis et vers le Sud. • Une absence de réseau cyclable à maille fine malgré l'existence de pistes cyclables. • Une part des déplacements automobiles élevée malgré l'usage des transports en communs.

Enjeux issus des ateliers	
Mobilité entre quartiers	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Améliorer les échanges entre quartiers, adapter les règles de stationnement privé aux besoins réels
Déplacements automobiles	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Une bonne desserte routière ; ✓ Réglementer les stationnements publics en vue de restreindre la place de l'automobile dans la ville.
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Une bonne desserte qui peut être améliorée ; ✓ Développer une offre de déplacement alternative ; ✓ Développer l'offre de transports en commun en l'adaptant aux usages constatés.
Circulations douces	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Encourager les modes doux sécurisés (pistes cyclables) ; ✓ Adapter la ville aux personnes à mobilité réduite.

Enjeux complémentaires	
Réseau viaire et trafic	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Des voies et liaisons nouvelles sont à prévoir pour réduire l'enclavement des quartiers notamment à Victor Basch et sur le quartier du Plateau ; ✓ Un fort trafic sur les axes principaux de la commune à modérer pour assurer une bonne qualité de vie des riverains.
Transports en commun	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Renforcer l'interconnexion des différents moyens de transports, en renforçant notamment l'intermodalité. Développer le rabattement des réseaux bus et cyclable vers la gare RER D ; ✓ De nombreuses lignes de bus soumises à la congestion du réseau viaire aux heures de pointe d'où la nécessité de créer des sites propres pour les transports en communs sur la RN7 et la RD445.
Circulations douces	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Développer des connexions entre pistes et aménagements cyclables et doux afin de créer un vrai réseau ; ✓ Encourager l'usage du vélo ; ✓ Adapter l'offre de déplacements alternatifs : navettes fluviales, liens avec l'EuroVélo 3.
Transit	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Prise en compte des déplacements liés aux activités économiques.
Franchissements à valoriser ou à créer	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Les voies de chemin de fer, notamment dans le quartier de Châtillon ; ✓ La Seine en direction de l'Est du département ; ✓ L'autoroute A6 en prolongeant la voie de Compiègne.

1.7. Les activités économiques

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> • Une bonne répartition sur l'ensemble du territoire avec une densité élevée le long des axes de la RN7 et de la RD445 et des pôles secondaires dans chaque quartier • 2 zones d'activités économiques (ZAE Bords de Seine, ZAE Président Kennedy) d'intérêt communautaires qui accueillent des entreprises. • Des hôtels répartis selon une large gamme complétée par de nombreuses offres proposées par des particuliers. • Une trentaine de bars, brasseries et restaurants permettant aux habitants ainsi qu'aux actifs et aux touristes de se restaurer. 	<ul style="list-style-type: none"> • Peu de foncier disponible dans les deux ZAE, hormis quelques terrains vides dans la ZAE du Président Kennedy. • Aucun camping, résidence de tourisme et hébergements assimilés, village vacances, maison familiale ou auberge de jeunesse. • De nombreux quartiers dépourvus de bars, brasseries et restaurant.

Enjeux issus des ateliers	
Communication et information	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Pas de lisibilité de la trame des commerces et des services ; ✓ Renforcer et centraliser l'information (guichet unique, office de tourisme).
Organisation spatiale des commerces	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Réinterroger la pertinence des pôles commerciaux existants en adaptant l'offre à la demande.
Attractivité des commerces	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Diversification de l'offre, mutualisation des services, requalification de l'image, spécialisation des pôles commerciaux, adaptation de l'offre de stationnement ; ✓ Compléter l'offre de commerces de proximité en fonction des besoins ;

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Réflexion particulière sur le marché du centre-ville et ses besoins de développement et l'attractivité touristique de la ville (lacs, patrimoine historique).
Développement de la mixité fonctionnelle des territoires	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Améliorer l'attractivité des zones d'activités en agissant sur leur image (environnement, propreté, développement de la vidéosurveillance) et en favorisant le stationnement à proximité et sur la communication autour du potentiel existant.
Soutenir l'emploi et le développement économique	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Développer la communication inter-entreprises, favoriser l'implantation de sociétés d'intérim, favoriser la mise en place de dispositifs susceptibles d'encourager l'implantation de nouvelles entreprises créatrices d'emplois.
Un développement le long des grands axes routiers	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Soigner les entrées de ville pour favoriser l'attractivité des quartiers, encourager l'intermodalité autour des gares existantes et à venir.

Enjeux complémentaires	
Établissements et entreprises	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Consolider l'offre économique et permettre au tissu tertiaire de se développer ; ✓ Favoriser l'implantation localisée des artisans ; ✓ Renforcer les pôles commerciaux pour préserver l'activité économique.
Tourisme	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Renforcer le potentiel touristique (autour des lacs).
Commerce / Développement économique	<ul style="list-style-type: none"> • Développer le commerce le long de l'avenue Laforêt

	<ul style="list-style-type: none"> • Développer l'activité économique le long de la RD445 à l'occasion de sa requalification • Affirmer un axe commercial global dans le centre-ville (Barbusse / Dumas / Sabatier / Vielle ville) • Développer sur Victor Basch de l'activité du fait de la proximité de la gare de Juvisy
--	--

1.8. La situation socio-économique

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> • Une population plus jeune que les moyennes départementales et régionales avec un vieillissement comparable • Une bonne répartition des typologies de logements par type, par taille et par statut • Un parc de logements confortable et bien équipé • des prix d'achat et de location raisonnables, notamment vis-à-vis des prix dans les communes limitrophes situées au Nord et à l'Ouest • Un niveau de formation en hausse • Une population active en hausse en valeur absolue • Une hausse du nombre d'emploi • Une importante utilisation des transports collectifs pour se rendre à son travail 	<ul style="list-style-type: none"> • Une population en baisse depuis 2008. • Une stagnation du parc de logements depuis 2008. • Une vacance des logements en hausse. • Une tendance à la sous-occupation des logements par les ménages de 1 et 2 personnes, notamment les retraités. • Une hausse des couples sans enfants, des personnes seules et des familles monoparentales plus nombreuses à Viry-Châtillon qu'en Essonne. • Une baisse des familles avec enfants par rapport à la moyenne départementale. • Une population moins bien formée qu'en Essonne ou en Île de France. • Une sous représentation très forte des cadres dans les CSP des habitants. • Une croissance forte du nombre de chômeurs. • Une part importante d'inactifs (élèves, étudiants, retraités).

	<ul style="list-style-type: none"> • Une concentration d'emplois plus faible qu'en Essonne ou en Île de France. • Un taux de personnes travaillant dans leur commune 2 fois plus faible qu'en Île de France. • Un faible recours au vélo et à la marche à pied pour se rendre à son travail. • un taux de pauvreté au-dessus de la moyenne départementale et une médiane des revenus de 10% inférieure aux moyennes du 91 et de l'IDF.
--	--

Enjeux	
Démographie	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Réduire le solde migratoire et attirer une population plus jeune (couples avec enfants, jeunes actifs...).
Logement	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Adapter l'offre de logements en assurant une diversification de leur taille et de leur statut ; ✓ Poursuivre la répartition du parc social sur la commune et satisfaire la demande en petits logements.
Équipement des ménages	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Un encadrement nécessaire des conditions de stationnement avec 80% des ménages équipés d'au moins une voiture et 70% d'une place de stationnement.
Population active	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Stabiliser le taux de chômage et améliorer le taux d'activité.
Emploi	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Rééquilibrer le taux d'emploi sur la commune ; ✓ Redynamiser les emplois du secteur commercial et du secteur tertiaire.

1.9. Le contexte urbain, fonctionnel et technique

Atouts	Contraintes
<ul style="list-style-type: none"> • Une artificialisation des sols importante du fait de l'occupation à près de 80% du territoire par le tissu urbain. • Quelques zones caractérisées par de grandes parcelles facilitant la mutation urbaine, correspondant partiellement à des secteurs de projet (RN7, RD445, Victor Basch). • Une bonne prise en compte de l'inondabilité des terrains. • Un patrimoine bâti remarquable important. 	<ul style="list-style-type: none"> • Des quartiers enclavés et à l'identité marquée qui dilue parfois l'impression d'unité communale. • Une majorité de petites parcelles compliquant la réalisation d'opérations d'ensemble. • Des quartiers à la densité existante élevée peu compatible avec un apport trop important de population. • Des espaces verts et de loisirs trop peu nombreux et mal répartis.

Enjeux issus des ateliers	
Histoire	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Une ville riche en histoire avec une forte présence d'espaces verts ou de loisirs à préserver et à entretenir.
Dynamisme	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Une bonne situation géographique présentant un dynamisme culturel, sportif, associatif réel et un caractère provincial.
Sécurité	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Des problèmes de sécurité dans certains quartiers dus aux disparités entre ces quartiers et une population à contenir. ✓
Équipements et espaces publics	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Coordonner les plantations et l'accessibilité des trottoirs ; ✓ Engager une réflexion sur l'état d'occupation des équipements publics afin de les adapter aux besoins réels.
Trame verte de loisirs	

	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préserver et développer le patrimoine végétal dans le quartier centre-ville
Encadrer la croissance modérée de la population	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Préserver le caractère provincial du centre ville en protégeant le patrimoine bâti et historique tout en adaptant l'offre de logement à la spécificité des parcours résidentiels locaux.
Favoriser la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Le quartier Victor Basch : désenclaver ce quartier et plus largement le quartier Châtillon en améliorant les échanges entre quartier et plus particulièrement avec le centre ville. Développer ce quartier autour d'un pôle culturel, de loisirs et artisanal ; ✓ Le centre-ville : mise en valeur, réhabilitation du patrimoine historique et architectural du vieux Viry en favorisant le développement des services et commerces de proximité et requalifier favoriser l'implantation localisée des artisans ; ✓ Repenser une mixité sociale adaptée à toutes les étapes de la vie des Castelvirois (étudiants, familles monoparentales, seniors...).

Enjeux complémentaires	
Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Réfléchir au déclassement de certaines parties des Espaces Boisés Classés comme le petit bois et certains EBC du centre-ville (Parc Piédefer) afin de permettre l'entretien des chemins.
Formation de la ville et Mode d'Occupation des Sols actuel	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Une ville qui s'est fortement développée depuis les années 60 d'où une occupation maximale de l'espace ; ✓ Seulement 10% d'espaces naturels qui doivent être protégés et valorisés.
Analyse du tissu urbain	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Des quartiers aux formes urbaines bien identifiées à protéger ; ✓ Des opportunités de mutation de l'urbain déjà existant pour permettre à la ville de se construire sur elle-même au gré des opportunités de mutation, notamment le long de la RN7, de la RD 445 et dans le quartier Châtillon ; ✓ Des contraintes environnementales fortes liées au PPRi mais aussi aux nuisances sonores et à la pollution de l'air dans les secteurs mutables.
Équipements	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Améliorer la connexion entre les différents pôles d'équipements ; ✓ Renforcer l'offre d'équipements liés à la santé.

2. Hiérarchisation des enjeux

2.1 Les enjeux liés aux contraintes supra-communales

Le territoire de la commune de Viry-Châtillon est soumis aux prérogatives du SDRIF de 2013, aux Plans de Préventions des Risques inondation de la vallée de la Seine en Essonne et de l'Orge et la Sallemouille et au Schéma Régional de Cohérence Ecologique. L'ensemble de ces plans s'établissent dans un contexte urbain contraint car majoritairement déjà urbanisés. Les enjeux concernant la préservation des espaces naturels subsistants apparaissent donc comme prioritaires. Ces enjeux rentrent en contradiction avec ceux de la croissance urbaine. Ainsi, la densification et le recyclage urbain permettrait par exemple d'assurer une croissance urbaine en limitant l'impact sur la biodiversité et l'environnement naturel.

2.2. Les enjeux liés à l'environnement

L'eau est une ressource omniprésente à Viry-Châtillon, avec la **Seine qui est un élément majeur** de la trame bleue (identifiée au SDRIF 2013) ; de plus, les étangs représentent également une réserve importante de biodiversité et participent à la qualité paysagère de la commune. L'un des points d'attention majeur réside dans le maintien de la bonne qualité des eaux, qui s'est améliorée ces dernières années mais, qui reste menacée par d'éventuels dépôts ou rejets sauvages.

S'inscrivant dans un site entre vallée et plateau, la commune est néanmoins soumise à un fort risque d'inondation auquel elle ne peut se soustraire. Il sera donc essentiel que les constructions nouvelles se conforment aux prescriptions des PPRI, pour que l'urbanisation se conduise avec le risque d'inondation et non contre. Ces contraintes sont amoindries par les aménités que la proximité de l'eau apporte aux habitants.

La gestion des eaux pluviales s'est nettement améliorée depuis plusieurs années et doit être poursuivie avec une attention particulière à la gestion des berges de la Morte Rivière et du lien entre celle-ci et la Seine et entre les lacs et la Seine.

Par contre les réseaux communaux et intercommunaux (gérés par l'ETP et le SIVOA) d'assainissement des eaux usées sont en état de saturation : ils doivent faire l'objet d'une nette amélioration avant toute augmentation des habitants desservis.

Dans un cadre urbanisé quasiment inextensible la protection des espaces naturels est une priorité du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Ces espaces rendent en effet de multiples services à la fois aux habitants mais également à la nature en étant des réservoirs et des continuités de biodiversité. Ils influencent aussi localement le climat.

Les liaisons de la sous trame arborée en position de coteau et la trame bleue formée par la Seine sont des espaces à préserver pour maintenir et favoriser la biodiversité en ville. Les obstacles gênants les liaisons entre les réservoirs de biodiversité (barrage sur l'orge) devront être supprimés et la gestion urbaine de la biodiversité améliorée.

2.3. Les enjeux liés au paysage

Afin de valoriser le paysage des années à venir, il est nécessaire de prévoir le développement des liens entre grandes entités à travers les itinéraires pédestres et cyclables, la préservation des points de vue

et la création de nouveaux, le renforcement de la trame verte et bleue et la présence végétale en ville, notamment via les plantations d'alignement et la création d'espaces verts supplémentaires.

2.4. Les enjeux liés aux ressources et à l'énergie

Dans la perspective d'un développement urbain modéré (+ 15,7% d'habitat et de densité humaine), qui s'effectue dans le cadre des objectifs du SDRIF, il s'agira d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables et des matériaux d'éco-construction dans les nouvelles constructions.

2.5. Les enjeux liés aux risques et aux nuisances

Afin de limiter les risques et les nuisances sur le territoire, il faudra prendre en compte les contraintes identifiées (inondations, retrait gonflement des argiles, nuisances sonores générés par les transports, pollution de l'air, risques industriels, TMD) pour faire en sorte de minimiser l'impact, sur les nouveaux aménagements, et de rendre plus rapide un retour à la situation avant aléa.

Les derniers événements pluvieux montrent que les systèmes de gestion de crise en place fonctionnent bien, il convient de veiller à leur pérennisation et leur amélioration continue.

2.6. Les enjeux liés aux déplacements et aux transports

En matière de déplacements, il sera nécessaire d'agir pour renforcer le maillage du réseau doux et donc les mobilités actives (marche, vélo, etc.) des déplacements utilitaires et de loisirs. Pour favoriser le recours accru aux transports en commun, la priorité sera de rabattre vers les transports en communs lourds nouvellement créés (Tram 12 Express et TZen 4) ou existants mais insuffisamment desservis (cas de la gare RER D, qui n'est desservie que par une ligne de bus et dont la desserte RER est assurée par 3 à 4 trains par heure). L'aménagement de voie de bus aux points durs, notamment sur la RD445, permettra également de favoriser l'usage du bus. L'ensemble de ces mesures devrait permettre d'augmenter les alternatives à la voiture individuelle et d'autoriser de nouveaux usages de l'espace public.

2.7. Les enjeux liés aux activités économiques

Les entreprises sont nombreuses à être implantées sur le territoire, elles sont majoritairement localisées dans les Zones d'Activités Économiques Kennedy et des Noues de Seine. Des économies d'échelles peuvent y être réalisées, comme des services de conciergerie destinés aux salariés, des commerces dédiés aux employés, des crèches inter-entreprises, ou des plans de déplacement inter-entreprises. Si les activités économiques sont génératrices d'emplois, elles sont aussi sources de nuisances, notamment liés au trafic des camions. La majorité des entreprises n'ayant pas de salariés, il ne faut pas non plus négliger la présence des artisans, commerçants ou auto entrepreneurs travaillant depuis leur domicile au sein du tissu urbain. Enfin, concernant le commerce local, ce dernier devra être redynamisé dans le centre-ville (les OAP allant dans ce sens) ; on note également un manque de commerces sur le quartier du Plateau.

2.8. Les enjeux résultant de l'analyse sociodémographique

LES LOGEMENTS

Le parc de logements de Viry-Châtillon est confortable et répond aux besoins de la population locale à différents âges. Il offre des tailles de logement variées qui permettent de répondre à la diversité des structures des ménages (famille monoparentale, couple sans enfants, personne seule, famille nombreuses, familles avec enfants). La sous occupation des logements reste cependant une problématique locale importante avec l'augmentation du nombre de retraités et des personnes vivants seules. Une des réponses à cette sous-occupation pourrait passer par l'aménagement de logements de plus petite taille adaptée à ces changements de société.

La répartition entre les propriétaires de leurs logements et les locataires est également équilibrée avec la moitié des castelvirois étant propriétaires et l'autre moitié locataires.

LES MENAGES ET LES FAMILLES

La population communale est fortement minée par un solde entrées-sorties négatif (-1,3%/ an de la population) qui n'est pas compensé par le solde naturel (+1,1%/an). Les ménages sont assez variés mais ce sont les familles avec enfant(s) qui représentent la part la plus importante à hauteur de 30%. Les familles sans enfants, qui correspondent aux couples, totalisent 40% du total des familles contre 60% du total des familles à avoir au moins 1 enfant.

LA POPULATION ACTIVE ET LES EMPLOIS

La population active est plus importante et les ratios actifs/inactifs plus faible que dans la région, cependant les castelvirois restent globalement moins bien formés. Les efforts devront donc être portés sur la formation des habitants. Enfin, la diversification des activités économiques et une meilleure coordination entre ces dernières contribuerait à améliorer l'attractivité du territoire.

2.9. Contexte urbain, fonctionnel et technique

CARACTERISTIQUES URBAINES

Viry-Châtillon compte quelques bâtiments d'intérêt patrimonial et un centre bourg ancien intéressant mais non protégé. L'enjeu réside ici à concilier protection du centre et réalisation d'opérations pour permettre un renouvellement urbain. La commune dispose également d'un cadre agréable qu'il faudra conserver avec la présence des étangs de la Seine, de la Seine, de l'Orge et de plusieurs points d'eau. Les derniers espaces boisés de la commune sont à protéger aussi bien pour la fonction d'agrément qu'ils rendent aux habitants que pour la fonction biologique qu'ils créées au travers de la sous-trame arborée.

MUTATIONS URBAINES

Il existe plusieurs parcelles mobilisables à proximité de la RN7, de la RD445 et des gares de Juvisy et Viry-Châtillon. La desserte par les équipements publics de ces futures zones habitées reste un enjeu à ne pas négliger.

LES RESEAUX

L'accueil de nouveaux habitants est conditionné à l'amélioration et l'agrandissement des réseaux d'assainissement notamment, en particulier dans le quartier Victor Basch. Le reste des réseaux ne posant à l'état actuel aucun problème majeur.

LES EQUIPEMENTS

Viry-Châtillon est globalement bien équipée avec de nombreuses infrastructures de sport et de loisirs organisées autour des lacs. Cependant, la commune reste moins bien équipée en infrastructures de santé (hôpitaux, maisons de retraites, laboratoire d'analyses) et en professionnels de santé, notamment les spécialistes (pédiatres, ophtalmologues, etc.).

2.10. Tableau de hiérarchisation des enjeux

Thématique	Sous-thématique	Enjeux / Opportunité	Critères de hiérarchisation			Importance
			Réponse à des objectifs supra-communaux	Impact sur l'environnement	Réponse à des objectifs municipaux	
Contraintes supra-communales		Permettre le recyclage urbain en mutant les tissus dégradés ou monofonctionnels	1	1	1	3
		Conjuguer les objectifs de protection de l'environnement et ceux de croissance urbaine	1	1	1	3
		Poursuivre l'amélioration des déplacements sur la commune	1		1	2
Analyse de l'état initial de l'environnement	Les données physiques et les milieux naturels	Maintenir les zones humides du territoire dans un bon état qualitatif et quantitatif	1	1	3	3
		Préservation de la qualité des eaux	1	1	1	3
	Les risques	La prise en compte du PPRI dans l'urbanisation future	1	1		2
	Les espaces naturels	Permettre le développement d'une biodiversité urbaine	1	1		2
		Améliorer l'interface urbanisation / espaces naturels	1		1	2
	La faune et la flore	Maintenir les réservoirs de biodiversité et les liaisons entre eux	1	1		2
		Supprimer les obstacles	1	1		2
Améliorer la gestion urbaine de la biodiversité			1		1	
Paysage		Valoriser la présence de la Seine	1			1
			1			2

	Protéger et valoriser les plans d'eau et leurs abords	1		1	2
	Structurer le centre et le lien à la gare			1	1
	Donner plus de lisibilité à la structure urbaine			1	1
	Repérer et protéger les arbres remarquables		1	1	2
Ressources en énergie	Permettre aux futurs constructions l'utilisation des énergies renouvelables	1	1		2
	Inciter les constructeurs à avoir recours aux énergies renouvelables	1	1		2
Risques et nuisances	Prendre en compte les contraintes identifiées pour les futurs aménagements	1	1		2
	Protection des habitants face au bruit	1			1
	Prendre en compte le risque liés aux transports de matières dangereuses			1	1
Déplacements et transports	Amélioration des conditions de déplacements des piétons et des cycles pour les déplacements utilitaires ou de loisirs	1	1	1	3
	Accompagner l'arrivée du T12 Express et du Tzen 4	1		1	2
	Optimisation des liaisons bus (horaires, points durs, continuités)	1		1	1
	Prise en compte des importants déplacements liés aux activités économiques			1	1
Activités économiques	Développement du commerce en centre-ville	1		1	2
	Continuer le développement économique pour favoriser l'emploi local dans les ZAE			1	1

Données socio-économiques	Les logements	Rénovation énergétique du bâti existant, en particulier les maisons d'avant les chocs pétroliers		1		1
	Les ménages et les familles	Maintenir l'attractivité de la commune			1	1
	La population active et les emplois	Diversification des entreprises	1			1
Contexte urbain, fonctionnel et technique	Les caractéristiques urbaines	Préservation des espaces ouverts et boisés	1	1	1	3
		Protection des constructions remarquables (degré de protection à définir)			1	1
	Les mutations urbaines	Quelques parcelles publiques et privées potentiellement mobilisables à proximité des équipements et des transports	1	1	1	3
	Les réseaux	Réaliser un projet d'ensemble sur la zone Victor Basch pour permettre l'agrandissement des réseaux			1	1
	Les équipements	Maintenir l'équilibre entre l'offre d'équipements et le poids de population			1	1
		Préparer la construction d'un collège avec l'arrivée de nouvelles populations			1	1

3. Les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services

3.1. Les besoins en termes de développement économique

Les projections démographiques permettant de répondre aux objectifs du SDRIF vise une augmentation de 15% de la densité humaine soit le passage de 31 514 habitants en 2013 à 36 951 habitants en 2030.

Il est également nécessaire de prendre en compte l'évolution de l'emploi avec un objectif de création d'emplois de 1283 nouveaux emplois à l'horizon 2030, également pour se conformer aux objectifs communaux du SDRIF.

En 2013, on dénombrait 8 552 emplois pour 470,07 hectares urbanisés dans la commune (18,19 emplois à l'hectare). Afin d'atteindre une densité supplémentaire de 15%, il faut accueillir 2,73 emplois de plus à l'hectare soit 1283 emplois.

3.2. Les besoins en termes d'aménagement de l'espace

L'aménagement est l'action volontaire d'un groupe social pour organiser, voire transformer l'espace dans le but de générer des effets positifs sur la société. En géographie, l'aménagement de l'espace désigne l'espace dans sa dimension volontariste.

L'aménagement recouvre un ensemble d'actions qui concernent à la fois la création d'équipements, l'organisation institutionnelle d'un espace, la promotion du développement d'un « territoire », la compensation des inégalités spatiales et la protection des patrimoines culturel et naturel.

L'aménagement s'appuie sur des démarches permettant de concevoir et de mettre en œuvre ces actions : celle du diagnostic visant à mettre en évidence les éléments d'une situation actuelle susceptibles d'être améliorés ou modifiés, celle de la planification spatiale dont l'objectif est d'identifier, à différentes échelles, la localisation des actions à mener ainsi que leurs relations dans l'espace, celle de la programmation des actions en vue de leur réalisation concrète. L'aménagement se nourrit également de prospective dans la mesure où, afin de concevoir et mettre en œuvre des actions dans le présent, il convient de prendre en compte les évolutions possibles des sociétés et de leurs espaces.

En dehors des besoins référencés dans les autres points, les besoins en termes d'aménagement de l'espace sont la promotion du patrimoine culturel (Eglise, bâtiments remarquables) et naturel (Parcs, bords de Seine, étangs) de la commune et le renforcement de son attractivité, la création de liens entre quartiers et un meilleur équilibre entre logements et emplois à l'échelle de la ville.

3.3. Les besoins en termes d'environnement

Les besoins en termes d'environnement concernent dans un contexte très urbanisé, la préservation des espaces naturels, support de la trame verte et bleue du territoire, c'est-à-dire la Seine, l'Orge, les différents étangs et plans d'eau, les zones humides, les espaces boisés, ainsi que divers éléments de nature plus ponctuels.

La mise en réseau de ces espaces sera recherchée pour permettre les déplacements de la faune et de la flore.

3.4. Les besoins en termes d'équilibre social de l'habitat

La commune remplissant ces obligations en matière de mixité sociale notamment au regard de l'article 55 modifié de la loi SRU.

De plus, étant située dans la Métropole du Grand Paris, elle attend les orientations et les besoins dégagés du plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) en cours d'élaboration.

3.5. Les besoins en termes de transports

Les besoins en termes de transport sont diversifiés sur le territoire et répondent à de multiples enjeux de mobilité comme :

- L'encadrement des déplacements automobiles en termes de stationnement et de flux. Les alternatives au véhicule individuel telles que les transports en commun, le vélo ou la marche à pied sont encouragées.
- L'encouragement des transports en commun, notamment par l'amélioration des liaisons bus vers la gare RER D de Viry et RER C de Juvisy comme les nouvelles stations du T12 Express et du TZen 4.
- L'encouragement des déplacements cycles et piétons via la création de pistes cyclables, d'espaces partagés ou de trottoirs élargis.

3.6. Les besoins en termes de commerce, d'équipement et de services

Le développement des commerces doit être encouragé en visant notamment une redynamisation du centre-ville.

Les autres quartiers comme celui du Plateau ou de la Grande Borne, étant géographiquement isolés, les commerces de proximité participent à la vie et à la dynamique du quartier. Il faudra donc songer à la préservation et au développement des commerces pour préserver la qualité de vie des habitants.

Les besoins en équipements sont faibles car la commune est déjà fortement pourvue. Toutefois, la construction d'un nouveau quartier d'habitation à Victor Basch fait émerger le besoin d'un nouveau collège à l'échelle de la commune.

Enfin, la commune est faiblement couverte par des équipements de santé, allant du laboratoire d'analyses médicales aux praticiens. De plus, la fermeture projetée de l'hôpital de Juvisy, rendra l'accès aux soins plus compliqué.

Une étude de programmation scolaire effectuée en Novembre 2016 analyse l'ouverture de classe sur les périodes 2016-2020 et 2020-2024. Ainsi sur la période 2016-2020, 8 classes maternelles et 12 classes élémentaires devrait être ouvertes. Entre 2020 et 2024, 1 classe maternelle et 4 classes élémentaires devrait être ouvertes.

ECOLES	CLASSES OUVERTES 2016	OUVERTURES PREVISIBLES							
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Primaire Louise-Michel	7	1	2	3	4	5	5	6	6
Elémentaire Albert Camus	9				1	1	1	1	1
Elémentaire Esclangon	16		1	1	2	2	2	2	2
Elémentaire Du Bellay	11			1	1	2	3	3	3
Elémentaire Descartes	14	1	2	3	4	5	5	5	5
Elémentaire Erable	13			1	1	1	1	1	1
Elémentaires Verne et Cassier	21	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
TOTAL ECOLES ELEMENTAIRES	91	1	4	8	12	15	16	17	17
Primaire Louise-Michel	4	1	2	3	4	4	4	4	4
Maternelle Albert Camus	5								
Maternelle La Fontaine	6								
Maternelle Charles Perrault	5	1	1	1	1	1	1	1	1
Maternelle Du Bellay	5		1	1	1	1	1	1	1
Maternelle Minerve	4								
Maternelle Florian	5								
Maternelle Daudet	4			1	1	1	1	1	1
Maternelle Erable	3								
Maternelle Les Bleuets	5								
Maternelle Charles Péguy	7		1	1	1	2	2	2	2
Maternelle Victor Hugo	6								
TOTAL ECOLES MATERNELLES	59	2	5	7	8	9	9	9	9

Avec les 1130 logements prévus sur la période 2016-2020, il faut s'attendre à une vingtaine d'ouvertures de classe sur cette période :

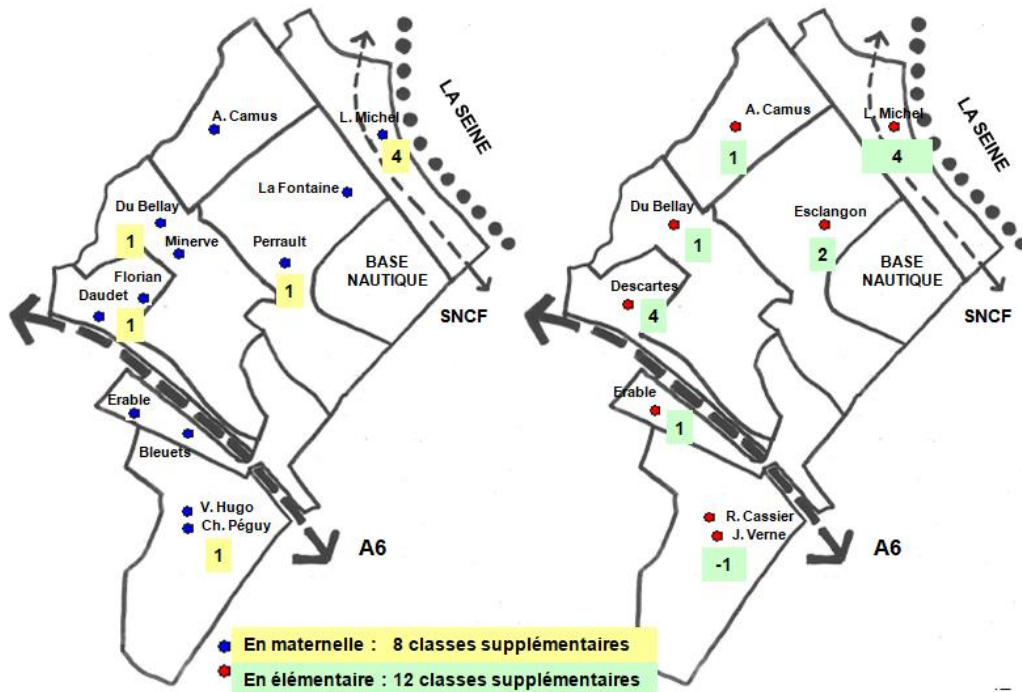
8 ouvertures en maternelle, 13 ouvertures en élémentaire et 1 fermeture donc 12 classes supplémentaires.

Les ouvertures de classes ne se cumulent pas ; elles sont données, année par année, par rapport aux classes en 2016.

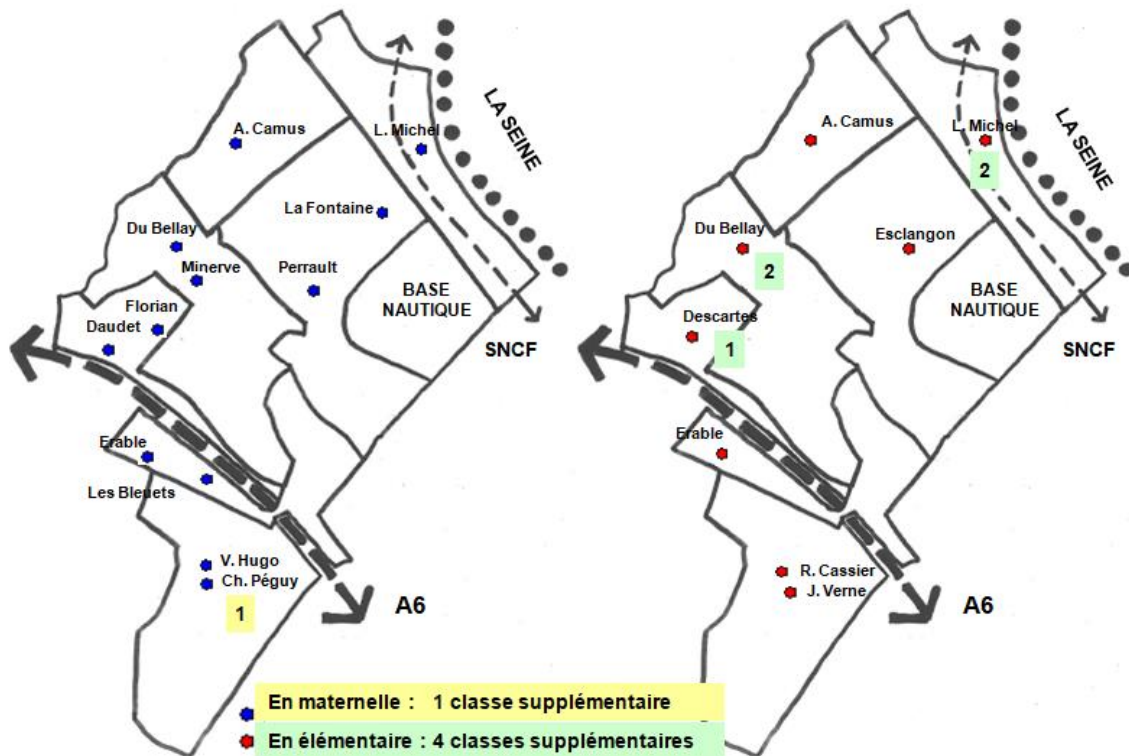
Comme on peut l'observer c'est le groupe scolaire Louise Michel qui accueille le plus de nouvelles classes en élémentaire comme en primaire. En effet, sur la période 2016-2020 elle verra l'ouverture de 4 classes de maternelle et de 4 classes d'élémentaire. Enfin, entre 2020 et 2024, il devrait y avoir l'ouverture de 2 classes supplémentaire en élémentaire.

L'école élémentaire Descartes située dans le quartier des Coteaux de l'Orge, en cours de rénovation urbaine voit les ménages se réinstaller et donc un besoin de 4 classes élémentaires entre 2016 et 2020, et d'1 classe supplémentaire pour la période 2020-2024.

LOCALISATION DES OUVERTURES DE CLASSE D'ICI 2020



LOCALISATION DES OUVERTURES DE CLASSE APRES 2020



L'augmentation programmée de la population s'accompagnera donc de la création d'équipements publics, ce qui aura un impact sur la création d'emplois publics.

Chapitre 5. Explications des choix retenus pour élaborer le dossier de PLU

Sommaire

1. Choix retenus pour établir le P.A.D.D.....	300
1.1. <i>Axe 1 : Assurer la pérennité des pôles d'activités et de leur attractivité et encourager le dynamisme économique et commercial, générateurs d'emplois.....</i>	300
1.2. <i>Axe 2 : Anticiper et créer les conditions d'un développement des transports en commun et des différents modes de déplacements sur la ville</i>	300
1.3. <i>Axe 3 : Préserver les espaces naturels, valoriser le patrimoine architectural et paysager</i>	300
1.4. <i>Axe 4 : Favoriser les espaces récréatifs et de loisirs</i>	301
1.5. <i>Axe 5 : Favoriser un développement harmonieux de la ville respectueux de la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire communal</i>	301
2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables	301
2.1. Mode d'emploi du règlement de P.L.U.	301
2.1.1. <i>le rôle du règlement de P.L.U.</i>	301
2.1.2. <i>La portée du règlement de P.L.U.....</i>	301
2.1.3. <i>Les dérogations et adaptations mineures au règlement de P.L.U.</i>	302
2.1.4. <i>Le cas des constructions détruites ou démolies</i>	303
2.1.5. <i>La composition du règlement de P.L.U.</i>	303
2.2. Grands principes du plan de zonage	307
2.3. Caractéristiques des zones et justification des règles qui y sont applicables	315
2.3.1. <i>Evolutions des règles communes à l'ensemble des zones</i>	315
2.3.2. <i>Zone UA</i>	316
2.3.3. <i>Zone UB</i>	318
2.3.4. <i>Zone UC</i>	320
2.3.5. <i>Zone UD</i>	322
2.3.6. <i>Zone UH</i>	324
2.3.7. <i>Zone UI</i>	326
2.3.8. <i>Zone UL.....</i>	327
2.3.9. <i>Zones 1AU et 2AU.....</i>	328
2.3.10. <i>Zone N</i>	330
2.4. <i>La mise en place d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)</i>	332

2.5. La mise en place de périmètres de protection de linéaires commerciaux identifiés sur le plan de zonage	332
2.6. La protection du patrimoine naturel.....	335
2.6.1. Les espaces verts à protéger	335
2.6.2 La Trame Verte et Bleue à protéger	335
2.7. La protection du patrimoine bâti	336
2.8. Les emplacements réservés	342
3. Exposé des motifs de la délimitation des orientations d'aménagement et de programmation	343
3.1. OAP Victor-Basch.....	343
3.2. OAP Francoeur.....	343
3.3. OAP Centre-Ville.....	344
3.4. OAP Route de Fleury-RD445-Grande Borne.....	344

1. Choix retenus pour établir le P.A.D.D.

Les choix retenus dans le P.A.D.D. découlent du diagnostic élaboré en amont, présenté dans la première partie du rapport de présentation. Ils s'appuient donc sur une analyse précise de la situation dans la commune, ainsi que sur les contraintes législatives et réglementaires existantes. Le PADD présenté en Conseil Municipal ayant été élaboré en amont de la réception du Porter à Connaissance, il a été retravaillé pour se conformer aux éléments supra-communaux qui y sont présentés (SDRIF, SRCE, Servitudes...)

Ce diagnostic et ces compléments ont permis aux élus d'arbitrer les choix suivants :

1.1. Axe 1 : Assurer la pérennité des pôles d'activités et de leur attractivité et encourager le dynamisme économique et commercial, générateurs d'emplois

Cet objectif vise à fournir les conditions d'une attractivité économique locale source d'emplois pour les castelvirois. Il vise également à augmenter le nombre d'emplois pour réduire le taux de chômage, notamment celui des plus jeunes.

La mutation des franges de la RN7 et de la RD445 devra permettre d'accueillir et de densifier les activités économiques qui y prennent place aujourd'hui. D'autre part le soutien au commerce local par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs, le renforcement et la diversification des commerces du centre-ville apparaît également comme prioritaire.

Le développement des ZAE passe également par le renforcement de la desserte en transports en commun et l'amélioration des conditions de restauration à proximité pour les actifs.

1.2. Axe 2 : Anticiper et créer les conditions d'un développement des transports en commun et des différents modes de déplacements sur la ville

La prise en compte des mobilités le plus en amont possible et de manière multi-scalaire permet d'orienter le développement des mobilités durables pour les habitants et les actifs. L'arrivée de deux projets de transports majeurs que sont le TZen 4 et le Tram T12 Express, permettra d'améliorer les mobilités avec les espaces environnant Viry-Châtillon. La commune souhaite d'ailleurs encourager l'utilisation des transports en commun en aménageant des pôles multimodaux autour des gares RER D et T12 Express. Enfin, adapter la ville aux mobilités actives et aux personnes à mobilité réduite améliorerait les conditions de déplacement pour tous.

1.3. Axe 3 : Préserver les espaces naturels, valoriser le patrimoine architectural et paysager

Cette thématique est essentielle pour la commune qui est quasiment urbanisée en totalité et où les risques naturels et technologiques sont sources de nuisances et de contraintes pour le territoire. Elle possède tout de même un cadre de vie privilégié avec la présence d'espaces verts et aquatiques marquant le paysage.

L'extension des espaces naturels et de la trame verte et bleue vise à protéger ce cadre naturel de toute urbanisation et à le rendre accessible à tous les habitants.

L'axe vise aussi, à valoriser le patrimoine architectural et urbain du centre-ville en réhabilitant les constructions, en préservant les alignements d'arbres, en améliorant la qualité de l'espace public.

1.4. Axe 4 : Favoriser les espaces récréatifs et de loisirs

En lien avec le 3^{ème} axe, puisque les espaces naturels représentent également des espaces récréatifs et de loisirs, le PADD vise à mieux relier ces espaces entre eux mais aussi à créer des continuités et des vues vers les lacs, véritables atouts en entrée de ville.

Cet axe vise aussi à la création de petits espaces verts et de loisirs de proximité notamment au sein des quartiers Châtillon ou du plateau.

1.5. Axe 5 : Favoriser un développement harmonieux de la ville respectueux de la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire communal

Cet objectif répond à plusieurs enjeux identifiés dans le SDRIF ou le PDUIF : densification près des gares, renforcement des liens entre quartiers, construction de la ville sur elle-même, développement de la mixité fonctionnelle pour promouvoir la ville des courtes distances, valorisation des entrées de ville.

Le PADD permet d'organiser le territoire selon 5 axes complémentaires. Ces objectifs visent ainsi à améliorer l'environnement, le cadre et la qualité de vie des habitants.

2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

2.1. Mode d'emploi du règlement de P.L.U.

2.1.1. LE ROLE DU REGLEMENT DE P.L.U

La règle d'urbanisme est un des outils de traduction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. A ce titre, le règlement d'urbanisme a pour finalité de répondre aux grands objectifs retenus dans le projet urbain de la commune.

Le règlement d'urbanisme détermine le droit d'occupation et d'utilisation des sols, ainsi que les conditions dans lesquelles ce droit s'exerce dans les diverses zones du P.L.U., couvrant l'ensemble du territoire communal. Pièce maîtresse de la gestion du droit d'occuper et d'utiliser le sol, la partie réglementaire ne peut être détachée des autres pièces du P.L.U., dans la mesure où elle s'inscrit dans un lien de cohérence interne au document.

Le présent rapport de présentation a pour objectif d'expliquer les choix de la délimitation des zones et des règles d'urbanisme.

Le rapport de présentation doit également apporter un complément pédagogique, une sorte de guide à la lecture du règlement, mais ne pourra se substituer à une lecture rigoureuse du document original.

2.1.2. LA PORTEE DU REGLEMENT DE P.L.U.

«Le règlement et ses documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la

création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan » (Article L.123-5 du code de l'urbanisme).

Toutefois, un certain nombre de réglementations ayant des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol continue de s'appliquer nonobstant les dispositions de la règle d'urbanisme édictés par le P.L.U.

Il s'agit, notamment :

Des articles d'ordre public contenus dans les règles générales d'urbanisme listés à l'article R.111-1 du Code de l'urbanisme ;

- Article R.111-2 relatif à la salubrité et à la sécurité publique.
- Article R.111-4 relatif à la conservation ou à la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.
- Article R.111-26 relatif au respect des préoccupations d'environnement.
- Article R.111-27 relatif au respect des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Des servitudes d'utilité publique annexées au P.L.U. ;

Ces servitudes sont annexées au document de P.L.U. et présentées dans le chapitre 1 – partie 7 du présent rapport de présentation.

D'autres périmètres et informations annexés au P.L.U., et notamment :

- Les périmètres de secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique sont édictées :

Les constructions à usage d'habitation et d'enseignement, situées dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conforme à la réglementation en vigueur.

La largeur des secteurs affectés par le bruit dépend de la catégorie de l'infrastructure ; elle est reportée au document graphique.

- Le périmètre du droit de préemption urbain.

2.1.3. LES DEROGATIONS ET ADAPTATIONS MINEURES AU REGLEMENT DE P.L.U.

L'article L.123-1-9 du Code de l'urbanisme précise que :

« Les règles et les servitudes définies par un P.L.U. ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. »

L'article L.123-5 du Code de l'urbanisme précise également que :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ».

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut également, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles. »

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. »

2.1.4. LE CAS DES CONSTRUCTIONS DETRUITES OU DEMOLIES

Au titre de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme,

« La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. »

Dans le P.L.U. de Viry-Châtillon, cette autorisation est applicable uniquement pour les bâtiments détruits ou démolis suite à un sinistre.

« Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

2.1.5. LA COMPOSITION DU REGLEMENT DE P.L.U.

Le règlement du P.L.U. de Viry-Châtillon se compose, comme le prévoit la réglementation, de deux volets : les pièces écrites et les documents graphiques.

Les pièces écrites.

Les pièces écrites comprennent

- Les dispositions réglementaires par zone.

Il s'agit du corps principal du règlement qui énonce les règles propres à chacune des zones. Les dispositions réglementaires applicables à l'ensemble des zones sont indiquées au titre 1 du règlement. Le titre 2 porte sur les dispositions applicables aux zones urbaines, le titre 3 porte sur les

dispositions applicables aux zones à urbaniser, le titre 4 porte sur les dispositions applicables à la zone naturelle et le titre 5 sur les dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.

- Les annexes du règlement.

ANNEXE I : NORMES DE STATIONNEMENT

ANNEXE II : LEXIQUE

ANNEXE III : PALETTE

ANNEXE IV : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

ANNEXE V : LISTE DES ARBRES REMARQUABLES

ANNEXE VI : RISQUES DUS AU RETRAIT/GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

ANNEXE VII : ENVELOPPE D'ALERTE ZONES HUMIDES

ANNEXE VIII : PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES

ANNEXE IX : REGLEMENT DU SYNDICAT DE L'ORGE 2016

ANNEXE X : REGLEMENT DE VOIRIE

ANNEXE XI : ESPECES LOCALES A PRIVILEGIER

ANNEXE XII : ESPECES INDESIRABLES

Les documents graphiques (ou plan de zonage)

Les documents graphiques du P.L.U., dont le contenu est défini aux articles R151-9, R151-31, R151-34, R151-38, R151-41, R151-43, R151-48 et R151-50 du Code de l'urbanisme, sont obligatoires. Ils sont en outre indissociables et complémentaires des pièces écrites du règlement.

Le plan de zonage délimite spatialement les différentes zones et donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée.

Les documents graphiques prévoient des dispositions particulières qui s'inscrivent en complément du zonage de la règle écrite, tels que les emplacements réservés définis au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme.

La modernisation du document PLU par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 amène une nouvelle structure thématique et une simplification du document. Cette modernisation vise plusieurs objectifs comme l'accompagnement de projets, la préservation du cadre de vie, l'intensification urbaine ou encore la mixité fonctionnelle et sociale.

Le document présente une nouvelle structure thématique composé de 3 chapitres thématiques répondant aux questions que peuvent se poser les administrés.

Premièrement, la première section comprend les dispositions relatives à l'affectation des zones et la destination des constructions et vise à répondre à la question : où puis je construire et comment ?

Deuxièmement, la seconde section s'intéresse aux caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères et permet de répondre à la question comment prendre en compte mon environnement ?

Enfin, la dernière partie concerne les équipements et les réseaux en répondant à l'interrogation : comment je m'y raccorde ?

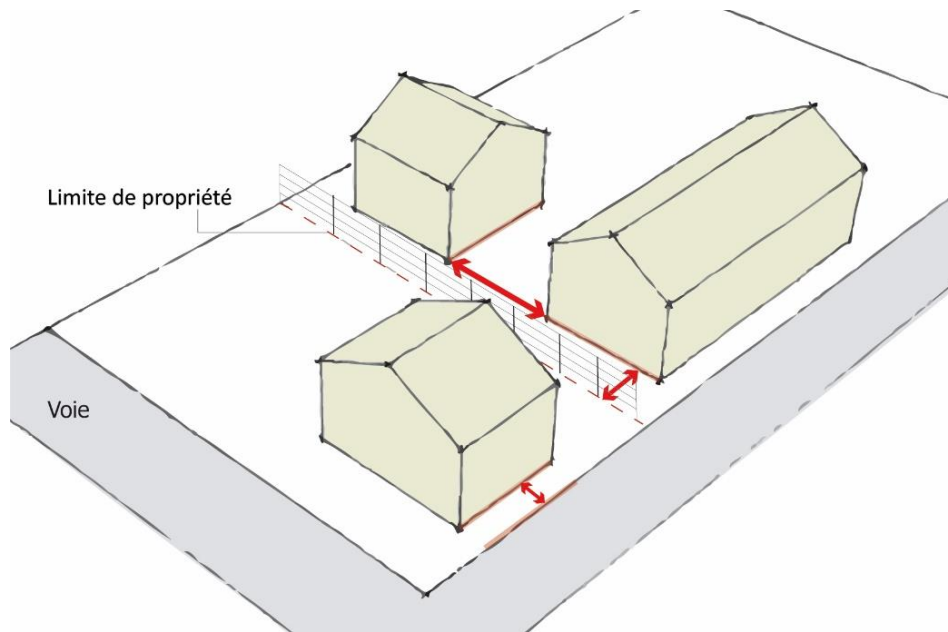
Le tableau suivant résume thème par thème les différents articles et leurs objectifs :

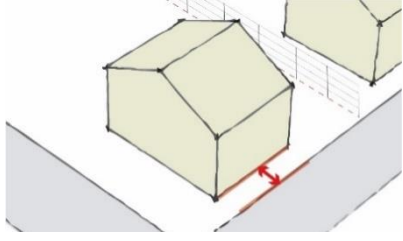
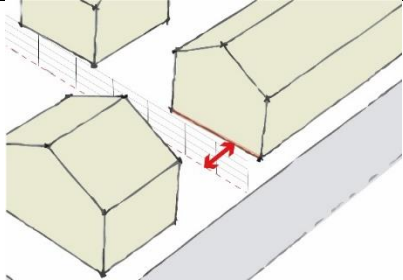
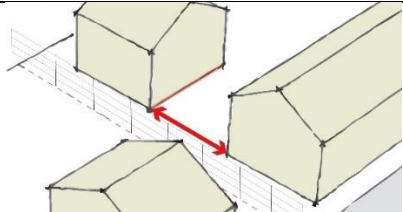
Section 1 – Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités		
Article	Contenu	Objectifs généraux de l'article
1-1	Occupations et utilisations du sol interdites.	Définissent les destinations des occupations et utilisations du sol interdites ou soumises à condition.
1-2	Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières.	
1-3	Mixité fonctionnelle et sociale	Définit des dispositions en termes de taux de logement sociaux et de règles favorisant la mixité fonctionnelle

Section 2 – Caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères			
Article	Contenu	Objectifs généraux de l'article	
2.1. Volumétrie et implantation des constructions	2.1.1.	Implantation des constructions sur la parcelle par rapport à la voie publique.	Conditionnent l'organisation de la forme urbaine, c'est-à-dire la forme du paysage urbain.
	2.1.2.	Implantation des constructions sur la parcelle par rapport aux limites séparatives.	
	2.1.3.	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.	
	2.1.4.	Emprise au sol maximale des constructions par rapport à la surface totale du terrain.	Définissent la densité.
	2.1.5.	Hauteur des constructions.	
2.2.	Qualité de la construction, aspects extérieurs et aménagement de leurs abords.	Participe à la qualité environnementale des constructions et contribue à la qualité et l'harmonie visuelle de la ville.	
2.4	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.	Définit les normes minimales pour les réalisations de places de stationnement et les règles de leur intégration dans le volume bâti.	
2.3.	Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, de plantations.	Participe à la préservation et la mise en valeur du paysage et du patrimoine nature.	

Section 3 – Équipements et réseaux		
Article	Contenu	Objectifs généraux de l'article
3-1	Conditions de desserte et d'accessibilité des terrains par voie publique ou privée.	Conditions de desserte par les voies et réseaux publics et conditions d'accessibilité.
3-2	Condition de desserte par les réseaux publics (eau, électricité, assainissement...).	

Explications graphiques des articles relatifs à l'implantation des constructions (2.1.1., 2.2.2., 2.1.3.)



Article 2.1.1.		Implantation des constructions sur la parcelle par rapport à la voie publique.
Article 2.1.2.		Implantation des constructions sur la parcelle par rapport aux limites séparatives.
Article 2.1.3.		Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

2.2. Grands principes du plan de zonage

Le plan de zonage est une pièce constitutive du règlement du P.L.U. Il est construit autour des objectifs mis en avant dans le projet de ville (P.A.D.D.).

Le plan de P.A.D.D. définit plusieurs types d'espaces :

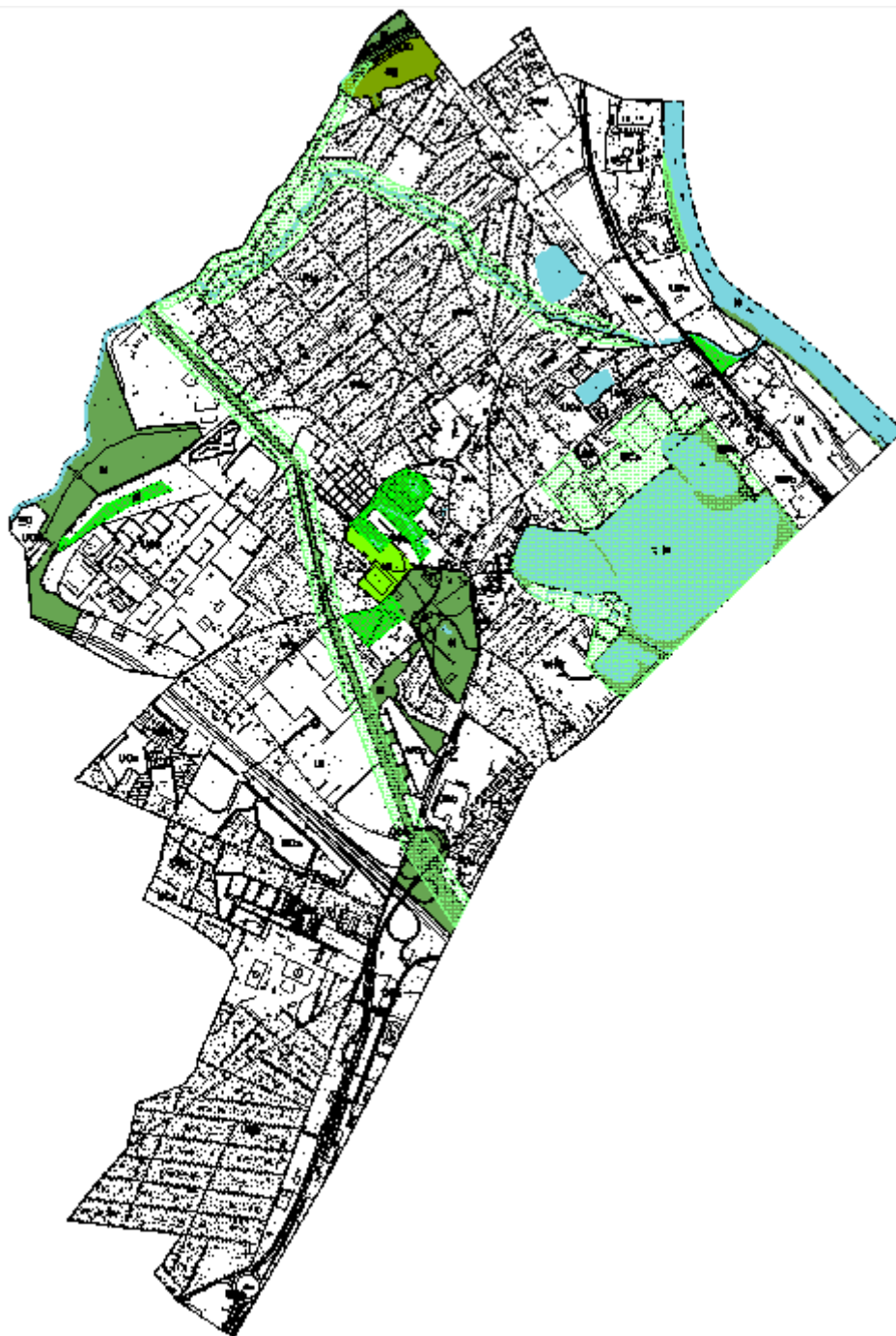
- Les espaces de protection et de valorisation des espaces verts (en vert foncé), les espaces de loisirs (en vert clair) et les espaces aquatiques (en bleu clair). Ils sont classés en zone N, NI ou Nj au plan de zonage. Des Espaces Verts à Protéger ainsi qu'une Trame Verte et Bleue sont également repérées au plan en fonction de la qualité des espaces et du degré de protection nécessaire. Le PADD fixe à ce titre un objectif clair de production d'espaces naturels pour contrer une logique de consommation de ces espaces.





PATRIMOINE : Préserver les espaces naturels, valoriser le patrimoine architectural et historique

- Trame bleue (fleuve, rivière, lac...) à protéger
- - - Limites de PPRI
- Trame verte naturelle à protéger
- Trame verte arborée existante ou à créer
- ▲ Point de vue ou perspective à préserver ou à créer
- ▨ Patrimoine architectural et urbain à mettre en valeur



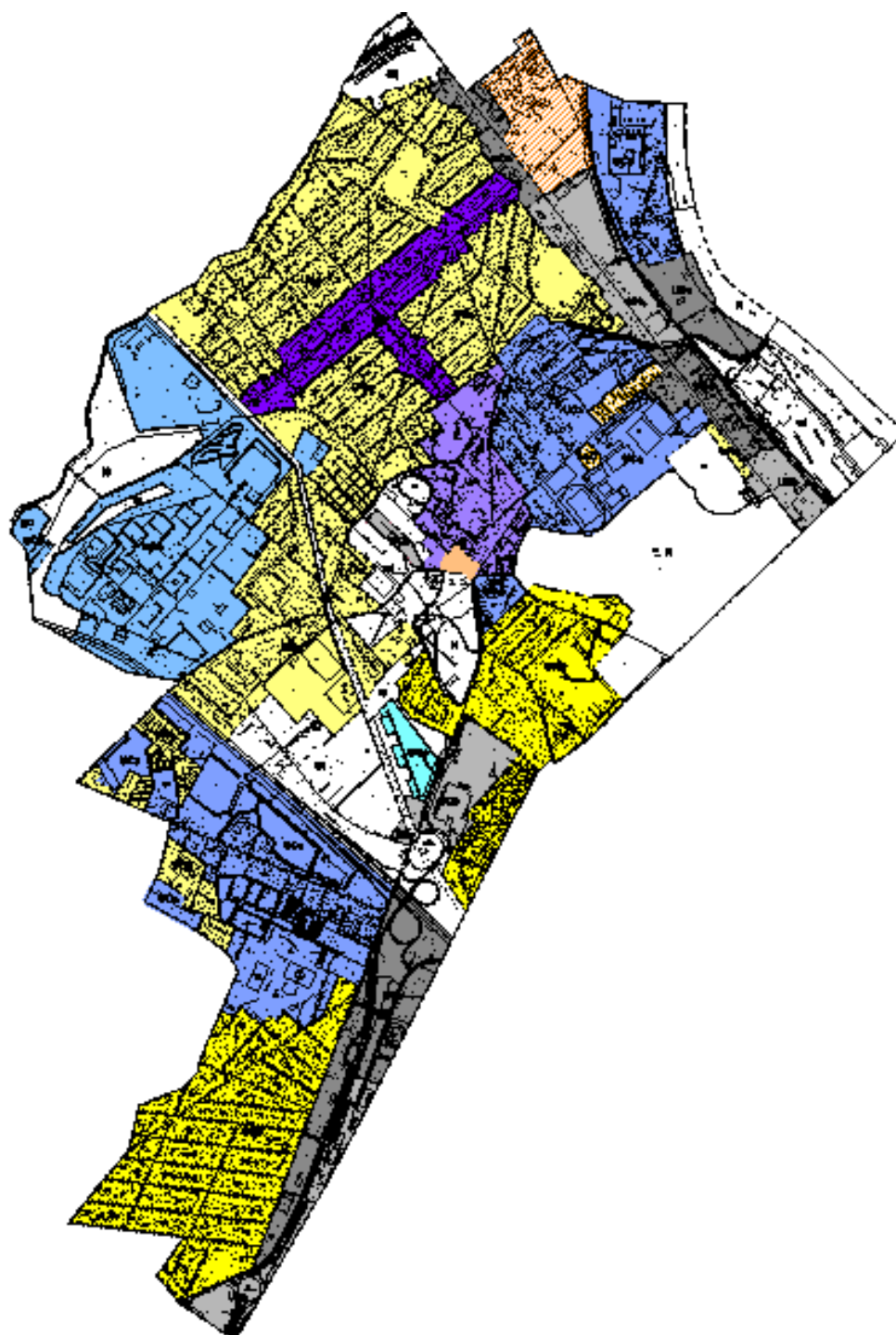
Traduction en termes de zonage

- Les espaces urbains constitués à encadrer (en bleu, violet et en jaune) ; Ils sont classés en UB, UCa, UCb, UCc, UHa ou UHb au plan de zonage et correspondent aux zones d'habitations qu'elles soient pavillonnaires ou collectives. Les enjeux pour ces zones visent à préserver le cadre bâti et à s'adapter aux prescriptions des PPRi.
- Les nouveaux espaces urbains (en hachures orange) : Ils sont classés en 1AU ou 2AU pour accueillir de l'habitat ou des activités économiques sur les secteurs où la réflexion est la plus avancée.



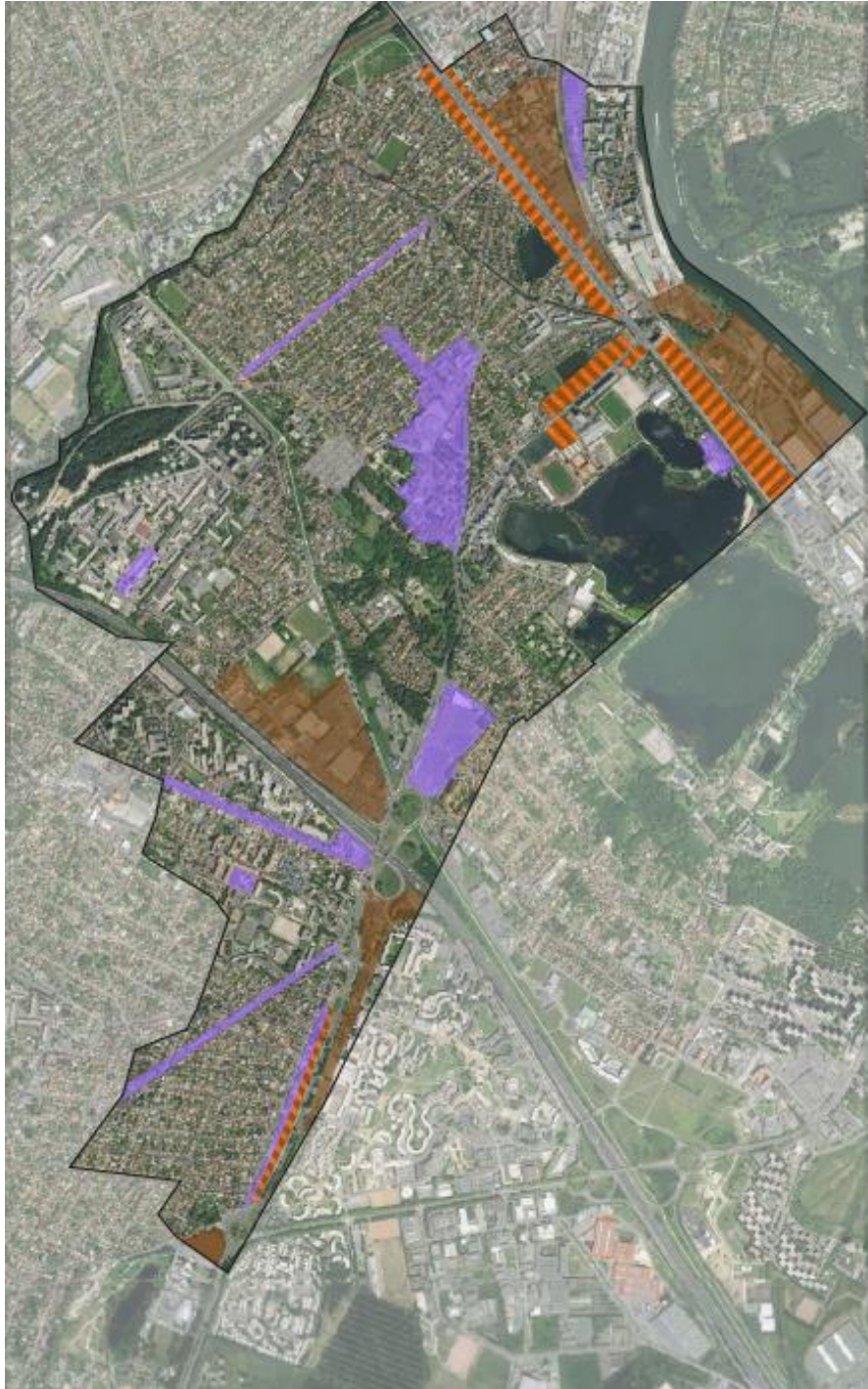
DEVELOPPEMENT URBAIN : Favoriser un développement harmonieux de la ville respectueux de la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire communal

- Encadrer de manière harmonieuse l'évolution du tissu pavillonnaire
- Recycler le foncier à proximité des gares RER en respectant le PPRI
- Achever la rénovation urbaine de quartiers d'habitat collectif
- Assurer une diversité de l'offre à l'échelle des quartiers pour fluidifier le parcours résidentiel
- Permettre la réalisation d'un EHPAD






Traduction en termes de zonage

- Les espaces de potentielle mutabilité, en zone UDa et UDb, accueillant aujourd'hui des activités commerciales et artisanales. Il s'agit là d'assurer le déroulement des activités économiques mais de permettre une mutation future et notamment une densification des activités et des logements. Ces espaces sont situés le long des axes et correspondent aux espaces identifiés dans le PADD (friches urbaines, abords de voiries, démolition-reconstruction, mutation du tissu existant) comme porteur de recyclage et de renouvellement urbain.



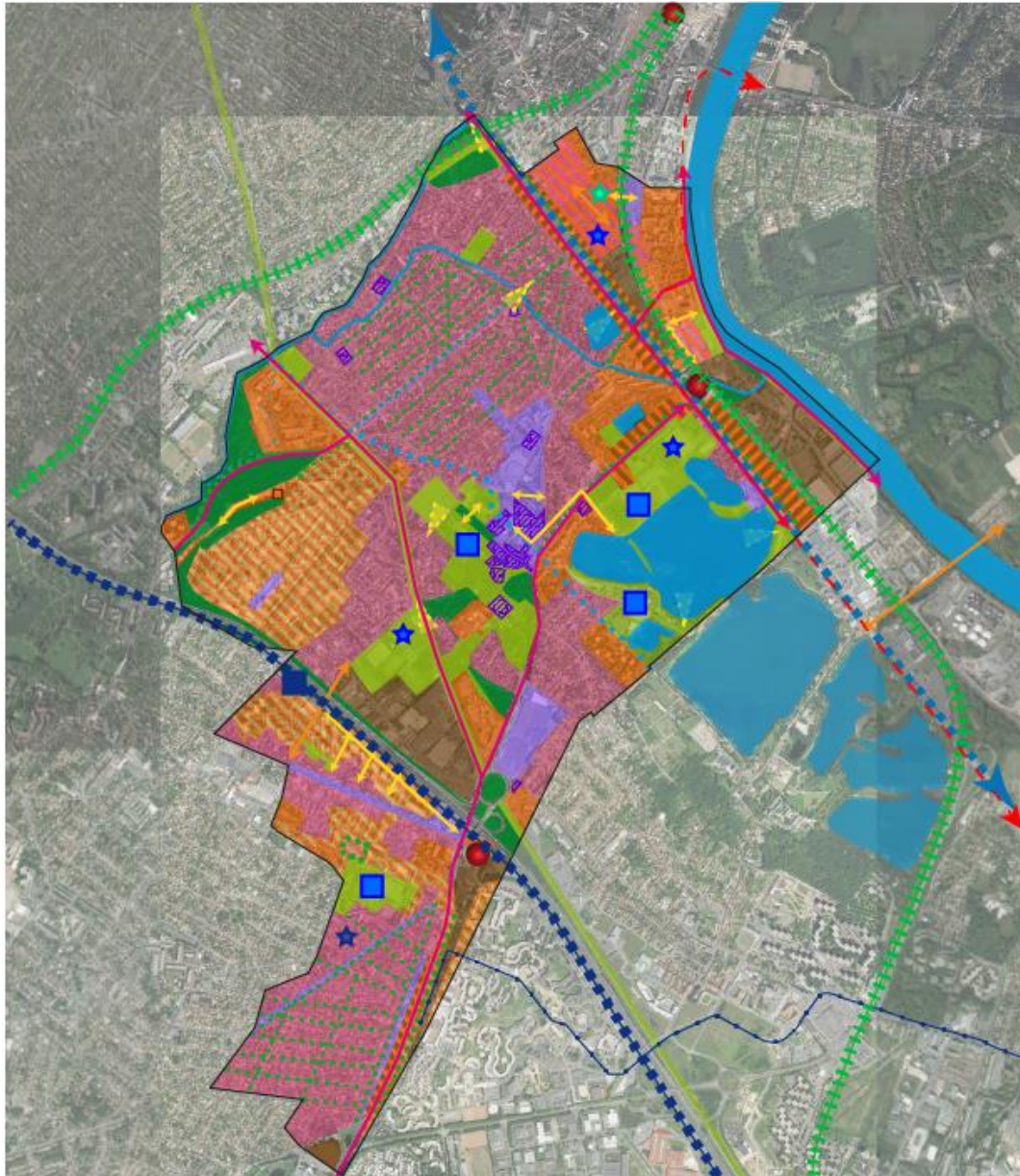
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Assurer la pérennité des pôles d'activités et de leur attractivité et encourager le dynamisme économique et commercial, générateur d'emplois

-  Permettre la mutation d'une partie des franges de la RN7 et de la RD445 en boulevard urbain, en mêlant commerces, artisanat, services et logements
-  Encourager le développement économique
-  Soutenir le commerce local









Traduction en termes de zonage





L'intégralité des espaces doit donc répondre à un objectif majeur du PADD de lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, puisqu'aucun espace naturel n'est destiné à être bâti. Ils doivent par ailleurs répondre à des actions de déminéralisation des sols ainsi que d'autres mesures complémentaires visant à limiter l'imperméabilisation des sols, qu'ils soient situés en zone inondable ou non.







PATRIMOINE : Préserver les espaces naturels, valoriser le patrimoine architectural et historique

-  Trame bleue (fleuve, rivière, lac...) à protéger
-  Limites de PPRI
-  Trame verte naturelle à protéger
-  Trame verte arborée existante ou à créer
-  Point de vue ou perspective à préserver ou à créer
-  Patrimoine architectural et urbain à mettre en valeur



LOISIRS : Favoriser les espaces récréatifs et le cadre de vie

-  Renforcer le rayonnement des pôles d'équipements et de services existants
-  Prévoir la création de nouveaux équipements
-  Prévoir la création d'espaces de respiration
-  Trame verte de loisirs à valoriser











DEVELOPPEMENT URBAIN : Favoriser un développement harmonieux de la ville respectueux de la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire communal

-  Encadrer de manière harmonieuse l'évolution du tissu pavillonnaire
-  Recycler le foncier à proximité des gares RER en respectant le PPRI
-  Achever la rénovation urbaine de quartiers d'habitat collectif
-  Assurer une diversité de l'offre à l'échelle des quartiers pour fluidifier le parcours résidentiel

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE : Assurer la pérennité des pôles d'activités et de leur attractivité et encourager le dynamisme économique et commercial, générateur d'emplois

-  Permettre la mutation d'une partie des franges de la RN7 et de la RD445 en boulevard urbain, en mêlant commerces, artisanat, services et logements
-  Encourager le développement économique
-  Soutenir le commerce local

MOBILITE : Anticiper et créer les conditions d'un développement des transports en commun et des différents modes de déplacements sur la ville

-  Ligne et gare Tram 12 express
-  TCSP sur RN7
-  Tzen 4 Viry-châtillon - Corbeil-Essonnes
-  Piste cyclable à créer
-  Pôle multi-modal à renforcer ou à créer
-  Réseau RER à renforcer
-  Voies nouvelles à créer pour améliorer les liaisons internes à la commune
-  Liaisons à améliorer ou à créer
-  Nouvelle branche de l'échangeur RD445 - A6 à créer
-  Tracé de l'Européloroute n°3

2.3. Caractéristiques des zones et justification des règles qui y sont applicables

La procédure de révision d'un PLU n'entraîne pas de remise en question de fond du précédent règlement. Ainsi, la majorité des règles sont conservés, seules quelques-unes sont modifiées. C'est pourquoi la justification des règles et dispositions n'est faite que sur les règles modifiées ou créées. Ces modifications ont pour but de répondre aux nouveaux enjeux dégagés par les élus mais aussi aux évolutions réglementaires (intégration PDUIF par exemple).

Les articles de la section 3 « Équipements et réseaux » sont intégralement conservés, il n'y a donc aucune justification pour cette section dans la totalité des zones.

Les tableaux qui suivent présentent uniquement les modifications apportées zone par zone, l'intégralité du règlement opposable aux tiers correspond à la pièce 3.1 du PLU.

2.3.1. EVOLUTIONS DES REGLES COMMUNES A L'ENSEMBLE DES ZONES

D'une manière globale, les possibilités d'implantation vis-à-vis des limites séparatives ont été revues afin de mieux prendre en compte la végétalisation et l'ensoleillement des terrains, dans le respect des PPRI comme du SRCE. Ainsi, les constructions nouvelles ne pourront plus s'implanter sur les deux limites séparatives. Elles pourront s'implanter sur l'une ou être en retrait des deux. Toutefois en cas de constructions existantes, une extension sur limite séparative sera autorisée afin de permettre une évolution du bâti existant.

Les règles d'évolution des constructions existantes ont été revues pour être simplifiées en faisant référence à des surfaces de plancher claires. Ainsi, si elles sont en dessous d'un certain seuil, elles doivent respecter certaines règles. Au-dessus de ce seuil, elles doivent respecter les mêmes règles que les constructions nouvelles.

Les règles ont été adaptées pour prendre en compte les PPRI, notamment du point de vue des clôtures séparatives en offrant la possibilité d'un ajouement total. Leur hauteur maximale sera limitée à 2m.

Le lexique a été complété pour faciliter l'instruction des permis en clarifiant les références pour les calculs de recul et de hauteur.

2.3.2. ZONE UA

Cette zone correspond au centre-ville de Viry-Châtillon, elle couvre la partie historique de la ville qui comprend le bâti autour de la mairie et du marché et s'étend d'une part jusqu'à l'étang des Noues de Seine et d'autre part jusqu'au boulevard Guynemer.



Règles actuelles

- Hauteur max : 18 m
- -50% d'emprise au sol
 - 20% d'emprise végétale
 - 30% d'emprise de circulations
- 30% de logements locatifs sociaux au delà de 30 logements
- Stationnement en souterrain obligatoire, commerce de < de 80m² = pas de place, > 200 m² = 2 places
- Pas de nuancier

Enjeux

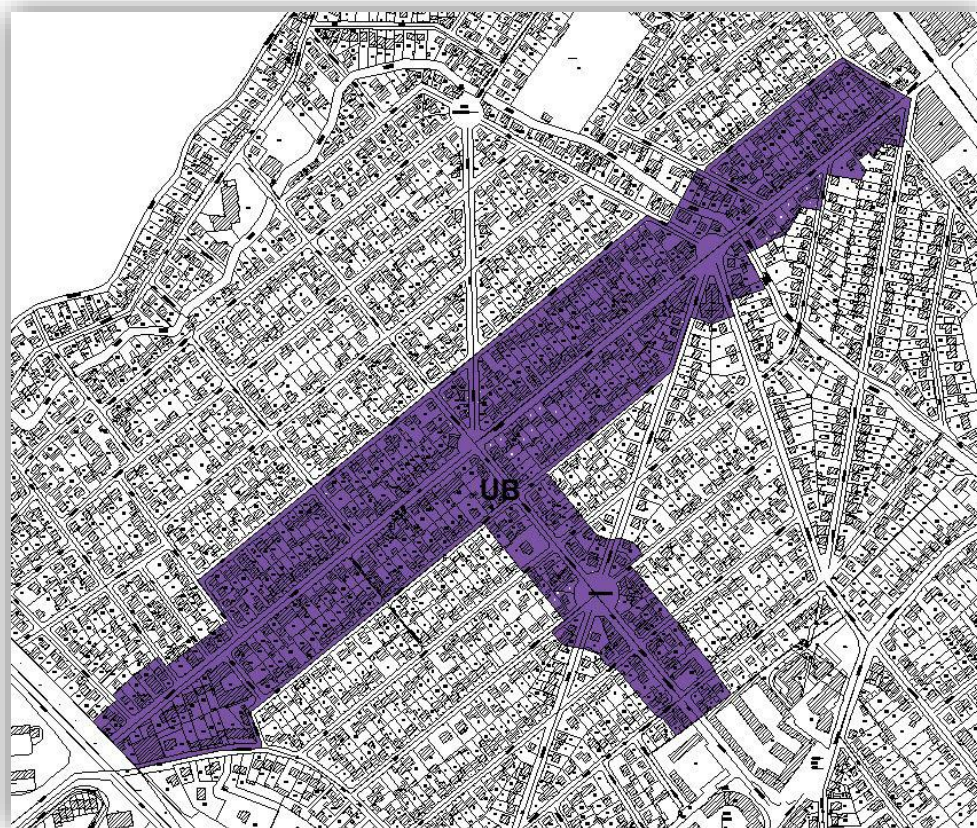
- Encadrer l'aspect des constructions du centre ville
- Encadrer la densification tout en assurant une possibilité d'évolution du bâti
- Encadrer la mixité sociale et attirer tout les types de population au centre-ville
- Rendre les règles de stationnement plus souple pour les logements (visiteurs et PMR) et commerces

Évolution réglementaire

- Maintien à 18m sauf au sein de l'OAP
- - 50% d'emprise au sol
- - 30% d'emprise végétale
- - 20% d'emprise de circulations
- Ce développement de l'emprise végétale se justifie par le fait que la zone est dense et que la présence de la nature en ville doit être valorisée.
- Suppression du pourcentage de logements sociaux imposés qui prend en compte l'existence du grand nombre de logements sociaux en centre-ville et qui vise à promouvoir une mixité plus équilibrée
- Suppression de l'implantation sur les limites séparatives latérales
- Mise en place d'un nuancier pour préserver la qualité du bâti
- Création d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) dans le vieux Viry
- Possibilité de réaliser les places visiteurs et PMR en surface afin de faciliter la réalisation de programmes de logements.

2.3.3. ZONE UB

La zone UB a pour vocation de mieux prendre en compte l'intégration des constructions nouvelles dans un tissu majoritairement pavillonnaire. Elle permet aussi de mieux encadrer la présence de commerces ou d'activités en rez-de-chaussée sur le boulevard Gabriel Péri.



Règles actuelles

- Hauteur max : 12 m
- -50% d'emprise au sol
 - 20% d'emprise végétale
 - 30% d'emprise de circulations
- Implantation à l'alignement
- 50% des surfaces de stationnement doivent être réalisées dans le volume de la construction, soit en sous-sol et (ou) en rez-de-chaussée

Enjeux

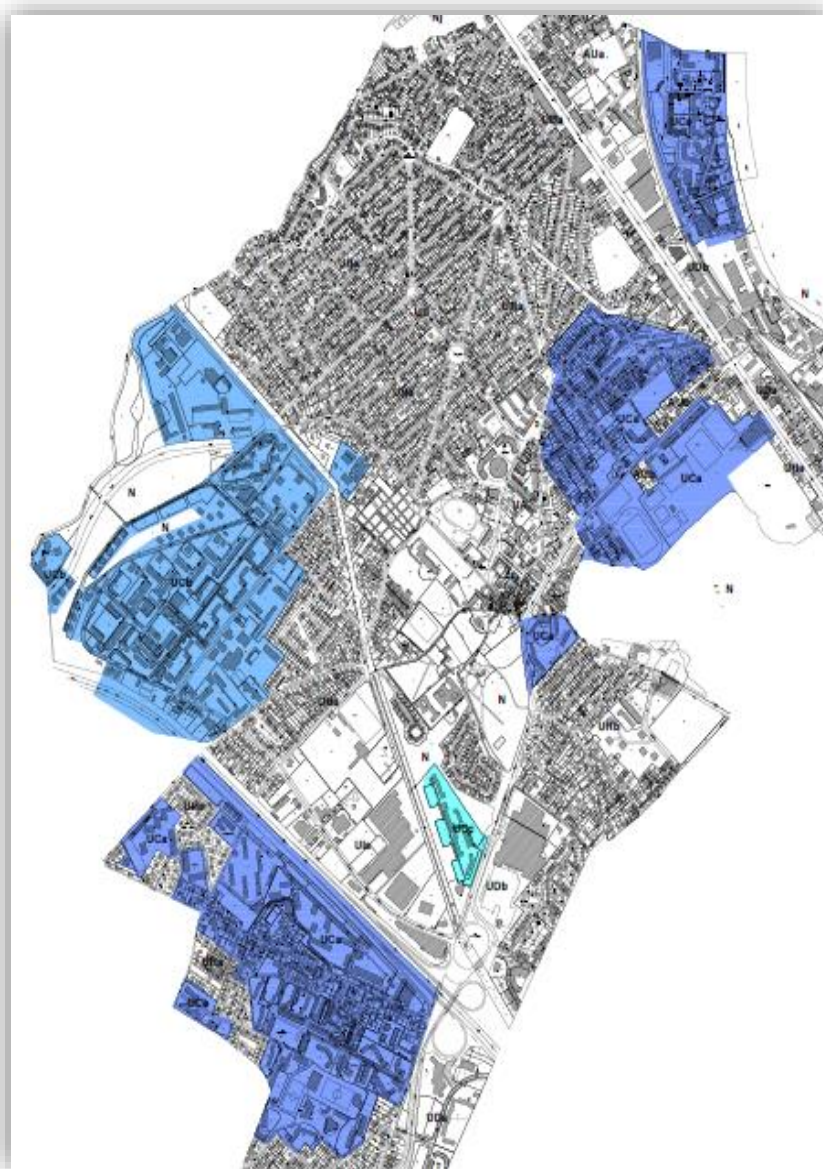
- Dynamisme du linéaire commercial
- Problèmes de stationnement entre résidents, clients des magasins et commerçants
- Des risques d'inondations importants
- Des constructions très majoritairement en retrait

Évolution réglementaire

- - 40% d'emprise au sol
- - 40% d'emprise végétale (favorise l'infiltration des eaux à la parcelle)
- - 20% d'emprise de circulations
- La diminution de l'emprise au sol se justifie par le fait que les réalisations récentes s'insèrent mal dans leur tissu environnant du fait d'une trop grande densité des programmes. Cette évolution de la règle vise à mieux intégrer les programmes futures tout en permettant un accroissement du nombre de logements dans la zone afin de renforcer la vitalité commerciale.
- Suppression de l'implantation sur les limites séparatives latérales
- Recul minimum de 5 m, permettant l'aménagement de jardins de devant, de places de stationnement, de terrasses pour les commerces
- Maintien des règles de stationnement mais possibilité de réaliser les places au sein du recul de 5m pour les commerces

2.3.4. ZONE UC

Les zones UC correspondent aux quartiers d'habitations collectives ou mixtes collectifs-pavillonnaires, ou y trouvent ponctuellement de nombreux équipements publics comme la plaine des sports et la patinoire, des écoles maternelles et élémentaires et d'autres équipements socio – culturels. Elles couvrent ainsi une grande partie de la commune et notamment les grands ensembles des quartiers du Plateau et du Coteau de l'Orge.



Règles actuelles

- Hauteur max : 15 m (12 m en *B)
- -30% d'emprise au sol
 - 30% d'emprise végétale
 - 40% d'emprise de circulations
- Implantation à l'alignement ou en retrait de 5m minimum (RD 445)
- Linéaire commercial sur la rue Carnot, avenue de Provence, rue du Commandant Barré, Place François Mitterrand
- 50% des surfaces de stationnement doivent être réalisées dans le volume de la construction, soit en sous-sol et (ou) en rez-de-chaussée

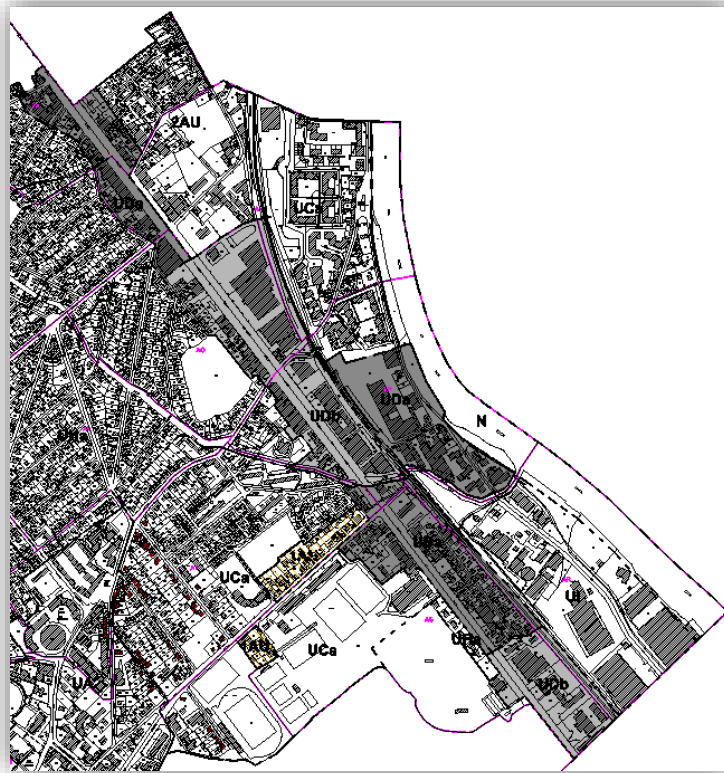
Enjeux

- Encadrer l'évolution du secteur Victor Basch, soumis à une forte pression foncière exercée par des promoteurs souhaitant créer de nombreux logements
- Renforcer les réseaux à l'occasion du renouvellement urbain du secteur grâce à la réalisation d'une opération d'ensemble
- Prendre en compte les résultats de l'étude ensemblière à long terme (NPNRU2 Grande borne – Plateau)
- Encadrer l'évolution de la rive nord de la RD445, depuis le Picard jusqu'à la Sablière ainsi que l'impasse Francoeur
- Protéger l'étang des castors et le jardin à l'arrière de la Sablière
- Encadrer la constructibilité au sein de la résidence Poirier – Piquet

Évolution réglementaire

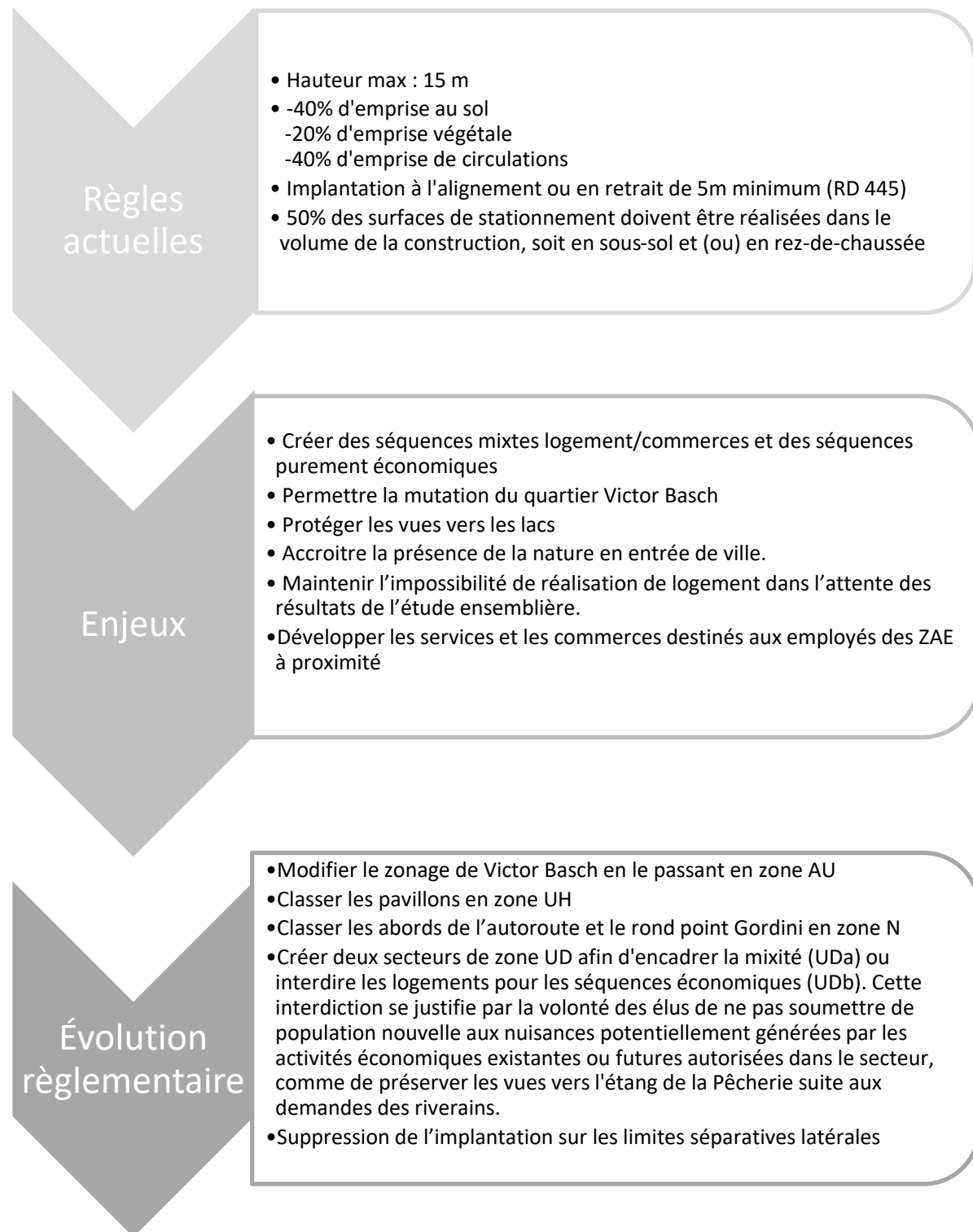
- Modifier le zonage de Victor Basch. Passer des zones (UDa et UCa) en zone AU afin que les opérations futures permettent de financer le renforcement nécessaire des réseaux. En effet, les réseaux actuels ne sont pas dimensionnés pour assurer la collecte des eaux pluviales dans de bonnes conditions.
- Passage du pourcentage de l'emprise au sol à 20% et celle de l'emprise végétale à 50%
- Suppression de l'implantation sur les limites séparatives latérales
- Protéger le pavillon gothique et les constructions réellement intéressantes du secteur *B comme bâtiments remarquables

2.3.5. ZONE UD



Les zones UD sont des zones dont le principal enjeu réside dans le fait de faire cohabiter de l'habitat, des commerces et des activités artisanales et économiques.

On retrouve ces zones le long de la N7 et sur la rive Est de la RD445.



2.3.6. ZONE UH

Avec la zone UC elle forme la quasi-totalité de la surface communale. Cette zone correspond au tissu pavillonnaire. Ce tissu bâti en lotissement du début du 20^{ème} siècle est peu mutable et peu densifiable.



Règles actuelles

- -30% d'emprise au sol
- -30% d'emprise végétale
- -40% d'emprise de circulations
- Implantation en retrait de 5m minimum
- Artisanat autorisé
- Pas de nuancier
- Un PPRI qui impose des clotures ajourées au 2/3 sous la cote de PHEC

Enjeux

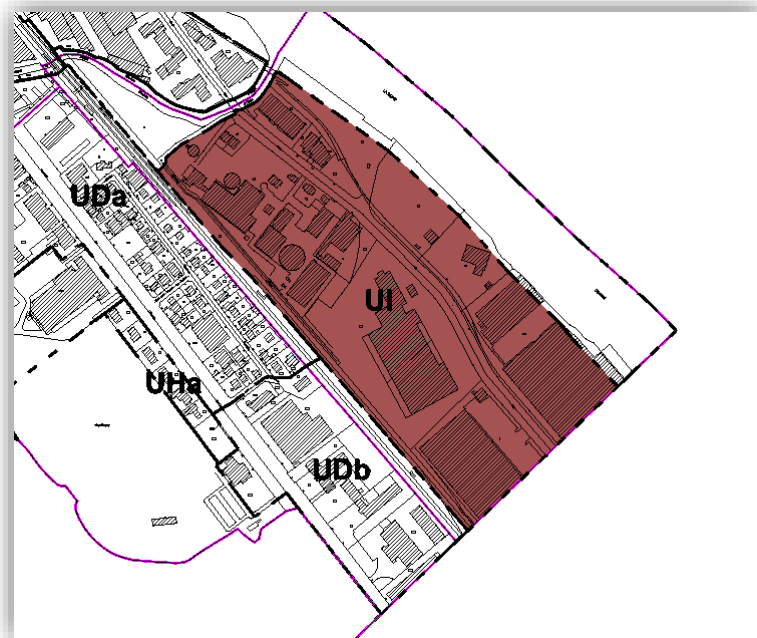
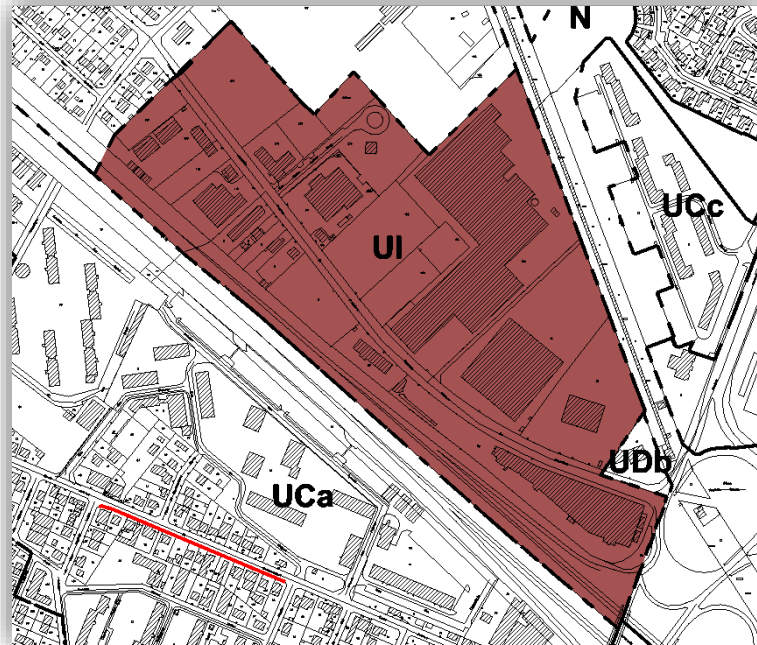
- Un risque d'inondation important
- Un PPRI qui impose des clotures ajourées sous la cote des PHEC avec des réalisations non satisfaisantes en terme d'aspect
- Des conflits d'usages habitat/artisanat recensés

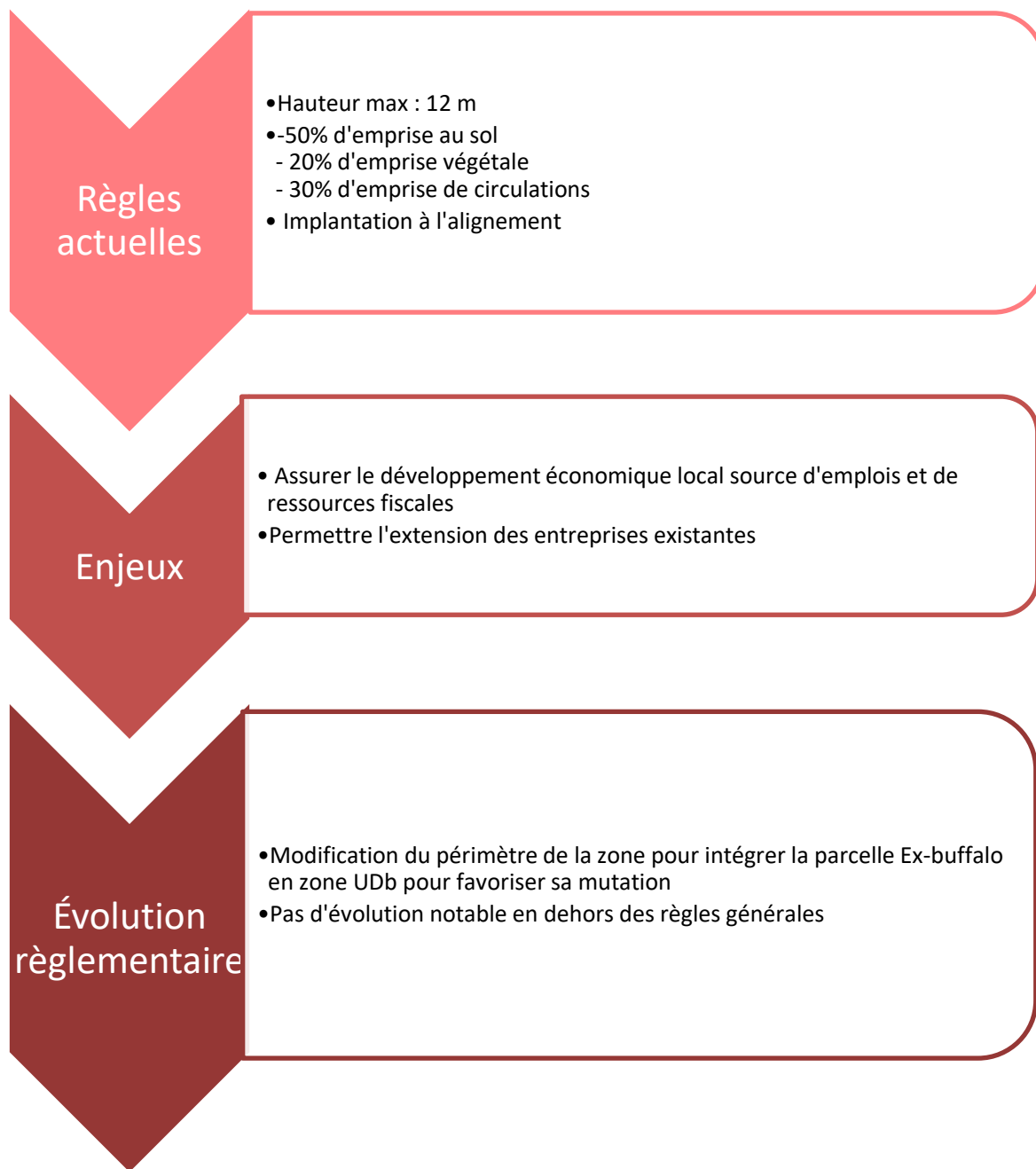
Évolution réglementaire

- -30% d'emprise au sol
- - 50% d'emprise végétale
- - 20% d'emprise de circulations
- Conservation du retrait de 5m par rapport à l'alignement
- Interdiction du stockage pour les artisans et réglementation du stationnement des véhicules professionnels
- Mise en place d'un nuancier
- Mise en cohérence des règles du PPRI avec possibilité de clôtures totalement ajourées
- Alignement de la hauteur des clotures de limites séparatives sur celle donnant sur rue (pilier maximum de 2m)
- Imposer l'implantation du bâti sur une des deux limites séparatives ou en retrait de 2,5m (façade aveugle) ou de 8m (baie). Ceci doit permettre de respecter l'implantation actuelle du bâti tout en préservant les espaces libres.
- Permettre pour les parcelles existantes, la réalisation d'une extension jusqu'aux limites séparatives tout en respectant le PPRI
- Suppression de l'implantation sur les limites séparatives latérales

2.3.7. ZONE UI

Concerne la zone d'activité économique Kennedy et la zone industrielle des Noues de Seine, ces zones participent à l'activité économique locale.





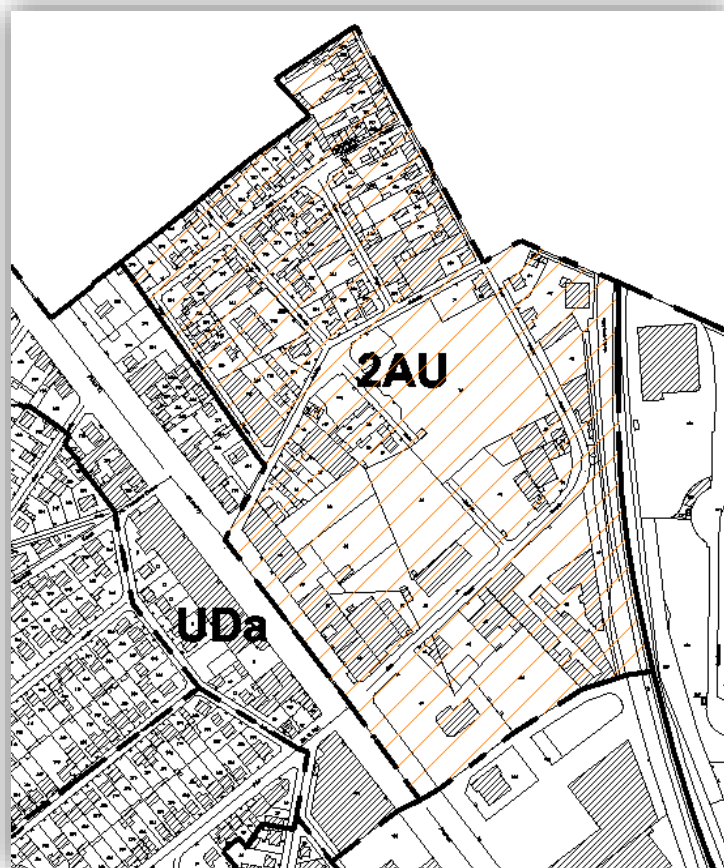
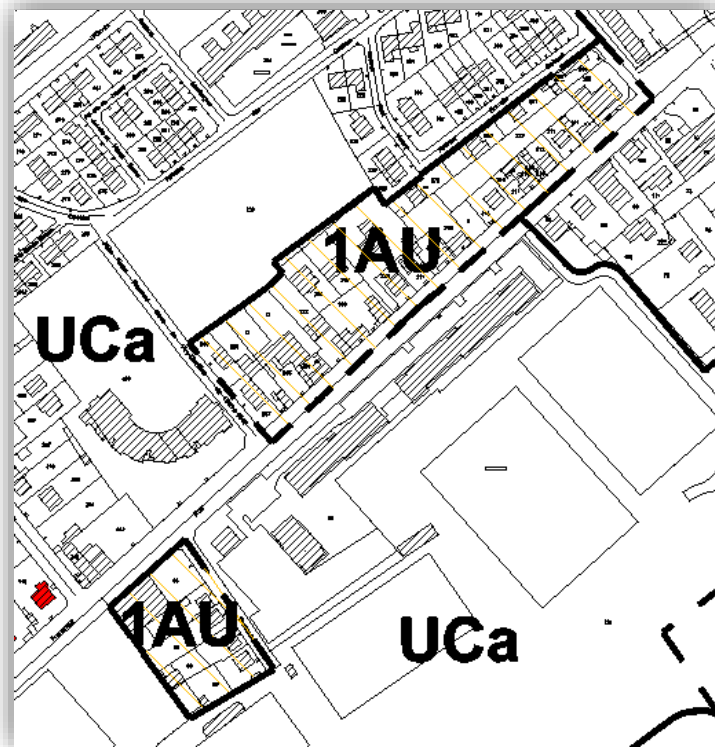
2.3.8. ZONE UL

La zone UL regroupait différents équipements publics appartenant à la commune comme le Pré aux Bœufs, les abords des étangs, la plaine des sports, le stade Éric Durand, etc.

Le Pré aux Bœufs, les abords des étangs et une partie de l'Institut Saint-Louis Saint-Clément ont été classés en zone N. Ils répondent à la volonté de la commune de protéger les espaces verts existants.

Le stade Éric Durand et la plaine des sports qui accueillent des infrastructures sportives seront respectivement reclassés en UCa et en UH.

2.3.9. ZONES 1AU ET 2AU



Règles actuelles

- Règles des zones UC, UD ainsi que celles du PPRI de la Vallée de la Seine

Enjeux

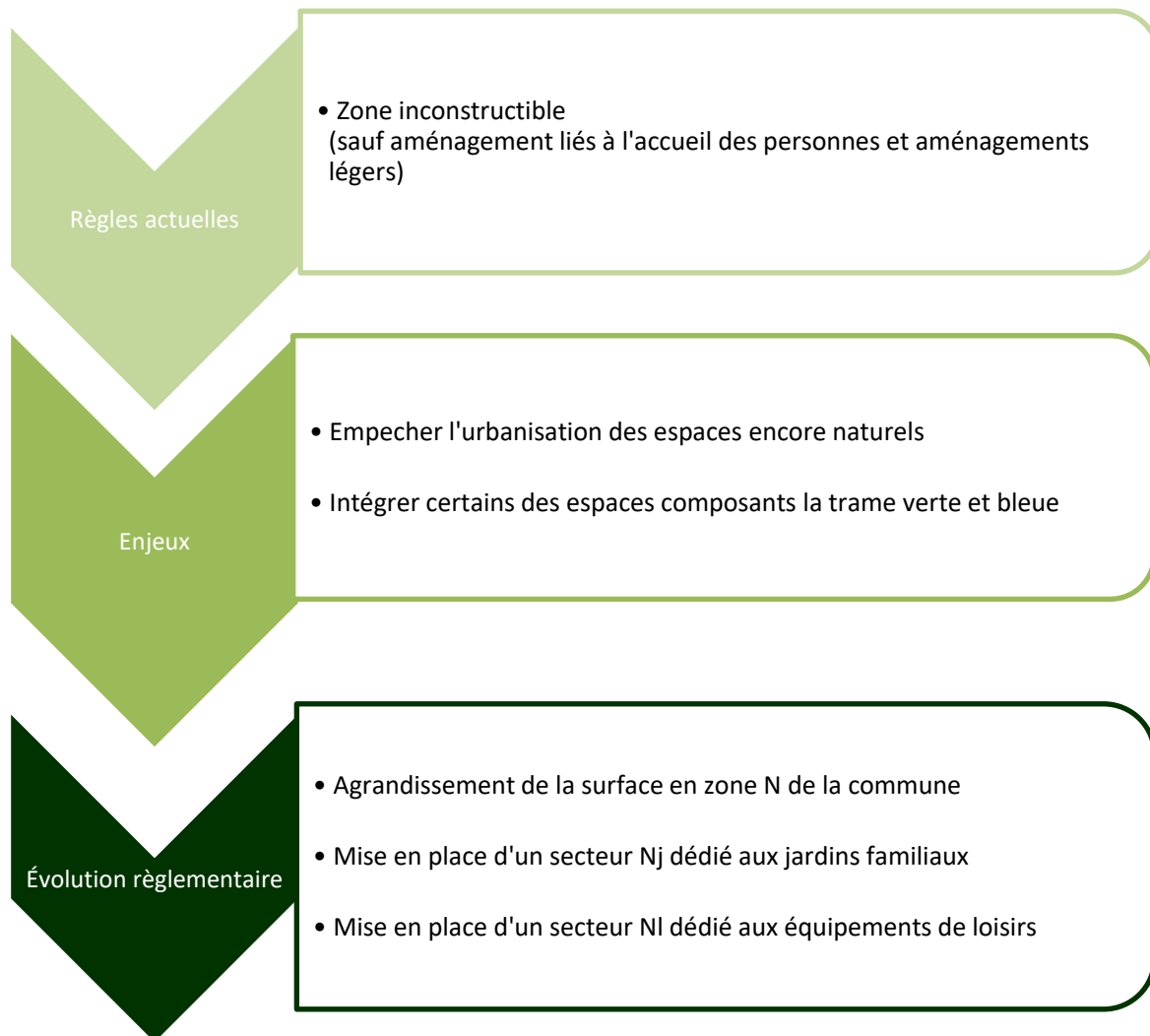
- Permettre la mutation sous forme d'une opération d'ensemble des abords de la rue Francoeur
- Encadrer la mutation du secteur Victor Basch, compte-tenu de la saturation des réseaux, générant des problèmes récurrents d'inondation, de l'engorgement du réseau viaire et de l'impossibilité des équipements scolaires et périscolaires à accueillir de nouveaux enfants, incompatibles avec un apport à court terme de 700 à 900 logements.

Évolution réglementaire

- Mise en place d'une zone 1AU pour encadrer le renouvellement urbain des abords de la rue Francoeur. L'équipement des terrains étant suffisant, leur ouverture à l'urbanisation peut avoir lieu dès l'approbation du PLU.
- Mise en place d'une zone 2AU non ouverte à l'urbanisation en l'attente d'un projet d'ensemble et d'un renforcement des réseaux. Une évolution du PLU sera nécessaire pour la réalisation de constructions nouvelles mais les constructions existantes pourront être aménagées.

2.3.10. ZONE N





2.4. La mise en place d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (PAPAG)

Dans le secteur UA, le règlement prévoit la règle suivante :

Dans le Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global, délimité aux documents graphiques en application de l'application de l'article L. 151-41 et R.123-12 4°b, et figuré par une zone hachurée en orange :

- Toute construction ou installation est interdite, à l'exception de celles visées à l'article 1.2.

Cette interdiction n'est toutefois applicable que pour une durée de cinq ans suivant l'approbation du présent PLU.

L'article 1.2 précise cependant que :

- Les adaptations, réfections ou extensions limitées des constructions existantes dans la limite de 5m² de Surface de Plancher, à condition qu'elles ne s'accompagnent pas d'un changement de destination.

La mise en place d'un PAPAG permet de préserver les possibilités d'évolution du bâti sans permettre sa mutation profonde. Ainsi, dès l'approbation du PLU votée, une étude spécifique de mise en valeur des constructions existantes pourrait être lancée afin de définir le bâti à protéger et celui pouvant être renouvelé afin de modifier l'aspect du vieux Viry et renforcer son attractivité, notamment par l'implantation de nouveaux commerces, la piétonnisation de la rue Maurice Sabatier, la mise en place d'une OPAH...

2.5. La mise en place de périmètres de protection de linéaires commerciaux identifiés sur le plan de zonage

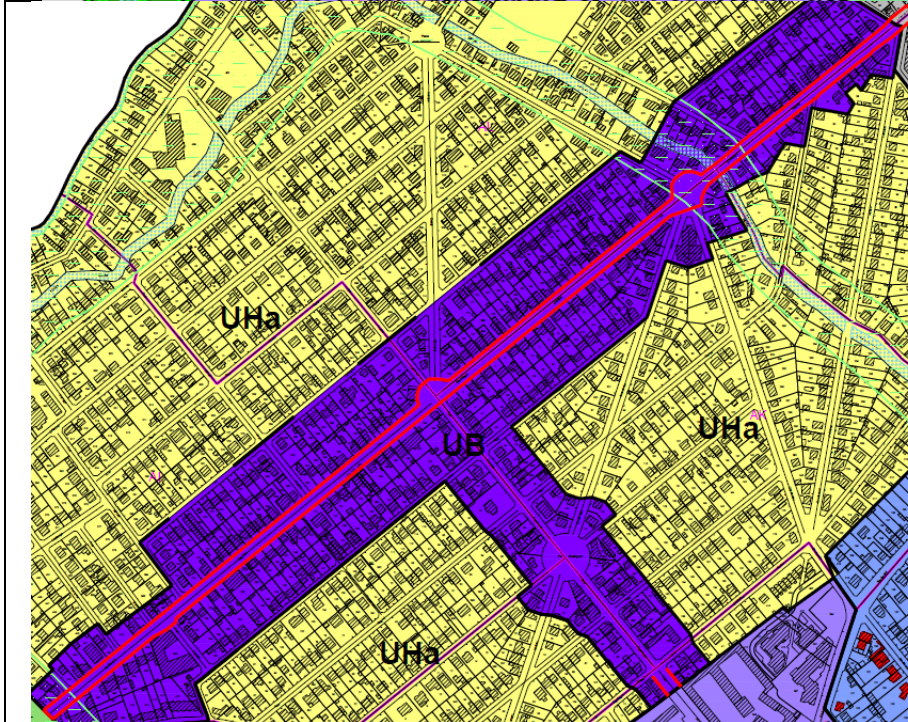
Cette protection qui se traduit concrètement dans le règlement par "l'interdiction du changement de destination des commerces sur les axes commerciaux figurant au document graphique" au titre "de la mixité fonctionnelle et sociale" s'appuie sur l'article de l'article L. 151-16 du code de l'urbanisme.

Cet article indique que « *Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.* »

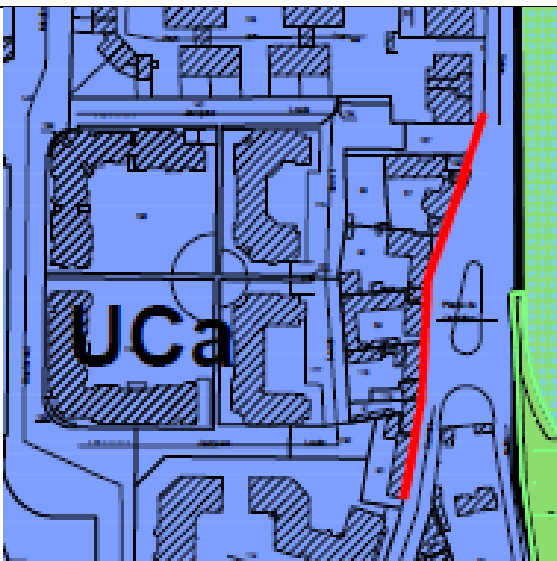
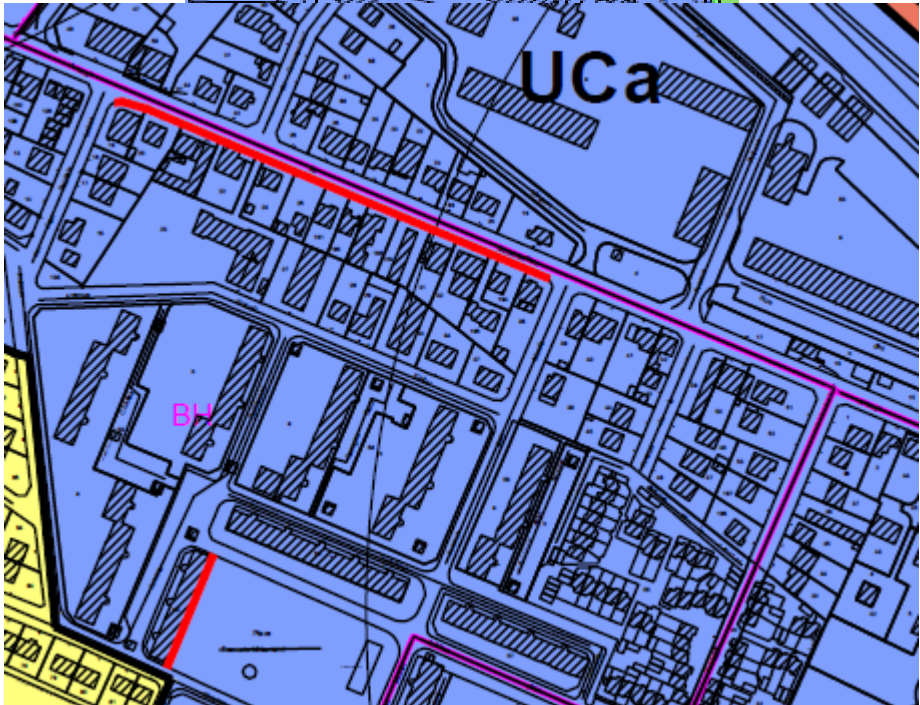
Ainsi, un certain nombre de linéaires ont été définis pour promouvoir le développement commercial de séquences affectées par un risque de réduction du nombre de cellules actives. Il s'agit des secteurs suivants :



Zone UA : Rue Danielle Casanova, rue Henri Barbusse, Place René Coty, Avenue de la République, rue Alexandre Dumas, place de la République



Zone UB : Boulevard Gabriel Péri et rue Danielle Casanova

	<p>Secteur UCa : Rue Carnot</p> <p>Avenue du Commandant barré</p> <p>Place François Mitterrand</p>
	<p>Secteur UCb : Avenue de Provence</p>

2.6. La protection du patrimoine naturel

Plusieurs dispositifs permettent de protéger le patrimoine naturel

2.6.1. LES ESPACES VERTS A PROTEGER

Les espaces verts protégés (EVP) sont instaurés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils ont plusieurs avantages par rapport aux Espaces Boisés Classés (EBC) :

- Ils sont plus efficaces pour la mise en valeur des espaces verts. Contrairement aux EBC, ils permettent la création de cheminements, d'aménagements légers tels qu'espaces de pique-nique, bancs... ;
- Plus souples que les EBC, ils facilitent l'entretien des espaces verts ouverts au public en permettant notamment l'abattage des arbres malades ou dangereux ;
- Les EBC ont comme finalité la protection ou la création de boisements en laissant de côté la protection des espaces verts non boisés, en particulier les espaces ouverts qui sont plus souvent fragilisés par la croissance urbaine ;
- Enfin, les espaces verts protégés sont plus souples avec des possibilités de moduler le périmètre des terrains tout en conservant leur superficie initiale.

Le règlement encadre la gestion de ces espaces qui doivent être protégés et mis en valeur. Ils sont identifiés par une hachure verte.

Des EVP ont été créés pour protéger :

- Une prairie située en bordure de la Morte Rivière et à proximité de la gare.
- Le parc André Leblanc, pour éviter tout projet de construction non désiré.
- Les espaces verts attenants à la clinique du Moulin de Viry et de l'Abbaye pour protéger la sous trame arborée.

2.6.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE A PROTEGER

Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue sont protégés au titre de l'article R*123-11 du Code de l'Urbanisme.

Leur classement permet d'assurer les continuités écologiques identifiées au SRCE en complément des EVP.

Seules y sont autorisées des modifications mineures, c'est-à-dire des modifications qui ne portent atteinte ni à la qualité paysagère, ni aux continuités écologiques et préserve la superficie totale des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Sont concernés par la trame verte et bleue la Seine, l'Orge, la Morte Rivière, l'étang des Noues de Seine, l'étang des Castors, l'étang de la Pêcherie, les étangs et plans d'eau des jardins et parcs publics.

La trame verte et bleue est identifiée au plan de zonage par une hachure bleue

La trame verte et bleue à protéger concerne donc principalement les espaces bleus (cours d'eau et points d'eau).

La trame verte et ses continuités écologiques sont protégées au titre du classement en zone naturelle N ainsi que par le classement des certains espaces en EVP.

2.7. La protection du patrimoine bâti

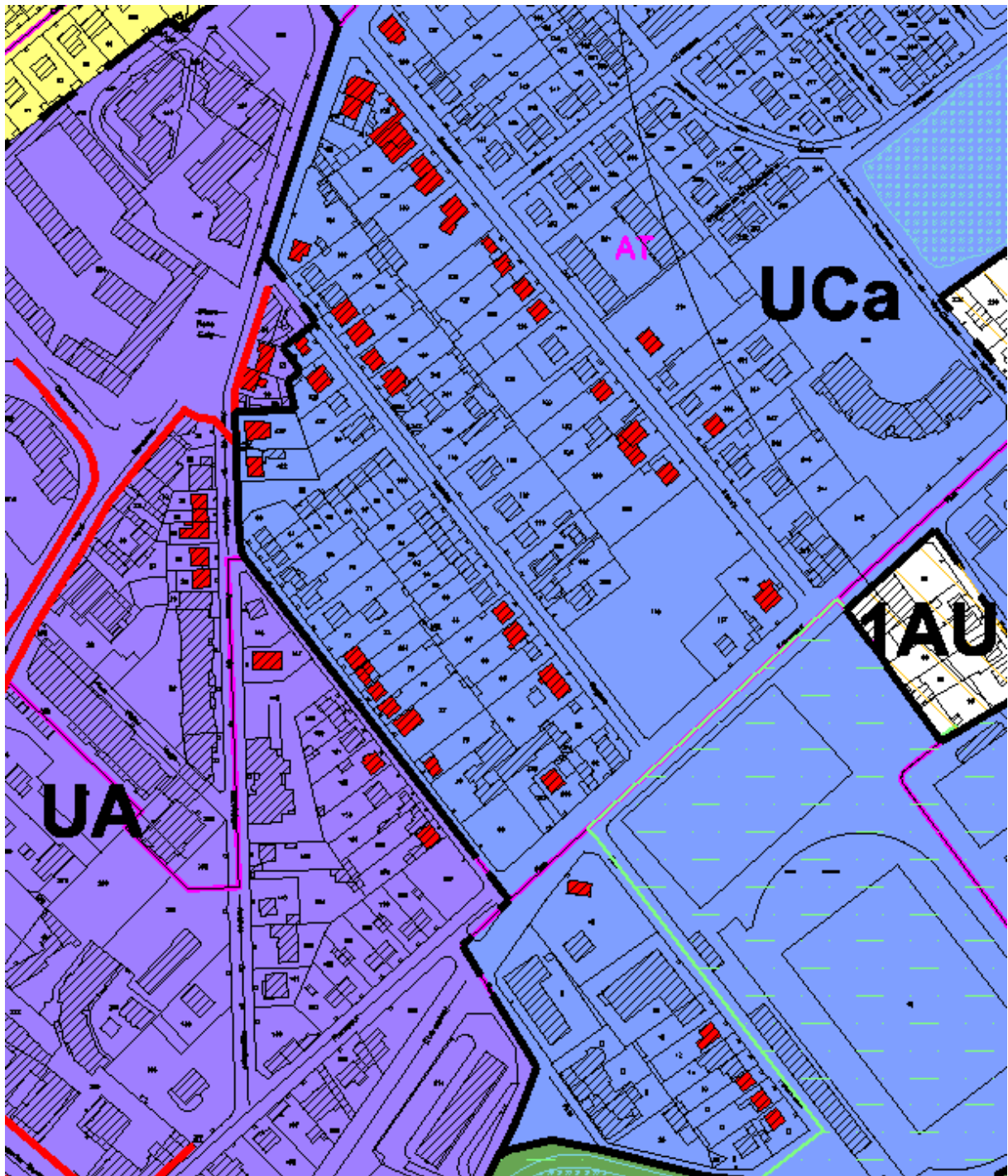
On recense un site classé et deux sites inscrits ainsi que 7 périmètres de protection des Monuments Historiques sur la commune. Ils sont représentés au sein du plan des servitudes.

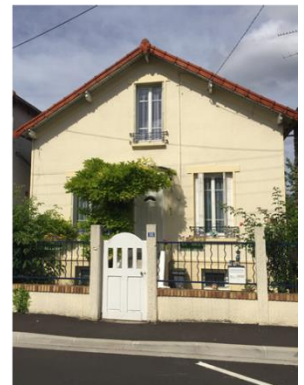
Parallèlement, on recense un certain nombre de bâtiments intéressants mais non protégés par des périmètres définis par l'ABF. Les éléments patrimoniaux remarquables ainsi identifiés sont présentés dans le rapport de présentation. Ils sont inscrits aux documents graphiques du règlement. Ils sont protégés au titre des articles L.151-19 et R151-41 3° du code de l'urbanisme.

Sur ces constructions, les travaux sont autorisés si les interventions ont pour objet la conservation, la restauration ou la réhabilitation de ces bâtiments.

La démolition de parties de constructions telles qu'adjonctions ou transformations réalisées ultérieurement altérant le caractère architectural des constructions remarquables pourra être autorisée.

Les constructions repérées sont présentées dans le présent rapport de présentation et identifiées au plan de zonage par une hachure pleine rouge.











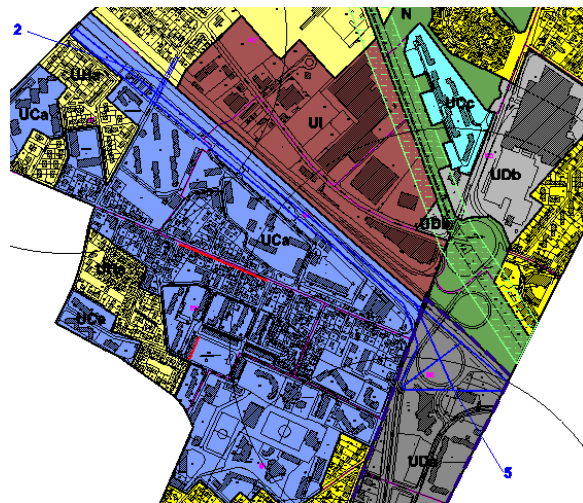
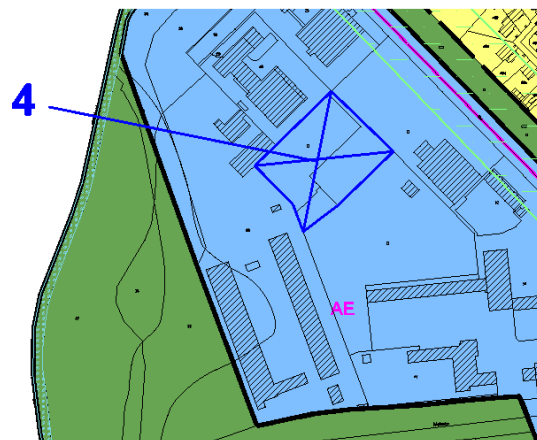
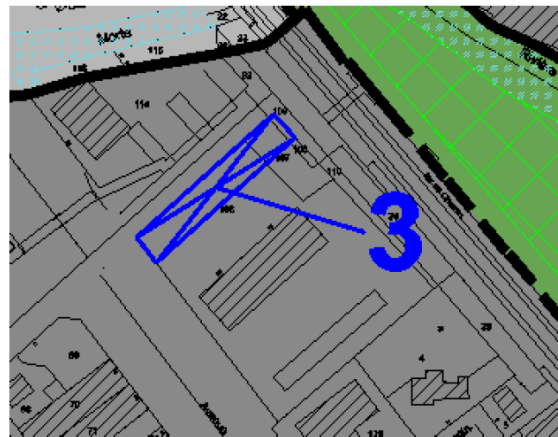
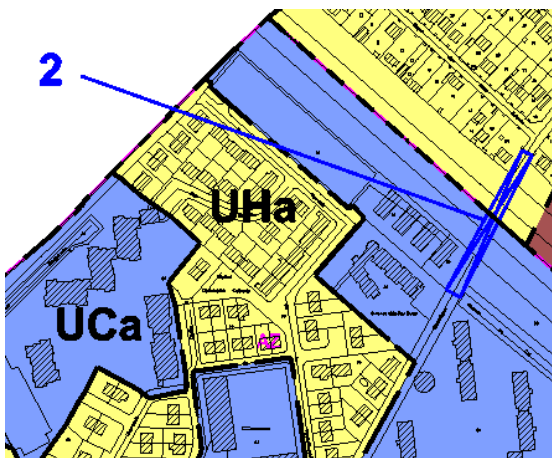
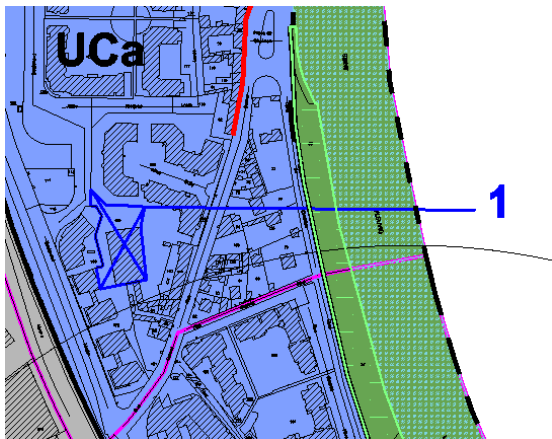
2.8. Les emplacements réservés

Dans ce cadre, le P.L.U. peut instaurer, en application de l'article L.152-2 du Code de l'urbanisme, des emplacements réservés « aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ».

Ces emplacements réservés, indiqués aux documents graphiques, sont numérotés et répertoriés dans une liste en annexe du P.L.U. Cette liste précise également la destination pour laquelle le terrain a été réservé.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concernée inconstructible pour toute autre affectation que celle prévue.

En contrepartie, le propriétaire du terrain concerné peut, en application de l'article L.123-17 du Code de l'urbanisme, mettre le bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquérir son terrain.



Le PLU de Viry-Châtillon comporte cinq emplacements réservés afin de permettre à la commune de réaliser une passerelle, une extension de crèche ou l'implantation d'une école maternelle, un parvis de gare, une déchèterie et mise en œuvre d'une station du T12 Massy-Evry.

3. Exposé des motifs de la délimitation des orientations d'aménagement et de programmation

3.1. OAP Victor-Basch

L'article R151-20 (anciennement R. 123-6) du code de l'urbanisme conforte l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones (2AU), dont les réseaux et voies existants n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les projets de constructions à implanter. Leur ouverture à l'urbanisation est donc soumise soit à une modification du PLU avec délibération motivée, soit à une révision lorsque la zone à urbaniser n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives, dans les neuf ans suivant sa création.

Le secteur Victor Basch est concerné par cette disposition. En effet, comme vu précédemment, les réseaux actuels sont sous-dimensionnés pour accueillir un apport conséquent de population nouvelle comme indiqué au SDRIF. Ainsi, l'OAP a été délimitée selon les besoins de renforcement de réseaux, notamment ceux liés aux eaux pluviales.

Les terrains concernés par l'OAP correspondent à des parcelles sous-occupées ou nécessitant une intervention coordonnée pour améliorer les capacités d'accueil de population et d'actifs nouveaux. Ainsi, des friches urbaines côtoient des îlots d'habitat dont une proportion est affectée par le phénomène des marchands de sommeil.

La volonté des élus est donc de proposer une ouverture à l'urbanisation d'ici quelques années. Ceci est cohérent avec le PADD qui vise à « Permettre la mutation d'une partie des franges de la RN7 et de la RD445 en boulevard urbain, en mêlant commerces, artisanat, services et logements », « recycler le foncier à proximité des gares RER en respectant le PPRI », « prévoir la création de nouveaux équipements » et « prévoir la création d'espaces de respiration ».

3.2. OAP Francoeur

L'article R151-20 2^e et 3^e alinéas rappelle les conditions pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU. Il indique que « lorsque les voies ouvertes au public publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. »

Aussi, les conditions d'équipements sont suffisantes pour ouvrir à l'urbanisation les terrains concernés par l'OAP. Le périmètre retenu s'appuie sur l'identification fine des terrains sous-occupés à proximité de la gare RER D qui ne pourraient muter qu'en cas d'opération d'ensemble, conformément au PPRI.

La proposition de trame viaire doit permettre de développer les modes doux sur le secteur. La préservation des cœurs d'îlots et des vues vers le grand paysage doit permettre de valoriser le cadre de vie des habitants actuels et futurs.

Ceci est cohérent avec le PADD qui vise à « Permettre la mutation d'une partie des franges de la RN7 et de la RD445 en boulevard urbain, en mêlant commerces, artisanat, services et logements », « trame bleue (fleuve, rivière, lac..) à protéger », « trame verte de loisirs à valoriser ».

3.3. OAP Centre-Ville

Cette OAP garantit la prise en compte de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des opérations futures en indiquant des principes de composition des abords du marché.

Le diagnostic a mis à jour des besoins de requalification du centre-ville afin de soutenir l'implantation de commerces de proximité.

L'OAP vise la mise en valeur de la centralité principale de la commune en s'appuyant notamment sur les bâtiments protégés et les espaces de loisirs.

Ceci est cohérent avec le PADD qui vise à « soutenir le commerce local », « liaisons à améliorer ou à créer », « patrimoine architectural et urbain à mettre en valeur », « trame verte de loisirs à valoriser ».

3.4. OAP Route de Fleury-RD445-Grande Borne

Une étude spécifique aux abords de la RD445 au sud de l'Autoroute A6 est en cours. Elle doit permettre de définir les possibilités de mutation de cet espace clé d'entrée d'agglomération. Les calendriers ne concordant pas, l'OAP incluse dans le PLU n'impose pas de destinations pour la frange Est côté Grande Borne.

Les autres éléments sont cohérents avec le PADD qui vise à « Permettre la mutation d'une partie des franges de la RN7 et de la RD445 en boulevard urbain, en mêlant commerces, artisanat, services et logements », « encourager le développement économique », « Ligne et gare T12 express », « Pôle multimodal à renforcer ou créer », « Tzen 4 », « trame verte arborée existante ou à créer » et « piste cyclable à créer ».

En effet, les élus souhaitent que cette portion de territoire accueille de nombreuses activités tertiaires en réponse aux recherches d'emplois des jeunes actifs du secteur. Ceci doit être un levier à l'amélioration de l'image de la zone, ce qui pourrait à terme permettre de compléter le parcours résidentiel en permettant la réalisation de programmes en accession.

Chapitre 6. Evaluation des incidences du plan sur l'environnement

Sommaire

1. INTRODUCTION	346
2. LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET NATUREL.....	347
Topographie et relief.....	347
Climat et changement climatique	347
Les risques naturels.....	348
Risques technologiques.....	349
3. LES INCIDENCES DU PLAN SUR LA SALUBRITE, L'HYGIENE, LES NUISANCES ET LA SANTE.....	351
La gestion de l'eau.....	351
La qualité de l'air	352
Les nuisances sonores	353
Gestion des déchets	354
4. LES INCIDENCES DU PLAN SUR LE PATRIMOINE NATUREL.....	355
5. CONCLUSION	355

1. INTRODUCTION

La présente partie *« analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement »* prévu au **3° R123-2-1 du Code de l'Urbanisme**.

La directive européenne EIPPE et le Code de l'urbanisme indiquent que l'évaluation doit exposer « les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan / schéma ». Ils précisent également qu'elle « expose les problèmes posés par l'adoption du plan / schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ».

Ce chapitre expose les incidences du plan sur l'environnement physique et naturel, sur la salubrité, l'hygiène, les nuisances et la santé, sur le patrimoine naturel et urbain et sur les déplacements.

Il convient de noter que le PADD a l'objectif d'une consommation de l'espace de zéro. En effet, aucun espace naturel ne sera urbanisé. Au contraire, des espaces bâtis aujourd'hui pourraient retrouver un caractère plus naturel (le long de la berge de Seine, etc...). Au regard des contraintes en présence (forte urbanisation, risque inondation, saturation des équipements publics, protection de la biodiversité et des espaces naturels, ...), les futures constructions, destinées à l'activité économique, au commerce local, aux logements ou aux équipements, devront être réalisées sur des terrains actuellement urbanisés : friches urbaines, abords de voies, démolition-reconstruction, mutation, etc...

Le PADD de Viry-Châtillon fixe donc un objectif de lutte contre l'étalement urbain très fort puisqu'aucun terrain naturel ne devra être bâti. Des actions de déminéralisation devront également être menées, ainsi que des mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols.

Il est important d'ajouter que pour déterminer ses projets, le Plan Local d'Urbanisme s'est inscrit dans les perspectives et les objectifs définis par les élus en compatibilité avec :

- les Plans et Programmes supra-communaux mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement et décrits en première partie de ce rapport de présentation,
- le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF),
- les objectifs réglementaires.

Cette partie est destinée à montrer quels sont les impacts sur l'environnement, de quelle manière ils sont pris en compte, minimisés par le biais de mesures compensatoires, voire transformés positivement par la mise en valeur de nouveaux pans du territoire. Le PLU, par l'élaboration d'un projet global durable, est en effet un des outils permettant le développement harmonieux du territoire.

2. LES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE ET NATUREL

Topographie et relief

Les enjeux

La commune présente des secteurs où la topographie est marquée du fait de la présence de la vallée de la Seine et de l'Orge. Cela implique plusieurs problématiques :

- La gestion des eaux (ruissellements),
- Une gestion des vues.

Les incidences prévisibles du plan

Le PADD prévoit un renouvellement de la ville sur la ville avec :

- un objectif de non-consommation d'espaces naturels,
- la création de nouveau espace dans le renouvellement,
- la rétention à la parcelle (zéro rejet).

Les mesures de prise en compte

Le zonage préserve les espaces naturels en les classant en zone N. Par ailleurs, il superpose des éléments concernant la trame verte et bleue à protéger (Trame bleue à protéger, Espaces verts à protéger).

Enfin, il indique des secteurs d'intérêt paysager qui permettront une gestion du paysage.

Les aménagements prévus dans le P.L.U. ne prévoient pas de fortes pressions sur le relief ni de modification à la topographie actuelle.

Climat et changement climatique

Les enjeux

Un des grands enjeux du XXIème siècle concerne la lutte contre le réchauffement climatique. Les climatologues ont en effet constaté une augmentation de la température moyenne de la planète au cours du XXe siècle. Les activités humaines sont en majeure partie responsables de ce réchauffement lié aux gaz à effet de serre (GES : consommation d'énergie fossile, gaz d'échappement,...).

L'Agence Internationale de l'Energie (AIE) estime que 70% de nos émissions de gaz à effet de serre concerne la production et la consommation d'énergie et ces émissions vont continuer d'augmenter ces prochaines années. Au rythme actuel, selon les dernières estimations de l'AIE, à moins d'engager d'ambitieuses politiques combinant maîtrise de la consommation d'énergie, développement des énergies non carbonées (nucléaire et renouvelables) et séquestration géologique du carbone, les rejets de GES devraient croître de 43 % d'ici à 2030.

Les conséquences du réchauffement peuvent être la multiplication des phénomènes météorologiques extrêmes (canicules, feux de forêts à répétition, tempêtes très violentes...), la fonte de la banquise, la disparition de certaines espèces animales et végétales...

La commune est bien consciente de cette problématique puisqu'elle a mis en place un agenda 21, un diagnostic de la consommation des bâtiments de la commune et explore des solutions concernant les énergies renouvelables.

L'enjeu pour la commune est de réduire la contribution du territoire aux émissions de gaz à effet de serre, notamment en réduisant l'empreinte écologique des constructions et de leurs exploitations.

Ces actions auront également une incidence positive sur la qualité de l'air.

Les incidences prévisibles du plan

L'augmentation du nombre de logements et d'activités dans la commune aura un impact sur la consommation d'énergie et sur le nombre de déplacements automobiles. Cependant, cette augmentation se fera en requalifiant les espaces urbains existants. De ce fait, il est fort probable que les bâtiments les plus énergivores soient remplacés par des bâtiments plus économes (labellisés ou non) puisqu'ils devront répondre aux dernières réglementations thermiques en vigueur.

Les mesures de prise en compte

Plusieurs éléments du PLU peuvent avoir un impact limité mais positif sur la consommation d'énergie fossile :

- la possibilité d'utiliser des systèmes d'exploitations d'énergies renouvelables (solaire, géothermie) ;
- l'intégration des transports en commun (Trams, Pistes Cyclables, Pôle multimodal, RER, TCSP, liaisons piétonnes) ;
- Renforcer les mesures d'efficacité énergétique sur les bâtiments existants et imposer des normes de constructions durables, en particulier pour la réhabilitation du bâti ;
- Les objectifs de développement économique qui permettront la création d'emplois permettant à la population de travailler potentiellement localement et ainsi de limiter les déplacements et donc les besoins en énergie.

Les risques naturels

Les enjeux

Le risque d'inondation

La commune est soumise au risque d'inondation de la Seine et de l'Orge ainsi qu'à un risque lié aux ruissellements et éventuellement aux sources et remontées de nappe. A noter que la rupture des équipements sur la Morte Rivière pourrait également entraîner des inondations.

Pour prévenir ce risque, deux plans de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) ont été approuvés sur la Seine et l'Orge et ont été pris en compte dans le PLU et respectés (il convient

de noter que les récentes inondations notamment de 2016 ont permis de montrer la bonne adéquation du zonage PPRI).

Le risque de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (retrait-gonflement des sols argileux)

Une partie importante du territoire est concernée par le problème du retrait gonflement des argiles (Environ la moitié est classé en aléa moyen à fort).

Ces risques peuvent causer des dégâts importants dans les constructions si certaines recommandations ne sont pas respectées.

Les incidences prévisibles du plan

Le risque d'inondation

La bonne prise en compte des PPRI dans le PLU et le respect de ces derniers indique qu'il n'y aura pas d'incidence sous réserve du bon entretien et du suivi de certains équipements (Morte rivière, réseau d'eau pluvial...).

Le risque de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (retrait-gonflement des sols argileux)

La densification dans des zones d'aléas.

Les mesures de prise en compte et de mise en valeur

Le risque d'inondation

- Prise en compte à 100% des PPRI
- Rétention à la parcelle ou préconisations de rétention et débit régulé (au plus 1 l/s/ha) avant rejet dans le réseau des eaux pluviales
- Création de nouveaux espaces verts

Le risque de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (retrait-gonflement des sols argileux)

Le règlement rappelle les risques de retrait gonflement des sols argileux et renvoie à l'annexe du règlement qui localise le risque et détaille les mesures de protection ou de prévention qu'il convient de prendre.

Risques technologiques

Les enjeux

La commune est soumise à des risques technologiques :

- le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz et hydrocarbures) ;
- le risque lié aux voies de circulations empruntées par des véhicules pouvant transporter des matières dangereuses ;

- le risque de pollution des terrains des anciens sites industriels ;
- Les établissements à risque (SEVESO, installations classées pour la protection de l'environnement).

Les incidences prévisibles du plan

La commune étant très urbanisée, les canalisations de gaz sont dans leur grande majorité situées en zone U.

La requalification / densification amènera davantage d'habitants à proximité.

C'est également le cas pour les autres risques (transport des matières dangereuses, ICPE).

En revanche, le PPRT concernant les entreprises SEVESO de Grigny n'impacte pas d'habitation à Viry-Chatillon.

Par ailleurs, le risque de pollution des terrains des anciens sites industriels est ciblé grâce à l'inventaire historique des sites industriels et activités de service (base de données BASIAS) de même que les 2 sites pollués de la base de données BASOL (elle recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif)

Les mesures de prise en compte

Le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses (gaz et hydrocarbures) est localisé sur le plan de servitudes : des règles très précises doivent être appliquées pour empêcher les incidents et les limiter dans le cadre d'habitations déjà implantées sur ces canalisations.

Concernant le transport de matières dangereuses liées aux voies de circulation, le risque est très éparé et ne peut malheureusement pas être règlementé par le P.L.U. Les habitations se situant aux abords des infrastructures les plus importantes sont davantage soumises à ce risque, tout en ayant également l'avantage d'être à proximité immédiate des moyens de transports. Il est donc difficile d'interdire les habitations dans ces secteurs, tout comme les commerces.

La liste des sites industriels et activités de service susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré une pollution de l'environnement est indiquée dans le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

Enfin, des zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation (zone permanente, zone intermédiaire nécessitant vigilance et information) ont été définies et sont reportées au document graphique.

3. LES INCIDENCES DU PLAN SUR LA SALUBRITE, L'HYGIENE, LES NUISANCES ET LA SANTE

La gestion de l'eau

Les enjeux

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE) mais également avec le SAGE Orge-Yvette.

C'est principalement par la bonne gestion des réseaux d'assainissement, tant d'eaux usées que pluviales, ainsi que de ceux d'alimentation en eau potable, que la ville peut contribuer à ces objectifs à l'échelle de son territoire.

Les incidences prévisibles du plan

La réalisation des nouveaux logements à travers le renouvellement pourra avoir des conséquences importantes sur le réseau de collecte des eaux usées (dont le dimensionnement actuel peut poser problème) et des eaux pluviales, ainsi que sur le réseau d'eau potable (avec et sans inondation ; en effet, la station de pompage est coupée en cas d'inondation et la prise d'eau se fait via une autre station). Elle aura à priori peu de conséquence sur l'imperméabilisation compte-tenu des objectifs du PADD.

Les mesures de prise en compte

L'eau potable

La distribution en eau potable est une compétence déléguée. L'eau est pompée au niveau de la station de Viry sauf en période de crue (où une autre station prend le relais).

Le règlement de P.L.U. prévoit que toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, nécessite une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement raccordée au réseau d'eau potable public.

Il conviendra de vérifier l'adéquation entre la ressource et les nouveaux arrivants en période normale et anormale

Les eaux usées

L'assainissement n'est plus une compétence communale. Le réseau est communal et intercommunal et présente un dimensionnement limité. Les raccordements Eaux pluviales, Eaux usées doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du syndicat de l'Orge annexé au présent règlement de PLU.

Tout raccordement au réseau d'assainissement public fera l'objet d'une demande de branchement auprès du service d'assainissement de l'Etablissement Public Territorial qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement...).

Le règlement indique la manière dont les rejets doivent être effectués dans les deux réseaux d'eaux usées et pluviales (la rétention à la parcelle étant la base).

Les rejets des eaux usées artisanales et industrielles sont également encadrés.

Les eaux pluviales

Les eaux pluviales sont collectées soit dans les caniveaux, soit par le réseau communal et intercommunal d'eaux pluviales, puis évacuées vers le milieu naturel.

D'une manière générale dans la commune, il n'est pas admis de rejet à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis de construire et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol, de la configuration de l'aménagement ou de l'application du règlement des PPRI nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 l/s/ha de terrain aménagé, soit 550 m³ pour 1 hectare imperméabilisé, le débit de pointe ruisselé.

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'Eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel.

La réglementation prévoit également des zones obligatoires de pleine terre pour chaque unité foncière dans les zones urbaines. Le PADD a pour ambition la création d'espaces verts.

La qualité de l'air

Les enjeux

Ce paramètre est en lien avec les éléments indiqués dans la partie climat. Aujourd'hui, la pollution des villes est due essentiellement aux automobiles et aux transports routiers mais aussi au chauffage urbain.

Les incidences prévisibles du plan

L'augmentation des déplacements motorisés liée à l'arrivée de nouveaux ménages mais également les nouveaux logements, pourront avoir des impacts sur la qualité de l'air.

Les mesures de prise en compte

Plusieurs éléments du plan permettront de contrebalancer l'augmentation du nombre de déplacements et de logements :

- la possibilité d'utiliser des systèmes d'exploitations d'énergies renouvelables (solaire, géothermie) ;
- l'intégration des transports en commun (Trams, Pistes Cyclables, Pôle multimodal, RER, TCSP, liaisons piétonnes) ;
- Renforcer les mesures d'efficacité énergétique sur les bâtiments existants et imposer des normes de constructions durables, en particulier pour la réhabilitation du bâti ;
- Les objectifs de développement économique qui permettront la création d'emplois permettant à la population de travailler potentiellement localement et ainsi de limiter les déplacements et donc les besoins en énergie.

Les nuisances sonores

Les enjeux

Selon l'ADEME, les nuisances sonores sont dénoncées par une large majorité de Français comme la première gêne à laquelle ils sont confrontés dans leur vie quotidienne.

Le bruit issu des transports domine la ville et peut représenter jusqu'à 80% de l'énergie acoustique totale perçue par les riverains des axes routiers les plus importants. Globalement le bruit routier est perturbant, mais des enquêtes ont pu montrer que les habitants des villes différencient les sources de gêne : les poids lourds sont les plus gênants, puis viennent les deux-roues motorisés et enfin la voiture particulière.

Mais le bruit produit par certaines activités économiques, industrielles ou de loisirs, de même que les bruits de comportements, communément appelés bruits de voisinage, sont également très gênants pour de nombreux citoyens.

Trop de bruit peut provoquer une perte partielle ou totale de l'ouïe. Etre soumis, huit heures par jour pendant plusieurs années, à un niveau de bruit de 85 ou 90 décibels, entraîne ainsi une altération irréversible de l'oreille interne. Mais contrairement à une idée longtemps véhiculée, le bruit n'agit pas uniquement sur le système auditif. En perturbant les échanges et la communication, en contrariant le sommeil, en stressant les individus, il peut entraver le bon fonctionnement de l'organisme (vue, système cardio-vasculaire, système gastro-intestinal...), causer vertiges et nausées et être à l'origine de troubles psychologiques.

L'enjeu est de réduire prioritairement le bruit à la source : bruit des véhicules, bruit des trains, bruits de voisinage, bruit de source industrielle.

Les incidences prévisibles du plan

Le plan pourra avoir des incidences sur les nuisances sonores par :

- l'augmentation du nombre d'habitant et donc du nombre de déplacements,
- l'arrivée de nouveaux ménages le long des voies soumises à des prescriptions acoustiques (classement sonore des infrastructures de transport terrestre).

Les mesures de prise en compte

La prise en compte de la lutte contre le bruit dans le plan s'exprime par un certain nombre de réflexions et d'actions déjà en cours :

- le respect de la réglementation en vigueur en matière d'isolement acoustique des bâtiments situés le long des axes bruyants dans les bandes définies dans le document graphique ;
- l'interdiction d'installation des activités nuisantes non compatibles avec l'habitat dans les zones à dominante d'habitat (article 1.2 du règlement de P.L.U.).

Enfin, les différentes mesures décrites dans la thématique « qualité de l'air » contribuant à la réduction de déplacements motorisés auront également pour impact de réduire les nuisances sonores liées à ces déplacements.

Gestion des déchets

Les enjeux

La compétence déchets a été confiée au SIREDOM

Cette dernière assure la collecte et le traitement des ordures ménagères sur l'ensemble de son territoire et a pour objectif un bon taux de recyclage.

Les incidences prévisibles du plan

L'arrivée de nouveaux ménages et le renouvellement des quartiers aura des impacts sur la gestion des déchets (collecte, recyclage, stockage, incinération...).

Les mesures de prise en compte

Le règlement intègre les mesures imposées par le SIREDOM.

Les constructions nouvelles d'habitation collectives, les nouveaux lotissements ou les constructions nouvelles à destination d'activités doivent prévoir un local ventilé et adapté aux différentes collectes, dans les conditions suivantes :

- utilisation de conteneurs roulants de grande contenance,
- manutention facile des conteneurs (pente, rayon de courbure, paliers...),
- stockage suffisant,
- localisation des conteneurs en un seul point du bâtiment ou du site concerné, facilement accessible depuis le domaine public. En cas de réalisation d'un immeuble de plus de 30 logements, dans la mesure du possible, des espaces pour les encombrants suffisamment dimensionnés devront être prévus.

4. LES INCIDENCES DU PLAN SUR LE PATRIMOINE NATUREL

Les enjeux

La prise en compte de la biodiversité à travers la trame verte et bleue fait suite notamment au travail réalisé depuis le Grenelle de l'environnement. Par exemple, le code de l'urbanisme fait mention à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme d'un l'objectif général de préservation de la biodiversité, en particulier par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

L'enjeu pour la commune est de protéger et valoriser ses espaces naturels (cours d'eau et milieux attenants, espaces verts du centre-ville...

Les incidences prévisibles du plan

L'urbanisation est la principale cause de disparition des espaces naturels et des espaces verts. Dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme, les constructions nouvelles se réaliseront dans le cadre d'un renouvellement urbain. En effet, le PADD s'est fixé un objectif de non consommation des espaces naturels et de récréation d'espaces verts.

Les mesures de prise en compte

Le zonage préserve les espaces naturels en les classant en zone N. Par ailleurs, il superpose des éléments concernant la trame verte et bleue à protéger (Trame bleue à protéger, Espaces verts à protéger).

Le règlement indique la localisation des zones humides potentielles et la nécessité de réaliser des études complémentaires en cas d'aménagement.

Il indique également des pourcentages de pleine terre selon les zones urbaines et identifie les arbres remarquables.

Le règlement prévoit par ailleurs des règles d'assainissement limitant les pollutions.

5. CONCLUSION

Compte-tenu des objectifs fixés par les élus, le PLU répond parfaitement aux grands axes du développement durable.

En effet, sa mise en œuvre se fera dans le respect des grands documents de planification et de préservation de l'environnement (SDRIF, SDAGE, SRCE, SAGE, PPRI) mais également des préconisations des acteurs du territoire (Syndicats, Communauté d'agglomération compétente...).

Les points forts du PLU sont la préservation des espaces naturels avec un objectif ambitieux annoncé de non consommation de l'espace naturel mais également de récréation d'espace naturel en ville.

Les points à suivre pour la bonne mise en œuvre sont l'approvisionnement en eau potable mais également la bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées (réflexion sur l'assainissement en cours).

Chapitre 7 – Indicateurs pour l'évaluation de l'application du plan

Sommaire

Introduction.....	357
1. Qu'est ce qu'un indicateur ?	357
2. Liste des indicateurs à prévoir.....	357
2.1. Liste d'indicateurs identifiés pour le suivi de l'état de l'environnement.....	357
2.2. Liste des indicateurs à élaborer afin d'évaluer la satisfaction des besoins en logements.....	362
2.3. Tableau d'évaluation de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture a l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.....	363

Introduction

Cette sixième partie du rapport de présentation précise les indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du plan. Il convient de rappeler l'article R151-4 du code de l'urbanisme : « *le rapport de présentation :[...] précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévu à l'article L 153-27*»

L'article L 153-27 du code de l'urbanisme précise : « *Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan, ou la délibération ayant décidé son maintien en vigueur en application du présent article, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 et, le cas échéant, aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports. L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.*»

1. Qu'est ce qu'un indicateur ?

Un indicateur permet de mesurer ou d'évaluer de façon objective un phénomène étudié. L'évaluation est essentielle car garante de la capacité à réagir et à apporter les réponses les plus pertinentes face à un contexte mouvant, en respectant les ambitions initiales poursuivies.

L'indicateur est un outil décisionnel : il permet de déterminer si un changement est en cours et de mesurer l'efficacité d'un dispositif mis en place, comme ici avec le PLU.

L'indicateur doit être facile à utiliser. Il ne doit pas permettre différentes interprétations. Il n'a pas de valeur en soi, il constitue uniquement un outil qui répond à un besoin. Il peut être quantitatif (chiffré) ou qualitatif (apprécié).

2. Liste des indicateurs à prévoir

2.1. Liste d'indicateurs identifiés pour le suivi de l'état de l'environnement

Le tableau ci-dessous définit une première série d'indicateurs identifiés pour le suivi de l'état de l'environnement. Ils permettent de mettre en évidence des évolutions mélioratives ou péjoratives de la qualité de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'application du PLU.

Les indicateurs seront mis à jour selon une périodicité d'un à six ans.

Ils permettront de créer un véritable tableau de bord, affiné en fonction des données effectivement accessibles aux services de la commune. Un responsable de ce suivi devra donc être nommé pour suivre les impacts environnementaux de la mise en œuvre du PLU.

Thématiques	Variable	Indicateurs	Sources
Trame verte et bleue	Nombre	Surface de pleine terre, nombre d'arbres et d'arbustes plantés	Permis de construire
	Nombre	Nombre d'opération intégrant des critères en faveur de la biodiversité et notamment de récréation d'espaces naturels	Permis de construire
	Surfaces	Evolution des EVP, mares, zones humides, alignements, berges Suivi de la surface d'espaces verts gérés en gestion différenciée	Procédures d'urbanisme

Thématiques	Variable	Indicateurs	Sources	
Ressources naturelles et énergies	Sols	Densité des opérations	Surface de pleine terre	Permis de construire
		Pollution des sols	Nombre d'activités polluantes	Activités nouvelles créées susceptibles de polluer les sols
	Air	Evolution de l'indice Citeair	Nombres de jour dans les tranches élevées et très élevées	AIRPARIF
		Pollution de l'air	Indices atmosphériques	Evaluation de la qualité de l'air au regard des rejets atmosphériques induits par le trafic, les logements, les activités,...
			Trafics moyens journaliers	Nombre de véhicules par jour évalué sur les axes majeurs
	Eaux de surface	Pollution des eaux	Qualité des eaux superficielles Opération à l'origine de pollution	Evaluation de la qualité des eaux au regard des objectifs du SDAGE (masses d'eau)

				Retour Police de l'eau
Assainissement	Conformité des réseaux de collecte	Etat du réseau Volume d'eau rejeté dans le réseau Nb de points noirs		Statistiques du DSP + Suivi des certificats de conformité
	Conformité des procédés de dépollution des eaux	vérifier la présence d'un déboureur / déshuileur lorsqu'il y a une obligation de mise en place		Suivi des certificats de conformité (DAACT) en collaboration avec la CCPM
	Pollution des eaux	Qualité des eaux usées		Evaluation de la qualité des eaux usées en sortie de stations d'épuration
Eau Potable	Consommation Eau potable	Volume d'eau consommé Etat du réseau et capacité (situation normale et anormale)		Statistiques du DSP Agence de l'Eau Seine Normandie
	Qualité de l'Eau potable	Qualité de l'eau Types de polluants Nombres de jour de dépassement des normes		Bilan annuel du DSP Contrôle de la qualité des eaux Agence de l'Eau Seine Normandie
Climat / Energies renouvelables	Présence de sources de production d'énergies renouvelables	m ² de panneaux photovoltaïques et/ou thermiques, chaudières biomasse, pompes à chaleur, géothermie...		Permis de construire

		es		
		Augmentation des consommations	Consommations en énergie (électricité, gaz...)	
		Augmentation de l'utilisation d'énergie renouvelable	Nombre d'installations	
		Diminution des consommations	Construction présentant des labels de basse consommation	

Thématiques		Variable	Indicateurs	Sources
Transports, pollution, nuisances et risques	Renforcer la prévention des risques et éviter l'exposition de nouvelles populations	Nombre	Inondation, Aléa Retrait / Gonflement des argiles, Ruissellements, Remontée de nappe, Risques technologiques et TMD	<p>Nombre d'incidents remontant au service urbanisme (hors arrêté de catastrophe naturelle) et vérification de la localisation du lieu de l'incident par rapport aux zones de contraintes (un tableau de suivi des risques survenus sera à mettre en place). Ce tableau permettra à terme de mettre en place des actions correctives notamment dans le PLU.</p> <p>Les demandes</p>

				d'urbanismes seront analysées par rapport à la problématique risque afin d'informer le porteur de projet des contraintes et des mesures à mettre en place.
		Surface	Evolution des surfaces soustraites à la zone inondable	Cadastre, permis de construire
		Nombre	Liste et cartographie des ICPE	Permis de construire, Cadastre
	Développer les modes alternatifs à la voiture	Nombre	Nombre d'utilisateurs des transports en commun (bus, trains) Qualité du réseau de transports en commun / Fréquence d'utilisation	Statistiques transporteurs PLD
		MI	Linéaire de circulations douces améliorées ou créées	Services municipaux
	Limiter les gênes sonores	Décibels	Niveau d'isolation dans les secteurs soumis au bruit Suivi des plaintes Suivi de la circulation sur les axes du territoire y compris ferroviaire	Permis de construire Suivi des plaintes
		Nombre	Nombre d'opérations non conforme à l'instruction	Permis de construire
	Réduire la production des déchets et améliorer leur élimination	Nombre	Volume de déchets produits, nombre de points d'apport sélectif, % de refus	Statistiques du service d'enlèvement

2.2. Liste des indicateurs à élaborer afin d'évaluer la satisfaction des besoins en logements

Type d'indicateur	Informations disponibles
Evolution de la densité humaine et des espaces d'habitat tels que définis dans le SDRIF	<p>Permis de construire accordés pour création d'un nouveau logement, nombre total de logements projetés / créés</p> <p>Permis de construire accordés pour création d'une nouvelle activité, Nombre d'emplois projetés / créés</p>
Evolution du nombre de logements.	<p>Permis de construire accordés pour création d'un nouveau logement, Chiffres SITADEL dates réelles ou suivi PC en interne.</p> <p>Permis de construire accordés pour création d'un nouveau logement classé sans suite (absence de déclaration d'achèvement des travaux / de certificat de conformité).</p>
Evolution de la demande en logement social dans la commune.	<p>Liste des demandes sur le territoire communal,</p> <p>Nombre d'années de demande,</p> <p>Evolution des typologies demandées par rapport aux typologies disponibles,... (données disponibles en Mairie).</p>
Evolution des typologies d'habitat (nombre de pièces) en fonction des besoins identifiés dans le diagnostic du rapport de présentation.	<p>Chiffres INSEE,</p> <p>Permis de construire.</p>
Evolution des logements spécifiques (habitat pour personnes âgées, jeunes travailleurs, étudiants,...) en fonction des besoins identifiés dans le diagnostic du rapport de présentation.	<p>Création de nouvelles structures d'accueil, d'associations,...</p>
<p>Calcul du point mort, c'est-à-dire du nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour répondre au desserrement des ménages (baisse de la taille des ménages). Si le nombre de logements construit est inférieur au point mort, la ville perd des habitants.</p> <p>(La méthodologie de calcul est détaillée en partie 3 du présent Rapport de Présentation)</p>	<p>Chiffres INSEE,</p> <p>Permis de construire permettant de nouvelles constructions,...</p>
Evolution des prix du marché du logement au regard des revenus moyens des habitants de la commune.	<p>Revenus moyens des ménages: chiffres de la Direction Générale des Impôts (accessible sur internet).</p> <p>Prix du marché : suivi des déclarations d'intention d'aliéner (DIA), informations auprès des agences immobilières.</p>

2.3. Tableau d'évaluation de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants

OAP	Zone du PLU	Date d'ouverture à l'urbanisation	Nombre total de logements minimum envisagé	Nombre total de logements effectivement réalisés	Dont logement en accession	Dont logements locatifs sociaux	Équipements réalisés	Commentaires
Centre-Ville	UA	Court terme	80					
Route de Fleury – RD445 – Grande Borne	Uda, UDb	Long terme	57					
Francoeur	1AU	Moyen terme	320 à 420					
Victor-Basch	2AU	Moyen terme	700 à 900					

Chapitre 8. Exposé des motifs des changements apportés au document

Sommaire

1. Les grandes évolutions du zonage.....	365
1.1. La suppression de la zone UL	365
1.2. La mise en place de la zone UDb sur l'ensemble scolaire Saint Louis Saint Clément	365
1.3. La création des zones 1AU et 2AU	365
1.4. L'extension de la zone N.....	365
1.5. Les périmètres de protection du patrimoine naturel.....	366
1.5.1. Espaces Boisés Classés et Espaces Verts à Protéger	366
1.5.2. Trame Verte et Bleue	366
1.6. La mise en place d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global.....	366
2. Les grandes évolutions de la réglementation	366
2.1. Dispositions générales.....	366
2.2. Valoriser la mixité sociale et la qualité des espaces publics en zone UA.....	366
2.3. Permettre la densification du bâti en s'inscrivant dans un tissu pavillonnaire en zone UB	367
2.4. Zone UC	367
2.5. Gérer les besoins spécifiques aux espaces à dominante commerciale en Zone UD.....	367
2.6. Autoriser les équipements et aménagements légers en zone N	367

1. Les grandes évolutions du zonage

1.1. La suppression de la zone UL

La zone UL correspondait à des zones accueillant des équipements publics municipaux et notamment des établissements scolaires, des équipements sportifs (stades, gymnases, piscine, boulodrome, etc.) ou des espaces verts (Pré aux bœufs).

1.2. La mise en place de la zone UDb sur l'ensemble scolaire Saint Louis Saint Clément

Ce groupe d'enseignement regroupant les niveaux primaire, collège et lycée est entourée par une zone N et était classé en UL. Le classement en zone UDb permet la prise en compte de l'existence du groupe scolaire et de ses besoins d'évolution, ce qu'un classement en zone N aurait empêché.

Les zones UDa, UDb et UDC sont au cœur de différents enjeux, comme la nécessité de maintien de l'activité économique notamment le long de la RD445 mais aussi la mixité fonctionnelle entre logements et activités économiques le long de la N7. Les pourtours des zones ont été revus en fonction du projet des élus de créer des séquences mixtes ou purement économique le long de la RN7 ou de la RD445.

Les zones UDb et UDC font partiellement partie d'un périmètre d'étude et de l'opération d'intérêt nationale (OIN) Viry-Grigny.

1.3. La création des zones 1AU et 2AU

La création des zones 1AU et 2AU vise à répondre à des objectifs de renouvellement d'un tissu urbain dégradé (espace sous utilisés, friches, mal logement) possédant des potentialités intéressantes pour répondre aux objectifs du SDRIF. De plus, les deux zones ouvertes à l'urbanisation se situent à proximité des transports en communs (pôle intermodal de Juvisy et Gare RER D de Viry-Châtillon). Enfin, elles possèdent des OAP conditionnant la programmation et l'aménagement. Elles seront toutefois ouvertes à l'urbanisation dans des temporalités différentes puisque la zone 1AU est suffisamment équipée alors que la zone 2AU nécessite un renforcement des réseaux existants, régulièrement inondés.

1.4. L'extension de la zone N

L'extension des zones naturelles permet de répondre à deux des axes du PADD (3 – Préserver les espaces naturels, valoriser le patrimoine architectural et paysager, 4 – Favoriser les espaces récréatifs et de loisirs) qui ont pour ambitions d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants et de protéger les derniers espaces verts de l'urbanisation. La part des espaces naturels a donc été augmentée. De plus, au niveau des coteaux de l'Orge, le plan de zonage fractionnait un espace boisé en plusieurs zones N, le nouveau plan de zonage regroupe ces zones N pour former un ensemble plus cohérent et une seule zone N de 14,9 hectares, allant de l'Orge aux abords plantés de l'Autoroute A6.

L'extension de la zone N s'est aussi faite sur la continuité écologique, de respiration et verte formée par la Seine et identifiée dans le SDRIF. Toujours en termes d'espaces aquatiques, l'étang des Noues de Seine est identifié comme un réservoir de biodiversité par le schéma régional de cohérence écologique, il est donc intégré à la trame verte et bleue du PLU. De plus, la nouvelle zone N intègre le domaine Saint-Louis Saint-Clément, le Parc Choiseul et le jardin de la Biodiversité qui forment un corridor secondaire de la sous trame arborée.

L'extension de la zone N concerne aussi un espace vert, le Pré aux Bœufs, précédemment situé en zone UL (équipement public).

1.5. Les périmètres de protection du patrimoine naturel

1.5.1. ESPACES BOISES CLASSES ET ESPACES VERTS A PROTEGER

Les espaces boisés classés et les espaces verts à protéger existants sont conservés, un espace vert à protéger est toutefois créé. Il s'agit d'un espace ripisylve situé entre l'Orge Morte et la gare RER D de Viry-Châtillon.

1.5.2. TRAME VERTE ET BLEUE

Le PLU doit intégrer des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, cela revient donc à identifier dans le plan de zonage des espaces participant à la trame verte et bleue.

A ce titre, l'Orge, l'Orge morte et les étangs sont inscrits à la trame bleue. L'étang des noues de Seine et la Seine en plus d'être situés en zone N, sont également inscrit dans la trame bleue.

1.6. La mise en place d'un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global

Le centre-ville formant un ensemble historique spécifique qui n'est pas protégé au titre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ou tout autre dispositif du droit visant à protéger le patrimoine (site patrimonial remarquable, secteur sauvegardé, etc.). La mairie souhaitant amorcer une réflexion sur l'aménagement du centre-ville, la mise en place d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global permet de préserver ce secteur de tout projet de construction en attendant des études plus poussées et la définition d'un projet d'aménagement plus précis.

2. Les grandes évolutions de la réglementation

2.1. Dispositions générales

L'ensemble des zones du PLU intègrent :

- Les dispositions du PPRi, concernant des clôtures ajourées notamment.
- Les destinations « exploitations agricoles et forestières » et « commerce de gros » sont ajoutés dans les occupations du sol interdites.
- L'intégration des trames vertes et bleues et l'interdiction de tous travaux, occupation et utilisation du sol dans les zones concernées.
- Le règlement de PLU rappelle qu'au titre de la loi sur l'eau, tout projet affectant plus de 1000 m² d'une enveloppe d'alerte zone humide est soumis à déclaration ou autorisation.

2.2. Valoriser la mixité sociale et la qualité des espaces publics en zone UA

Le centre-ville apparaît dans le diagnostic, le PADD et les OAP comme un secteur intéressant support de projets urbains de renouvellement urbain, de dynamisation du commerce local et de valorisation des espaces publics. La réglementation vise donc à encadrer l'aspect des constructions, tout en encourageant l'implantation de nouveaux commerces. L'emprise végétale dans les nouvelles

constructions passe de 20 à 30% et diminue l'emprise des circulations à 20%. La règle de stationnement en zone UA impose la construction de 100% des places en sous-sol et/ou en rez-de-chaussée pour permettre de développer d'autres usages de la rue que la fonction de stationnement (en dehors des places visiteurs et PMR). Pour attirer une population variée, aucun pourcentage de logements sociaux n'est fixé car on y recense une certaine concentration de logements sociaux.

2.3. Permettre la densification du bâti en s'inscrivant dans un tissu pavillonnaire en zone UB

Une des principales évolutions en matière d'implantation des constructions est la mise en place d'un retrait de 5m à la place d'un alignement à l'espace public. Le retrait à 5m correspond mieux à la réalité des constructions sur le boulevard Gabriel Péri qui sont majoritairement construit en retrait. Le retrait permet en outre d'aménager des jardins de devant, des terrasses et des stationnements pour les commerces. Il est spécifié que les stationnements des commerces seront prioritairement localisés dans la bande des 5 m. Une autre problématique de la zone UB est la proximité avec l'Orge et la Seine et les risques d'inondations qui y sont attenants, l'emprise au sol des bâtiments a été fixée à 40% de la superficie du terrain. Par ailleurs, pour favoriser l'infiltration à la parcelle et limiter les risques de ruissellement, l'emprise végétale est doublée et passe de 20 à 40% de la superficie du terrain.

2.4. Zone UC

Au sein de la zone UC, caractérisée par un habitat collectif, il a été décidé de passer le coefficient d'emprise végétale à 50% pour assurer une bonne végétalisation des espaces extérieurs.

2.5. Gérer les besoins spécifiques aux espaces à dominante commerciale en Zone UD

Les différences entre les anciennes zones UDa et UDb ne justifiait pas de leur maintien. Elles ont été fusionnées en une seule zone UDa dans laquelle la mixité des fonctions est visée. La zone UDb, ex zone UDc, interdit toujours la création de logements dans les secteurs à vocation économique.

2.6. Autoriser les équipements et aménagements légers en zone N

L'agrandissement de l'étendue des zones N sur des espaces verts et de loisirs publics accueillant des constructions (parking, routes, kiosques et autres structures légères présentes dans les parcs urbains) pose la question de l'occupation du sol en zone N. Le règlement vient donc sécuriser la présence et l'aménagement futur des constructions qui ont une fonction relative à la vocation naturelle de la zone.

Chapitre 9. Résumé non technique

Sommaire

1. ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME, PLANS ET PROGRAMMES	371
1.1. LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE	371
COMPATIBILITE DU PLU	372
1.2. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAIN D'ÎLE DE FRANCE (PDUIF)	373
LE PLAN METROPOLITAIN DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (PMHH)	373
LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE)	373
4.4. LES SCHEMAS D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)	373
LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI) 2016-2021 DU BASSIN SEINE NORMANDIE	374
LES PLANS DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION (PPRI)	374
LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE METROPOLITAIN (PCAEM)	375
LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL (PCAET)	375
5.2 LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)	375
LE PLAN DE PREVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE)	375
LE PLAN DEPARTEMENTAL DES ITINERAIRES DE PROMENADES ET DE RANDONNEES (PDIPR)	375
LE SCHEMA DIRECTEUR DEPARTEMENTAL DES CIRCULATIONS DOUCES (SDDCD)	375
L'ACCUEIL ET L'HABITAT DES GENS DU VOYAGE	376
LA CONSTRUCTION D'UNE AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE EST UNE COMPETENCE PARTAGEE ENTRE LA METROPOLE DU GRAND PARIS ET LES ETABLISSEMENTS PUBLICS TERRITORIAUX.	376
IL N'EXISTE PAS A CE JOUR (NOVEMBRE 2018) DE PLAN METROPOLITAIN OU TERRITORIAL VISANT A ACCUEILLIR LES GENS DU VOYAGE. UN NOUVEAU SCHEMA DEPARTEMENTAL DEVRAIT ETRE ADOPTE AVANT LE 31 DECEMBRE 2018.	376
UNE EXTENSION DE L'AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE EXISTANTE SITUEE TERRAIN 17 BIS CHEMIN DU PORT A GRIGNY EST ENVISAGEE SUR UN TERRAIN PRIVE APPARTENANT A LA COMMUNE DE VIRY SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL DE GRIGNY.	376
L'ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL	376
LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION DES SOLS	376
2. BILAN DU DIAGNOSTIC ET BESOINS IDENTIFIES	379
2.1. ATOUTS ET CONTRAINTES	379
2.1.1. L'ENVIRONNEMENT	379
2.1.2. LE PAYSAGE	379
2.1.3. LES RESSOURCES ET L'ENERGIE	380
2.1.4. LES RISQUES ET NUISANCES	380
2.1.5. LES DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS	380
2.1.6. L'ACTIVITE ECONOMIQUE	381
2.1.7. LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI	381
2.1.8. LES LOGEMENTS	381
2.1.9. LES MENAGES ET LES FAMILLES	381
2.1.10. LE CONTEXTE URBAIN, FONCTIONNEL ET TECHNIQUE	382

2.2. ENJEUX	382
2.2.1. LES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES	382
2.2.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	382
2.2.3. PAYSAGE	383
2.2.4 RESSOURCES EN ENERGIE	383
2.2.5. RISQUES ET NUISANCES	383
2.2.6. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS	383
2.2.7. ACTIVITES ECONOMIQUES	383
2.2.8. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	383
2.2.9. CONTEXTE URBAIN, FONCTIONNEL ET TECHNIQUE	384
2.3. LES BESOINS EN TERMES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE, D'ENVIRONNEMENT, D'HABITAT, DE TRANSPORTS, DE COMMERCE, D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES.	385
2.3.1. LES BESOINS EN TERMES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	385
2.3.2. LES BESOINS EN TERMES D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE	385
2.3.3. LES BESOINS EN TERMES D'ENVIRONNEMENT	386
2.3.4. LES BESOINS EN TERMES D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT	386
2.3.5. LES BESOINS EN TERMES DE TRANSPORTS	386
2.3.6. LES BESOINS EN TERMES DE COMMERCE, D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES	386
<u>3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA REGLEMENTATION DU PLU</u>	<u>387</u>
3.1. CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	387
<i>AXE 1 : ASSURER LA PERENNITE DES POLES D'ACTIVITES ET DE LEUR ATTRACTIVITE ET ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE ET COMMERCIAL, GENERATEURS D'EMPLOIS</i>	387
<i>AXE 2 : ANTICIPER ET CREER LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS EN COMMUN ET DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS SUR LA VILLE</i>	388
<i>AXE 3 : PRESERVER LES ESPACES NATURELS, VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER</i>	388
<i>AXE 4 : FAVORISER LES ESPACES RECREATIFS ET DE LOISIRS</i>	388
<i>AXE 5 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA VILLE RESPECTUEUX DE LA QUALITE PAYSAGERE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL</i>	388
3.2. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES	389
LA SUPPRESSION DE LA ZONE UL	389
LA MISE EN PLACE DE LA ZONE UDB SUR L'ENSEMBLE SCOLAIRE SAINT LOUIS	389
LA CREATION DE LA ZONE AU	389
L'EXTENSION DES ZONES N	389
LES PERIMETRES DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL	390
PERIMETRE D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL	390
3.3. LES GRANDES EVOLUTIONS DE LA REGLEMENTATION	390
DISPOSITIONS GENERALES	390
VALORISER LA MIXITE SOCIALE ET LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS EN ZONE UA	390
PERMETTRE LA DENSIFICATION DU BATI EN S'INSCRIVANT DANS UN TISSU PAVILLONNAIRE EN ZONE UB	391
AUTORISER LES EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS LEGERS EN ZONE N	391
CARACTERISTIQUES DES ZONES ET JUSTIFICATION DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES	391
3.4. LES EMPLACEMENTS RESERVES	396

4. EXPOSE DES MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION **397**

4.1. OAP VICTOR-BASCH	397
4.2. OAP FRANCOEUR	397
4.3. OAP CENTRE-VILLE	398
4.4. OAP ROUTE DE FLEURY-RD445-GRANDE BORNE	398

5. CONCLUSION RELATIVE AUX INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT **399**

6. INDICATEURS RELATIFS A L'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLAN399

1. Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document destiné à définir sur le long terme les orientations du développement du territoire sur lequel il s'applique. Il est par définition « transversal », c'est-à-dire qu'il prend en compte un grand nombre de domaines qu'il met en cohérence.

Le plan local d'urbanisme peut être élaboré au niveau d'une commune, aujourd'hui le contexte législatif et réglementaire incite à l'élaboration au niveau intercommunal (établissement public territorial), cependant la révision du PLU ayant été lancée avant la création de la métropole du Grand Paris et des établissements publics territoriaux, le nouveau PLU sera communal.

Il se compose d'un rapport de présentation, d'un plan d'aménagement et de développement durable (PADD), d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), d'un règlement accompagné d'un plan de zonage et de diverses annexes

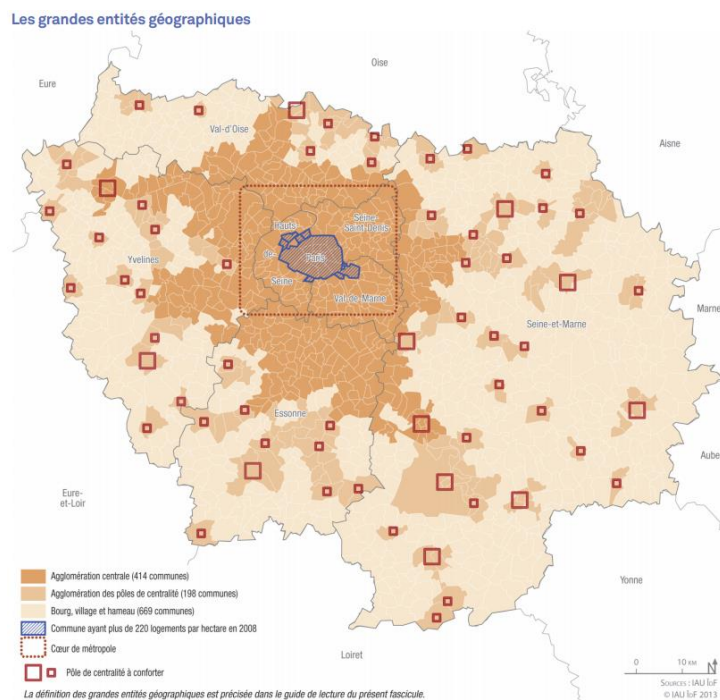
1.1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

La Région Ile-de-France est une collectivité territoriale dont les prescriptions d'urbanisme sont considérées comme de rang supérieur à celles de la commune. Le PLU de Varennes-sur-Seine devra donc être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France en vigueur, c'est-à-dire ne comporter aucune orientation, aucune disposition qui lui soient contraires.

La carte des « Grandes entités géographiques »

De portée normative, elle établit une typologie des communes en fonctions des orientations qui les concernent.

La commune de Viry-Châtillon fait partie des 414 communes formant la typologie « agglomération centrale »



1.2. Le Plan de Déplacements Urbain d'Île de France (PDUIF)

Le rapport de présentation inclut une analyse des déplacements et du stationnement des véhicules légers, hybrides ou électriques ainsi que des vélos. Le PLU respecte les prescriptions du PDUIF qui divise par deux le nombre de place de stationnement des logements situés à moins de 500 mètres des gares

Le PLU prévoit de densifier et d'urbaniser en priorité les zones les mieux desservies de la commune par les transports en commun existants ou en projet.

Le PADD a également pour but d'aménager des axes cyclables sur la RD 445, la RN 7 et les bords de Seine et d'inciter les déplacements actifs (marche et vélo), les OAP du centre-ville vont aussi dans ce sens avec le réaménagement d'espaces publics pour assurer un meilleur partage et encourager des mobilités plus soutenable (zone de rencontre, mise à sens unique, double sens cyclable).

Les règles fixées par le PLU en matière de stationnement vélo sont conformes aux orientations du PDUIF.

Le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement (PMHH)

La Métropole du Grand Paris élabore actuellement un document métropolitain concernant l'habitat, il serait opposable aux 124 communes qui forment la métropole et donc à Viry-Châtillon. La procédure d'élaboration a été prescrite le 10 février 2017. Le PLU devra donc, si nécessaire, être mis en compatibilité avec les orientations et le programme d'action du PMHH, dans un délai de 3 ans après l'approbation du PMHH.

Le premier arrêt du PMHH constitue un point de départ qui ouvre une période de concertation avec les communes et les établissements publics territoriaux (EPT) d'ici au 2ème arrêt qui doit intervenir en décembre 2018. A l'issue du 2ème arrêt, le PMHH sera transmis au préfet de Région qui saisira le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). Le PMHH deviendra exécutoire à la fin du 1er semestre 2019 après un 3ème examen en Conseil métropolitain.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La Seine, l'Orge et les étangs sont classés en zone N ou en trame bleue (défi 6 – Protéger les milieux aquatiques et humides) dans le PLU.

L'infiltration des eaux pluviales comme première solution d'assainissement doit permettre de réduire les pollutions par migration vers les cours d'eau (défi 1, 2 et 3 (Diminution des pollutions)).

L'imposition d'un quota de pleine terre plus généreux que dans le précédent PLU vise à augmenter l'infiltration des eaux pluviales et à diminuer l'importance des phénomènes de ruissellement. L'inscription du PPRi en servitude du PLU s'inscrit également dans cette démarche (défi 8 – Limiter et prévenir le risque d'inondation).

4.4. Les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le PLU est compatible avec plusieurs orientations prévues dans les deux schémas d'aménagement et de gestion des eaux parmi lesquels on retrouve :

Préserver les milieux naturels :

Le PLU intègre la Seine et les lacs en zone naturelle, les étangs sont inclus dans la trame bleue.

Prévenir et gérer les risques d'inondation et d'écoulement :

Le PLU impose des quotas de pleine terres plus élevés dans les nouveaux projets. Cela permet une infiltration sur place de l'eau et limite ainsi les risques de ruissellement. L'autorisation des clôtures ajourées pour permettre l'écoulement des eaux en cas d'inondation s'inscrit dans cette démarche.

Atteindre un bon état des eaux :

L'infiltration à la parcelle, favorisée dans le règlement de PLU, permet de limiter les risques de ruissellement de la pollution vers les milieux naturels.

Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) 2016-2021 du bassin Seine Normandie

Le PLU cherche à réduire la vulnérabilité de son territoire et l'impact des projets sur l'écoulement des crues, tout en étant dans un tissu déjà bâti.

Le PLU identifie et protège les zones aquatiques et humides qui permettent d'atténuer l'ampleur des inondations.

Le PLU poursuit un objectif de recyclage urbain par la mutation du bâti existant qui intégrerait mieux les risques d'inondations.

Le PLU impose des quotas de pleine terres plus élevés dans les nouveaux projets. Cela permet une infiltration sur place de l'eau et limite ainsi les risques de ruissellement. L'autorisation des clôtures ajourées pour permettre l'écoulement des eaux en cas d'inondation s'inscrit dans cette démarche.

Les PPRi, joints en annexe du PLU, classent le territoire en plusieurs zones selon l'intensité des risques et notamment la hauteur et la vitesse d'écoulement des eaux. Ils reprennent ainsi les prescriptions du PGRI 2016-2021 Seine-Normandie.

La concertation sur le PLU à également permis de faire prendre conscience aux habitants de leur vulnérabilité face à ce risque et d'évoquer les problèmes urbains découlant des épisodes de crue de la Seine de juin 2016 et de janvier 2018.

Les plans de prévention des risques inondation (PPRi)

Le nouveau PLU est compatible avec le PPRi de la vallée de la Seine qui impose notamment l'ajouration des murets et limites séparatives des terrains.

Sur le Parc Duparchy, certains îlots, entre deux bras de l'Orge, sont situés au dessus de la cote de référence de la crue centennale : ils n'étaient donc pas considérés comme inondables. Cependant, de par leurs contextes géographiques isolés en cas de crue et posant la problématique de l'accès des secours, il a été décidé de les inclure en zone inondable.

Le PPRi de l'Orge et de la Sallemouille a classé ces zones en « zone rouge », toutes les constructions nouvelles sont donc interdites.

Le Plan Climat Air Énergie Métropolitain (PCAEM)

La métropole du Grand Paris réalise actuellement un plan climat air énergie métropolitain, il devrait être approuvé après avis des personnes publiques associées au quatrième trimestre 2018.

Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

L'établissement public territorial Grand Orly Seine Bièvre sera par la suite chargée de réaliser un plan climat, qui est une déclinaison locale du PCAEM et qui devra être compatible avec ce dernier.

Le PADD vise à rénover certains espaces publics et de circulation pour favoriser le partage de l'espace public et notamment encourager la marche, le vélo ou l'usage des transports en communs.

5.2 Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)

Les mesures ou actions à mettre en place relèvent de la compétence des établissements publics territoriaux notamment par l'élaboration d'un plan climat air énergie territorial (PCAET).

Cependant, au niveau communal, le déploiement du réseau de géothermie sur le quartier du Plateau et son extension future au quartier des Coteaux de l'Orge s'inscrit dans l'objectif du SRCAE de raccorder de nouveaux logements au chauffage urbain.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Le PPBE rappelle que le calcul de l'isolement acoustique à mettre en place est de la responsabilité du constructeur selon l'article R111-4-1 du code de la construction.

Le secteur de l'avenue du Général de Gaulle est identifié comme prioritaire dans le PPBE, avec la N7 et la voie ferrée du RER D. Ce secteur est donc exposé à des nuisances sonores de différentes origines. Le réaménagement de cet axe et l'amélioration de l'habitat permettrait de diminuer les nuisances.

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)

Le PLU repère les chemins inscrits au PDIPR dans le rapport de présentation (1 – Cadre institutionnel).

Certains, comme l'aqueduc de la Vanne sont concernés par l'aménagement d'axes cyclables et piétons prévus au PADD.

Le Schéma Directeur départemental des circulations douces (SDDCD)

Le PADD et les OAP préconisent la rénovation de certains axes pour y favoriser la pratique du vélo.

Le secteur de projet le long de la N7 et la requalification qu'il entraînerait permettrait d'aménager une partie de l'itinéraire départemental n°27. Cet axe devrait également accueillir l'Euro vélo route n°3 qui relie Trondheim à Saint Jacques de Compostelle.

L'accueil et l'habitat des gens du voyage

La construction d'une aire d'accueil des gens du voyage est une compétence partagée entre la métropole du Grand Paris et les établissements publics territoriaux.

Il n'existe pas à ce jour (Novembre 2018) de plan métropolitain ou territorial visant à accueillir les gens du voyage. Un nouveau schéma départemental devrait être adopté avant le 31 décembre 2018.

Une extension de l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage existante située terrain 17 bis chemin du Port à Grigny est envisagée sur un terrain privé appartenant à la commune de Viry sur le territoire communal de Grigny.

L'établissement public territorial

Grand Orly Seine Bièvre a été créée le 1^{er} janvier 2016, elle regroupe 24 communes de l'Essonne et du Val de Marne et compte plus de 680 000 habitants. Viry-Châtillon était issue de la communauté d'agglomération des Lacs de l'Essonne qu'elle formait avec Grigny. Elle a décidé de rejoindre la Métropole du Grand Paris, contrairement à Grigny qui a intégré l'EPCI Grand Paris Sud.

L'établissement public territorial possède les compétences suivantes :

- Réalisation des plans locaux d'urbanisme (à partir du 1^{er} janvier 2019)
- Élaboration d'un Plan Climat Air Énergie (PCAET)
- Programmation, construction et gestion d'équipements culturels et sportifs
- Politique de la ville
- Action sociale
- Gestion des déchets et assimilés
- Assainissement et eau

Il partage également avec la Métropole du Grand Paris les compétences :

- Aménagement
- Développement économique
- Habitat
- Environnement

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols

Protection des monuments historiques classés

AC 1 :

- Immeuble 21 rue Maurice Sabatier « Le nymphée », l'orangerie avec son mur de soutènement et son parterre, classés au titre des monuments historiques.
- Église Saint Denis, inscrit à l'inventaire des monuments historiques.

- Bornes à bonnet phrygien n°11 et 12, inscrit à l'inventaire des monuments historiques.
- Croix-autel, inscrit à l'inventaire des monuments historiques.
- Pont des Belles Fontaines, classé au titre des monuments historiques
(commune de Juvisy-sur-Orge).

Protection des monuments historiques inscrits

AC 2 :

- Site inscrit des rives de Seine.
- Ensemble inscrit formé par le pavillon Choiseul, le Benoist Préau, l'abbaye, l'Institut Saint-Clément et l'église Saint-Denis.
- Ensemble classé formé par le pavillon Choiseul et le Benoist-Préau.

Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception radioélectrique

PT 2/PT 2 LH :

- Faisceau hertzien Brétigny-sur-Orge (aérodrome) – Orly (aéroport).
- Faisceau hertzien Versailles-Satory – Seine-Port.
- Faisceau hertzien Orly (aéroport) – Étampes – Morigny-Champigny (aérodrome).

Protection des Eaux Potables et Minérales

AS 1 :

- Aqueducs de la Vanne et du Loing (ville de Paris).
- Périmètre de protection de la prise d'eau en Seine.
- Périmètres de protection des captages : BSS 02197X0216/F1bis, 02197X0146/F2, 02197X0218/F3, 02197X0129/F4bis, 02197X0130/F6bis et 0219X0073/F.

Halage et marchepied

EL 3 :

- La Seine.

Transport des hydrocarbures liquides ou liquéfiés sous pression

I 1 bis :

- Pipeline Le Havre – Paris, tronçon S.59-T.14.

Canalisations de transport et de distribution de gaz

I 3 :

- 1 canalisation DN 250 mm, PMS 40 bar.
- 1 canalisation DN 200 mm, PMS 20,9 bar.
- 4 canalisations DN 150 mm, PMS 40 bar.
- 1 canalisation DN 100 mm, PMS 20 bar.

Ligne de transport électrique moyenne et haute tension

I 4 :

- Pas d'ouvrage RTE.

Servitude de visibilité sur les voies ferrées

T 1 :

- Ligne ferroviaire 570000, de Paris – Austerlitz à Bordeaux – Saint-Jean, km 19,281 à 20,057.
- Ligne ferroviaire 745000, de Villeneuve-Saint-Georges à Montargis, km 21,784 à 23,329.

Aéronautique de balisage

T 4 :

- Aéroport d'Orly.

Aéronautique de dégagement

T 5 :

- Aéroport d'Orly.

Servitudes de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau non domaniaux

A 4 :

- L'Orge (SIVOA).

Canalisation publiques d'eau potable et d'assainissement

A5 :

- Eau potable, régie publique « Eau des Lacs de l'Essonne ».
- Assainissement, Syndicat mixte « Vallée de l'Orge Aval » (SIVOA).
- Collecteur intercommunal initial de doublement de Breuillet à Athis-Mons.
- Collecteur antenne de Ris-Orangis.
- Collecteur antenne de Grigny.

Interdiction d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomération

EL 11 :

- Autoroute A6
- RD445 - ex RN445 – (section A6 – N104).

Plan d'exposition aux risques naturels prévisibles

PM 1 :

- PPRi de la vallée de la Seine.
- PPRi de l'Orge et de la Sallemouille.

2. Bilan du diagnostic et besoins identifiés

2.1. Atouts et contraintes

2.1.1. L'ENVIRONNEMENT

Atouts

Le territoire de Viry-Châtillon est idéalement situé dans la vallée de la Seine à la confluence de l'Orge avec la Seine, elle présente une diversité de paysage puisqu'à la fois située en position de vallée, de coteau et de plateau. La présence de l'eau est par ailleurs renforcée, en plus des cours d'eau, par des étangs et des lacs qui sont sources d'une biodiversité importante et support d'une trame bleue importante.

Contraintes

La proximité de l'eau expose une forte partie de la population aux risques d'inondation, elle limite les possibilités de renouvellement urbain identifiés en bordure de Seine. De plus, des activités industrielles se situent en bord de Seine ce qui peut représenter un risque supplémentaire de rejet de produits et de matériaux polluants. Enfin, la présence d'espaces verts sur les coteaux, créer une coupure entre la vallée où se situe le centre-ville et le plateau et donc parfois un sentiment d'isolement.

2.1.2. LE PAYSAGE

Atouts

Les étangs sont bien présents dans le paysage, de plus ils sont intégrés dans la pratique de la ville par les habitants, au sens qu'ils apparaissent pour les riverains comme des espaces de promenade, de détente et de pratiques sportives. Les espaces verts apparaissent comme idéalement répartis sur l'ensemble de la commune. L'aqueduc de la Vanne est également un élément fort du paysage castelvirois mais n'est pas support de nombreuses pratiques. L'axe de la RD 445 à l'avantage d'unir toutes les séquences paysagères (plateau-coteau-vallée) mais ne parvient pas jusqu'aux abords de la Seine.

Contraintes

Le paysage local n'est pas constitué d'éléments emblématiques et reconnus. Les cours d'eau de l'Orge et de l'Orge morte sont faiblement perceptibles et très dénaturés (canal et abords en béton, support d'aucune espèce végétale), ils ne participent pas au paysage et à une appropriation par les habitants. Les infrastructures et les différences marquées entre les différents tissus urbanisés et séquences paysagères contribuent également à une faible identification au territoire communal. Enfin, on note un manque d'ouverture de la ville sur la Seine avec certains espaces urbanisés proches de la Seine ne sont pas ouvert sur le reste de la ville, l'urbanisation s'étant faite le long de la Seine et non en direction du centre ville.

2.1.3. LES RESSOURCES ET L'ENERGIE

Atouts

Viry-Châtillon possède un potentiel géothermique très intéressant qu'il convient d'exploiter et de développer. D'autre part, on relève la présence de ressources en biomasse à proximité (forêt de Sénart).

Contraintes

La consommation énergétique des usagers n'est pas quantifiable, la performance énergétique des habitants n'est donc pas mesurable. De plus, le parc des bâtiments et équipements communaux est mal isolé.

2.1.4. LES RISQUES ET NUISANCES

Atouts

La commune n'est pas concernée par d'éventuelles exploitations de carrières historiques et donc de cavités souterraines, il n'y a donc pas de risques d'effondrement, on note également un risque sismique quasi nul. Concernant les risques technologiques, si 91 sites présentent des potentiels de risque de pollution des sols, seuls deux sites sont recensés comme ayant une pollution avérée appelant une action des pouvoirs publics.

Contraintes

De par l'étendue concernée, la durée de l'aléa et les autres risques associés, le risque d'inondation représente le risque principal pour la population et les activités économiques. Outre ce risque 7 sites industriels sont classés car présentant susceptibles de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances pour la sécurité et la santé des riverains.

En terme de nuisances, l'autoroute A6 est un point dur au sens qu'elle cumule pollution de l'air (dépassement des valeurs limites pour les PM2,5 , PM10 et les NOX) et de fortes nuisances sonores (infrastructure de type 1, zone bruyante). D'autres zones sont concernées par les nuisances sonores (RD 445, voie ferrée RER C, voie ferrée RER D)

2.1.5. LES DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

Atouts

Viry-Châtillon est desservie par un bon réseau routier avec plusieurs grands axes (A6, N7, RD 445), elle est également dotée d'une desserte en transport en commun convenable et en voie d'amélioration (Tram 12 Express, TZen 4, Renforcement de la desserte du RER D). Le recours aux transports en communs est plus important à Viry-Châtillon que dans le reste de l'Essonne. La Seine peut être vue comme un support de déplacements peu émetteurs de CO².

Contraintes

Les grandes infrastructures de transport participent à créer des coupures urbaines et engendrent des nuisances sonores et de qualité de l'air pesant sur la qualité de vie des riverains. Si l'utilisation des transports en communs est plus importante qu'en Essonne, les déplacements automobiles restent élevés et l'espace public d'abord adapté à l'usage de l'automobile, ce qui crée ainsi des entrées de

villes peu qualitatives. On note d'ailleurs l'absence de réseau cyclable à maille fine qui permettrait d'offrir une mobilité durable et alternative à l'usage de la voiture.

2.1.6. L'ACTIVITE ECONOMIQUE

Atouts

La commune possède deux zones d'activités économiques permettant d'accueillir des entreprises, de soutenir l'emploi local et également d'être une source de revenus pour la collectivité. Le reste du tissu économique de la commune est composée d'artisans dans la construction et de petits commerces (bars, restaurants, boulangeries, etc.) qui répondent aux besoins de la population locale.

Contraintes

La commune dispose de peu de foncier pour accueillir de nouvelles entreprises qui nécessitent souvent de grands terrains pour leurs activités ou pour des extensions futures. Malgré la présence de commerces de proximité, leur répartition dans l'ensemble des quartiers est inégale avec des espaces dépourvus de tout commerces de proximité.

2.1.7. LA POPULATION ACTIVE ET L'EMPLOI

Atouts

Le niveau de formation de la population est en hausse avec une augmentation des titulaires de diplôme de l'enseignement supérieur, la population active et l'emploi sont tous les deux en hausse. La population active utilise d'ailleurs de manière importante les transports en commun pour les déplacements domicile-travail.

Contraintes

La population reste cependant moins bien formée que dans l'Essonne et l'Île de France, avec un taux de déscolarisation des jeunes plus élevée. La concentration d'emplois est également plus faible. D'autre part la croissance du nombre de chômeurs est en forte hausse et on recense une part importante d'inactifs.

2.1.8. LES LOGEMENTS

Atouts

Le parc de logement de la commune est confortable, bien équipé, il propose en outre une grande variété de tailles, les prix de vente et de location des appartements comme des maisons sont raisonnables comparés aux communes limitrophes

Contraintes

La vacance des logements est en hausse, avec une tendance à la sous-occupation des logements par les ménages de 1 et de 2 personnes, notamment les retraités.

2.1.9. LES MENAGES ET LES FAMILLES

Atouts

La population castelviroise est plus jeune que dans le reste du département et de la région et le taux de vieillissement y est comparable.

Contraintes

Une baisse de la population, avec une hausse des couples sans enfants, des personnes seules et des familles monoparentales. Une sous représentation des cadres dans les CSP des habitants.

2.1.10. LE CONTEXTE URBAIN, FONCTIONNEL ET TECHNIQUE

Atouts

Un espace urbanisé qui ne possède pas de possibilité d'extension et qui doit se renouveler sur lui-même. Certaines zones caractérisées par des grandes parcelles facilitent la mutation urbaine, et correspondent partiellement à des secteurs de projet (RN7, RD445, Victor Basch). Enfin, on observe dans le bâti castelvirois, certains bâtiments remarquables.

Contraintes

Certains quartiers sont enclavés ce qui nuit à une cohérence d'ensemble et une identification des habitants à la commune. Le tissu urbain varié, présente à la fois des zones pavillonnaires aux petites parcelles peu mutables et des quartiers à la densité déjà élevée qui ne peut pas accueillir de nouvelles populations. Enfin, les espaces verts et de loisirs apparaissent trop peu nombreux, mal répartis et non connectés.

2.2. Enjeux

2.2.1. LES CONTRAINTES SUPRA-COMMUNALES

1. Permettre le renouvellement urbain et la mutation du foncier dans un contexte d'extension urbaine impossible.
2. Assurer une construction et un habitat durable pour limiter l'impact climatique du renouvellement urbain.
3. Préserver les corridors et réservoirs biologiques dans un contexte très urbanisé.
4. Assurer une bonne qualité des eaux, des milieux aquatiques et des zones humides.
5. Réduire l'impact de l'urbanisation sur les cours d'eau et l'écoulement.
6. Augmenter la part des déplacements durables sur la commune.

2.2.2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Protéger les zones humides (seine, Lacs, Orge, Morte Rivière).
2. Informer sur les espèces remarquables à diffuser sur les sites internet de la ville.
3. Poursuivre les contrôles des captages directs de l'eau sur la nappe et leur soumission à déclaration.
4. Poursuivre la rétention à la parcelle.
5. Améliorer le réseau communal et intercommunal d'assainissement des eaux usées.
6. Créer une Déchèterie pour répondre aux besoins des habitants ;
7. Informer sur la qualité du tri des déchets à diffuser sur les sites internet de la ville, de l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et du SIREDOM.

2.2.3. PAYSAGE

1. Maintenir la qualité des paysages urbains.
2. Valoriser les éléments de nature et de patrimoine.
3. Renforcement des liens.

2.2.4 RESSOURCES EN ENERGIE

1. Développer le potentiel géothermique et solaire.
2. Renforcer l'efficacité énergétique des bâtiments communaux.

2.2.5. RISQUES ET NUISANCES

1. Prendre en compte le risque inondation dans les nouvelles constructions.
2. Ne pas densifier sur les zones de retrait-gonflement des argiles.
3. Favoriser la mutation des sites recensés sur la BASOL pour dépolluer les sols.
4. Éviter l'accueil de populations à proximité des sites classés ICPE.
5. Privilégier les modes doux, les transports en communs et les des modes de chauffage durables.
6. Porter une attention à la qualité acoustique et à la disposition des nouvelles constructions pour ne pas augmenter l'exposition au bruit de la population.

2.2.6. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

1. Améliorer les aménagements dédiés aux piétons, personnes à mobilité réduite et aux cycles pour développer l'offre de déplacement alternatif.
2. Développer l'offre de transports en commun en l'adaptant aux usages constatés.
3. Mieux prendre en compte les déplacements professionnels au sein des zones d'activités économiques.
4. Restreindre la place de l'automobile en ville et réglementer le stationnement.
5. Développer les continuités et les franchissements

2.2.7. ACTIVITES ECONOMIQUES

1. Permettre le développement des artisans et des activités tertiaires
2. Renforcer l'attractivité des commerces
3. Développer la mixité fonctionnelle et assurer une meilleure intégration dans le tissu
4. Renforcer le potentiel touristique

2.2.8. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

1. Réduire le solde migratoire et attirer une population plus jeune.
2. Adapter l'offre de logements et continuer de proposer une offre de logements diversifiés.
3. Encadrer le stationnement des ménages avec un fort taux d'équipement des ménages.
4. Stabiliser le taux de chômage et améliorer le taux d'activité de la population.
5. Rééquilibrer le taux d'emploi et redynamiser les emplois du secteur commercial et du secteur tertiaire.

2.2.9. CONTEXTE URBAIN, FONCTIONNEL ET TECHNIQUE

1. Améliorer l'accessibilité universelle aux espaces publics
2. Préserver et développer le patrimoine végétal
3. Encadrer la croissance modérée de la ville
4. Favoriser la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale

2.3. Les besoins en termes de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

2.3.1. LES BESOINS EN TERMES DE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Les projections démographiques permettant de répondre aux objectifs du SDRIF vise une augmentation de 15% de la densité humaine soit le passage de 31 514 habitants en 2013 à 36 951 habitants en 2030.

Il est également nécessaire de prendre en compte l'évolution de l'emploi avec un objectif de création d'emplois de 1283 nouveaux emplois à l'horizon 2030, également pour se conformer aux objectifs communaux du SDRIF.

En 2013, on dénombrait 8 552 emplois pour 470,07 hectares urbanisés dans la commune (18,19 emplois à l'hectare). Afin d'atteindre une densité supplémentaire de 15%, il faut accueillir 2,73 emplois de plus à l'hectare soit 1283 emplois.

2.3.2. LES BESOINS EN TERMES D'AMENAGEMENT DE L'ESPACE

L'aménagement est l'action volontaire d'un groupe social pour organiser, voire transformer l'espace dans le but de générer des effets positifs sur la société. En géographie, l'aménagement de l'espace désigne l'espace dans sa dimension volontariste.

L'aménagement recouvre un ensemble d'actions qui concernent à la fois la création d'équipements, l'organisation institutionnelle d'un espace, la promotion du développement d'un « territoire », la compensation des inégalités spatiales et la protection des patrimoines culturel et naturel.

L'aménagement s'appuie sur des démarches permettant de concevoir et de mettre en œuvre ces actions : celle du diagnostic visant à mettre en évidence les éléments d'une situation actuelle susceptibles d'être améliorés ou modifiés, celle de la planification spatiale dont l'objectif est d'identifier, à différentes échelles, la localisation des actions à mener ainsi que leurs relations dans l'espace, celle de la programmation des actions en vue de leur réalisation concrète. L'aménagement se nourrit également de prospective dans la mesure où, afin de concevoir et mettre en œuvre des actions dans le présent, il convient de prendre en compte les évolutions possibles des sociétés et de leurs espaces.

En dehors des besoins référencés dans les autres points, les besoins en termes d'aménagement de l'espace sont la promotion du patrimoine culturel (Eglise, bâtiments remarquables) et naturel (Parcs, bords de Seine, étangs) de la commune et le renforcement de son attractivité, la création de liens entre quartiers et un meilleur équilibre entre logements et emplois à l'échelle de la ville.

2.3.3. LES BESOINS EN TERMES D'ENVIRONNEMENT

Les besoins en termes d'environnement concernent dans un contexte très urbanisé, la préservation des espaces naturels, support de la trame verte et bleue du territoire, c'est-à-dire la Seine, l'Orge, les différents étangs et plans d'eau, les zones humides, les espaces boisés, ainsi que divers éléments de nature plus ponctuels.

La mise en réseau de ces espaces sera recherchée pour permettre les déplacements de la faune et de la flore.

2.3.4. LES BESOINS EN TERMES D'EQUILIBRE SOCIAL DE L'HABITAT

La commune remplissant ces obligations en matière de mixité sociale notamment au regard de l'article 55 modifié de la loi SRU.

De plus, étant située dans la Métropole du Grand Paris, elle attend les orientations et les besoins dégagés du plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) en cours d'élaboration.

2.3.5. LES BESOINS EN TERMES DE TRANSPORTS

Les besoins en termes de transport sont diversifiés sur le territoire et répondent à de multiples enjeux de mobilité comme :

- L'encadrement des déplacements automobiles en termes de stationnement et de flux. Les alternatives au véhicule individuel telles que les transports en commun, le vélo ou la marche à pied sont encouragées.
- L'encouragement des transports en commun, notamment par l'amélioration des liaisons bus vers la gare RER D de Viry et RER C de Juvisy comme les nouvelles stations du T12 Express et du TZen 4.
- L'encouragement des déplacements cycles et piétons via la création de pistes cyclables, d'espaces partagés ou de trottoirs élargis.

2.3.6. LES BESOINS EN TERMES DE COMMERCE, D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES

Le développement des commerces doit être encouragé en visant notamment une redynamisation du centre-ville.

Les autres quartiers comme celui du Plateau ou de la Grande Borne, étant géographiquement isolés, les commerces de proximité participent à la vie et à la dynamique du quartier. Il faudra donc songer à la préservation et au développement des commerces pour préserver la qualité de vie des habitants.

Les besoins en équipements sont faibles car la commune est déjà fortement pourvue. Toutefois, la construction d'un nouveau quartier d'habitation à Victor Basch fait émerger le besoin d'un nouveau collègue à l'échelle de la commune.

Enfin, la commune est faiblement couverte par des équipements de santé, allant du laboratoire d'analyses médicales aux praticiens. De plus, la fermeture projetée de l'hôpital de Juvisy, rendra l'accès aux soins plus compliqué.

Une étude de programmation scolaire effectuée en Novembre 2016 analyse l'ouverture de classe sur les périodes 2016-2020 et 2020-2024. Ainsi sur la période 2016-2020, 8 classes maternelles et 12 classes élémentaires devrait être ouvertes. Entre 2020 et 2024, 1 classe maternelle et 4 classes élémentaires devrait être ouvertes.

Avec les 1130 logements prévus sur la période 2016-2020, il faut s'attendre à une vingtaine d'ouvertures de classe sur cette période :

8 ouvertures en maternelle, 13 ouvertures en élémentaire et 1 fermeture donc 12 classes supplémentaires.

Les ouvertures de classes ne se cumulent pas ; elles sont données, année par année, par rapport aux classes en 2016.

Comme on peut l'observer c'est le groupe scolaire Louise Michel qui accueille le plus de nouvelles classes en élémentaire comme en primaire. En effet, sur la période 2016-2020 elle verra l'ouverture de 4 classes de maternelle et de 4 classes d'élémentaire. Enfin, entre 2020 et 2024, il devrait y avoir l'ouverture de 2 classes supplémentaire en élémentaire.

L'école élémentaire Descartes située dans le quartier des Coteaux de l'Orge, en cours de rénovation urbaine voit les ménages se réinstaller et donc un besoin de 4 classes élémentaires entre 2016 et 2020, et d' 1 classe supplémentaire pour la période 2020-2024.

L'augmentation programmée de la population s'accompagnera donc de la création d'équipements publics, ce qui aura un impact sur la création d'emplois publics.

3. Explication des choix retenus pour établir le PADD et exposé des motifs de la réglementation du PLU

3.1. Choix retenus pour établir le PADD

Les choix retenus dans le P.A.D.D. découlent du diagnostic élaboré en amont, présenté dans la première partie du rapport de présentation. Ils s'appuient donc sur une analyse précise de la situation dans la commune, ainsi que sur les contraintes législatives et réglementaires existantes.

Ce diagnostic a permis aux élus d'arbitrer les choix suivants :

AXE I : ASSURER LA PERENNITE DES POLES D'ACTIVITES ET DE LEUR ATTRACTIVITE ET ENCOURAGER LE DYNAMISME ECONOMIQUE ET COMMERCIAL, GENERATEURS D'EMPLOIS

Cet objectif vise à fournir les conditions d'une attractivité économique locale source d'emplois pour les castelvirois et plus particulièrement dans le cadre d'une augmentation de la population. Il vise également à augmenter le nombre d'emplois pour réduire le taux de chômage.

La mutation des franges de la RN7 et de la RD445 devront permettre d'accueillir et de densifier les activités économiques qui y prennent place aujourd'hui. D'autre part le soutien au commerce local par l'aménagement d'espaces publics qualitatifs et le renforcement et la diversification des commerces du centre-ville apparaît également comme prioritaire.

AXE 2 : ANTICIPER ET CREER LES CONDITIONS D'UN DEVELOPPEMENT DES TRANSPORTS EN COMMUN ET DES DIFFERENTS MODES DE DEPLACEMENTS SUR LA VILLE

La prise en compte des mobilités le plus en amont possible et de manière multi-scalaire permet d'orienter le développement de mobilités durables pour les habitants. L'arrivée de deux projets de transports majeurs que sont le TZen 4 et le Tram T12 Express, permettra d'améliorer les mobilités avec les espaces environnants Viry-Châtillon. La commune souhaite d'ailleurs encourager l'utilisation des transports en communs en aménageant des pôles multimodaux autour des gares RER D et T12 Express. Enfin, adapter la ville aux mobilités actives et aux personnes à mobilité réduite permettrait d'avoir une mobilité plus inclusive et plus choisie.

AXE 3 : PRESERVER LES ESPACES NATURELS, VALORISER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

Cette thématique est essentielle pour la commune qui est quasiment urbanisée en totalité et où les risques naturels et technologiques sont sources de nuisances et de contraintes pour le territoire. Elle possède tout de même un cadre de vie privilégié avec la présence d'espaces verts et bleus marquant le paysage.

L'extension des espaces naturels et de la trame verte et bleue vise à protéger ce cadre naturel de toute urbanisation et à le rendre accessible à tous les habitants.

L'axe vise aussi, à valoriser le patrimoine architectural et urbain du centre-ville en le réhabilitant les constructions, en préservant les alignements d'arbres, en améliorant la qualité de l'espace public.

AXE 4 : FAVORISER LES ESPACES RECREATIFS ET DE LOISIRS

En lien avec le 3^{ème} axe, puisque les espaces naturels représentent également des espaces récréatifs et de loisirs, le PADD vise à mieux relier ces espaces entres eux mais aussi à créer des continuités et des vues vers les lacs, véritables atouts de la commune.

Cet axe vise aussi à la création de petits espaces verts et de loisirs de proximité notamment sur le quartier Châtillon ou du plateau.

AXE 5 : FAVORISER UN DEVELOPPEMENT HARMONIEUX DE LA VILLE RESPECTUEUX DE LA QUALITE PAYSAGERE SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL

Cet objectif répond à plusieurs enjeux identifiés dans le SDRIF ou le PDUIF : densification près des gares de transports en communs, renforcement des liens entre quartiers, construction de la ville sur elle-même, développement de la mixité fonctionnelle pour promouvoir la ville des courtes distances, valorisation des entrées de ville.

Le PADD permet d'organiser le territoire selon 5 axes complémentaires. Ces objectifs visent ainsi à améliorer l'environnement, le cadre et la qualité de vie des habitants.

3.2. Motifs de la délimitation des zones et des règles qui y sont applicables

LA SUPPRESSION DE LA ZONE UL

La zone UL correspondait à des zones accueillant des équipements publics municipaux et notamment des établissements scolaires, des équipements sportifs (stades, gymnases, piscine, boudrome, etc.) ou des espaces verts (Pré aux bœufs).

LA MISE EN PLACE DE LA ZONE UDB SUR L'ENSEMBLE SCOLAIRE SAINT LOUIS

Ce groupe d'enseignement regroupant les niveaux primaire, collège et lycée est entourée de zone N, le classement en zone UDb permet la prise en compte de l'existence du groupe scolaire et de ne pas l'intégrer en zone N, et donc d'interdire toute construction.

Les zones Uda, UDb et Udc sont au cœur de différents enjeux, comme la nécessité de maintien de l'activité économique notamment le long de la RD445 mais aussi la mixité fonctionnelle entre logements et activités économiques le long de la N7.

Les zones UDb et Udc font partiellement partie d'un périmètre d'étude et de l'opération d'intérêt nationale (OIN) Viry-Grigny.

LA CREATION DE LA ZONE AU

La création de la zone AU vise à répondre à des objectifs de renouvellement d'un tissu urbain dégradé (espace sous utilisés, friches, mal logement) possédant des potentialités intéressantes pour répondre aux objectifs du SDRIF. De plus, les deux zones ouvertes à l'urbanisation se situent à proximité des transports en communs (pôle intermodal de Juvisy et Gare RER D de Viry-Châtillon). Enfin, la zone AU Victor Basch possède des OAP conditionnant la programmation et l'aménagement de cette zone.

L'EXTENSION DES ZONES N

L'extension des zones naturelles permet de répondre à deux des axes du PADD (3 – Préserver les espaces naturels, valoriser le patrimoine architectural et paysager, 4 – Favoriser les espaces récréatifs et de loisirs) qui ont pour ambitions d'offrir un cadre de vie agréable aux habitants et de protéger les derniers espaces verts de l'urbanisation. La part des espaces naturels a donc été augmentée. De plus, au niveau des coteaux de l'Orge, le plan de zonage fractionnait un espace boisé en plusieurs zones N, le nouveau plan de zonage regroupe ces zones N pour former un ensemble plus cohérent et une seule zone N de 14,9 hectares.

L'extension de la zone N s'est aussi faite sur la continuité écologique, de respiration et verte formée par la Seine et identifiée dans le SDRIF. Toujours en termes d'espaces aquatiques, l'étang des Noues de Seine est identifié comme un réservoir de biodiversité par le schéma régional de cohérence écologique, il est donc intégrer à la trame verte et bleue du PLU. De plus, la nouvelle zone N intègre le domaine Saint-Clément, le Parc Choiseul et le jardin de la Biodiversité qui forment un corridor secondaire de la sous trame arborée.

L'extension de la zone N concerne aussi un espace vert, le Pré aux Bœufs, précédemment situé en zone UL (équipement public).

LES PERIMETRES DE PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL

Espaces verts à protéger

Les espaces verts à protéger existants sont conservés, un espace vert à protéger est toutefois créée. Il s'agit d'un espace ripisylve situé entre l'Orge Morte et la gare RER D de Viry-Châtillon.

Trame Verte et Bleue

Le PLU doit intégrer des corridors écologiques et des réservoirs de biodiversité, cela revient donc à identifier dans le plan de zonage des espaces participant à la trame verte et bleue.

A ce titre, l'Orge, l'Orge morte et les étangs sont inscrits à la trame bleue. L'étang des noues de Seine et la Seine en plus d'être situés en zone N, sont également inscrit dans la trame bleue.

PERIMETRE D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL

Le centre-ville formant un ensemble historique spécifique qui n'est pas protégé au titre d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ou tout autre dispositif du droit visant à protéger le patrimoine (site remarquable, secteur sauvegardé, etc.). La mairie souhaitant amorcer une réflexion sur l'aménagement du centre-ville, la mise en place d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global, permet de préserver ce secteur de tout projet de construction en attendant des études plus poussées et la définition d'un projet d'aménagement plus précis.

3.3. Les grandes évolutions de la réglementation

DISPOSITIONS GENERALES

L'ensemble des zones du PLU intègrent :

- Les dispositions du PPRi, concernant les clôtures ajourées notamment.
- Les destinations « exploitations agricoles et forestières » et « commerce de gros » sont ajoutés dans les occupations du sol interdites.
- L'intégration des trames vertes et bleues et l'interdiction de tous travaux, occupation et utilisation du sol dans les zones concernées.
- Le règlement de PLU rappel qu'au titre de la loi sur l'eau, tout projet affectant plus de 1000 m² d'une enveloppe d'alerte zone humide est soumis à déclaration ou autorisation.

VALORISER LA MIXITE SOCIALE ET LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS EN ZONE UA

Le centre-ville apparait dans le diagnostic et dans le PADD et les OAP comme un secteur intéressant support de projets urbains de renouvellement urbain, de dynamisation du commerce local et de valorisation des espaces publics. La réglementation vise donc à encadrer l'aspect des constructions, tout en encourageant l'implantation de nouveaux commerces. L'emprise végétale dans les nouvelles constructions passe de 20 à 30% et diminue l'emprise des circulations à 20%. La règle de

stationnement en zone UA impose la construction de 100% des places en sous-sol et/ou en rez de chaussée pour permettre de développer d'autres usages de la rue que la fonction de stationnement. Pour attirer une population variée, aucun quota de logements sociaux n'est fixé puisque la part de logements sociaux dépasse la part imposée par l'Etat.

PERMETTRE LA DENSIFICATION DU BATI EN S'INSCRIVANT DANS UN TISSU PAVILLONNAIRE EN ZONE UB

Une des principales évolutions en matière d'implantation des constructions est la mise en place d'un retrait de 5m à la place d'un alignement à l'espace public. Le retrait à 5m correspond mieux à la réalité des constructions sur le boulevard Gabriel Péri qui sont majoritairement construit en retrait. Le retrait permet en outre d'aménager des jardins de devant, des terrasses et des stationnements pour les commerces. Il est spécifié que les stationnements des commerces seront prioritairement localisés dans la bande des 5 m. Une autre problématique de la zone UB est la proximité avec l'Orge et la Seine et les risques d'inondations qui y sont attenants, l'emprise au sol des bâtiments a été fixé à 40% de la superficie du terrain, par ailleurs pour favoriser l'infiltration à la parcelle et limiter les risques de ruissellement, l'emprise végétale est doublée et passe de 20 à 40% de la superficie du terrain.

AUTORISER LES EQUIPEMENTS ET AMENAGEMENTS LEGERS EN ZONE N

L'agrandissement de l'étendue des zones N sur des espaces verts et de loisirs publics accueillant des constructions (parking, routes, kiosques et autres structures légères présentes dans les parcs urbains) pose la question de l'occupation du sol en zone N. Le règlement vient donc sécuriser la présence et l'aménagement futur des constructions qui ont une fonction relative à la vocation naturelle de la zone.

CARACTERISTIQUES DES ZONES ET JUSTIFICATION DES REGLES QUI Y SONT APPLICABLES

La procédure de révision d'un PLU n'entraîne pas de remise en question de fond du précédent règlement. Ainsi, la majorité des règles sont conservés, seules quelques-unes sont modifiées. C'est pourquoi la justification des règles et dispositions n'est faite que sur les règles modifiées ou créées.

Les articles de la section 3 « Équipements et réseaux » sont intégralement conservés, il n'y a donc aucune justification pour cette section dans la totalité des zones.

Les tableaux qui suivent présentent uniquement les modifications apportées zone par zone, l'intégralité du règlement opposable aux tiers correspond à la pièce 3.1.

Zone UA	
Règles actuelles	Évolution réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> • Hauteur max : 18 m • -50% d'emprise au sol <ul style="list-style-type: none"> - 20% d'emprise végétale - 30% d'emprise de circulations • 30% de logements locatifs sociaux au delà de 30 logements • Stationnement en souterrain obligatoire, commerce de < de 80m² = pas de place, > 200 m² = 2 places • Pas de nuancier 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintien à 18m sauf au sein de l'OAP • - 50% d'emprise au sol • - 30% d'emprise végétale • - 20% d'emprise de circulations • Ce développement de l'emprise végétale se justifie par le fait que la zone est dense et que la présence de la nature en ville doit être valorisée. • Suppression du pourcentage de logements sociaux imposés qui prend en compte l'existence du grand nombre de logements sociaux en centre-ville et qui vise à promouvoir une mixité plus équilibrée • Mise en place d'un nuancier pour préserver la qualité du bâti • Création d'un Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global (PAPAG) dans le vieux Viry • Possibilité de réaliser les places visiteurs et PMR en surface afin de faciliter la réalisation de programmes de logements.

Zone UB	
Règles actuelles	Évolution réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> • Hauteur max : 12 m • -50% d'emprise au sol <ul style="list-style-type: none"> - 20% d'emprise végétale - 30% d'emprise de circulations • Implantation à l'alignement • 50% des surfaces de stationnement doivent être réalisées dans le volume de la construction, soit en sous-sol et (ou) en rez-de-chaussée 	<ul style="list-style-type: none"> • - 40% d'emprise au sol • - 40% d'emprise végétale (favorise l'infiltration des eaux à la parcelle) • - 20% d'emprise de circulations • La diminution de l'emprise au sol se justifie par le fait que les réalisations récentes s'insèrent mal dans leur tissu environnant du fait d'une trop grande densité des programmes. Cette évolution de la règle vise à mieux intégrer les programmes futurs tout en permettant un accroissement du nombre de logements dans la zone afin de renforcer la vitalité commerciale. • Recul minimum de 5 m, permettant l'aménagement de jardins de devant, de places de stationnement, de terrasses pour les commerces • Maintien des règles de stationnement mais possibilité de réaliser les places au sein du recul de 5m pour les commerces

Zone UC	
Règles actuelles	Évolution réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> • Hauteur max : 15 m (12 m en *B) • -30% d'emprise au sol • -30% d'emprise végétale • -40% d'emprise de circulations • Implantation à l'alignement ou en retrait de 5m minimum (RD 445) • Linéaire commercial sur la rue Carnot, avenue de Provence, rue du Commandant Barré, Place François Mitterrand • 50% des surfaces de stationnement doivent être réalisées dans le volume de la construction, soit en sous-sol et (ou) en rez-de-chaussée 	<ul style="list-style-type: none"> • Modifier le zonage de Victor Basch. Passer des zones (UDa et UCa) en zone AU afin que les opérations futures permettent de financer le renforcement nécessaire des réseaux. En effet, les réseaux actuels ne sont pas dimensionnés pour assurer la collecte des eaux pluviales dans de bonnes conditions. • Passage du pourcentage de l'emprise au sol à 20% et celle de l'emprise végétale à 50% • Inscription d'un linéaire commercial rue Pasteur et Achille Robelti. Cette règle vise à profiter de la proximité de la gare de Juvisy pour développer le commerce à destination des futurs habitants • Protéger le pavillon gothique et les constructions réellement intéressantes du secteur *B comme bâtiments remarquables

Zone UD	
Règles actuelles	Évolution réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> • Hauteur max : 15 m • -40% d'emprise au sol • -20% d'emprise végétale • -40% d'emprise de circulations • Implantation à l'alignement ou en retrait de 5m minimum (RD 445) • 50% des surfaces de stationnement doivent être réalisées dans le volume de la construction, soit en sous-sol et (ou) en rez-de-chaussée 	<ul style="list-style-type: none"> • Modifier le zonage de Victor Basch en le passant en zone AU • Classer les pavillons en zone UH • Classer les abords de l'autoroute et le rond point Gordini en zone N • Créer deux secteurs de zone UD afin d'encadrer la mixité (UDa) ou interdire les logements pour les séquences économiques (UDb). Cette interdiction se justifie par la volonté des élus de ne pas soumettre de population nouvelle aux nuisances potentiellement générées par les activités économiques existantes ou futures autorisées dans le secteur, comme de préserver les vues vers l'étang de la Pêcherie suite aux demandes des riverains. • Suppression de l'implantation sur les limites séparatives latérales

Zone UH

Règles actuelles	Évolution réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> -30% d'emprise au sol -30% d'emprise végétale -40% d'emprise de circulations Implantation en retrait de 5m minimum Artisanat autorisé Pas de nuancier Un PPRI qui impose des clôtures ajourées au 2/3 sous la cote de PHEC 	<ul style="list-style-type: none"> -30% d'emprise au sol - 50% d'emprise végétale - 20% d'emprise de circulations Conservation du retrait de 5m par rapport à l'alignement Interdiction du stockage pour les artisans et réglementation du stationnement des véhicules professionnels Mise en place d'un nuancier Mise en cohérence des règles du PPRI avec possibilité de clôtures totalement ajourées Alignement de la hauteur des clôtures de limites séparatives sur celle donnant sur rue (pilier maximum de 2m) Imposer l'implantation du bâti sur une des deux limites séparatives ou en retrait de 2,5m (façade aveugle) ou de 8m (baie). Ceci doit permettre de respecter l'implantation actuelle du bâti tout en préservant les espaces libres. Permettre pour les parcelles existantes, la réalisation d'une extension jusqu'aux limites séparatives tout en respectant le PPRI

Zone UI
Pas d'évolution notable en dehors des règles générales

Zone UL
Suppression

Zone AU	
Règles actuelles	Évolution réglementaire
<ul style="list-style-type: none"> règles des zones UC, UD ainsi que celles du PPRI de la Vallée de la Seine 	<ul style="list-style-type: none"> Mise en place d'une zone 1AU pour encadrer le renouvellement urbain des abords de la rue Francoeur. L'équipement des terrains étant suffisant, leur ouverture à l'urbanisation peut avoir lieu dès l'approbation du PLU. Mise en place d'une zone 2AU non ouverte à l'urbanisation en l'attente d'un projet d'ensemble et d'un renforcement des réseaux. Une évolution du PLU sera

nécessaire pour la réalisation de constructions nouvelles mais les constructions existantes pourront être aménagées.

Zone N

Règles actuelles

- Zone inconstructible (sauf aménagements légers ou liés à l'accueil des personnes)

Évolution règlementaire

- Agrandissement de la surface en zone N de la commune
- Mise en place d'un secteur Nj dédié aux jardins familiaux
- Mise en place d'un secteur NI dédié aux équipements de loisirs

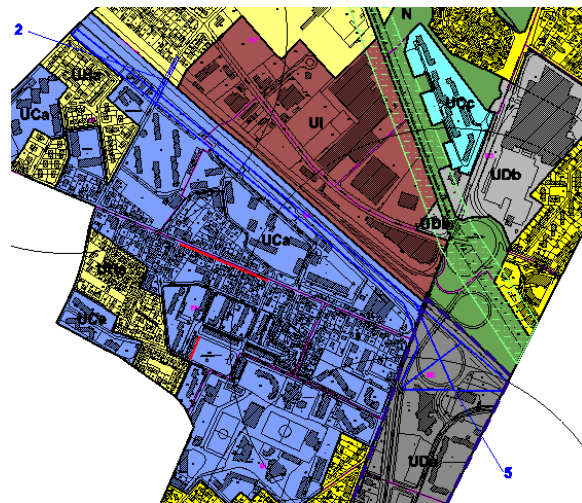
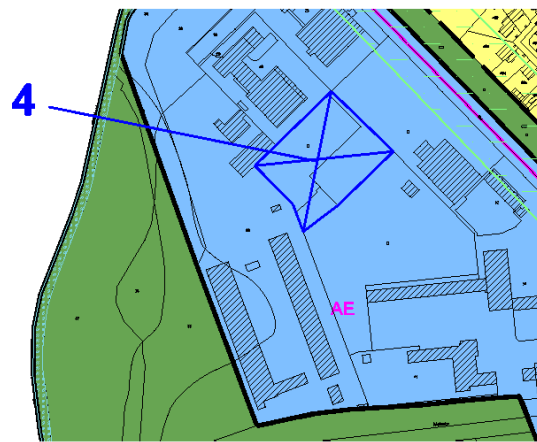
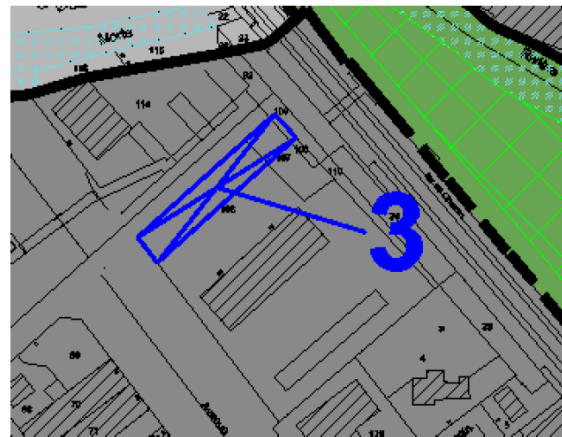
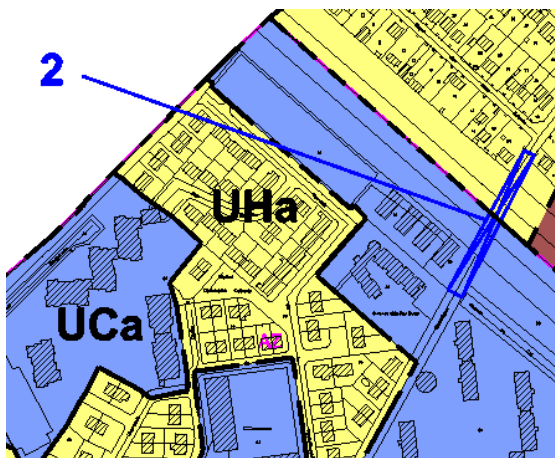
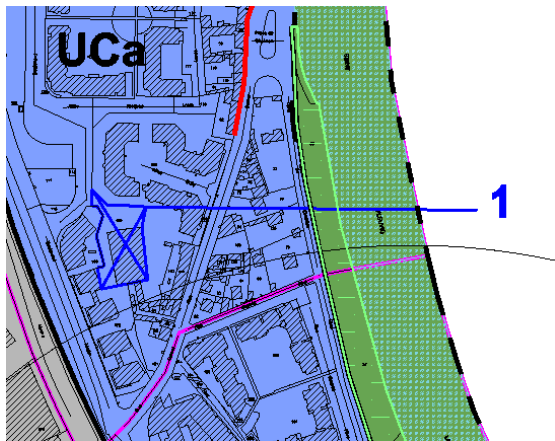
3.4. Les emplacements réservés

Dans ce cadre, le P.L.U. peut instaurer, en application de l'article L.152-2 du Code de l'urbanisme, des emplacements réservés « aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ».

Ces emplacements réservés, indiqués aux documents graphiques, sont numérotés et répertoriés dans une liste en annexe du P.L.U. Cette liste précise également la destination pour laquelle le terrain a été réservé.

L'inscription d'un emplacement réservé rend le terrain ou la portion de terrain concernée inconstructible pour toute autre affectation que celle prévue.

En contrepartie, le propriétaire du terrain concerné peut, en application de l'article L.123-17 du Code de l'urbanisme, mettre le bénéficiaire de la réserve en demeure d'acquiescer son terrain.



Le PLU de Viry-Châtillon comporte cinq emplacements réservés afin de permettre à la commune de réaliser une passerelle, une extension de crèche ou l'implantation d'une école maternelle, un parvis de gare, une déchèterie et mise en œuvre d'une station du T12 Massy-Evry.

4. Exposé des motifs de la délimitation des orientations d'aménagement et de programmation

4.1. OAP Victor-Basch

L'article R151-20 (anciennement R. 123-6) du code de l'urbanisme conforte l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des zones (2AU), dont les réseaux et voies existants n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les projets de constructions à implanter. Leur ouverture à l'urbanisation est donc soumise soit à une modification du PLU avec délibération motivée, soit à une révision lorsque la zone à urbaniser n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives, dans les neuf ans suivant sa création.

Le secteur Victor Basch est concerné par cette disposition. En effet, comme vu précédemment, les réseaux actuels sont sous-dimensionnés pour accueillir un apport conséquent de population nouvelle comme indiqué au SDRIF. Ainsi, l'OAP a été délimitée selon les besoins de renforcement de réseaux, notamment ceux liés aux eaux pluviales.

Les terrains concernés par l'OAP correspondent à des parcelles sous-occupées ou nécessitant une intervention coordonnée pour améliorer les capacités d'accueil de population et d'actifs nouveaux. Ainsi, des friches urbaines côtoient des îlots d'habitat dont une proportion est affectée par le phénomène des marchands de sommeil. Cette situation est en partie liée au PPRI qui interdit le renouvellement du tissu en dehors des opérations d'ensemble.

La volonté des élus est donc de proposer une ouverture à l'urbanisation d'ici quelques années. Ceci est cohérent avec le PADD qui vise à « Permettre la mutation d'une partie des franges de la RN7 et de la RD445 en boulevard urbain, en mêlant commerces, artisanat, services et logements », « recycler le foncier à proximité des gares RER en respectant le PPRI », « prévoir la création de nouveaux équipements » et « prévoir la création d'espaces de respiration ».

4.2. OAP Francoeur

L'article R151-20 2^e et 3^e e alinéas rappelle les conditions pour l'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU. Il indique que « lorsque les voies ouvertes au public publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement. »

Aussi, les conditions d'équipements sont suffisantes pour ouvrir à l'urbanisation les terrains concernés par l'OAP. Le périmètre retenu s'appuie sur l'identification fine des terrains sous-occupés à proximité de la gare RER D qui ne pourraient muter qu'en cas d'opération d'ensemble, conformément au PPRI.

La proposition de trame viaire doit permettre de développer les modes doux sur le secteur. La préservation des cœurs d'îlots et des vues vers le grand paysage doit permettre de valoriser le cadre de vie des habitants actuels et futurs.

Ceci est cohérent avec le PADD qui vise à « Permettre la mutation d'une partie des franges de la RN7 et de la RD445 en boulevard urbain, en mêlant commerces, artisanat, services et logements », « trame bleue (fleuve, rivière, lac..) à protéger », « trame verte de loisirs à valoriser ».

4.3. OAP Centre-Ville

Cette OAP garantit la prise en compte de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère des opérations futures en indiquant des principes de composition des abords du marché.

Le diagnostic a mis à jour des besoins de requalification du centre-ville afin de soutenir l'implantation de commerces de proximité.

L'OAP vise la mise en valeur de la centralité principale de la commune en s'appuyant notamment sur les bâtiments protégés et les espaces de loisirs.

Ceci est cohérent avec le PADD qui vise à « soutenir le commerce local », « liaisons à améliorer ou à créer », « patrimoine architectural et urbain à mettre en valeur », « trame verte de loisirs à valoriser ».

4.4. OAP Route de Fleury-RD445-Grande Borne

Une étude spécifique aux abords de la RD445 au sud de l'Autoroute A6 est en cours. Elle doit permettre de définir les possibilités de mutation de cet espace clé d'entrée d'agglomération. Les calendriers ne concordant pas, l'OAP incluse dans le PLU n'impose pas de destinations pour la frange Est côté Grande Borne.

Les autres éléments sont cohérents avec le PADD qui vise à « Permettre la mutation d'une partie des franges de la RN7 et de la RD445 en boulevard urbain, en mêlant commerces, artisanat, services et logements », « encourager le développement économique », « Ligne et gare T12 express », « Pôle multimodal à renforcer ou créer », « Tzen 4 », « trame verte arborée existante ou à créer » et « piste cyclable à créer ».

En effet, les élus souhaitent que cette portion de territoire accueille de nombreuses activités tertiaires en réponse aux recherches d'emplois des jeunes actifs du secteur. Ceci doit un levier à l'amélioration de l'image de la zone, ce qui pourrait à terme permettre de compléter le parcours résidentiel en permettant la réalisation de programmes en accession.

5. Conclusion relative aux incidences du projet sur l'environnement

Compte-tenu des objectifs fixés par les élus, le PLU répond parfaitement aux grands axes du développement durable.

En effet, sa mise en œuvre se fera dans le respect des grands documents de planification et de préservation de l'environnement (SDRIF, SDAGE, SRCE, SAGE, PPRI) mais également des préconisations des acteurs du territoire (Syndicats, Communauté d'agglomération compétente...).

Les points forts du PLU sont la préservation des espaces naturels avec un objectif ambitieux annoncé de non consommation de l'espace naturel mais également de récréation d'espace naturel en ville.

Les points à suivre pour la bonne mise en œuvre sont l'approvisionnement en eau potable mais également la bonne gestion des eaux pluviales et des eaux usées (réflexion sur l'assainissement en cours).

6. Indicateurs relatifs à l'évaluation de l'application du plan

Thématiques	Variable	Indicateurs	Sources
Trame verte et bleue	Nombre	Surface de pleine terre, nombre d'arbres et d'arbustes plantés	Permis de construire
	Nombre	Nombre d'opération intégrant des critères en faveur de la biodiversité et notamment de récréation d'espaces naturels	Permis de construire
	Surfaces	Evolution des EVP, mares, zones humides, alignements, berges Suivi de la surface d'espaces verts gérés en gestion différenciée	Procédures d'urbanisme

Thématiques	Variable	Indicateurs	Sources	
Ressources naturelles et énergies	Sols	Densité des opérations	Surface de pleine terre	Permis de construire
		Pollution des sols	Nombre d'activités polluantes	Activités nouvelles créées susceptibles de polluer les sols
	Air	Evolution de l'indice Citeair	Nombres de jour dans les tranches élevées et très élevées	AIRPARIF
		Pollution de	Indices atmosphériques	Evaluation de la qualité de l'air au

		l'air		regard des rejets atmosphériques induits par le trafic, les logements, les activités,...
			Trafics moyens journaliers	Nombre de véhicules par jour évalué sur les axes majeurs
	Eaux de surface	Pollution des eaux	Qualité des eaux superficielles Opération à l'origine de pollution	Evaluation de la qualité des eaux au regard des objectifs du SDAGE (masses d'eau) Retour Police de l'eau
	Assainissement	Conformité des réseaux de collecte	Etat du réseau Volume d'eau rejeté dans le réseau Nb de points noirs	Statistiques du DSP + Suivi des certificats de conformité
		Conformité des procédés de dépollution des eaux	vérifier la présence d'un déboureur / déshuileur lorsqu'il y a une obligation de mise en place	Suivi des certificats de conformité (DAACT) en collaboration avec la CCPM
		Pollution des eaux	Qualité des eaux usées	Evaluation de la qualité des eaux usées en sortie de stations d'épuration

	Eau Potable	Consommation Eau potable	Volume d'eau consommé Etat du réseau et capacité (situation normale et anormale)	Statistiques du DSP Agence de l'Eau Seine Normandie
		Qualité de l'Eau potable	Qualité de l'eau Types de polluants Nombres de jour de dépassement des normes	Bilan annuel du DSP Contrôle de la qualité des eaux Agence de l'Eau Seine Normandie
	Climat / Energies renouvelables	Présence de sources de production d'énergies renouvelables	m ² de panneaux photovoltaïques et/ou thermiques, chaudières biomasse, pompes à chaleur, géothermie...	Permis de construire
		Augmentation des consommations	Consommations en énergie (électricité, gaz...)	
		Augmentation de l'utilisation d'énergie renouvelable	Nombre d'installations	
		Diminution des consommations	Construction présentant des labels de basse consommation	

Thématiques		Variable	Indicateurs	Sources
Transports, pollution, nuisances et risques	Renforcer la prévention des risques et éviter l'exposition de nouvelles	Nombre	Inondation, Aléa Retrait / Gonflement des argiles, Ruissellements, Remontée de nappe, Risques technologiques et TMD	Nombre d'incidents remontant au service urbanisme (hors arrêté de catastrophe

	populations			<p>naturelle) et vérification de la localisation du lieu de l'incident par rapport aux zones de contraintes (un tableau de suivi des risques survenus sera à mettre en place). Ce tableau permettra à terme de mettre en place des actions correctives notamment dans le PLU.</p> <p>Les demandes d'urbanismes seront analysées par rapport à la problématique risque afin d'informer le porteur de projet des contraintes et des mesures à mettre en place.</p>
		Surface	Evolution des surfaces soustraites à la zone inondable	Cadastre, permis de construire
		Nombre	Liste et cartographie des ICPE	Permis de construire, Cadastre
	Développer les modes alternatifs à la voiture	Nombre	<p>Nombre d'utilisateurs des transports en commun (bus, trains)</p> <p>Qualité du réseau de transports en commun / Fréquence d'utilisation</p>	<p>Statistiques transporteurs</p> <p>PLD</p>
		MI	Linéaire de circulations douces améliorées ou créées	Services municipaux
	Limiter les gênes sonores	Décibels	Niveau d'isolation dans les secteurs soumis au bruit	Permis de construire

			Suivi des plaintes	Suivi des plaintes
			Suivi de la circulation sur les axes du territoire y compris ferroviaire	
	Nombre	Nombre d'opérations non conforme à l'instruction	Permis de construire	
	Réduire la production des déchets et améliorer leur élimination	Nombre	Volume de déchets produits, nombre de points d'apport sélectif, % de refus	Statistiques du service d'enlèvement

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE (91)

**ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
DU GRAND ORLY SEINE BIEVRES**

COMMUNE DE VIRY-CHÂTILLON



PLU de Viry-Châtillon

3.1. PIECES ECRITES DU REGLEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE PAR DECISION DU CONSEIL TERRITORIAL LE 18/12/2018	Hôtel de Ville 2 avenue Youri Gagarine 94400 VITRY-SUR-SEINE Tél : 01 55 01 03 01	VISA
--	---	-------------

Table des matières

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
CHAPITRE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN	5
CHAPITRE II - ADAPTATIONS MINEURES	5
CHAPITRE III - DEROGATIONS	5
CHAPITRE IV - CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES À LA RÈGLE	6
CHAPITRE V - CONSTRUCTIONS DETRUITES OU DEMOLIES	6
CHAPITRE VI - MODALITES D'APPLICATION DU PLU AUX DIVISIONS FONCIERES	6
CHAPITRE VII – PROTECTIONS, RISQUES, NUISANCES (ELEMENTS D'INFORMATION)	6
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
ZONE UA	10
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	10
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	12
SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	16
ZONE UB	19
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	19
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	20
SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	24
ZONE UC	27
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	27
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	28
SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	33
ZONE UD	36
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	36
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	37
SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	41
ZONE UH	44
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	44
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	45
SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	50
ZONE UI	53
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	53
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	54
SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	57
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	60
ZONE 1AU	61
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	61
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	62
SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	66
ZONE 2AU	69

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	69
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	70
SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	71
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE	73
ZONE N	74
SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE.....	74
SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE	75
SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX	77
TITRE V : ANNEXES.....	79
ANNEXE I : NORMES DE STATIONNEMENT	80
ANNEXE II : LEXIQUE.....	83
ANNEXE III : PALETTE.....	86
ANNEXE IV : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES.....	88
ANNEXE V : LISTE DES ARBRES REMARQUABLES	89
ANNEXE VI : RISQUES DUS AU RETRAIT/GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX.....	90
ANNEXE VII : ENVELOPPE D'ALERTE ZONES HUMIDES.....	94
ANNEXE VIII : PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES	95
ANNEXE IX : REGLEMENT DU SYNDICAT DE L'ORGE 2016	96
ANNEXE X : REGLEMENT DE VOIRIE	97
ANNEXE XI : ESPECES LOCALES A PRIVILEGIER.....	98
ANNEXE XII : ESPECES INDESIRABLES	105

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-1 et suivants, L.152-1 et suivants, L.151-3 et suivants du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur à la date d'approbation du présent PLU, ainsi qu'aux articles R151-9 à R151-50 du Code de l'Urbanisme dans sa rédaction en vigueur à la date d'approbation du présent PLU.

CHAPITRE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Viry-Châtillon.
Aucune partie de ce territoire n'est couverte par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

CHAPITRE II - ADAPTATIONS MINEURES

Des adaptations mineures aux dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chaque zone peuvent être accordées par l'autorité compétente, uniquement si elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, en application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme.

CHAPITRE III - DEROGATIONS

En application des dispositions de l'article L.152-4 du Code de l'urbanisme, dans le cadre de la délivrance d'un permis de construire, des dérogations au PLU peuvent être accordées, par décision motivée, à une ou plusieurs règles pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

En outre, en application des dispositions de l'article L.152-5 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- 1° La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- 2° La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- 3° La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

DISPOSITIONS GENERALES

Le présent article n'est pas applicable :

- a) Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- b) Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- c) Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- d) Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

CHAPITRE IV - CONSTRUCTIONS EXISTANTES NON CONFORMES À LA RÈGLE

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui n'ont pas d'effets sur les règles ou qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec celles-ci.

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme à une ou plusieurs dispositions d'un plan local d'urbanisme régulièrement approuvé, un permis de construire ne peut être légalement délivré pour la modification de cette construction, sous réserve de dispositions de ce plan spécialement applicables à la modification des immeubles existants que si les travaux envisagés rendent l'immeuble plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues ou s'ils sont étrangers à ces dispositions.

CHAPITRE V - CONSTRUCTIONS DETRUITES OU DEMOLIES

Au titre de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. Cette autorisation est applicable uniquement pour les bâtiments détruits ou démolis suite à un sinistre, sans changement d'usage, et dans la limite de la Surface de Plancher détruite.

CHAPITRE VI - MODALITES D'APPLICATION DU PLU AUX DIVISIONS FONCIERES

En application de l'article R151-21 alinéa 3, et sauf dispositions contraires indiquées au règlement de chacune des zones, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du Plan Local d'Urbanisme seront appliquées à chaque terrain issu de la division et non au regard de l'ensemble du projet.

CHAPITRE VII – PROTECTIONS, RISQUES, NUISANCES (ELEMENTS D'INFORMATION)

Les dispositions relatives aux protections, risques, nuisances sont généralement issues d'arrêtés et intégrés, en tant que servitudes d'utilité publique ou équivalents, en annexe du PLU. Elles sont présentées à titre d'information dans le présent titre I du règlement du PLU. L'ensemble des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières aux articles 2 sont autorisées sous réserve du respect de ces protections, risques, nuisances.

Isolement acoustique des bâtiments contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres

DISPOSITIONS GENERALES

Les constructions à usage d'habitation et d'enseignement, situées dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures terrestres, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs, conforme à la réglementation en vigueur.

La largeur des secteurs affectés par le bruit dépend de la catégorie de l'infrastructure définie par l'arrêté préfectoral n°851792 du 6 juin 1986 ; elle est reportée au document graphique.

Les infrastructures concernées sont :

1. Autoroute A6 (type 1 – largeur des secteurs affectés par le bruit : 300 m.),
2. RN7 (type 3 – largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 m.) et RD445 (type 3 – largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 m.),
3. RD29 (type 3 – largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 m.), RD77 (type 4 – largeur des secteurs affectés par le bruit : 30 m.), RD177 (type 4 – largeur des secteurs affectés par le bruit : 30 m.) et RD931 (type 3 – largeur des secteurs affectés par le bruit : 110 m.)
4. RER C (type 1 – largeur des secteurs affectés par le bruit : 300 m.) et RER D4 (type 2 – largeur des secteurs affectés par le bruit : 250 m.),

La cartographie des zones impactées est en annexe du PLU.

Protection des sites archéologiques

En vertu des dispositions de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par la loi n°2003- 707 du 1er août 2003 et la loi du 9 août 2004, lorsqu'une opération, des travaux ou des installations peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis sont délivrés après avis du Préfet.

Par ailleurs, sur l'ensemble du territoire communal s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L. 531-14 du code du patrimoine). Il existe donc une obligation de déclaration du propriétaire ou du tiers à la mairie. Cette dernière a lors obligation de déclarer à l'autorité compétente en matière d'archéologie.

Risques d'inondation

La commune est concernée par le P.P.R.I de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne approuvé par arrêté préfectoral n° 2003-PREF.DCL/0375 du 20 octobre 2003. Des terrains sis en zones UA, UB, UCa, UCb, UDa, UDb, UHa, UHb, UI, 1AU, 2AU, N et Nj, sont situés en zone inondable au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (P.P.R.I).

Toutes les dispositions inscrites au P.P.R.I s'y appliquent mais ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent en cas d'incohérence.

Le P.P.R.I de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne est en annexe du PLU.

La commune est également concernée par le P.P.R.I de la Vallée de l'Orge et de la Sallemouille approuvé par arrêté préfectoral n° 2017-DDT-SE-436 du 16 juin 2017. Des terrains sis en zones UCb et N sont situés en zone inondable au Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (P.P.R.I).

Toutes les dispositions inscrites au P.P.R.I s'y appliquent mais ce sont les règles les plus restrictives qui s'appliquent en cas d'incohérence.

Le P.P.R.I de la Vallée de l'Orge et de la Sallemouille est en annexe du PLU.

Risques de remontée de nappe

La commune de Viry-Châtillon est exposée à une remontée de nappe dans les sédiments (nappe affleurante en grande partie dans les zones soumises au PPRI de la Vallée de la Seine dans le département de l'Essonne et au P.P.R.I de la Vallée de l'Orge et de la Sallemouille).

La cartographie du risque de remontée de nappe est intégrée au rapport de présentation.

Des terrains sis en zones UCb, UHa, UHb et N sont situés en dehors des zones soumises au PPRI mais peuvent être soumis à ces risques. Des dispositions particulières s'y appliquent.

DISPOSITIONS GENERALES

Risque d'inondation pluviale

La commune est soumise à des risques d'inondations par ruissellement et coulées de boue comme en attestent plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle recensés sur la commune en 1983, 1988, 1992, 1997, 2012, 2016, 2017 et 2018.

Risques de rupture de barrage

La commune est concernée par le risque de rupture de digues de la Morte Rivière.

Risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal comporte des secteurs argileux comme en attestent plusieurs arrêtés de catastrophe naturelle recensés sur la commune en 1993, 1998, 1999 et 2005. 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. Des précautions particulières, rappelées en annexe VI du présent règlement, doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs.

Sites BASOL/BASIAS

En cas de changement d'usage d'un site recensé dans les inventaires BASOL/BASIAS, celui-ci devra faire l'objet d'une vérification de la compatibilité de l'état des sols avec l'usage prévu.

Risques technologiques : installations classées

7 établissements soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées sont présents sur le territoire de la commune de Viry-Châtillon :

Nom établissement	Régime	Statut Seveso
WLAZLO MECANIQUE PLUS	E - Enregistrement	Non
SNC SEH LECLERC VIRYDIS	E - Enregistrement	Non
GARNIFER rue de Seine	-	Non
GARNIFER	-	Non
SIMASTOCK (DEP Viry-Châtillon)	E - Enregistrement	Non
RENAULT SPORT	A - Autorisation	Non
SOCCRAM - ENGIE Réseaux	A - Autorisation	Non

La commune est également concernée par un PPRT

Nom établissement	Aléa	Enquêté le
91DDT20130005 - PPRT CIM et ANTARGAZ	Effet thermique Effet de surpression	17/03/2010

Risques associés aux infrastructures de transport de matières dangereuses

Plusieurs ouvrages de transport de matières dangereuses sont présents sur le territoire communal. Ces ouvrages font l'objet de plan de pose détaillé en possession de la commune. Ces canalisations de transport de matières dangereuses sont susceptibles d'avoir une incidence sur des projets de construction situés à proximité. Des zones justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation (zone permanente, zone intermédiaire nécessitant vigilance et information) ont été définies et sont reportées au document graphique.

Une fiche se trouve en annexe du PLU.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

**SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES
D'ACTIVITE****1.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS****Règle générale**

Dans la « trame bleue » (Seine, lacs, étangs...) :

- Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des sites identifiés
- Les comblements, affouillements, exhaussements des sols
- Le drainage, le remblaiement ou le comblement
- Les dépôts divers
- L'imperméabilisation des sols
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone
- Les constructions de toute nature dans une bande de 5 mètres le long des rives des espaces en eau constituant la trame bleue.

Commerce et activités de service

- Les constructions à usage d'activités artisanales* autres que celles citées en 1.2.
- Les commerces de gros

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Les constructions à usage d'activités industrielles,
- Les constructions à usage d'entrepôt,

Exploitations agricoles et forestières

- Les exploitations agricoles,
- Les exploitations forestières,

Travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol

- Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, les entreprises de cassage de voitures à l'air libre et les fourrières,
- Au sein de la zone soumise au risque d'inondation, les campings ainsi que l'installation de caravanes, en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R111-49 et R.111-34 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements, exhaussements des sols et les exploitations de carrières non liés à des travaux de construction,

Dans le Périmètre d'attente de projet d'aménagement global

délimité aux documents graphiques en application de l'article L.151-41 et R.123-12 4°b, et figuré par une zone hachurée en orange :

- Toute construction ou installation, à l'exception de celles visées à l'article 1.2.

Cette interdiction n'est toutefois applicable que pour une durée de cinq ans suivant l'approbation du présent PLU.

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Règle générale

- Zones humides : Une partie de la zone est concernée par des enveloppes d'alerte potentiellement humides. Ces enveloppes d'alerte sont recensées en annexe VII du présent règlement. Pour tout projet affectant de plus de 1000m² l'une de ces enveloppes d'alerte, il est rappelé qu'il devra faire l'objet d'une procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (Code de l'Environnement), sauf à démontrer par une étude que la zone considérée n'est pas humide. Cette étude de détermination de zones humides devra concerner les critères floristiques, faunistiques et pédologiques au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 révisé.
- En secteur inondable, le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée de constructions existantes peut être affecté à toute activité sauf au logement, conformément au règlement des PPRI.
- Les antennes relais doivent être situées à plus de 100 m des écoles, crèches et établissements de santé,
- Les démolitions partielles ou totales des bâtiments repérés au document graphique par un terme « bâti remarquable » sont soumises à une demande de permis de démolir (R 421-28 e).
- Les captages d'eau dans la nappe devront faire l'objet d'une déclaration préalable de captage en mairie.

Commerce et activités de service

- Les constructions à usage d'activités artisanales*, sous condition de ne pas créer de nuisances, en particulier phoniques.

Dans le Périmètre d'attente de projet d'aménagement global

délimité aux documents graphiques en application de l'article L.151-41 et R.123-12 4°b, et figuré par une zone hachurée en orange :

- Les adaptations, réfections ou extensions limitées des constructions existantes dans la limite de 5m² de Surface de Plancher.

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Le changement de destination des commerces situés à rez-de-chaussée en une autre destination est interdit sur les axes commerciaux figurant au document graphique,

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles seront implantées à l'alignement* sans surplomb du domaine public.

Toutefois, un retrait pourra être accordé dans les cas suivants :

- adossement à un bâtiment existant situé ou non sur la même unité foncière, dans le prolongement de la façade voisine existante.
- préservation de plantation (s) ou d'élément (s) anciens ou caractéristiques du paysage. Le retrait doit être strictement limité à l'impératif de préservation.
- Traitement en creux permettant une amélioration architecturale des façades.

Le long de la RD 445 les constructions doivent être implantées à 5,00 m au moins de l'alignement.

Lorsqu'un mur de soutènement supérieur à 1 m de hauteur est édifié à l'alignement, l'implantation de ce mur se substitue à celle des constructions. Ces dernières peuvent être édifiées soit dans le prolongement du mur, soit en retrait selon les conditions définies ci-dessus.

En cas de dénivelé de moins de 1 m entre la voie et le terrain, la construction doit être édifiée conformément aux règles générales.

Constructions existantes

L'extension ou la surélévation de bâtiments existants non implantés à l'alignement peut être autorisée dans le prolongement de la façade existante, sauf si l'extension a une surface de plancher supérieure à l'existant.

Exceptions :

Les équipements publics pourront être implantés soit à l'alignement soit en recul de 2 m minimum.

Les pergolas sont exonérées des règles de prospects.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Constructions nouvelles :

Limites latérales :

La construction est autorisée :

a) - sur l'une des limites séparatives latérales,

b) - en retrait de ces limites, dans ce cas, elle doit s'écarter d'une distance comptée horizontalement de toute baie, balcon ou terrasse, égale :

- à la hauteur maximale* de la façade mesurée en tout point (avec un minimum de 8,00 m), si elle ou s'il comporte des baies* assurant une vue directe *,
- à la moitié de la hauteur définie ci-dessus (avec un minimum de 4,00 m) dans le cas contraire.

Limite de fond

Par rapport aux limites de fond de parcelle, la construction est autorisée soit en limite sans création de baie soit en retrait de cette limite. Dans ce dernier cas, les règles de prospect ci-dessus devront être respectées.

Constructions existantes

Les extensions pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15m. Dans ce cas, l'extension ne devra comporter aucune baie en limite séparative.

Les extensions de faible importance* pourront être autorisés sans respecter les règles précitées. Elles devront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul d'au moins 2 m.

Les extensions importantes* pourront se faire dans le prolongement des façades existantes si elles sont situées à 2 m ou plus de la limite et sans création de baies nouvelles. Dans le cas contraire, elles devront respecter les dispositions applicables aux constructions nouvelles.

Si l'extension est supérieure à la surface de plancher existante, elle doit être considérée comme une construction nouvelle.

Exceptions :

Les pergolas sont exonérées des règles de prospects.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**Règle générale**

La construction de plusieurs bâtiments sur un même terrain* est autorisée.

La distance imposée entre deux bâtiments non contigus est au moins égale :

- à la hauteur maximale de la façade* mesurée en tout point (avec un minimum de 8,00 m), si elle ou s'il comporte des baies* assurant une vue directe *

- à la moitié de la hauteur définie ci-dessus (avec un minimum de 4,00 m) dans le cas contraire.

Pour l'application de ces règles, la distance doit être comptée horizontalement de toute baie, balcon et terrasse.

L'extension ou la surélévation de constructions existantes est exonérée des règles ci-dessus, sauf si l'extension a une importance supérieure à celle définie au lexique.

Exceptions

La règle ne s'applique pas aux constructions en sous-sol ni aux pergolas.

Ces règles ne s'appliquent pas à la distance entre une construction principale et une annexe* ou des équipements d'agrément de jardin*.

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou équipements d'intérêt collectif de santé.

2.1.4. Emprise au sol

Règle générale

L'emprise au sol* des bâtiments ne peut excéder 50% de la superficie du terrain*.

Toutefois, pour les locaux comprenant à rez-de-chaussée des commerces et/ou de l'artisanat, l'emprise au sol n'est pas limitée pour le rez-de-chaussée.

Dans ce cas, l'emprise au sol* maximale doit être respectée à partir du premier étage.

Exceptions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou équipements d'intérêt collectif de santé.

2.1.5. Hauteur maximum des constructions

Règle générale

- la hauteur maximum* des constructions est mesurée en tous points par rapport au niveau naturel du sol*.

Elle est fixée à 18 m.

Une hauteur supplémentaire de 1 m est accordée pour les immeubles comprenant des commerces et/ou de l'artisanat à rez-de-chaussée et pour les façades commerciales à rez-de-chaussée.

Pour les parcelles situées dans le périmètre de l'OAP Centre-ville, la hauteur maximale des constructions sera limitée à R+2+Comble ou R+2+Atique.

Pour les terrains* en pente, la hauteur maximum* sera calculée par rapport au point médian du bâtiment.

- la hauteur maximum* des bâtiments annexes tels que garages et dépendances non contigus au bâtiment principal ne peut excéder 4 m.

Exceptions

Les locaux techniques en toiture ou terrasse peuvent dépasser la hauteur maximum de 3 m sous réserve d'être intégrés dans l'architecture du bâtiment.

Les pylônes sont exemptés de la règle de hauteur maximum.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

Les constructions dont la longueur de la façade est supérieure à 20 m devront comporter une ou plusieurs ruptures architecturales*.

L'aspect des constructions devra respecter la palette définie en annexe pour le traitement des façades et des clôtures, les couleurs des volets, portes, portails, grilles.

La mise en œuvre de tout dispositif d'énergie alternative est encouragée. L'implantation éventuelle de panneaux solaires ou photovoltaïques devra être parfaitement intégrée au projet architectural.

Les antennes et paraboles doivent être regroupées et intégrées au projet architectural, et ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

Les matériaux s'inscrivant dans une démarche de développement durable sont préconisés.

En limites séparatives, la hauteur de la clôture* sera limitée à 2 m. Pour les terrains en pente, la hauteur de la clôture* ne pourra excéder 2m au point médian.

En cas de terrain en pente, la hauteur des clôtures* sera comprise entre 1,80 et 2,20 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum.

En zone inondable, l'édification de clôtures devra soit respecter les règles du PPRI (2/3 ajouré, 1/3 plein sous la côte de PHEC), soit être totalement ajourées (grillages, barreaudages...).

Les toitures terrasses et les toitures à une seule pente sont interdites pour les constructions nouvelles à usage d'habitation.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas prévus :

- par l'article L.111-16 : « Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »
- par les articles L.111-17 et suivants du Code de l'urbanisme figurant en annexe.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Obligation de planter

- les plantations existantes doivent, si possible, être maintenues sinon elles devront être remplacées.
- les surfaces libres de toute construction doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal sur une superficie au moins égale à 30% de celle du terrain. Toutes les surfaces d'espaces verts doivent être aménagées en pleine terre*.

L'abattage des arbres remarquables dont la liste figure en annexe du règlement n'est autorisé que pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité dûment justifiées.

Exceptions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou équipements d'intérêt collectif de santé.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, seule la plantation de végétaux limités à une hauteur maximale* d'un mètre sera autorisée sur un linéaire de 6m partant de cet angle, afin de ne pas gêner la visibilité depuis l'espace public.

2.4 – STATIONNEMENT

Règle générale

Lors des opérations de construction nouvelle, de transformation de locaux, de reconstruction, de réaménagement et de changement de destination devront être réalisées des aires de stationnement dont les normes minimales sont définies ci-après dans l'annexe générale « NORMES DE STATIONNEMENT ».

Lors de travaux d'extension de locaux à usage d'habitation visant à créer au moins un logement, les normes définies ci-après dans l'annexe générale « NORMES DE STATIONNEMENT », ne s'appliqueront qu'au(x) logement(s) créé(s).

Lors de travaux d'extension d'autres locaux, les normes définies ci-après dans l'annexe générale « NORMES DE STATIONNEMENT », ne s'appliqueront qu'à la surface nouvellement créée.

Exceptions

Habitation

Dans la zone UA, 100% des surfaces de stationnement doivent être réalisées dans le volume de la construction, soit en sous-sol et/ou en rez-de-chaussée.

Cette règle ne s'applique pas pour les places « visiteurs » et « handicapés » équivalant à 10% du nombre des places affectées au logement avec un minimum de 2 places qui peuvent être réalisées en surface.

Commerce et activités de service

- commerces dont la surface de plancher est inférieure à 100 m²: pas de place
- commerces dont la surface de plancher est comprise entre 100 et 200 m²: 1 place
- commerces dont la surface de plancher est supérieure à 200 m²: 1 place pour 100 m² de SP et 1 place de livraison adaptée à l'usage

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie* dont les caractéristiques correspondent à sa destination, et sont conformes aux règles qui régissent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et de secours et à celles qui régissent la collecte des ordures ménagères.

Les accès* sur les voies* doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Toute voie* se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre le demi-tour, en particulier celui des véhicules lourds destinés au ramassage des ordures ménagères et aux secours.

Les aménagements faisant l'objet d'un projet d'ensemble devront éviter les nouvelles voies* en impasse lorsque le terrain le permet.

Chaque propriété riveraine comportant une entrée charretière pourra être desservie par un accès surbaissé, en travers du trottoir. Nonobstant ce qui précède, il ne pourra y avoir qu'une seule entrée charretière par habitation unifamiliale.

Dans le cas d'habitation bi-familiale ou collective, il pourra être admis deux entrées charretières pour un même terrain.

Le règlement de voirie annexé au présent règlement du PLU doit être respecté.

3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle ou extension qui requiert une alimentation en eau.

3.2.2. Assainissement :

Les raccordements Eaux pluviales, Eaux usées doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge annexé au présent règlement de PLU.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation de branchement correspondante.

Le réseau d'assainissement existant ou à réaliser est de type séparatif.

3.2.2.1. Eaux usées :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension de bâtiments existants.

Tout raccordement au réseau d'assainissement public fera l'objet d'une demande de branchement auprès du service d'assainissement de l'Etablissement Public Territorial qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement...).

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques sera soumise à autorisation de déversement délivrée par la Etablissement Public Territorial avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.

3.2.2.2. Eaux pluviales :

Il n'est pas admis de rejet à l'égout public des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis de construire et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol ou, de la configuration de l'aménagement ou des contraintes liées à l'application des PPRI nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 l/s/ha de terrain aménagé, soit 550 m³ pour 1 hectare imperméabilisé, le débit de pointe ruisselé.

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'Eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

L'évacuation des eaux pluviales doit être effectuée conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge annexé au présent règlement de PLU.

3.2.3. Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications, de télédistribution et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain* privé: ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Dans les zones inondables : les réseaux souterrains devront respecter les prescriptions des PPRI.

3.2.4. Collecte sélective des déchets, et autres collectes

Les constructions nouvelles d'habitations collectives, les nouveaux lotissements ou les constructions nouvelles à destination d'activités doivent prévoir un local ventilé et adapté aux différentes collectes, dans les conditions suivantes :

- utilisation de conteneurs roulants de grande contenance,
- manutention facile des conteneurs (pente, rayon de courbure, paliers...)
- stockage suffisant
- localisation des conteneurs en un seul point du bâtiment ou du site concerné, facilement accessible depuis le domaine public. En cas de réalisation d'un immeuble de plus de 30 logements, dans la mesure du possible, des espaces pour les encombrants suffisamment dimensionnés devront être prévus.

3.2.5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique lorsqu'il est en place.

ZONE UB

**SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES
D'ACTIVITE****1.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS****Règle générale**

Dans la « trame bleue » (Seine, lacs, étangs...) :

- Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des sites identifiés
- Les comblements, affouillements, exhaussements des sols
- Le drainage, le remblaiement ou le comblement
- Les dépôts divers
- L'imperméabilisation des sols
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone
- Les constructions de toute nature dans une bande de 5 mètres le long des rives des espaces en eau constituant la trame bleue.

Commerce et activités de service

- Les constructions à usage d'activités artisanales* autres que celles citées en 1.2.
- Les commerces de gros

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Les constructions à usage d'activités industrielles,
- Les constructions à usage d'entrepôt,

Exploitations agricoles et forestières

- Les exploitations agricoles,
- Les exploitations forestières,

Travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol

- Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, les entreprises de cassage de voitures à l'air libre et les fourrières.
- Au sein de la zone soumise au risque d'inondation, les campings ainsi que l'installation de caravanes, en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R111-49 et R.111-34 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements, exhaussements des sols et les exploitations de carrières non liés à des travaux de construction.

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Règle générale

- Zones humides : Une partie de la zone est concernée par des enveloppes d'alerte potentiellement humides. Ces enveloppes d'alerte sont recensées en annexe VII du présent règlement. Pour tout projet affectant de plus de 1000m² l'une de ces enveloppes d'alerte, il est rappelé qu'il devra faire l'objet d'une procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (Code de l'Environnement), sauf à démontrer par une étude que la zone considérée n'est pas humide. Cette étude de détermination de zones humides devra, notamment, porter sur les critères floristiques, faunistiques et pédologiques au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 révisé.
- En secteur inondable, le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée de constructions existantes peut être affecté à toute activité sauf au logement, conformément au règlement des PPRI.
- Les antennes relais doivent être situées à plus de 100 m des écoles, crèches et établissements de santé.
- Les captages d'eau dans la nappe devront faire l'objet d'une déclaration préalable de captage en mairie.

Commerce et activités de service

- Les activités artisanales*, sous condition de ne pas créer de nuisances, en particulier phoniques.

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Le changement de destination des commerces situés à rez-de-chaussée en une autre destination est interdit sur les axes commerciaux figurant au document graphique.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Constructions nouvelles :

En dehors des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les constructions nouvelles doivent être édifiées à une distance d'au moins 5 m de l'alignement*.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées en limite des voies publiques ou privées, existantes ou à créer, ouvertes à la circulation automobile ou en retrait d'au moins 1 m.

Constructions existantes

L'extension ou la surélévation des constructions existantes dans une bande de 5 m de large depuis l'alignement peut être autorisée dans le prolongement de la façade existante, sauf si l'extension a une surface de plancher supérieure à l'existant.

Exceptions :

Les pergolas sont exonérées des règles de prospects.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparativesConstructions nouvelles :**Limites latérales :**

La construction est autorisée :

a) - sur l'une des limites séparatives latérales,

b) - en retrait de ces limites, dans ce cas, elle doit s'écarter d'une distance comptée horizontalement de toute baie, balcon ou terrasse, égale :

- à la hauteur maximale de la façade mesurée en tout point (avec un minimum de 8,00 m), si elle ou s'il comporte des baies* assurant une vue directe *,
- à la moitié de la hauteur définie ci-dessus (avec un minimum de 4,00 m) dans le cas contraire.

Limite de fond :

Par rapport aux limites de fond de parcelle, la construction doit être implantée obligatoirement en retrait de cette limite. Les règles de prospect ci-dessus devront être respectées.

Constructions existantes

Les extensions pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15m. Dans ce cas, l'extension ne devra comporter aucune baie en limite séparative.

Les extensions de faible importance* pourront être autorisés sans respecter les règles précitées. Elles devront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul d'au moins 2 m.

Les extensions importantes* pourront se faire dans le prolongement des façades existantes si elles sont situées à 2 m ou plus de la limite et sans création de baies nouvelles. Dans le cas contraire, elles devront respecter les dispositions applicables aux constructions nouvelles.

Si l'extension est supérieure à la surface de plancher existante, elle doit être considérée comme une construction nouvelle.

Exceptions :

Les pergolas sont exonérées des règles de prospects.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriétéRègle générale

La construction de plusieurs bâtiments sur un même terrain* est autorisée.

Une distance d'au moins 4,00 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus.

Cette distance est portée à 8,00 m en face de toute baie* assurant une vue directe *.

Pour l'application de ces règles, la distance doit être comptée horizontalement de toute baie, balcon ou terrasse.

L'extension ou la surélévation de constructions existantes est exonérée des règles ci-dessus, sauf si l'extension a une importance supérieure à celle définie au lexique.

Exceptions

Ces règles ne s'appliquent pas à la distance entre une construction principale et une annexe* ou des équipements d'agrément de jardin*.

La règle ne s'applique pas aux constructions en sous-sol ni aux pergolas.

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou équipements d'intérêt collectif de santé.

2.1.4. Emprise au sol

Règle générale

L'emprise au sol* des bâtiments ne peut excéder 40 % de la superficie du terrain*.

Toutefois, pour les locaux comprenant des commerces, de l'artisanat et des équipements publics et d'intérêt collectif à rez-de-chaussée, l'emprise au sol* n'est pas limitée pour le rez-de-chaussée. Dans ce cas, l'emprise au sol* maximale doit être respectée à partir du premier étage.

Exceptions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou équipements d'intérêt collectif de santé.

2.1.5. Hauteur maximum des constructions

Règle générale

- la hauteur maximum* des constructions est mesurée en tous points par rapport au niveau naturel du sol*.

Elle est fixée à 12 m.

Pour les terrains* en pente, la hauteur maximum* sera calculée par rapport au point médian du bâtiment.

La hauteur maximum* des bâtiments annexes* ne peut excéder 4 m.

Exceptions

Les locaux techniques en toiture ou terrasse peuvent dépasser la hauteur maximum* de 3 m sous réserve d'être intégrés dans l'architecture du bâtiment.

Les pylônes sont exemptés de la règle de hauteur maximum*.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

Les constructions dont la longueur de la façade est supérieure à 20 m devront comporter une ou plusieurs ruptures architecturales*.

2.2.1. Matériaux

Règle générale

La mise en œuvre de tout dispositif d'énergie alternative est encouragée. L'implantation éventuelle de panneaux solaires ou photovoltaïques devra être parfaitement intégrée au projet architectural.

Les antennes et paraboles doivent être regroupées et intégrées au projet architectural.

Les matériaux s'inscrivant dans une démarche de développement durable sont préconisés.

Les toitures terrasses et les toitures à une seule pente sont interdites pour les constructions nouvelles à usage d'habitation.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas prévus :

- par l'article L.111-16 : « Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »
- par les articles L.111-17 et suivants du Code de l'urbanisme figurant en annexe.

2.2.2. Clôtures

Règle générale

Les clôtures, le long des cours d'eau repérés comme secteur d'intérêt paysager au document graphique, doivent être transparentes (grillages, serrurerie) et implantées en retrait d'au moins 1 m de la rive.

En façade de propriété, la hauteur de la clôture* sera limitée à 1,80 m sauf pour les piliers des portails et le chapeau de la clôture qui peuvent avoir une hauteur maximale de 2m.

En limites séparatives, la hauteur de la clôture* sera limitée à 2 m.

En cas de terrain en pente, la hauteur des clôtures* sera comprise entre 1,80 et 2,20 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum.

En zone inondable, l'édification de clôtures devra soit respecter les règles du PPRI (2/3 ajouré, 1/3 plein sous la côte de PHEC), soit être totalement ajourées (grillages, barreaudages...).

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements collectifs scolaires et sportifs.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Obligation de planter

- les plantations existantes doivent, si possible, être maintenues sinon elles devront être remplacées.
- les surfaces libres de toute construction doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal sur une superficie au moins égale à 40% de celle du terrain. Toutes les surfaces d'espaces verts doivent être aménagées en pleine terre*.

L'abattage des arbres remarquables dont la liste figure en annexe du règlement n'est autorisé que pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité dûment justifiées.

Exceptions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou équipements d'intérêt collectif de santé.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, seule la plantation de végétaux limités à une hauteur maximale* d'un mètre sera autorisée sur un linéaire de 6m partant de cet angle, afin de ne pas gêner la visibilité depuis l'espace public.

2.4 – STATIONNEMENT

Règle générale

Lors des opérations de construction nouvelle, de transformation de locaux, de reconstruction, de réaménagement et de changement de destination devront être réalisées des aires de stationnement dont les normes minimales sont définies ci-après dans l'annexe générale « NORMES DE STATIONNEMENT ».

Lors de travaux d'extension de locaux à usage d'habitation visant à créer au moins un logement, les normes définies ci-après dans l'annexe générale « NORMES DE STATIONNEMENT », ne s'appliqueront qu'au(x) logement(s) créé(s).

Lors de travaux d'extension d'autres locaux, les normes définies ci-après dans l'annexe générale « NORMES DE STATIONNEMENT », ne s'appliqueront qu'à la surface nouvellement créée.

Exceptions

Commerce et activités de service

Les places de stationnement réalisées en surface seront prioritairement localisées dans la bande de 5m comprise entre l'alignement et la façade de la construction.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie* dont les caractéristiques correspondent à sa destination, et sont conformes aux règles qui régissent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et de secours et à celles qui régissent la collecte des ordures ménagères.

Les accès* sur les voies* doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Toute voie* se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre le demi-tour, en particulier celui des véhicules lourds destinés au ramassage des ordures ménagères et aux secours.

Les aménagements faisant l'objet d'un projet d'ensemble devront éviter les nouvelles voies* en impasse lorsque le terrain le permet.

Chaque propriété riveraine comportant une entrée charretière pourra être desservie par un accès surbaissé, en travers du trottoir. Nonobstant ce qui précède, il ne pourra y avoir qu'une seule entrée charretière par habitation unifamiliale.

Dans le cas d'habitation bi-familiale ou collective, il pourra être admis deux entrées charretières pour un même terrain.

Le règlement de voirie annexé au présent règlement du PLU doit être respecté.

3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle ou extension qui requiert une alimentation en eau.

3.2.2. Assainissement :

Les raccordements Eau pluviales Eaux usées doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge annexé au présent règlement de PLU.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation de branchement correspondante.

Le réseau d'assainissement existant ou à réaliser est de type séparatif.

3.2.2.1. Eaux usées :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension de bâtiments existants.

Tout raccordement au réseau d'assainissement public fera l'objet d'une demande de branchement auprès du service d'assainissement de l'Etablissement Public Territorial qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement...).

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques sera soumise à autorisation de déversement délivrée par l'Etablissement Public Territorial avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.

3.2.2.2. Eaux pluviales :

Il n'est pas admis de rejet à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis de construire et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol, de la configuration de l'aménagement ou de l'application des PPRI nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial. Le stockage et les ouvrages de

régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 l/s/ha de terrain aménagé, soit 550 m³ pour 1 hectare imperméabilisé, le débit de pointe ruisselé.

Toute installation, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'Eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

L'évacuation des eaux pluviales doit être effectuée conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge annexé au présent règlement de PLU.

3.2.3. Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications, de télédistribution et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain* privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Dans les zones inondables : les réseaux souterrains devront respecter les prescriptions des PPRI.

3.2.4. Collecte sélective des déchets, et autres collectes

Les constructions nouvelles d'habitation collectives, les nouveaux lotissements ou les constructions nouvelles à destination d'activités doivent prévoir un local ventilé et adapté aux différentes collectes, dans les conditions suivantes :

- utilisation de conteneurs roulants de grande contenance,
- manutention facile des conteneurs (pente, rayon de courbure, paliers...),
- stockage suffisant,
- localisation des conteneurs en un seul point du bâtiment ou du site concerné, facilement accessible depuis le domaine public. En cas de réalisation d'un immeuble de plus de 30 logements, dans la mesure du possible, des espaces pour les encombrants suffisamment dimensionnés devront être prévus.

3.2.5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique lorsqu'il est en place.

ZONE UC

<p>SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</p>

1.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS**Commerce et activités de service**

- Les constructions à usage d'activités artisanales* autres que celles citées en 1.2.
- Les commerces de gros

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Les constructions à usage d'activités industrielle ou d'entrepôt à l'exception de toute installation ou construction nécessaire au fonctionnement du service public de transport guidé ferroviaire, comme le tram-train Massy-Evry.

Exploitations agricoles et forestières

- Les exploitations agricoles,
- Les exploitations forestières,

Travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol

- Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, les entreprises de cassage de voitures à l'air libre et les fourrières à l'exception des dépôts temporaires de matériaux divers exclusivement liés à la réalisation du tram-train Massy-Evry.
- Au sein de la zone soumise au risque d'inondation, les campings ainsi que l'installation de caravanes, en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R111-49 et R.111-34 du Code de l'Urbanisme.
- Au sein de la zone soumise au risque de remontées de nappe, les stockages et dépôts de matériaux ou produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations autres que ceux cités en 1.2.
- Les affouillements, exhaussements des sols et les exploitations de carrières non liés à des travaux de construction.

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS**Règle générale**

- Zones humides : Une partie de la zone est concernée par des enveloppes d'alerte potentiellement humides. Ces enveloppes d'alerte sont recensées en annexe VII du présent règlement. Pour tout projet affectant de plus de 1000m² l'une de ces enveloppes d'alerte, il est rappelé qu'il devra faire l'objet d'une procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (Code de l'Environnement), sauf à démontrer par une étude que la zone considérée n'est pas humide.

Cette étude de détermination de zones humides devra concerner les critères floristiques, faunistiques et pédologiques au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 révisé.

- En secteur inondable, le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée de constructions existantes peut être affecté à toute activité sauf au logement, conformément au règlement des PPRI.

Au sein de la zone soumise au risque de remontées de nappe, les stockages et dépôts de matériaux ou produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations s'ils sont placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'il ne soit pas emporté par la crue de référence.

- Les antennes relais doivent être situées à plus de 100 m des écoles, crèches et établissements de santé.
- Toute installation ou construction nécessaire au fonctionnement du service public de transport guidé ferroviaire, comme le tram-train Massy-Evry.
- Les démolitions partielles ou totales des bâtiments remarquables repérés au document graphique par un terme « bâti remarquable : quartier historique à protéger » sont soumises à une demande de permis de démolir (R 421-28 e).
- Les captages d'eau dans la nappe devront faire l'objet d'une déclaration préalable de captage en mairie.

Commerce et activités de service

- Les activités artisanales* ne générant pas de nuisances incompatibles avec la proximité des habitations.

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Le changement de destination des commerces situés à rez-de-chaussée en une autre destination est interdit sur les axes commerciaux figurant au document graphique.
- En application de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme, en cas de réalisation d'un programme d'immeuble ou groupe d'immeubles comprenant plus de 30 logements, 30% minimum de ce programme doit être affecté à des logements sociaux.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Constructions nouvelles :

Toute construction nouvelle doit être implantée à l'alignement sans surplomb du domaine public ou en retrait de 5,00 m au moins de l'alignement*.

Toutefois le long de la RD 445 les constructions doivent être implantées à 5,00 m au moins de l'alignement.

Pour les terrains d'angle, les constructions nouvelles seront implantées à l'alignement sur une des deux voies et en retrait de 5,00 m au moins sur l'autre voie,

En cas de dénivelé de hauteur entre l'espace public et le terrain, l'implantation d'un mur de soutènement à l'alignement est autorisée nonobstant la règle générale.

Constructions existantes

L'extension ou la surélévation de bâtiments existants ne respectant pas les règles ci-dessus peut être autorisée dans le prolongement de la façade existante, sauf si l'extension a une surface de plancher supérieure à l'existant.

Exceptions :

Les pergolas sont exonérées des règles de prospects.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Constructions nouvelles :

Limites latérales :

La construction est autorisée :

a) - sur l'une des limites séparatives latérales,

b) - en retrait de ces limites, dans ce cas, elle doit s'écarter d'une distance comptée horizontalement de toute baie, balcon ou terrasse, égale :

- à la hauteur maximale de la façade mesurée en tout point (avec un minimum de 8,00 m), si elle ou s'il comporte des baies* assurant une vue directe *,
- à la moitié de la hauteur définie ci-dessus (avec un minimum de 4,00 m) dans le cas contraire.

Pour l'application de ces règles, la distance doit être comptée horizontalement de toute baie, balcon ou terrasse.

Les postes transformateurs, les locaux de tri sélectif, les équipements techniques, liés aux réseaux publics et concédés peuvent être implantés en limite séparative.

Limite de fond :

Par rapport aux limites de fond de parcelle, la construction est autorisée soit en limite sans création de baie soit en retrait de cette limite. Dans ce dernier cas, les règles de prospect ci-dessus devront être respectées.

Constructions existantes

Les extensions pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15m. Dans ce cas, l'extension ne devra comporter aucune baie en limite séparative.

Les extensions de faible importance* pourront être autorisées sans respecter les règles précitées. Elles devront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul d'au moins 2 m.

Les extensions importantes* pourront se faire dans le prolongement des façades existantes si elles sont situées à 2 m ou plus de la limite et sans création de baies nouvelles. Dans le cas contraire, elles devront respecter les dispositions applicables aux constructions nouvelles.

Si l'extension est supérieure à la surface de plancher existante, elle doit être considérée comme une construction nouvelle.

Exceptions :

Les pergolas sont exonérées des règles de prospects.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Règle générale

La construction de plusieurs bâtiments sur un terrain* est autorisée, à condition que la distance soit comptée horizontalement de toute baie, balcon ou terrasse et soit au moins égale à 8,00 m.

Toutefois, cette largeur pourra être réduite à 4,00 m si la façade*, ou le pignon intéressé ne comporte pas de baies* assurant une vue directe*.

L'extension ou la surélévation de constructions existantes est exonérée des règles ci-dessus, sauf si l'extension a une importance supérieure à celle définie au lexique.

Exceptions

Ces règles ne s'appliquent pas à la distance entre une construction principale et une annexe* ou des équipements d'agrément de jardin*.

Les pergolas, les postes transformateurs, les locaux de tri sélectif, les équipements techniques, liés aux réseaux publics et concédés ne sont pas assujettis à ces règles.

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou équipements d'intérêt collectif de santé.

2.1.4. Emprise au sol

Règle générale

L'emprise au sol* des bâtiments ne peut excéder 30 % de la superficie du terrain*.

Exceptions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou équipements d'intérêt collectif de santé.

2.1.5. Hauteur maximum des constructions

Règle générale

La hauteur maximum* des immeubles mesurée en tous points par rapport au niveau naturel du sol*, ne peut excéder 15 m.

Pour les terrains* en pente, la hauteur maximum* sera calculée par rapport au point médian du bâtiment.

Exceptions

La hauteur maximum* des bâtiments repérés au document graphique par un terme « bâti remarquable », mesurée en tous points par rapport au niveau naturel du sol*, ne peut excéder 12 m.

Les locaux techniques en toiture ou terrasse peuvent dépasser la hauteur maximum de 3 m sous réserve d'être intégrés dans l'architecture du bâtiment.

Les pylônes sont exemptés de la règle de hauteur maximum*.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage. Elles doivent s'intégrer au bâti environnant.

En zone de risque de remontées de nappe, Les sous-sols seront interdits sauf les sous-sols des habitations qui servent exclusivement au parking de véhicules particuliers et peuvent être facilement évacués en cas d'inondation. Ils doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

De plus, les constructions ou reconstructions devront être réalisées de manière à résister aux effets de remontées de nappe (poussée de l'eau, érosion). Les équipements vulnérables comme les appareils de chauffage, les dispositifs électriques ne devront pas être installés au ras du sol ou en sous-sol. Les réseaux de transports des fluides devront être protégés et étanches.

Les constructions dont la longueur de la façade est supérieure à 20 m devront comporter une ou plusieurs ruptures architecturales*.

Toutes les constructions et extensions bâtiments repérés au document graphique par un terme « bâti remarquable » devront prendre en compte la qualité urbaine et architecturale existante du secteur afin de ne pas dénaturer les lieux.

La mise en œuvre de tout dispositif d'énergie alternative est encouragée. L'implantation éventuelle de panneaux solaires ou photovoltaïques devra être parfaitement intégrée au projet architectural.

Les antennes et paraboles doivent être regroupées et intégrées au projet architectural.

Les matériaux s'inscrivant dans une démarche de développement durable sont préconisés.

En limites séparatives, la hauteur de la clôture* sera limitée à 2 m.

En cas de terrain en pente, la hauteur des clôtures* sera comprise entre 1,80 et 2,20 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum.

En zone de risque de remontées de nappe, l'édification de clôtures devra soit respecter l'équivalent des règles du PPRI (2/3 ajouré, 1/3 plein sous la côte de PHEC), soit être totalement ajourées (grillages, barreaudages...).

Les toitures terrasses et les toitures à une seule pente sont interdites pour les constructions nouvelles à usage d'habitation.

Secteur d'intérêt paysager

Les clôtures, le long des cours d'eau repérés comme secteur d'intérêt paysager au document graphique doivent être transparentes (grillages, serrurerie) et implantées en retrait d'au moins 1 m de la rive.

En zone inondable, l'édification de clôtures devra soit respecter les règles du PPRI (2/3 ajouré, 1/3 plein sous la côte de PHEC), soit être totalement ajourées (grillages, barreaudages...).

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas prévus :

- par l'article L.111-16 : « Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable

ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant. La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

- par les articles L.111-17 et suivants du Code de l'urbanisme figurant en annexe.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues, sauf si la construction le rend impossible. Dans ce cas, chaque arbre abattu devra être systématiquement remplacé.

50% de la superficie du terrain* seront obligatoirement aménagés en espaces verts distincts des aires de stationnement. Toutes les surfaces d'espaces verts seront obligatoirement aménagées en pleine terre*.

Les aires de stationnement devront être plantées à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Il sera planté au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain en plus des arbres à replanter. Les arbres existants conservés sont comptabilisés dans le total d'arbres à planter.

Pour les projets de 10 logements et plus, un plan de plantation devra être fourni au Permis de Construire.

L'abattage des arbres remarquables dont la liste figure en annexe du règlement n'est autorisé que pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité dûment justifiées.

Secteur d'intérêt paysager

Au sein des périmètres définis au document graphique comme secteur d'intérêt paysager, au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, toute construction nouvelle ou imperméabilisation des sols est interdite dans une bande de 3 m à partir de la berge ou de part et d'autre de l'emprise de l'aqueduc. Les plantations y sont autorisées. L'abattage d'arbre n'est autorisé que pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité.

Exceptions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou équipements d'intérêt collectif de santé.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, seule la plantation de végétaux limités à une hauteur maximale* d'un mètre sera autorisée sur un linéaire de 6m partant de cet angle, afin de ne pas gêner la visibilité depuis l'espace public.

2.4 – STATIONNEMENT

Lors des opérations de construction nouvelle, de transformation de locaux, de reconstruction, de réaménagement et de changement de destination devront être réalisées des aires de stationnement dont les normes minimales sont définies ci-après dans l'annexe générale " NORMES DE STATIONNEMENT ".

Lors de travaux d'extension de locaux à usage d'habitation visant à créer au moins un logement, les normes définies ci-après dans l'annexe générale « NORMES DE STATIONNEMENT », ne s'appliqueront qu'au(x) logement(s) créé(s).

Lors de travaux d'extension d'autres locaux, les normes définies ci-après dans l'annexe générale " NORMES DE STATIONNEMENT ", ne s'appliqueront qu'à la surface nouvellement créée.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie* dont les caractéristiques correspondent à sa destination, et sont conformes aux règles qui régissent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et de secours et à celles qui régissent la collecte des ordures ménagères.

Les accès* sur les voies* doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Toute voie* se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre le demi-tour, en particulier celui des véhicules lourds destinés au ramassage des ordures ménagères et aux secours.

Les aménagements faisant l'objet d'un projet d'ensemble devront éviter les nouvelles voies* en impasse lorsque le terrain le permet.

Cette disposition ne s'applique pas dans la zone UCb.

Chaque propriété riveraine comportant une entrée charretière pourra être desservie par un accès surbaissé, en travers du trottoir. Nonobstant ce qui précède, il ne pourra y avoir qu'une seule entrée charretière par habitation unifamiliale.

Dans le cas d'habitation bi-familiale ou collective, il pourra être admis deux entrées charretières pour un même terrain.

Le règlement de voirie annexé au présent règlement du PLU doit être respecté.

3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle ou extension qui requiert une alimentation en eau.

3.2.2. Assainissement :

Les raccordements Eaux pluviales, Eaux usées doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge annexé au présent règlement de PLU.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation de branchement correspondante.

Le réseau d'assainissement existant ou à réaliser est de type séparatif.

3.2.2.1. Eaux usées :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension de bâtiments existants.

Tout raccordement au réseau d'assainissement public fera l'objet d'une demande de branchement auprès du service d'assainissement de l'Etablissement Public Territorial qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement...).

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques sera soumise à autorisation de déversement délivrée par l'Etablissement Public Territorial avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.

3.2.2.2. Eaux pluviales :

Il n'est pas admis de rejet à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis de construire et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol, de la configuration de l'aménagement ou de l'application du règlement des PPRI nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 l/s/ha de terrain aménagé, soit 550 m³ pour 1 hectare imperméabilisé, le débit de pointe ruisselé.

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'Eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

L'évacuation des eaux pluviales doit être effectuée conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge annexé au présent règlement de PLU.

3.2.3. Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications, de télédistribution et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain* privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Dans les zones inondables : les réseaux souterrains devront respecter les prescriptions des PPRI.

3.2.4. Collecte sélective des déchets, et autres collectes

Les constructions nouvelles d'habitation collectives, les nouveaux lotissements ou les constructions nouvelles à destination d'activités doivent prévoir un local ventilé et adapté aux différentes collectes, dans les conditions suivantes :

- utilisation de conteneurs roulants de grande contenance,
- manutention facile des conteneurs (pente, rayon de courbure, paliers...),

- stockage suffisant,
- localisation des conteneurs en un seul point du bâtiment ou du site concerné, facilement accessible depuis le domaine public. En cas de réalisation d'un immeuble de plus de 30 logements, dans la mesure du possible, des espaces pour les encombrants suffisamment dimensionnés devront être prévus.

3.2.5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique lorsqu'il est en place.

ZONE UD

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES
D'ACTIVITE**1.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS****Règle générale****Périmètre de protection autour de la prise d'eau en Seine :**

La servitude d'utilité publique jointe en annexe doit être respectée. Les prescriptions relatives aux occupations du sol à l'intérieur des périmètres de protection immédiate et rapprochée doivent être respectées.

Dans la « trame bleue » (Seine, lacs, étangs...) :

- Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des sites identifiés
- Les comblements, affouillements, exhaussements des sols
- Le drainage, le remblaiement ou le comblement
- Les dépôts divers
- L'imperméabilisation des sols
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone
- Les constructions de toute nature dans une bande de 5 mètres le long des rives des espaces en eau constituant la trame bleue.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Les constructions à usage d'activités industrielles, à l'exception de ceux cités en 1.2,
- Les constructions à usage d'entrepôt, à l'exception de ceux cités en 1.2.

Commerce et activités de service

- Les constructions à usage d'activités artisanales* autres que celles citées en 1.2.

Habitation

- En secteur UDb uniquement : les constructions à usage d'habitation.

Travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol

- Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, les entreprises de cassage de voitures à l'air libre et les fourrières à l'exception des dépôts temporaires de matériaux divers exclusivement liés à la réalisation du tram-train Massy-Evry.
- Au sein de la zone soumise au risque d'inondation, les campings ainsi que l'installation de caravanes, en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R111-49 et R.111-34 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements, exhaussements des sols et les exploitations de carrières non liés à des travaux de construction.

- Les parkings en silo.

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Règle générale

- Zones humides : Une partie de la zone est concernée par des enveloppes d'alerte potentiellement humides. Ces enveloppes d'alerte sont recensées en annexe VII du présent règlement. Pour tout projet affectant de plus de 1000m² l'une de ces enveloppes d'alerte, il est rappelé qu'il devra faire l'objet d'une procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (Code de l'Environnement), sauf à démontrer par une étude que la zone considérée n'est pas humide. Cette étude de détermination de zones humides devra concerner les critères floristiques, faunistiques et pédologiques au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 révisé.
- En secteur inondable, le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée de constructions existantes peut être affecté à toute activité sauf au logement, conformément au règlement des PPRI.
- Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif sont autorisées afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations nécessaires à l'activité ferroviaire et à l'activité de la gare.
- Les antennes relais doivent être situées à plus de 100 m des écoles, crèches et établissements de santé.
- Toute installation ou construction nécessaire au fonctionnement du service public de transport guidé ferroviaire, comme le tram-train Massy-Evry.
- Les captages d'eau dans la nappe devront faire l'objet d'une déclaration préalable de captage en mairie.

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Dans l'emprise de la zone portuaire, les activités liées au trafic fluvial sont autorisées : chargement, déchargement et stockage de matériaux.

Commerce et activités de service

- Les constructions à usage d'activités artisanales*, sous condition de ne pas créer de nuisances, en particulier phoniques.

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Constructions nouvelles :

Les constructions pourront être implantées soit à l'alignement sans surplomb du domaine public soit en retrait minimum de 5 m.

Toutefois :

- le long de la RN7, les constructions doivent être implantées à l'alignement* sans surplomb du domaine public,
- le long de la RD 445, les constructions doivent être implantées à 5,00 m au moins de l'alignement*.

Constructions existantes

L'extension ou la surélévation de bâtiments existants ne respectant pas les dispositions ci-dessus peut être autorisée dans le prolongement de la façade existante, sauf si l'extension a une surface de plancher supérieure à l'existant.

Exceptions :

Les pergolas sont exonérées des règles de prospects.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Constructions nouvelles :

Limites latérales :

Les constructions sont autorisées :

a) - sur l'une des limites séparatives latérales,

b) - en retrait de ces limites ; dans ce cas, elles doivent s'écarter d'une distance comptée horizontalement de toute baie, balcon ou terrasse, égale :

- à la hauteur maximale de la façade mesurée en tout point (avec un minimum de 8,00 m), si elle ou s'il comporte des baies* assurant une vue directe *
- à la moitié de la hauteur définie ci-dessus (avec un minimum de 4,00 m) dans le cas contraire.

Limite de fond :

Par rapport aux limites de fond de parcelle, la construction doit être implantée en retrait de cette limite. Dans ce dernier cas, les règles de prospect ci-dessus devront être respectées.

Constructions existantes

Les extensions pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15m. Dans ce cas, l'extension ne devra comporter aucune baie en limite séparative.

Les extensions de faible importance* pourront être autorisées sans respecter les règles précitées. Elles devront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul d'au moins 2 m.

Les extensions importantes* pourront se faire dans le prolongement des façades existantes si elles sont situées à 2 m ou plus de la limite et sans création de baies nouvelles. Dans le cas contraire, elles devront respecter les dispositions applicables aux constructions nouvelles.

Si l'extension est supérieure à la surface de plancher existante, elle doit être considérée comme une construction nouvelle.

Les pergolas sont exonérées des règles de prospects.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Règle générale

La construction de plusieurs bâtiments sur un même terrain* est autorisée.

La distance imposée entre deux bâtiments non contigus est au moins égale :

- à la hauteur maximale de la façade mesurée en tout point (avec un minimum de 8,00 m), si elle ou s'il comporte des baies* assurant une vue directe *

- à la moitié de la hauteur définie ci-dessus (avec un minimum de 4,00 m) dans le cas contraire.

Pour l'application de ces règles, la distance doit être comptée horizontalement de toute baie, balcon ou terrasse. La règle ne s'applique pas aux constructions en sous-sol.

L'extension ou la surélévation de constructions existantes est exonérée des règles ci-dessus, sauf si l'extension a une importance supérieure à celle définie au lexique.

Exceptions

Ces règles ne s'appliquent pas à la distance entre une construction principale et une annexe* ou des équipements d'agrément de jardin*.

L'extension ou la surélévation de constructions existantes est exonérée des règles ci-dessus, sauf si l'extension a une importance supérieure à celle existante définie au lexique.

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux pergolas, équipements publics ou équipements d'intérêt collectif de santé.

2.1.4. Emprise au sol

Règle générale

L'emprise au sol* des bâtiments ne peut excéder 40% de la superficie du terrain*.

Toutefois, pour les locaux à rez-de-chaussée comprenant du commerce et/ou de l'artisanat, l'emprise au sol* n'est pas limitée pour le rez-de-chaussée. Dans ce cas, l'emprise au sol* maximale doit être respectée à partir du premier étage.

Exceptions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou équipements d'intérêt collectif de santé.

2.1.5. Hauteur maximum des constructions

Règle générale

La hauteur maximum* des constructions est mesurée en tous points par rapport au niveau naturel du sol*. Elle est fixée à 15 m.

Pour les terrains* en pente, la hauteur maximum* sera calculée par rapport au point médian du bâtiment.

La hauteur maximum* des bâtiments annexes* ne peut excéder 4 m.

Toutefois, en UDa, une hauteur supplémentaire de 1 m est accordée pour les immeubles comprenant des commerces à rez-de-chaussée et pour les façades commerciales à rez-de-chaussée.

Exceptions

Les locaux techniques en toiture ou terrasse peuvent dépasser la hauteur maximum de 3 m sous réserve d'être intégrés dans l'architecture du bâtiment.

Les pylônes sont exemptés de la règle de hauteur maximum.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

Les constructions dont la longueur de la façade est supérieure à 20 m devront comporter une ou plusieurs ruptures architecturales*.

La mise en œuvre de tout dispositif d'énergie alternative est encouragée. L'implantation éventuelle de panneaux solaires ou photovoltaïques devra être parfaitement intégrée au projet architectural.

Les antennes et paraboles doivent être regroupées et intégrées au projet architectural.

Les matériaux s'inscrivant dans une démarche de développement durable sont préconisés.

En limites séparatives, la hauteur de la clôture* sera limitée à 2 m.

En cas de terrain en pente, la hauteur des clôtures* sera comprise entre 1,80 et 2,20 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum.

En zone inondable, l'édification de clôtures devra soit respecter les règles du PPRI (2/3 ajouré, 1/3 plein sous la côte de PHEC), soit être totalement ajourées (grillages, barreaudages...).

2.2.1. Secteur d'intérêt paysager dans le secteur UDb :

Les clôtures, le long des cours d'eau repérés comme secteur d'intérêt paysager au document graphique doivent être transparentes (grillages, serrurerie) et implantées en retrait d'au moins 1 m de la rive.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Obligation de planter

- les plantations existantes doivent, si possible, être maintenues sinon elles devront être remplacées.
- les surfaces libres de toute construction doivent être plantées ou recevoir un aménagement paysager végétal sur une superficie au moins égale à 20 % de celle du terrain. Toutes les surfaces d'espaces verts seront obligatoirement aménagées en pleine terre*.

L'abattage des arbres remarquables dont la liste figure en annexe du règlement n'est autorisé que pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité dûment justifiées.

2.3.2. Secteur d'intérêt paysager du secteur UDb :

Au sein des périmètres définis au document graphique comme secteur d'intérêt paysager, au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, toute construction nouvelle ou imperméabilisation des sols est interdite dans une bande de 3 m à partir de la berge ou de part et d'autre de l'emprise de l'aqueduc. Les

plantations y sont autorisées. L'abattage d'arbre n'est autorisé que pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité.

2.3.3. Exceptions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou équipements d'intérêt collectif de santé.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, seule la plantation de végétaux limités à une hauteur maximale* d'un mètre sera autorisée sur un linéaire de 6m partant de cet angle, afin de ne pas gêner la visibilité depuis l'espace public.

2.4 – STATIONNEMENT

Lors des opérations de construction nouvelle, de transformation de locaux, de reconstruction, de réaménagement et de changement de destination devront être réalisées des aires de stationnement dont les normes minimales sont définies ci-après dans l'annexe générale « NORMES DE STATIONNEMENT ».

Lors de travaux d'extension de locaux à usage d'habitation visant à créer au moins un logement, les normes définies ci-après dans l'annexe générale « NORMES DE STATIONNEMENT », ne s'appliqueront qu'au(x) logement(s) créé(s).

Lors de travaux d'extension d'autres locaux, les normes définies ci-après dans l'annexe générale « NORMES DE STATIONNEMENT », ne s'appliqueront qu'à la surface nouvellement créée.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie* dont les caractéristiques correspondent à sa destination, et sont conformes aux règles qui régissent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et de secours et à celles qui régissent la collecte des ordures ménagères.

Les accès* sur les voies* doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Toute voie* se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre le demi-tour, en particulier celui des véhicules lourds destinés au ramassage des ordures ménagères et aux secours.

Les aménagements faisant l'objet d'un projet d'ensemble devront éviter les nouvelles voies* en impasse lorsque le terrain le permet.

Chaque propriété riveraine comportant une entrée charretière pourra être desservie par un accès surbaissé, en travers du trottoir. Nonobstant ce qui précède, il ne pourra y avoir qu'une seule entrée charretière par habitation unifamiliale.

Dans le cas d'habitation bi-familiale ou collective, il pourra être admis deux entrées charretières pour un même terrain.

Le règlement de voirie annexé au présent règlement de PLU doit être respecté.

3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle ou extension qui requiert une alimentation en eau.

3.2.2. Assainissement :

Les raccordements Eaux pluviales, Eaux usées doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge annexé au présent règlement de PLU.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation de branchement correspondante.

Le réseau d'assainissement existant ou à réaliser est de type séparatif.

3.2.2.1. Eaux usées :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension de bâtiments existants.

Tout raccordement au réseau d'assainissement public fera l'objet d'une demande de branchement auprès du service d'assainissement de l'Etablissement Public Territorial qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement...).

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques sera soumise à autorisation de déversement délivrée par l'Etablissement Public Territorial avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.

3.2.2.2. Eaux pluviales :

Il n'est pas admis de rejet à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis de construire et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol, de la configuration de l'aménagement ou de l'application du règlement des PPRI nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 l/s/ha de terrain aménagé, soit 550 m³ pour 1 hectare imperméabilisé, le débit de pointe ruisselé.

Toute installation, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'Eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

L'évacuation des eaux pluviales doit être effectuée conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge annexé au présent règlement de PLU.

3.2.3. Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications, de télédistribution et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain* privé: ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée-publique.

Dans les zones inondables : les réseaux souterrains devront respecter les prescriptions des PPRI.

3.2.4. Collecte sélective des déchets, et autres collectes

Les constructions nouvelles d'habitation collectives, les nouveaux lotissements ou les constructions nouvelles à destination d'activités doivent prévoir un local ventilé et adapté aux différentes collectes, dans les conditions suivantes :

- utilisation de conteneurs roulants de grande contenance,
- manutention facile des conteneurs (pente, rayon de courbure, paliers...),
- stockage suffisant,
- localisation des conteneurs en un seul point du bâtiment ou du site concerné, facilement accessible depuis le domaine public. En cas de réalisation d'un immeuble de plus de 30 logements, dans la mesure du possible, des espaces pour les encombrants suffisamment dimensionnés devront être prévus.

3.2.5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique lorsqu'il est en place.

ZONE UH

<p>SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE</p>

1.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Règle générale

Dans la « trame bleue » (Seine, lacs, étangs...) :

- Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des sites identifiés
- Les comblements, affouillements, exhaussements des sols
- Le drainage, le remblaiement ou le comblement
- Les dépôts divers
- L'imperméabilisation des sols
- La plantation de boisements susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone
- Les constructions de toute nature dans une bande de 5 mètres le long des rives des espaces en eau constituant la trame bleue.

Commerce et activités de service

- Les constructions à usage d'activités artisanales* autres que celles citées en 1.2.
- Les commerces de gros

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Les constructions à usage d'activités industrielles,
- Les constructions à usage d'entrepôt,

Travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol

- Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, les entreprises de cassage de voitures à l'air libre et les fourrières.
- Au sein de la zone soumise au risque d'inondation, les campings ainsi que l'installation de caravanes, en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R111-49 et R.111-34 du Code de l'Urbanisme.
- Au sein de la zone soumise au risque de remontées de nappe, les stockages et dépôts de matériaux ou produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations autres que ceux cités en 1.2.
- Les affouillements, exhaussements des sols et les exploitations de carrières non liés à des travaux de construction.

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Règle générale

- Zones humides : Une partie de la zone est concernée par des enveloppes d'alerte potentiellement humides. Ces enveloppes d'alerte sont recensées en annexe VII du présent règlement. Pour tout projet affectant de plus de 1000m² l'une de ces enveloppes d'alerte, il est rappelé qu'il devra faire l'objet d'une procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (Code de l'Environnement), sauf à démontrer par une étude que la zone considérée n'est pas humide. Cette étude de détermination de zones humides devra concerner les critères floristiques, faunistiques et pédologiques au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 révisé.
- En secteur inondable, le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée de constructions existantes peut être affecté à toute activité sauf au logement, conformément au règlement des PPRI.
- Au sein de la zone soumise au risque de remontées de nappe, les stockages et dépôts de matériaux ou produits polluants, toxiques, dangereux ou vulnérables aux inondations s'ils sont placés dans un récipient étanche résistant à la crue centennale et lesté ou fixé au sol afin qu'il ne soit pas emporté par la crue de référence.
- Les antennes relais doivent être situées à plus de 100 m des écoles, crèches et établissements de santé.
- Les captages d'eau dans la nappe devront faire l'objet d'une déclaration préalable de captage en mairie.

Commerce et activités de service

- Les constructions à usage d'activités artisanales*, sous condition de ne pas créer de nuisances, en particulier phoniques.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles seront implantées à 9,00 m au moins de l'axe des voies et à 5,00 m au moins de l'alignement*.

Pour les terrains* situés en angle de voies*, la construction doit respecter les règles précédentes sur l'une des voies* et pourra s'implanter dans une bande d'une profondeur de 3 à 5 m à compter de l'alignement* sur l'autre voie*.

Les postes transformateurs, les locaux de tri sélectif, les équipements techniques, liés aux réseaux publics et concédés peuvent être implantés dans une bande d'une profondeur de 5 m à compter de l'alignement*.

En cas de dénivelé de hauteur entre l'espace public et le terrain, l'implantation d'un mur de soutènement à l'alignement est autorisée nonobstant la règle générale.

Constructions existantes

L'extension ou la surélévation de bâtiments existants implantés à moins de 5 m de l'alignement peut être autorisée dans le prolongement de la façade existante, sauf si l'extension a une surface de plancher supérieure à l'existant.

Exceptions :

Les pergolas sont exonérées des règles de prospects.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Constructions nouvelles :

1 - Implantation

la construction est autorisée :

- a) - sur l'une des limites séparatives latérales,
- b) - en retrait de ces limites

En cas de retrait, les prospects à respecter sont précisés au paragraphe 2 ci-après.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions annexes.

2 - Prospects

En secteur UHa et UHb, les constructions en retrait doivent s'écarter d'une distance minimale comptée horizontalement de toute baie, balcon ou terrasse de :

- 8,00 m si elle comporte des baies* assurant une vue directe *
- à au moins 2,50 m dans le cas contraire.

Les extensions ou surélévations sont admises dans le prolongement du bâtiment existant, sous réserve qu'elles ne comportent pas de baies* assurant une vue directe*.

3 –Limite de fond

Par rapport aux limites de fond de parcelle, la construction est autorisée soit en limite sans création de baie soit en retrait de cette limite. Dans ce dernier cas, les règles de prospect ci-dessus devront être respectées.

Constructions existantes

Les extensions pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15m. Dans ce cas, l'extension ne devra comporter aucune baie en limite séparative.

Les extensions de faible importance* pourront être autorisés sans respecter les règles précitées. Elles devront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul d'au moins 2 m.

Les extensions importantes* pourront se faire dans le prolongement des façades existantes si elles sont situées à 2 m ou plus de la limite et sans création de baies nouvelles. Dans le cas contraire, elles devront respecter les dispositions applicables aux constructions nouvelles.

Si l'extension est supérieure à la surface de plancher existante, elle doit être considérée comme une construction nouvelle.

Exceptions :

Les pergolas sont exonérées des règles de prospects.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Règle générale

La construction de plusieurs bâtiments non contigus sur un même terrain* est interdite, à l'exception des cas suivants :

- les annexes*.

- les bâtiments réalisés dans le cadre d'une opération d'ensemble*.

Dans ces cas, une distance d'au moins 4,00 mètres est imposée entre deux bâtiments non contigus ; cette distance est portée à 8,00 mètres en face de toute baie* assurant une vue directe*.

Pour l'application de ces règles, la distance doit être comptée horizontalement de toute baie, balcon ou terrasse.

L'extension ou la surélévation de constructions existantes est exonérée des règles ci-dessus, sauf si l'extension a une importance supérieure à celle définie au lexique.

Exceptions

Ces règles ne s'appliquent pas à la distance entre une construction principale et des équipements d'agrément de jardin*.

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux constructions en sous-sol, aux pergolas, aux équipements publics ou aux équipements d'intérêt collectif de santé.

2.1.4. Emprise au sol

Règle générale

L'emprise au sol* des bâtiments ne peut excéder 30% de la superficie du terrain.

Exceptions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou équipements d'intérêt collectif de santé.

2.1.5. Hauteur maximum des constructions

Règle générale

- la hauteur maximum* des constructions mesurée en tous points par rapport au niveau naturel du sol*, ne peut excéder 9 m.

- Pour les terrains* en pente, la hauteur maximum* sera calculée par rapport au point médian du bâtiment.

- la hauteur maximum* des bâtiments annexes ne peut excéder 4 m.

Exceptions

Les locaux techniques en toiture ou terrasse peuvent dépasser la hauteur maximum de 3 m sous réserve d'être intégrés dans l'architecture du bâtiment.

Les pylônes sont exemptés de la règle de hauteur maximum.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

En zone de risque de remontées de nappe, Les sous-sols seront interdits sauf les sous-sols des habitations qui servent exclusivement au parking de véhicules particuliers et peuvent être facilement évacués en cas d'inondation. Ils doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

De plus, les constructions ou reconstructions devront être réalisées de manière à résister aux effets de remontées de nappe (poussée de l'eau, érosion). Les équipements vulnérables comme les appareils de chauffage, les dispositifs électriques ne devront pas être installés au ras du sol ou en sous-sol. Les réseaux de transports des fluides devront être protégés et étanches.

Les constructions dont la longueur de la façade est supérieure à 20 m devront comporter une ou plusieurs ruptures architecturales*.

L'aspect des constructions devra respecter la palette définie en annexe pour le traitement des façades et des clôtures, les couleurs des volets, portes, portails, grilles.

2.2.1. Clôtures

En façade de propriété, la hauteur de la clôture* sera limitée à 1,80 m sauf pour les piliers et poteaux qui pourront avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

En limites séparatives, la hauteur de la clôture* sera limitée à 2 m.

En cas de terrain en pente, la hauteur des clôtures* sera comprise entre 1,80 et 2,20 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum.

La règle de hauteur ne s'applique pas aux équipements collectifs scolaires et sportifs.

Les clôtures, le long des cours d'eau repérés comme secteur d'intérêt paysager au document graphique, doivent être transparentes (grillages, serrurerie) et implantées en retrait d'au moins 1 m de la rive.

En zone inondable, l'édification de clôtures devra soit respecter les règles du PPRI (2/3 ajouré, 1/3 plein sous la côte de PHEC), soit être totalement ajourées (grillages, barreaudages...). En zone de risque de remontées de nappe, les mêmes règles seront applicables.

2.2.2. Matériaux

- Les couvertures en tôle ondulée sont interdites.

- La mise en œuvre de tout dispositif d'énergie alternative est encouragée. L'implantation éventuelle de panneaux solaires ou photovoltaïques devra être parfaitement intégrée au projet architectural.

- Les matériaux s'inscrivant dans une démarche de développement durable sont préconisés.

- Les antennes et paraboles doivent être regroupées et intégrées au projet architectural.

2.2.3. Toitures

Règle générale

Les constructions nouvelles destinées à l'habitation auront obligatoirement une toiture double pente. Les couvertures seront réalisées en tuiles terre cuite ou similaire.

Pour les extensions de faible importance*, les matériaux seront identiques ou similaires à la construction principale.

Pour les extensions importantes*, elles seront considérées comme des constructions nouvelles.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas prévus par l'article L.111-16 et suivants du Code de l'urbanisme figurant en annexe.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Obligation de planter

- les plantations existantes doivent, si possible, être maintenues ou remplacées,
- 50 % de la superficie du terrain* seront obligatoirement aménagés en espaces verts distincts des aires de stationnement et en pleine terre*.
- il sera planté au moins un arbre de haute tige pour 200 m² de terrain. Les arbres existants sont comptabilisés dans le total d'arbres à planter,

L'abattage des arbres remarquables dont la liste figure en annexe du règlement n'est autorisé que pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité dûment justifiées.

2.3.3. Secteur d'intérêt paysager

Au sein des périmètres définis au document graphique comme secteur d'intérêt paysager, au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, toute construction nouvelle ou imperméabilisation des sols est interdite dans une bande de 3 m à partir de la berge ou de part et d'autre de l'emprise de l'aqueduc. Les plantations y sont autorisées. L'abattage d'arbre n'est autorisé que pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité.

2.3.3. Exceptions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou équipements d'intérêt collectif de santé.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, seule la plantation de végétaux limités à une hauteur maximale* d'un mètre sera autorisée sur un linéaire de 6m partant de cet angle, afin de ne pas gêner la visibilité depuis l'espace public.

2.4 – STATIONNEMENT

Lors des opérations de construction nouvelle, de transformation de locaux, de reconstruction, de réaménagement et de changement de destination devront être réalisées des aires de stationnement dont les normes minimales sont définies ci-après dans l'annexe générale " NORMES DE STATIONNEMENT ".

Lors de travaux d'extension de locaux à usage d'habitation visant à créer au moins un logement, les normes définies ci-après dans l'annexe générale « NORMES DE STATIONNEMENT », ne s'appliqueront qu'au(x) logement(s) créé(s).

Lors de travaux d'extension d'autres locaux, les normes définies ci-après dans l'annexe générale " NORMES DE STATIONNEMENT ", ne s'appliqueront qu'à la surface nouvellement créée.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie* dont les caractéristiques correspondent à sa destination, et sont conformes aux règles qui régissent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et de secours et à celles qui régissent la collecte des ordures ménagères.

Les accès* sur les voies* doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Toute voie* se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre le demi-tour, en particulier celui des véhicules lourds destinés au ramassage des ordures ménagères et aux secours.

Les aménagements faisant l'objet d'un projet d'ensemble devront éviter les nouvelles voies* en impasse lorsque le terrain le permet.

Chaque propriété riveraine comportant une entrée charretière pourra être desservie par un accès surbaissé, en travers du trottoir. Nonobstant ce qui précède, il ne pourra y avoir qu'une seule entrée charretière par habitation unifamiliale.

Dans le cas d'habitation bi-familiale ou collective, il pourra être admis deux entrées charretières pour un même terrain.

Le règlement de voirie annexé au présent règlement de PLU doit être respecté.

3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle ou extension qui requiert une alimentation en eau.

3.2.2. Assainissement :

Les raccordements Eaux pluviales, Eaux usées doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge annexé au présent règlement de PLU.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation de branchement correspondante.

Le réseau d'assainissement existant ou à réaliser est de type séparatif.

3.2.2.1. Eaux usées :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension de bâtiments existants.

Tout raccordement au réseau d'assainissement public fera l'objet d'une demande de branchement auprès du service d'assainissement de l'Etablissement Public Territorial qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement).

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques sera soumise à autorisation de déversement délivrée par l'Etablissement Public Territorial avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.

3.2.2.2. Eaux pluviales :

Il n'est pas admis de rejet à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol, de la configuration de l'aménagement ou de l'application du règlement des PPRI nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 l/s/ha de terrain aménagé, soit 550 m³ pour 1 hectare imperméabilisé, le débit de pointe ruisselé.

Toute installation, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'Eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

L'évacuation des eaux pluviales doit être effectuée conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge annexé au présent règlement de PLU.

3.2.3. Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications, de télédistribution et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain* privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Dans les zones inondables : les réseaux souterrains devront respecter les prescriptions des PPRI.

3.2.4. Collecte sélective des déchets, et autres collectes

Les opérations de plus de 3 logements doivent prévoir un local ventilé et adapté aux différentes collectes, dans les conditions suivantes :

- utilisation de conteneurs roulants de grande contenance,
- manutention facile des conteneurs (pente, rayon de courbure, paliers...),
- stockage suffisant,
- localisation des conteneurs en un seul point du bâtiment ou du site concerné, facilement accessible depuis le domaine public.

3.2.5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique lorsqu'il est en place.

ZONE UI

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Règle générale

- Périmètre de protection autour de la prise d'eau en Seine : la servitude d'utilité publique jointe en annexe doit être respectée. Les prescriptions relatives aux occupations du sol à l'intérieur des périmètres de protection immédiate et rapprochée doivent être respectées.

Habitation

- Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de ceux cités en 1.2.

Commerce et activités de service

- Les constructions à usage d'activités commerciales*

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Les constructions à usage d'entrepôt,

Travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol

- Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, les entreprises de cassage de voitures à l'air libre et les fourrières.
- Au sein de la zone soumise au risque d'inondation, les campings ainsi que l'installation de caravanes, en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R111-49 et R.111-34 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements, exhaussements des sols et les exploitations de carrières non liés à des travaux de construction.
- Les parkings silo.
- Le stockage des containers à l'air libre.

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Règle générale

- Zones humides : Une partie de la zone est concernée par des enveloppes d'alerte potentiellement humides. Ces enveloppes d'alerte sont recensées en annexe VII du présent règlement. Pour tout projet affectant de plus de 1000m² l'une de ces enveloppes d'alerte, il est rappelé qu'il devra faire l'objet d'une procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (Code de l'Environnement), sauf à démontrer par une étude que la zone considérée n'est pas humide. Cette étude de détermination de zones humides devra concerner les critères floristiques, faunistiques et pédologiques au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 révisé.

- Les antennes relais doivent être situées à plus de 100 m des écoles, crèches et établissements de santé.
- Les captages d'eau dans la nappe devront faire l'objet d'une déclaration préalable de captage en mairie.

Habitation

- Les constructions à usage d'habitation sous condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des installations.

Travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol

- Toute installation ou construction nécessaire au fonctionnement du service public ferroviaire.
- Les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité des pipelines TRAPIL

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Constructions nouvelles :

Les constructions nouvelles doivent être réalisées à 5 m au moins de l'alignement* sans surplomb du domaine public.

Peuvent être implantés dans une bande d'une profondeur de 5 m à compter de l'alignement*:

- les postes transformateurs, les locaux de tri sélectif, les équipements techniques liés aux réseaux publics et concédés.

En cas de dénivelé de hauteur entre l'espace public et le terrain, l'implantation d'un mur de soutènement à l'alignement est autorisée nonobstant la règle générale.

Constructions existantes

L'extension ou la surélévation de bâtiments existants implantés à moins de 5 m de l'alignement peut être autorisée dans le prolongement de la façade existante, sauf si l'extension a une surface de plancher supérieure à l'existant.

Exceptions :

Les pergolas sont exonérées des règles de prospects.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Constructions nouvelles :

Limites latérales :

Les constructions sont autorisées sur une limite séparative latérale. Elles seront édifiées en recul de 5,00 m minimum dans tous les autres cas.

Les constructions seront implantées de manière à assurer un libre accès des moyens de lutte contre l'incendie.

Pour l'application de ces règles, les distances doivent être calculées horizontalement de toute baie, balcon ou terrasse.

Limite de fond :

Par rapport aux limites de fond de parcelle, les constructions sont autorisées soit en limite sans création de baie soit en retrait de cette limite. Dans ce dernier cas, les règles de prospect ci-dessus devront être respectées.

Constructions existantes

Les extensions pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15m. Dans ce cas, l'extension ne devra comporter aucune baie en limite séparative.

Les extensions de faible importance* pourront être autorisés sans respecter les règles précitées. Elles devront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul d'au moins 2 m.

Les extensions importantes* pourront se faire dans le prolongement des façades existantes si elles sont situées à 2 m ou plus de la limite et sans création de baies nouvelles. Dans le cas contraire, elles devront respecter les dispositions applicables aux constructions nouvelles.

Si l'extension est supérieure à la surface de plancher existante, elle doit être considérée comme une construction nouvelle.

Exceptions :

Les pergolas sont exonérées des règles de prospects.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Règle générale

Entre deux bâtiments, la distance ne pourra être inférieure à la moitié de la hauteur du plus élevé d'entre eux avec un minimum de 5,00 m qui sera porté à 8,00 m s'il existe des baies* assurant une vue directe*.

Pour l'application de ces règles, la distance doit être comptée horizontalement de toute baie, balcon ou terrasse.

L'extension ou la surélévation de constructions existantes est exonérée des règles ci-dessus, sauf si l'extension a une importance supérieure à celle définie au lexique.

Exceptions

La règle ne s'applique pas aux constructions en sous-sol.

Les postes transformateurs, les locaux de tri sélectif, les équipements techniques, liés aux réseaux publics et concédés ne sont pas assujettis à ces règles.

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou équipements d'intérêt collectif de santé.

2.1.4. Emprise au sol

50% d'emprise au sol maximum.

2.1.5. Hauteur maximum des constructions

Règle générale

La hauteur maximum* des constructions, mesurée par rapport au niveau naturel du sol*, à l'exclusion des installations jugées indispensables pour le bon fonctionnement de l'activité, ne pourra excéder : 15 m.

Pour les terrains* en pente, la hauteur maximum* sera calculée par rapport au point médian du bâtiment.

Exceptions

Les locaux techniques en toiture ou terrasse peuvent dépasser la hauteur maximum de 3 m sous réserve d'être intégrés dans l'architecture du bâtiment.

Les pylônes sont exemptés de la règle de hauteur maximum.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

Dans le cas de lotissements* ou d'opérations d'ensemble*, des prescriptions architecturales pourront être précisées au règlement propre à l'opération, et indiquer les recommandations nécessaires à l'insertion des constructions à proximité des espaces naturels ou bâtis.

La mise en œuvre de tout dispositif d'énergie alternative est encouragée. L'implantation éventuelle de panneaux solaires ou photovoltaïques devra être parfaitement intégrée au projet architectural.

Les antennes et paraboles doivent être regroupées et intégrées au projet architectural.

Les matériaux s'inscrivant dans une démarche de développement durable sont préconisés.

En limites séparatives, la hauteur de la clôture* sera limitée à 2 m.

En cas de terrain en pente, la hauteur des clôtures* sera comprise entre 1,80 et 2,20 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum.

En zone inondable, l'édification de clôtures devra soit respecter les règles des PPRI (2/3 ajouré, 1/3 plein sous la côte de PHEC), soit être totalement ajourées (grillages, barreaudages...).

Secteur d'intérêt paysager

Les clôtures, le long des cours d'eau repérés comme secteur d'intérêt paysager au document graphique doivent être transparentes (grillages, serrurerie) et implantées en retrait d'au moins 1 m de la rive.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

2.3.1. Obligation de planter

- 50 % des marges de reculement par rapport aux voies* seront traités en espaces verts inaccessibles aux véhicules.

L'abattage des arbres remarquables dont la liste figure en annexe du règlement n'est autorisé que pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité dûment justifiées.

2.3.2. Secteur d'intérêt paysager

Au sein des périmètres définis au document graphique comme secteur d'intérêt paysager, au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, toute construction nouvelle ou imperméabilisation des sols est interdite dans une bande de 3 m à partir de la berge ou de part et d'autre de l'emprise de l'aqueduc. Les plantations y sont autorisées. L'abattage d'arbre n'est autorisé que pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité.

2.3.3. Exceptions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou équipements d'intérêt collectif de santé.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, seule la plantation de végétaux limités à une hauteur maximale* d'un mètre sera autorisée sur un linéaire de 6m partant de cet angle, afin de ne pas gêner la visibilité depuis l'espace public.

2.4 – STATIONNEMENT

Lors des opérations de construction nouvelle, de transformation de locaux, de reconstruction, de réaménagement et de changement de destination devront être réalisées des aires de stationnement dont les normes minimales sont définies ci-après dans l'annexe générale " NORMES DE STATIONNEMENT ".

Lors de travaux d'extension d'autres locaux, les normes définies ci-après dans l'annexe générale " NORMES DE STATIONNEMENT ", ne s'appliqueront qu'à la surface nouvellement créée.

Toutes dispositions devront être prises pour réserver sur chaque terrain* les dégagements nécessaires au stationnement et aux manœuvres de façon à ce que les opérations de chargement ou de déchargement des véhicules s'effectuent à l'intérieur du terrain*.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction doit être desservie par une voie* publique ou privée dont les caractéristiques correspondent à sa destination.

Les accès* aux établissements seront réalisés de manière à permettre une parfaite visibilité de la voie* avant la sortie des véhicules.

Toute voie se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre le demi-tour, en particulier celui des véhicules lourds destinés au ramassage des ordures et aux secours.

Les voies* nouvelles devront avoir une largeur minimale d'emprise de 10 m.

Chaque propriété riveraine comportant une entrée charretière pourra être desservie par un accès surbaissé, en travers du trottoir. Nonobstant ce qui précède, il ne pourra y avoir qu'une seule entrée charretière par habitation unifamiliale.

Dans le cas d'habitation bi-familiale ou collective, il pourra être admis deux entrées charretières pour un même terrain.

Le règlement de voirie annexé au présent règlement de PLU doit être respecté.

3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle ou extension qui requiert une alimentation en eau.

3.2.2. Assainissement :

Les raccordements Eaux pluviales, Eaux usées doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge annexé au présent règlement de PLU.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation de branchement correspondante.

Le réseau d'assainissement existant ou à réaliser est de type séparatif.

3.2.2.1. Eaux usées :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension de bâtiments existants.

Tout raccordement au réseau d'assainissement public fera l'objet d'une demande de branchement auprès du service d'assainissement de l'Etablissement Public Territorial qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement...).

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques sera soumise à autorisation de déversement délivrée par l'Etablissement Public Territorial avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.

3.2.2.2. Eaux pluviales :

Il n'est pas admis de rejet à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol, de la configuration de l'aménagement ou de l'application du règlement des PPRI nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 l/s/ha de terrain aménagé, soit 550 m³ pour 1 hectare imperméabilisé, le débit de pointe ruisselé.

Toute installation, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'Eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

L'évacuation des eaux pluviales doit être effectuée conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge annexé au présent règlement de PLU.

3.2.3. Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications, de télédistribution et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain* privé: ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Dans les zones inondables : les réseaux souterrains devront respecter les prescriptions du PPRI.

3.2.4. Collecte sélective des déchets, et autres collectes

Les constructions nouvelles d'habitation collectives, les nouveaux lotissements ou les constructions nouvelles à destination d'activités doivent prévoir un local ventilé et adapté aux différentes collectes, dans les conditions suivantes :

- utilisation de conteneurs roulants de grande contenance,
- manutention facile des conteneurs (pente, rayon de courbure, paliers...),
- stockage suffisant,
- localisation des conteneurs en un seul point du bâtiment ou du site concerné, facilement accessible depuis le domaine public. En cas de réalisation d'un immeuble de plus de 30 logements, dans la mesure du possible, des espaces pour les encombrants suffisamment dimensionnés devront être prévus.

3.2.5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique lorsqu'il est en place.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE 1AU

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Commerce et activités de service

- Les constructions à usage d'activités artisanales* autres que celles citées en 1.2.
- Les commerces de gros

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

- Les constructions à usage d'activités industrielle ou d'entrepôt à l'exception de toute installation ou construction nécessaire au fonctionnement du service public ferroviaire.

Exploitations agricoles et forestières

- Les exploitations agricoles,
- Les exploitations forestières,

Travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol

- Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles solides ou liquides, les entreprises de cassage de voitures à l'air libre et les fourrières.
- Au sein de la zone soumise au risque d'inondation, les campings ainsi que l'installation de caravanes, en dehors des terrains aménagés à cet effet, conformément aux dispositions des articles R111-49 et R.111-34 du Code de l'Urbanisme.
- Les affouillements, exhaussements des sols et les exploitations de carrières non liés à des travaux de construction.

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Les occupations du sol non interdites à l'article 1.1 ainsi que celles citées ci-dessous sont autorisées, sous réserve :

- *de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances indiquées ci-dessus et au chapitre VII du titre I du présent règlement.*
- *de la réalisation de tous les équipements nécessaires conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme*
- *qu'elles s'intègrent dans une opération d'ensemble et respecte les orientations d'aménagement et de programmation.*

Règle générale

- Zones humides : Une partie de la zone est concernée par des enveloppes d'alerte potentiellement humides. Ces enveloppes d'alerte sont recensées en annexe VII du présent règlement. Pour tout projet affectant de plus de 1000m² l'une de ces enveloppes d'alerte, il est rappelé qu'il devra faire

l'objet d'une procédure de déclaration ou d'autorisation au titre de la loi sur l'eau (Code de l'Environnement), sauf à démontrer par une étude que la zone considérée n'est pas humide. Cette étude de détermination de zones humides devra concerner les critères floristiques, faunistiques et pédologiques au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 révisé.

- En secteur inondable, le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée de constructions existantes peut être affecté à toute activité sauf au logement, conformément au règlement des PPRI.
- Les antennes relais doivent être situées à plus de 100 m des écoles, crèches et établissements de santé.
- Toute installation ou construction nécessaire au fonctionnement du service public ferroviaire.
- Les captages d'eau dans la nappe devront faire l'objet d'une déclaration préalable de captage en mairie.

Commerce et activités de service

- Les activités artisanales* ne générant pas de nuisances incompatibles avec la proximité des habitations.

1.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- Le changement de destination des commerces situés à rez-de-chaussée en une autre destination est interdit sur les axes commerciaux figurant au document graphique.
- En application de l'article L.123-1-5-16° du Code de l'Urbanisme, en cas de réalisation d'un programme d'immeuble ou groupe d'immeubles comprenant plus de 30 logements, 30% minimum de ce programme doit être affecté à des logements sociaux.

<p>SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE</p>

2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Constructions nouvelles :

Toute construction nouvelle peut être implantée à l'alignement sans surplomb du domaine public ou en retrait de 5,00 m au moins de l'alignement*.

Toutefois :

- le long de la RD 445 les constructions doivent être implantées à 5,00 m au moins de l'alignement.

Pour les terrains d'angle, les constructions nouvelles seront implantées à l'alignement sur une des deux voies et en retrait de 5,00 m au moins sur l'autre voie,

En cas de dénivelé de hauteur entre l'espace public et le terrain, l'implantation d'un mur de soutènement à l'alignement est autorisée nonobstant la règle générale.

Constructions existantes

L'extension ou la surélévation de bâtiments existants ne respectant pas les règles ci-dessus peut être autorisée dans le prolongement de la façade existante sauf si l'extension a une surface de plancher supérieure à l'existant.

Exceptions :

Les pergolas sont exonérées des règles de prospects.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Constructions nouvelles :

Limites latérales :

La construction est autorisée :

- a) - sur l'une des limites séparatives latérales,
- b) - en retrait de ces limites, dans ce cas, elle doit s'écarter d'une distance comptée horizontalement de toute baie, balcon ou terrasse, égale :
 - à la hauteur maximale* de la façade mesurée en tout point (avec un minimum de 8,00 m), si elle ou s'il comporte des baies* assurant une vue directe *,
 - à la moitié de la hauteur définie ci-dessus (avec un minimum de 4,00 m) dans le cas contraire.

Pour l'application de ces règles, la distance doit être comptée horizontalement de toute baie, balcon ou terrasse.

Les postes transformateurs, les locaux de tri sélectif, les équipements techniques, liés aux réseaux publics et concédés peuvent être implantés en limite séparative.

Limite de fond :

Par rapport aux limites de fond de parcelle, la construction est autorisée soit en limite sans création de baie soit en retrait de cette limite. Dans ce dernier cas, les règles de prospect ci-dessus devront être respectées.

Constructions existantes

Les extensions pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15m. Dans ce cas, l'extension ne devra comporter aucune baie en limite séparative.

Les extensions de faible importance* pourront être autorisées sans respecter les règles précitées. Elles devront s'implanter soit en limite séparative soit avec un recul d'au moins 2 m.

Les extensions importantes* pourront se faire dans le prolongement des façades existantes si elles sont situées à 2 m ou plus de la limite et sans création de baies nouvelles. Dans le cas contraire, elles devront respecter les dispositions applicables aux constructions nouvelles.

Si l'extension est supérieure à la surface de plancher existante, elle doit être considérée comme une construction nouvelle.

Exceptions :

Les pergolas sont exonérées des règles de prospects.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Règle générale

La construction de plusieurs bâtiments sur un terrain* est autorisée, à condition que la distance soit comptée horizontalement de toute baie, balcons ou terrasse et soit au moins égale à 8,00 m.

Toutefois, cette largeur pourra être réduite à 4,00 m si la façade*, ou le pignon intéressé ne comporte pas de baies* assurant une vue directe*.

L'extension ou la surélévation de constructions existantes est exonérée des règles ci-dessus, sauf si l'extension a une importance supérieure à celle définie au lexique.

Exceptions

Ces règles ne s'appliquent pas à la distance entre une construction principale et une annexe* ou des équipements d'agrément de jardin*.

Les pergolas, les postes transformateurs, les locaux de tri sélectif, les équipements techniques, liés aux réseaux publics et concédés ne sont pas assujettis à ces règles.

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou équipements d'intérêt collectif de santé.

2.1.4. Emprise au sol

Règle générale

L'emprise au sol* des bâtiments ne peut excéder 50 % de la superficie du terrain.

Exceptions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou équipements d'intérêt collectif de santé.

2.1.5. Hauteur maximum des constructions

Règle générale

La hauteur maximum* des immeubles mesurée en tous points par rapport au niveau naturel du sol*, ne peut excéder 15 m.

Pour les terrains* en pente, la hauteur maximum* sera calculée par rapport au point médian du bâtiment.

Exceptions

Les locaux techniques en toiture ou terrasse peuvent dépasser la hauteur maximum de 3 m sous réserve d'être intégrés dans l'architecture du bâtiment.

Les pylônes sont exemptés de la règle de hauteur maximum.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Règle générale

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage. Elles doivent s'intégrer au bâti environnant.

Les constructions dont la longueur de la façade est supérieure à 20 m devront comporter une ou plusieurs ruptures architecturales*.

Toutes les constructions et extensions devront prendre en compte la qualité urbaine et architecturale existante du secteur afin de ne pas dénaturer les lieux à l'intérieur du périmètre défini trame « bâti remarquable : quartier historique à protéger ».

La mise en œuvre de tout dispositif d'énergie alternative est encouragée. L'implantation éventuelle de panneaux solaires ou photovoltaïques devra être parfaitement intégrée au projet architectural.

Les antennes et paraboles doivent être regroupées et intégrées au projet architectural.

Les matériaux s'inscrivant dans une démarche de développement durable sont préconisés.

En limites séparatives, la hauteur de la clôture* sera limitée à 2 m.

En cas de terrain en pente, la hauteur des clôtures* sera comprise entre 1,80 et 2,20 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum.

En zone inondable, l'édification de clôtures devra soit respecter les règles du PPRI (2/3 ajouré, 1/3 plein sous la côte de PHEC), soit être totalement ajourées (grillages, barreaudages...).

Secteur d'intérêt paysager

Les clôtures, le long des cours d'eau repérés comme secteur d'intérêt paysager au document graphique doivent être transparentes (grillages, serrurerie) et implantées en retrait d'au moins 1 m de la rive.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas dans les cas prévus par l'article L.111-16 et suivants du Code de l'urbanisme figurant en annexe.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Obligation de planter

Les plantations existantes doivent être maintenues, sauf si la construction le rend impossible. Dans ce cas, chaque arbre abattu devra être systématiquement remplacé.

30% de la superficie du terrain* seront obligatoirement aménagés en espaces verts distincts des aires de stationnement. Toutes les surfaces d'espaces verts seront obligatoirement aménagées en pleine terre*.

Les aires de stationnement devront être plantées à hauteur d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

Il sera planté au moins un arbre de haute tige pour 100 m² de terrain en plus des arbres à replanter. Les arbres existants sont comptabilisés dans le total d'arbres à planter.

Pour les projets de 10 logements et plus, un plan de plantation devra être fourni au Permis de Construire.

L'abattage des arbres remarquables dont la liste figure en annexe du règlement n'est autorisé que pour des raisons phytosanitaires ou de sécurité dûment justifiées.

Exceptions

Les règles du présent article ne sont pas applicables aux équipements publics ou équipements d'intérêt collectif de santé.

Pour les terrains situés à l'angle de deux voies, seule la plantation de végétaux limités à une hauteur maximale* d'un mètre sera autorisée sur un linéaire de 6m partant de cet angle, afin de ne pas gêner la visibilité depuis l'espace public.

2.4 – STATIONNEMENT

Lors des opérations de construction nouvelle, de transformation de locaux, de reconstruction, de réaménagement et de changement de destination devront être réalisées des aires de stationnement dont les normes minimales sont définies ci-après dans l'annexe générale " NORMES DE STATIONNEMENT " .

Lors de travaux d'extension de locaux à usage d'habitation visant à créer au moins un logement, les normes définies ci-après dans l'annexe générale « NORMES DE STATIONNEMENT », ne s'appliqueront qu'au(x) logement(s) créé(s).

Lors de travaux d'extension d'autres locaux, les normes définies ci-après dans l'annexe générale " NORMES DE STATIONNEMENT ", ne s'appliqueront qu'à la surface nouvellement créée.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie* dont les caractéristiques correspondent à sa destination, et sont conformes aux règles qui régissent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et de secours et à celles qui régissent la collecte des ordures ménagères.

Les accès* sur les voies* doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Toute voie* se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre le demi-tour, en particulier celui des véhicules lourds destinés au ramassage des ordures ménagères et aux secours.

Les aménagements faisant l'objet d'un projet d'ensemble devront éviter les nouvelles voies* en impasse lorsque le terrain le permet.

Chaque propriété riveraine comportant une entrée charretière pourra être desservie par un accès surbaissé, en travers du trottoir. Nonobstant ce qui précède, il ne pourra y avoir qu'une seule entrée charretière par habitation unifamiliale.

Dans le cas d'habitation bi-familiale ou collective, il pourra être admis deux entrées charretières pour un même terrain.

Le règlement de voirie annexé au présent règlement de PLU doit être respecté.

3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle ou extension qui requiert une alimentation en eau.

3.2.2. Assainissement :

Les raccordements Eaux pluviales, Eaux usées doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge annexé au présent règlement de PLU.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation de branchement correspondante.

Le réseau d'assainissement existant ou à réaliser est de type séparatif.

3.2.2.1. Eaux usées :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension de bâtiments existants.

Tout raccordement au réseau d'assainissement public fera l'objet d'une demande de branchement auprès du service d'assainissement de l'Etablissement Public Territorial qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement...).

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques sera soumise à autorisation de déversement délivrée par l'Etablissement Public Territorial avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.

3.2.2.2. Eaux pluviales :

Il n'est pas admis de rejet à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol, de la configuration de l'aménagement ou de l'application du règlement des PPRI nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 l/s/ha de terrain aménagé, soit 550 m³ pour 1 hectare imperméabilisé, le débit de pointe ruisselé.

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'Eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

L'évacuation des eaux pluviales doit être effectuée conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge annexé au présent règlement de PLU.

3.2.3. Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications, de télédistribution et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain* privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Dans les zones inondables : les réseaux souterrains devront respecter les prescriptions des PPRI.

3.2.4. Collecte sélective des déchets, et autres collectes

Les constructions nouvelles d'habitation collectives, les nouveaux lotissements ou les constructions nouvelles à destination d'activités doivent prévoir un local ventilé et adapté aux différentes collectes, dans les conditions suivantes :

- utilisation de conteneurs roulants de grande contenance,
- manutention facile des conteneurs (pente, rayon de courbure, paliers...),
- stockage suffisant,
- localisation des conteneurs en un seul point du bâtiment ou du site concerné, facilement accessible depuis le domaine public. En cas de réalisation d'un immeuble de plus de 30 logements, dans la mesure du possible, des espaces pour les encombrants suffisamment dimensionnés devront être prévus.

3.2.5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique lorsqu'il est en place.

ZONE 2AU

**SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES
D'ACTIVITE****Règle générale**

La zone 2AU est une zone à urbaniser, peu équipée, destinée à accueillir à moyen ou long terme une partie du développement urbain de la commune, dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLU.

Dans cet intervalle, et dès lors qu'aucune procédure d'évolution du PLU ne sera approuvée, la zone 2AU n'est pas constructible, sauf exceptions limitativement énumérées par le présent règlement.

La zone 2AU fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), au titre de l'article L151-7 du Code de l'Urbanisme. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec cette orientation d'aménagement et de programmation.

1.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

- Toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article 1.2

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

- Les installations, ouvrages techniques, et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leur réalisation soit liée :
 - o aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - o ou à des aménagements paysagers,
 - o ou à des aménagements hydrauliques,
 - o ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - o ou qu'elle contribue à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.
- L'aménagement et la réhabilitation des constructions existantes,
- Les abris de jardins, dans la limite de 15 m² d'emprise au sol par parcelle jardinée et à condition que ce soit des constructions légères.
- Les clôtures des constructions existantes.

En sus des dispositions du présent article, les constructions et aménagements doivent être compatibles avec l'orientation d'aménagement et de programmation.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE
--

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage.

2.2.1. Clôtures

En façade de propriété, la hauteur de la clôture* sera limitée à 1,80 m sauf pour les piliers et poteaux qui pourront avoir une hauteur maximale de 2 mètres.

En limites séparatives, la hauteur de la clôture* sera limitée à 2 m.

En cas de terrain en pente, la hauteur des clôtures* sera comprise entre 1,80 et 2,20 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum.

La règle de hauteur ne s'applique pas aux équipements collectifs scolaires et sportifs.

Les clôtures, le long des cours d'eau repérés comme secteur d'intérêt paysager au document graphique, doivent être transparentes (grillages, serrurerie) et implantées en retrait d'au moins 1 m de la rive.

En zone inondable, l'édification de clôtures devra soit respecter les règles du PPRI (2/3 ajouré, 1/3 plein sous la côte de PHEC), soit être totalement ajourées (grillages, barreaudages...).

2.2.2. Matériaux

La mise en œuvre de tout dispositif d'énergie alternative est encouragée.

Les matériaux s'inscrivant dans une démarche de développement durable sont préconisés.

2.2.3. Toitures

Les toitures à une seule pente sont interdites pour les constructions à usage d'habitation.

Les couvertures seront réalisées en tuiles terre cuite ou similaire.

Les couvertures en tôle ondulée sont interdites.

L'implantation éventuelle de panneaux solaires ou photovoltaïques devra être parfaitement intégrée au projet architectural.

Les antennes et paraboles doivent être regroupées et intégrées au projet architectural.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de règle.

2.4 – STATIONNEMENT

Lors des opérations de transformation de locaux, de reconstruction, de réaménagement et de changement de destination devront être réalisées des aires de stationnement dont les normes minimales sont définies ci-après dans l'annexe générale " NORMES DE STATIONNEMENT ".

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie* dont les caractéristiques correspondent à sa destination, et sont conformes aux règles qui régissent l'accès du matériel de lutte contre l'incendie et de secours et à celles qui régissent la collecte des ordures ménagères.

Les accès* sur les voies* doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

Toute voie* se terminant en impasse doit être aménagée pour permettre le demi-tour, en particulier celui des véhicules lourds destinés au ramassage des ordures ménagères et aux secours.

Les aménagements faisant l'objet d'un projet d'ensemble devront éviter les nouvelles voies* en impasse lorsque le terrain le permet.

Chaque propriété riveraine comportant une entrée charretière pourra être desservie par un accès surbaissé, en travers du trottoir. Nonobstant ce qui précède, il ne pourra y avoir qu'une seule entrée charretière par habitation unifamiliale.

Dans le cas d'habitation bi-familiale ou collective, il pourra être admis deux entrées charretières pour un même terrain.

Le règlement de voirie annexé au présent règlement de PLU doit être respecté.

3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle ou extension qui requiert une alimentation en eau.

3.2.2. Assainissement :

Les raccordements Eaux pluviales, Eaux usées doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge annexé au présent règlement de PLU.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation de branchement correspondante.

Le réseau d'assainissement existant ou à réaliser est de type séparatif.

3.2.2.1. Eaux usées :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension de bâtiments existants.

Tout raccordement au réseau d'assainissement public fera l'objet d'une demande de branchement auprès du service d'assainissement de l'Etablissement Public Territorial qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement...).

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques sera soumise à autorisation de déversement délivrée par l'Etablissement Public Territorial avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.

3.2.2.2. Eaux pluviales :

Il n'est pas admis de rejet à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol, de la configuration de l'aménagement ou de l'application du règlement des PPRI nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 l/s/ha de terrain aménagé, soit 550 m³ pour 1 hectare imperméabilisé, le débit de pointe ruisselé.

Toute installation artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou déclaration au titre de la législation sur les installations classées et de la Loi sur l'Eau, doit s'équiper d'un dispositif de traitement des eaux pluviales adapté à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection efficace du milieu naturel. La qualité de l'eau rejetée doit correspondre à la catégorie 1B des eaux de surface.

L'évacuation des eaux pluviales doit être effectuée conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge annexé au présent règlement de PLU.

3.2.3. Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications, de télédistribution et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain* privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Dans les zones inondables : les réseaux souterrains devront respecter les prescriptions des PPRI.

3.2.4. Collecte sélective des déchets, et autres collectes

Il n'est pas fixé de règle.

3.2.5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique lorsqu'il est en place.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

ZONE N

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

1.1 - INTERDICTION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Toute construction est interdite, à l'Exceptions des équipements et aménagement liés à la vocation naturelle et de loisir de la zone, et des occupations et utilisations du sol autorisées sous condition à l'article 1.2.

1.2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES, DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

Sont admises, si elles sont compatibles avec la protection de la nature, des sites et paysages et sous réserve d'être subordonnées à des mesures spéciales d'aménagement et d'isolement :

Dans l'ensemble de la zone :

- Les équipements et aménagements, à condition qu'ils soient liés à la vocation naturelle de la zone
- Les constructions et installations légères strictement liées à l'entretien, l'aménagement et à la mise en valeur des espaces boisés,
- Les ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement d'un service public, ou en présentant les caractéristiques,
- L'aménagement et la réhabilitation des constructions existantes,
- La création ou l'aménagement de cheminements piétons et/ou à personne à mobilité réduite,
- La création de réseaux divers,
- Seul l'entretien et la préservation des activités existantes liées au trafic fluvial sont autorisés en Bords de Seine : chargement, déchargement et stockage de matériaux,
- « Espaces Vert Protégés (EVP) » :
Les espaces verts protégés sont inscrits aux documents graphiques du présent règlement au titre des articles L.113-29 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme.
Sur les terrains mentionnés aux documents graphiques du présent règlement comme faisant l'objet de cette protection, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les espaces verts.
Seules y sont autorisées des modifications mineures, c'est-à-dire des modifications qui ne portent atteinte ni à la qualité paysagère, ni aux continuités écologiques et préserve la superficie totale de l'espace vert.
- Les captages d'eau dans la nappe devront faire l'objet d'une déclaration préalable de captage en mairie.

Dans le secteur Nj :

- Les constructions nécessaires au bon fonctionnement des jardins familiaux.

Dans le secteur NI :

- Les constructions et installations si elles sont nécessaires au fonctionnement des activités scolaires et périscolaires, de sports et de loisirs ;
- Les logements s'ils sont destinés aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements existants ou autorisés ;
- Les aires de jeux et de sports constituées de petits mobiliers si elles sont nécessaires à la pratique de parcours sportif ou de santé.

SECTION 2 : CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

2.1.1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions admises doivent être réalisés à 5 m au moins de l'alignement*.

2.1.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pour les constructions admises, la largeur des marges de reculement séparant un bâtiment des limites du terrain* sur lequel il est édifié, sera au moins égale :

- 8,00 m, si la façade* ou le pignon considéré comporte des baies assurant une vue directe*,
- 4,00 m dans le cas contraire.

Les extensions pourront être réalisées jusqu'en limites séparatives pour les terrains dont la largeur est inférieure ou égale à 15m. Dans ce cas, l'extension ne devra pas comporter aucune baie en limite séparative.

Pour l'application de ces règles, les distances doivent être comptées horizontalement de toute baie, balcon ou terrasse.

2.1.3. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle.

2.1.4. Emprise au sol

Dans l'ensemble de la zone sauf secteurs Nj et NI :

Il n'est pas fixé de règle.

Dans le secteur Nj :

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 10% de la superficie de la propriété.

Dans le secteur NI :

L'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les annexes, ne peut excéder 5% de la superficie de la propriété.

Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation de la voirie et des réseaux publics d'infrastructures (postes de transformation, stations de relevage des eaux, abribus, pylônes, etc).

2.1.5. Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions, installations ou ouvrages admissibles dans la zone devra être compatible avec l'environnement général immédiat de cette dernière et le respecter, en particulier au contact éventuel de zones plus aménagées, urbaines ou de loisirs.

2.2 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage, et s'insérer harmonieusement dans l'environnement général immédiat dans lequel elles doivent trouver leur place.

Les matériaux s'inscrivant dans une démarche de développement durable sont préconisés.

En limites séparatives, la hauteur de la clôture* sera limitée à 2 m.

En cas de terrain en pente, la hauteur des clôtures* sera comprise entre 1,80 et 2,20 mètres par section de 3 mètres de longueur maximum.

En zone inondable, l'édification de clôtures devra soit respecter les règles du PPRI (2/3 ajouré, 1/3 plein sous la côte de PHEC), soit être totalement ajourées (grillages, barreaudages...).

2.2.1. Secteur d'intérêt paysager

Les clôtures, le long des cours d'eau repérés comme secteur d'intérêt paysager au document graphique doivent être transparentes (grillages, serrurerie) et implantées en retrait d'au moins 1 m de la rive.

2.3 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Sur les terrains mentionnés au document graphique comme faisant l'objet de cette protection, toute construction, reconstruction ou installation devra contribuer à mettre en valeur les espaces verts protégés (EVP) dont la surface ne doit en aucun cas être diminuée. Par ailleurs, les arbres présents dans les EVP ne devront pas être abattus sauf pour des raisons phytosanitaires.

2.4 – STATIONNEMENT

Il n'est pas fixé de règle.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

3.1 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie ; ils doivent notamment permettre une desserte automobile à moins de 50 m de toutes les occupations du sol autorisées.

La voirie devra correspondre à son usage et à sa destination : en particulier, ses caractéristiques techniques seront adaptées au passage des différents types de véhicules attendus et susceptibles d'y circuler.

Le règlement de voirie annexé au présent règlement de PLU doit être respecté.

3.2 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

3.2.1. Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau d'eau potable public est obligatoire pour toute construction nouvelle ou extension qui requiert une alimentation en eau.

3.2.2. Assainissement :

Les raccordements Eaux pluviales, Eaux usées doivent être effectués conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge annexé au présent règlement de PLU.

La conformité des branchements est obligatoire et sera vérifiée au titre de l'autorisation de branchement correspondante.

Le réseau d'assainissement existant ou à réaliser est de type séparatif.

3.2.2.1. Eaux usées :

Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toute construction nouvelle et extension de bâtiments existants.

Tout raccordement au réseau d'assainissement public fera l'objet d'une demande de branchement auprès du service d'assainissement de l'Etablissement Public Territorial qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement).

L'évacuation des eaux usées autres que domestiques sera soumise à autorisation de déversement délivrée par l'Etablissement Public Territorial avant tout raccordement au réseau public. Ces autorisations pourront faire l'objet d'une convention qui fixera au cas par cas les conditions techniques et financières de l'admission de ces effluents au réseau.

3.2.2.2. Eaux pluviales :

Il n'est pas admis de rejet à l'égout des eaux pluviales. Ces eaux pluviales seront infiltrées, régulées ou traitées suivant le cas par tous dispositifs appropriés : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins. La recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales sera la règle générale (notion de rejet zéro).

Les dispositifs seront mis en œuvre (étude de perméabilité, dimensionnement, installation) sous la responsabilité des bénéficiaires des permis et des propriétaires des immeubles qui devront s'assurer de leur bon fonctionnement permanent.

Dans le cas où l'infiltration du fait de la nature du sol, de la configuration de l'aménagement ou de l'application du règlement des PPRI nécessiterait des travaux disproportionnés, les eaux pluviales des parcelles seront stockées avant rejet à débit régulé dans le réseau d'assainissement pluvial. Le stockage et les ouvrages de régulation seront dimensionnés de façon à limiter à au plus 1 l/s/ha de terrain aménagé, soit 550 m³ pour 1 hectare imperméabilisé, le débit de pointe ruisselé.

L'évacuation des eaux pluviales doit être effectuée conformément aux dispositions du Règlement Sanitaire Départemental de l'Essonne et du règlement d'assainissement du Syndicat de l'Orge annexé au présent règlement de PLU.

3.2.3. Réseaux divers :

Les lignes de télécommunications, de télédistribution et de distribution d'énergie électrique doivent être installées en souterrain chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Tout constructeur doit réaliser les ouvrages de télécommunications en terrain* privé : ces ouvrages comprennent les conduites en souterrain entre les constructions et jusqu'en un point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété privée - publique.

Dans les zones inondables : les réseaux souterrains devront respecter les prescriptions des PPRI.

3.2.4. Collecte sélective des déchets, et autres collectes

Les constructions nouvelles d'habitation collectives, les nouveaux lotissements ou les constructions nouvelles à destination d'activités doivent prévoir un local ventilé et adapté aux différentes collectes, dans les conditions suivantes :

- utilisation de conteneurs roulants de grande contenance,
- manutention facile des conteneurs (pente, rayon de courbure, paliers...),
- stockage suffisant,
- localisation des conteneurs en un seul point du bâtiment ou du site concerné, facilement accessible depuis le domaine public. En cas de réalisation d'un immeuble de plus de 30 logements, dans la mesure du possible, des espaces pour les encombrants suffisamment dimensionnés devront être prévus.

3.2.5. Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les constructeurs sont invités à se raccorder au réseau numérique lorsqu'il est en place.

TITRE V : ANNEXES

ANNEXE I : NORMES DE STATIONNEMENT

Le lexique s'applique à toutes les zones, sauf si une disposition spécifique est inscrite dans la zone concernée.

Dans tous les cas, le nombre de places exigibles sera arrondi à l'entier supérieur.

1. DESTINATION : HABITATION

Pour les nouvelles constructions, au moins 50 % des surfaces de stationnement doivent être réalisées dans le volume de la construction en sous-sol et/ou à rez-de-chaussée (le volume d'un garage accolé fait partie du volume de la construction).

En outre, pour les ensembles de logements collectifs, il est exigé des places « visiteurs » et « handicapés » équivalant à 10% du nombre des places affectées au logement avec un minimum de 2 places.

Pour les bâtiments groupant au moins deux logements, disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, il est exigé l'alimentation en électricité du parc pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

Les places doubles ou commandées sont interdites sauf si elles sont affectées au même logement.

1.1. Sous-destination : Logement :

Pour la réalisation d'un seul logement :

- 1 place par logement pour les studios et logements jusqu'à 2 pièces principales
- 2 places par logement de 3 pièces principales et plus

Pour la réalisation de deux logements ou plus

- 1,5 place par logement pour les studios et logements jusqu'à 2 pièces principales
- 2 places par logement de 3 pièces principales et plus

1.2. Sous-destination : Hébergement :

- 0,1 à 0,2 place par chambre ou studio

2. DESTINATION : COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE

2.1. Sous-destination : Artisanat et commerce de détail

- Artisanat et commerce de détail dont la surface de plancher est inférieure à 100 m² : pas de place
- Artisanat et commerce de détail dont la surface de plancher est comprise entre 100 et 200 m² : 1 place
- Artisanat et commerce de détail dont la surface de plancher est supérieure à 200 m² : 1 place pour 100 m² de surface de plancher et 1 place de livraison adaptée à l'usage.

2.2. Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle

- 1 place pour 100 m² de surface de plancher des constructions hors annexes ou réserves.

2.3. Hébergement hôtelier et touristique

- 1 place de stationnement pour 5 chambres.

3. DESTINATION : ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

3.1. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale :

- 1 place par classe pour les établissements scolaires + 1 place par emploi occupé
- L'équivalent de 40% de la surface de plancher des constructions sera affecté au stationnement pour les établissements de santé et d'action sociale.
- 1 aire de dépose des élèves, des patients et usagers.

3.2. Autres équipements recevant du public

- L'équivalent de 50% de la surface de plancher des constructions ouverte au public sera affecté au stationnement.

4. DESTINATION : AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE

4.1. Sous-destination : Bureaux

- L'équivalent de 50% de la surface de plancher créée sera affecté au stationnement.
- 10 % au moins des places réalisées, avec un minimum d'une place par opération, sera équipé de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

4.2. Industrie

- 1 place pour 200 m² de Surface de Plancher créée.

4.3. Entrepôt

- L'équivalent de 10% de la surface de plancher des constructions sera affecté au stationnement.

5. Règle particulière aux abords des gares (SNCF, RER, tramway...)

Pour les destinations autres que le logement et les bureaux, les normes minimales ci-dessus sont réduites de 50% dans les zones situées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre (Le périmètre est inscrit au document graphique).

Pour les logements, dans les zones situées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre, le PLU, dès lors que la qualité de la desserte le permet, ne peut exiger la réalisation de plus d'une place par logement, en application de l'article L151-36 du code de l'urbanisme.

Pour les bureaux, à moins de 500 mètres des gares RER Viry-Châtillon et Juvisy, des futures stations du Tram 12 Express et du T Zen 4, il ne pourra être construit plus d'une place pour 45 m² de surface de plancher.

6. STATIONNEMENT DES DEUX-ROUES MOTORISES :

En sus des stationnements indiqués dans le présent article :

- Pour les constructions à usage d'habitation comportant plus de 400 m² de surface de plancher, un équivalent de 1 % minimum de la surface de plancher des constructions devra être affecté au remisage des deux-roues motorisés.
- Pour les constructions relevant de la destination « Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » et de la sous-destination « Artisanat et commerce de détail », un équivalent de 2 %

minimum des surfaces dédiées au stationnement automobile devra être affecté au remisage des deux-roues motorisés.

- Pour les équipements d'intérêt collectif et service public, un équivalent de 0,5% minimum des surfaces dédiées au stationnement automobile devra être affecté au remisage des deux-roues motorisés.

Le stationnement des deux-roues motorisés devra être prévu dans des locaux ou abris aménagés à cet effet, facilement accessibles, fermés et couverts.

Le ou les locaux destinés aux deux-roues motorisés devront avoir une surface minimale de 6 m². Les places de stationnement pour les deux-roues motorisés peuvent être regroupées avec les places véhicules automobiles.

7. STATIONNEMENT DES DEUX ROUES NON MOTORISEES :

Dans les immeubles d'habitation collectifs, un équivalent de 2 % minimum de la Surface de Plancher devra être affectée au remisage des deux-roues non-motorisés, dans un espace réservé à leur stationnement sécurisé, avec un minimum de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5m² par logement dans les autres cas.

Cet espace devra être fermé et couvert, se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou à défaut au premier sous-sol et être accessible facilement depuis le(s) point(s) d'entrée du bâtiment.

Cet espace devra également respecter les superficies minimales suivantes :

- lorsque la surface de plancher de l'opération est inférieure ou égale à 400m², cet espace devra avoir une superficie minimale de 5 m² ;
- lorsque la surface de plancher de l'opération est supérieure à 400m², cet espace devra avoir une superficie minimale de 10 m².

Pour les bureaux, il sera créé un minimum de 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les activités d'Artisanat et les commerces de détail de plus de 500 m² de surface de plancher, les équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi que les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : Il sera créé a minima une place pour dix employés et une place pour trente visiteurs.

Pour les établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour douze élèves.

ANNEXE II : LEXIQUE

ACCES :

L'accès se situe à la limite du terrain et de la voie (voir définitions ci-dessous).

ALIGNEMENT :

Limite d'emprise actuelle de la voie (définie ci-dessous).

ANNEXE :

Petit local à rez-de-chaussée d'une surface inférieure à 20 m² de Surface de Plancher et non contigu au bâtiment principal

ARTISANAT - ACTIVITE ARTISANALE :

Défini par le décret du 10/06/83, il regroupe les entreprises :

- n'employant en principe pas plus de 10 salariés,
- exerçant à titre principal ou secondaire, une activité de production, de transformation, de réparation, ou de prestation de services (à l'exclusion de la revente de marchandises en l'état, des activités de location simple ainsi que des professions intellectuelles), sous une forme sédentaire (boutique, atelier, chantier), foraine ou ambulante.

BAIE :

Ouverture dans une paroi à moins de 1,90 m de hauteur par rapport au plancher.

CLOTURE :

Enceinte qui ferme l'accès d'un terrain.

COMMERCE :

Activité de revente en l'état, sans transformation, de produits (matières premières ou marchandises) achetés à des tiers.

C'est le cas pour les commerces de gros ou de détail, les commerces sédentaires ou forains, les intermédiaires du commerce.

CONSTRUCTION NOUVELLE :

Bâtiment dont la construction est postérieure à la date de mise en œuvre du PLU.

EMPRISE AU SOL :

Projection verticale du volume de construction, hors débords et surplombs, à l'exception des parties affectées au stationnement des véhicules, deux roues motorisés et non motorisés, poussettes.

EQUIPEMENTS D'AGREMENT DE JARDIN :

Mobilier extérieur agrémentant le jardin : table, chaise, barbecue...

EXTENSION DE FAIBLE IMPORTANCE :

Est considérée comme une extension de faible importance, une extension dont la surface est inférieure à 20 m² de surface de plancher ou a pour but l'amélioration du bâtiment (ascenseur, sanitaire, mise aux normes de confort, locaux déchets ménagers, vélos...)

EXTENSION IMPORTANTE :

Est considérée comme importante une extension dont la surface est comprise entre 20 m² de surface de plancher et une surface inférieure ou égale à la surface existante.

GABARIT :

Forme déterminée par l'application combinées des règles d'emprise au sol, de hauteur et de limites séparatives.

HAUTEUR MAXIMUM :

Distance comptée verticalement entre le niveau naturel du sol (défini ci-dessous) et le point le plus haut de la construction, à l'exclusion des antennes, souches de cheminées, locaux techniques nécessaires à la construction, garde-corps ou ligne de vie.

INDUSTRIE - ACTIVITE INDUSTRIELLE :

A pour objet l'exploitation de richesses naturelles et des diverses sources d'énergie, ainsi que la transformation des matières premières (minérales, végétales, animales) en produits fabriqués.

LARGEUR DE TERRAIN :

Distance qui sépare les deux limites opposées d'un terrain aboutissant aux voies, mesurée parallèlement à la voie soit à l'alignement (lorsque les constructions sont édifiées à l'alignement) soit au niveau du retrait imposé par le règlement (lorsque les constructions sont édifiées en retrait). Dans le cas d'un terrain situé à l'angle de 2 voies, la largeur sera mesurée de la même façon sur chacune des voies.

LOGISTIQUE : (activité à caractère logistique)

Activité de service qui a pour objet le transport, la manutention, le conditionnement et l'approvisionnement de marchandises.

NIVEAU NATUREL DU SOL :

Sol naturel existant avant les travaux de terrassement ou d'exhaussement.

OPERATION D'ENSEMBLE :

Opération comprenant plusieurs constructions faisant l'objet d'une autorisation commune (permis d'aménager ou permis groupé).

PERGOLA :

Construction légère placée dans un parc, un jardin ou sur une terrasse dont la toiture est faite de poutres espacées reposant sur des piliers ou des colonnes et qui sert de support à des plantes grimpantes.

P.H.E.C. :

Plus Hautes Eaux Connues par référence à la crue centennale de 1910.

PLEINE TERRE :

Un espace est considéré comme de pleine terre lorsque les éventuels ouvrages existants ou projetés dans son tréfonds ne portent pas préjudice à l'équilibre pédologique du sol et permettent notamment le raccordement de son sous-sol à la nappe phréatique.

Les ouvrages d'infrastructure profonds participant à l'équipement urbain (ouvrages ferroviaires, réseaux, canalisations...) ne sont pas de nature à déqualifier un espace de pleine terre. Les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur desdits locaux ne permettent pas de le qualifier de pleine terre.

PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) :

Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation de la vallée de la Seine dans le département de l'Essonne. Approuvé par arrêté préfectoral n° 2003-PREF.DCL/0375 du 20 octobre 2003.

Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation de la Vallée de l'Orge et de la Sallemouille. Approuvé par arrêté préfectoral n° 2017-DDT-SE-436 du 16 juin 2017

RUPTURES ARCHITECTURALES :

Sur 30% maximum de la largeur sur voie, les ruptures architecturales sont constituées soit par des interruptions de volume bâti (trouées et transparences), soit par des retraits de façade sur une profondeur maximale de 4 mètres et à condition de ne pas créer de pignon aveugle ou de ne pas dégager celui ou ceux qui existeraient sur les parcelles voisines.

SERVICES :

Proposent des prestations contribuant à la satisfaction des besoins autrement que par le transfert de propriété d'un bien matériel. Les prestataires de services offrent à leur clientèle l'usage temporaire de certaines choses ou l'exécution de certains travaux (ex : entreprise de transport, de location, de dépôt, restaurateurs).

Les services comprennent principalement la réparation automobile, les cafés-hôtels-restaurants, le secteur « privé » de la santé, l'audiovisuel, les loisirs, les services personnels (coiffeur, pressing...), mais également les services rendus aux entreprises comme le conseil, la publicité, l'intérim, le gardiennage, ou le nettoyage industriel, l'immobilier, ainsi que les transports ou les services financiers et d'assurance.

SURFACE DE PLANCHER (Article R.112-2 du Code de l'Urbanisme) :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TERRAIN :

Parcelle ou ensemble de parcelles cadastrales, contiguës appartenant à un seul propriétaire.

TOITURES TERRASSES :

Au sens du présent règlement, la toiture terrasse est un toit à pente nulle ou plate (inférieure à 5%) réalisé sur la totalité du bâtiment. Ne sont pas considérées comme toitures terrasses les toits comportant des terrasses dont la surface représente au maximum 1/3 de la toiture du bâtiment.

VOIE :

Voirie appartenant au domaine public ou privé ouvert à la circulation publique, à l'exclusion de la Seine.

VOLUME CONSTRUCTIBLE :

Le volume constructible est la création d'une construction se répartissant entre l'emprise au sol et la hauteur en respectant les reculs imposés par rapport aux prospects.

VUE DIRECTE :

Baie ouvrante ou ouverture à châssis fixe et transparent à moins de 1,90 m de hauteur du plancher du local.

ANNEXE III : PALETTE

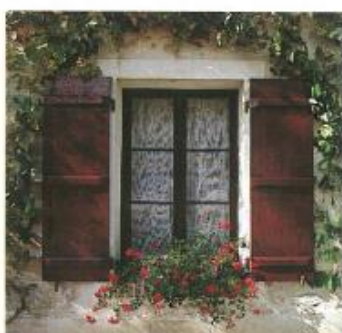


Gratté		RAL 6021	RAL 5018	RAL 6028
Talloché	2	Talloché	3	RAL 6011
			WEBER Pierre claire - 015	RAL 8011
RAL 7035	RAL 1001	RAL 1005	WEBER Beige pâle - 252	5 RAL 9001
RAL 5024	1	RAL 8017	4	RAL 6021 RAL 6028
RAL 6021	RAL 6009	RAL 3005	WEBER Ton pierre - 016	RAL 8028 RAL 3005

La peinture



brun	gris	vert gris
tabac	PALETTE DE BASE	beige
lie de vin	gris bleu	vert foncé



RAL 8017	RAL 9018	RAL 6021
RAL 1005	PALETTE DE BASE	RAL 1001
RAL 3005	RAL 7035	RAL 6009

ANNEXE IV : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES
--

Ordre	Lieu	Destination	Références cadastrales	Surface	Bénéficiaire
1	Parcelle derrière la crèche Boulevard Meder	Equipement public ou espace vert	AN159	1992 m ²	Commune
2	Voie de Compiègne / Avenue de l'Aqueduc	Aménagement de voirie – création de liaison	Voirie Autoroute A6		Commune
3	Parvis de la gare	Equipement public	AS106, AS107, AS108	580 m ²	Commune
4	Arrière du gymnase du Bellay	Equipement public	AF7, AF8, AF9	5 601 m ²	Commune
5	Sur l'emprise de l'A6 côté Sud, de la rue Diderot au nœud autoroutier de l'A6	Liaison Tram-Train Massy-Evry	AZ 54, AZ 29, AZ 30, AZ 31, BC 14, BC 13, BC 10, BC 9, BE 23, BE 25, BE 26, BE 27, BE 28, BE 47	95 000 m ²	Ile-de-France Mobilités

ANNEXE V : LISTE DES ARBRES REMARQUABLES

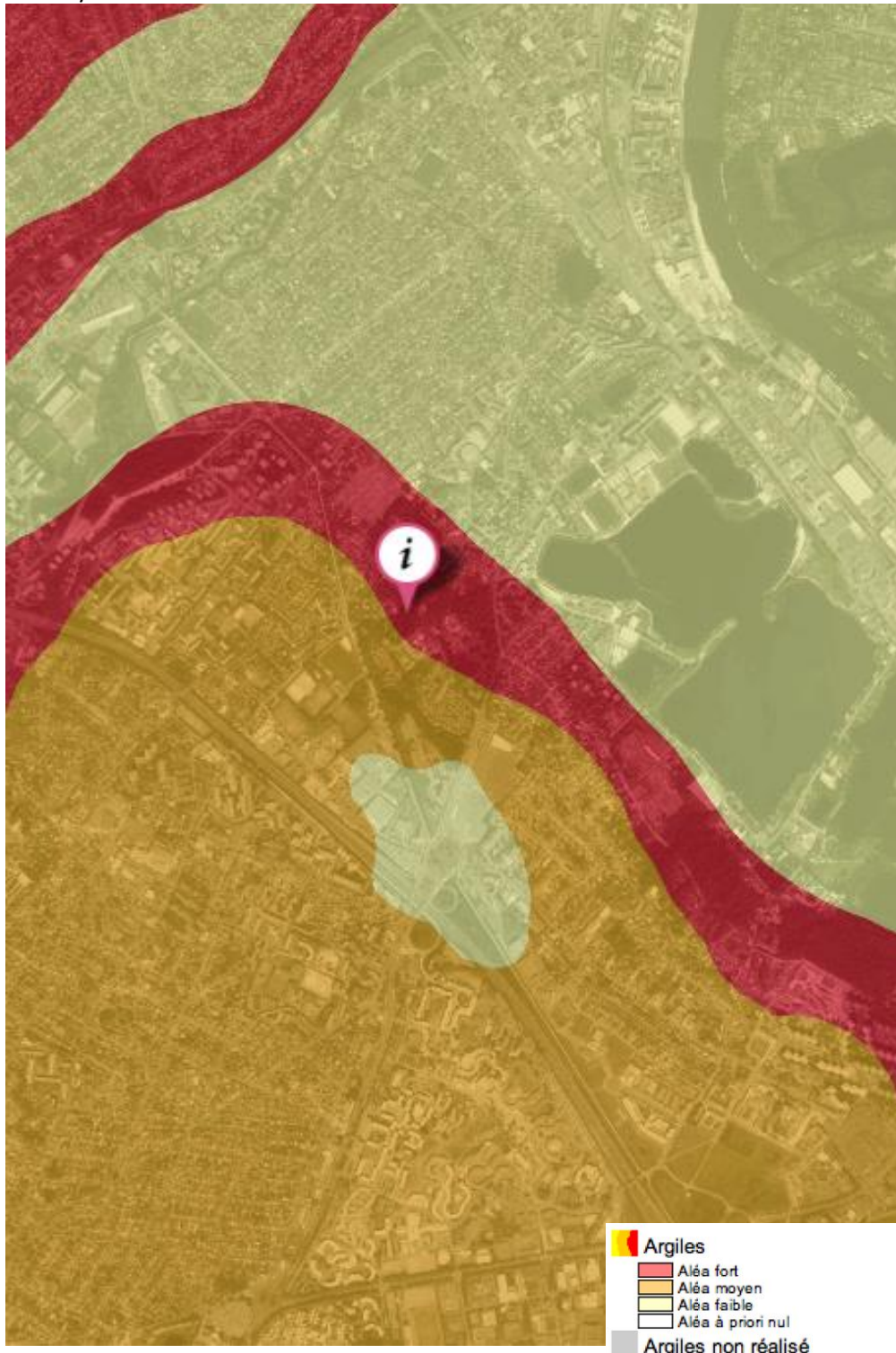
Localisation	Type d'essence	Nombre
Parc LEBLANC	Platane	3
Piedefer	Platane	3
Coteaux de l'Orge (à proximité de la MJC)	Ptérocarya fraxinifolia	1
Jardin de la Biodiversité	Tilleul	1

ANNEXE VI : RISQUES DUS AU RETRAIT/GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

Les dégâts aux constructions provoqués par la dessiccation du sol prennent une ampleur croissante depuis quelques années. La procédure concerne ainsi 4100 communes en France.

Comme le montre la carte réalisée par le BRGM et publiée sur Internet sur le site www.argiles.fr, la commune de Viry-Châtillon est concernée par ce problème.

Carte d'aléa de Viry-Châtillon



☒ Limite de validité des cartes d'aléa publiées par le BRGM:

L'**échelle de validité** des cartes départementales d'aléa ainsi établies est celle de la donnée de base utilisée pour leur réalisation, à savoir les cartes géologiques à **1/50 000**. Le degré de **précision** et de **fiabilité** des cartes d'aléa est limité en partie par la qualité de l'interprétation qui a permis leur élaboration (identification et hiérarchisation des formations à composante argileuses), mais surtout par la qualité des observations qui ont permis la réalisation des cartes géologiques, point de départ de l'étude. En particulier, les **hétérogénéités lithologiques**, qui caractérisent de nombreuses formations géologiques, ne sont pas toujours bien identifiées sur les cartes actuellement disponibles.

Les cartes géologiques sont initialement levées sur des fonds topographiques à l'échelle du 1/25 000. La **précision du report des limites d'affleurement** est donc satisfaisante à l'échelle du 1/50 000. En revanche, il ne faut jamais perdre de vue qu'une carte géologique comporte une part de subjectivité liée à l'**expertise** propre de l'auteur et que, en particulier, les formations les plus superficielles peuvent faire l'objet d'interprétations diverses d'une feuille à l'autre.

Le travail d'**harmonisation et de correction** des cartes géologiques, en vue d'établir une carte départementale des formations à composante argileuse, permet de gommer une partie de ces différences d'interprétation et de rectifier certains contours pour intégrer la connaissance issue de sondages récents. Il n'en demeure pas moins que la carte ainsi élaborée reflète l'**état des connaissances** au moment de sa publication. Des investigations complémentaires permettraient probablement de corriger certaines limites d'affleurement, voire d'identifier de nouvelles poches ou plaquages argileux non représentés sur les cartes actuellement disponibles.

Ces considérations sont importantes car elles expliquent pourquoi les cartes d'aléa ainsi élaborées ne peuvent en aucun cas **prétendre refléter en tout point l'exacte nature des terrains** présents en surface ou sub-surface. En particulier il n'est pas exclu que, sur les secteurs considérés d'aléa a priori nul (qui sont présentés sans figuré spécifique sur les cartes d'aléa), se trouvent localement des **zones argileuses d'extension limitée**. Celles-ci peuvent être liées à l'altération localisée des calcaires, à des lentilles argileuses intercalées ou à des placages argileux non cartographiés, correspondant notamment à des amas glissés en pied de pente. A l'échelle de la **parcelle constructible**, elles sont en tout cas de nature à provoquer des sinistres isolés.

Inversement, il est possible que, localement, certaines parcelles, situées pourtant dans un secteur dont l'aléa retrait-gonflement des argiles a été évalué globalement comme non nul, soient en réalité constituées de terrains non sensibles au phénomène, voire non argileux. Ceci pourra être mis en évidence à l'occasion d'investigations géotechniques spécifiques, par exemple en prévision à un nouveau projet d'aménagement (d'où l'intérêt de ce type d'études de sols avant construction), mais n'a pu être identifié lors de la réalisation des cartes départementales d'aléa, basées, rappelons-le, sur l'état des connaissances géologiques accessibles au moment de l'étude.

☒ Fiche technique sécheresse

La DDE du Val d'Oise a réalisé avec le BRGM une fiche technique sécheresse à l'attention du public. Nous vous la proposons avec la cartographie de l'Essonne.

Retrait-gonflement des sols argileux un risque à prendre en compte lors de la construction

Un risque bien connu des géotechniciens

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse.

Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiments voire des ruptures de canalisations enterrées.



Des désordres nombreux et coûteux pour la collectivité

Les désordres consécutifs au retrait-gonflement des argiles peuvent aller jusqu'à rendre certaines maisons inhabitables. Leur réparation se révèle souvent très coûteuse, surtout lorsqu'il est nécessaire de reprendre les fondations en sous-œuvre au moyen de micro-pieux. Depuis 1989, date à laquelle ce phénomène est considéré comme catastrophe naturelle en France, plusieurs centaines de milliers d'habitations ont ainsi été touchées et le montant total des indemnités versées à ce titre atteignait en 2002 la somme de 3,3 milliards d'euros, ce qui en fait la deuxième cause d'indemnisation derrière les inondations.

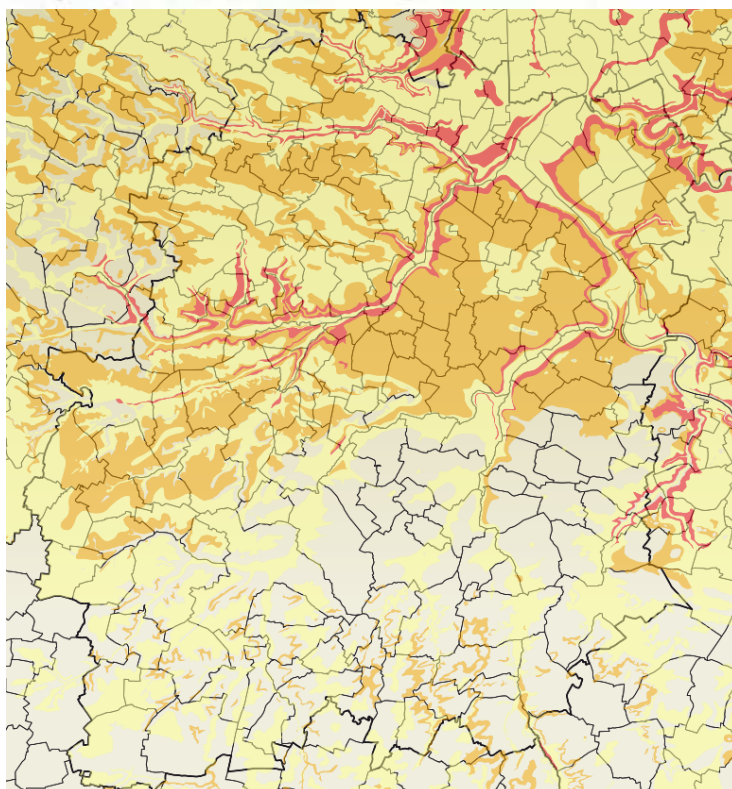


Des moyens de prévention efficaces et peu contraignants

Pourtant, on sait parfaitement construire des maisons sur des sols argileux sensibles au phénomène de retrait-gonflement, à condition de respecter un certain nombre de règles préventives simples à mettre en œuvre et qui n'entraînent pas de surcoûts notables. A la demande du Ministère de l'écologie et du développement durable, le BRGM a ainsi élaboré une méthodologie permettant de cartographier l'aléa retrait-gonflement des argiles à l'échelle départementale.

La carte du Val d'Oise établie courant 2004 est consultable sur le site internet www.argiles.fr. Elle permet d'identifier les zones soumises à un aléa faible, moyen ou fort.

Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement



Légende	
<input checked="" type="checkbox"/>	○ Préfectures et sous-préfectures
<input type="checkbox"/>	○ Limite des régions(*)
<input checked="" type="checkbox"/>	○ Limites des départements
<input checked="" type="checkbox"/>	○ Limites des communes(*)
	Autorisation IGN/BRGM n°8869
<input checked="" type="checkbox"/>	■ Argiles
	■ Aléa fort
	■ Aléa moyen
	■ Aléa faible
	■ Aléa à priori nul
<input checked="" type="checkbox"/>	■ Argiles non réalisées
<input checked="" type="checkbox"/>	■ IGN 1:250 000(*)
	Autorisation IGN/BRGM n°8869
<input checked="" type="checkbox"/>	■ IGN 1:25 000(*)
	Autorisation IGN/BRGM n°8869

(*) Couche invisible à cette échelle
Couche interrogeable

Echelle de la carte
1 : 626 556

Quelles précautions prendre pour construire sur sol argileux sensible au retrait-gonflement ?

1. Identifier la nature du sol

- Dans les zones identifiées sur la carte départementale d'aléa comme potentiellement sensibles au phénomène de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol avant construction. Une telle étude doit vérifier la nature et la géométrie des formations géologiques dans le proche sous-sol, afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction envisagée.
- En cas de sols argileux, des essais de laboratoire permettent d'identifier leur sensibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.



2. Adapter les fondations

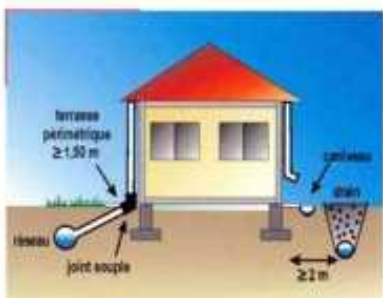
- Profondeur minimale d'ancrage 1,20 m en zone d'aléa fort et 0,80 m en zone d'aléa moyen à faible.
- Fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- Éviter toute dissymétrie dans l'ancrage des fondations (ancrage aval au moins aussi important que l'ancrage amont, pas de sous-sol partiel).
- Préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers sur vide sanitaire plutôt que les dallages sur terre-plein.

3. Rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (poteaux d'angle) pour les murs porteurs.
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.



4. Éviter les variations localisées d'humidité




- Réaliser un trottoir périmétrique anti-évaporation d'une largeur minimale de 1,50 m (terrasse ou géomembrane).
- Éloigner les eaux de ruissellement des bâtiments (caniveau) et privilégier le rejet des eaux pluviales et usées dans le réseau lorsque c'est possible (sinon prévoir une distance minimale de 15 m entre les points de rejet et les bâtiments).
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords).
- Éviter les drains à moins de 2 m d'un bâtiment ainsi que les pompages (à usage domestique) à moins de 10 m.
- Prévoir une isolation thermique en cas de chaudière en sous-sol.

5. Éloigner les plantations d'arbres

- Ne pas planter d'arbre à une distance de la maison inférieure à au moins la hauteur de l'arbre adulte (ou 1,5 fois cette hauteur en cas de haie).
- A défaut, mettre en place des écrans anti-racine de profondeur minimale 2 m.
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique avant de construire sur un terrain récemment défriché.



ANNEXE VII : ENVELOPPE D'ALERTE ZONES HUMIDES

Classe	Type d'information
	<p>Classe 1 Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié</p>
	<p>Classe 2 Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté :</p> <ul style="list-style-type: none"> - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
	<p>Classe 3 Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.</p>
	<p>Classe 4 Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.</p>
	<p>Classe 5 Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides</p>

ANNEXE VIII : PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ENERGETIQUES**Article L111-16**

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

Article L111-17

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Les dispositions de l'article L. 111-16 ne sont pas applicables :

1° Dans un secteur sauvegardé, dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine, dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques défini par l'article L. 621-30 du même code, dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du même code, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ;

2° Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

Article L111-18

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art.

Toute règle nouvelle qui, à l'intérieur d'un des périmètres visés aux 1° et 2° de l'article L. 111-17, interdit ou limite l'installation des dispositifs énumérés à l'article L. 111-16 fait l'objet d'une motivation particulière.

Article R111-24

Créé par Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 - art.

La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme.

ANNEXE IX : REGLEMENT DU SYNDICAT DE L'ORGE 2016

ANNEXE X : REGLEMENT DE VOIRIE

ANNEXE XI : ESPECES LOCALES A PRIVILEGIER

Liste des arbres locaux

ARBRES (hauteur à l'âge adulte > 10 m)		
Nom vernaculaire	Nom latin	Sols
Alisier blanc	<i>Sorbus aria</i>	calcaires
Alisier torminal	<i>Sorbus torminalis</i>	secs et plutôt calcaires
Aulne glutineux	<i>Alnus glutinosa</i>	humides
Bouleau pubescent	<i>Betula alba</i>	frais à humides, plutôt acides
Bouleau verruqueux	<i>Betula pendula</i>	acides, plutôt secs
Charme	<i>Carpinus betulus</i>	neutres
Châtaignier	<i>Castanea sativa</i>	pauvres, sableux, acides à neutres
Chêne pédonculé	<i>Quercus robur</i>	riches et frais
Chêne pubescent	<i>Quercus humilis</i>	calcaires
Chêne sessile	<i>Quercus petraea</i>	plutôt acides et secs
Cormier	<i>Sorbus domestica</i>	riches
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i>	neutres et riches
Frêne élevé	<i>Fraxinus excelsior</i>	frais à humides, terrains rudéralisés
Hêtre	<i>Fagus sylvatica</i>	acides ou calcaires, frais bien drainés
Merisier	<i>Prunus avium</i>	neutres
Orme champêtre	<i>Ulmus minor</i>	riches et frais
Orme de montagne	<i>Ulmus glabra</i>	frais
Poirier sauvage	<i>Pyrus pyraster</i>	calcaires
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i>	Tous types
Sorbier des oiseleurs	<i>Sorbus acuparia</i>	acides
Tilleul à larges feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i>	riches et frais
Tilleul à petites feuilles	<i>Tilia cordata</i>	riches, neutres ou peu calcaires
Tremble	<i>Populus tremula</i>	frais

ARBUSTES (hauteur à l'âge adulte < 10 m)		
Nom vernaculaire	Nom latin	Sols
Ajonc d'Europe	<i>Ulex europaeus</i>	acides
Aubépine à deux styles	<i>Crataegus laevigata</i>	neutres à acides
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i>	Tous types
Bourdaïne	<i>Frangula dodonei</i>	humides, acides ou calcaires
Cassissier	<i>Ribes nigrum</i>	humides
Cerisier de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i>	calcaires ou sablo-calcaires
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i>	calcaires
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i>	calcaires et riches
Épine-vinette	<i>Berberis vulgaris</i>	calcaires
Fusain d'Europe	<i>Evonymus europaeus</i>	riches en azote, neutres à calcaires
Genêt à balais	<i>Cytisus scoparius</i>	modérément acides
Genévrier commun	<i>Juniperus communis</i>	calcaires
Groseillier épineux	<i>Ribes uva-crispa</i>	plutôt riches et frais
Groseillier rouge	<i>Ribes rubrum</i>	riches, frais à humides
Houx	<i>Ilex aquifolium</i>	acides et assez frais
Néflier	<i>Mespilus germanica</i>	acides et assez secs
Nerprun purgatif	<i>Rhamnus cathartica</i>	calcaires
Noisetier	<i>Corylus avellana</i>	Humus doux
Prunellier	<i>Prunus spinosa</i>	Tous types
Saule à oreillettes	<i>Salix aurita</i>	humides
Saule à trois étamines	<i>Salix triandra</i>	humides
Saule blanc	<i>Salix alba</i>	humides
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i>	humides
Saule des vanniers	<i>Salix viminalis</i>	humides
Saule fragile	<i>Salix fragilis</i>	humides
Saule marsault	<i>Salix caprea</i>	Tous types
Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>	humides
Saule roux	<i>Salix acuminata</i>	humides
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i>	riches
Viorne lantane	<i>Viburnum lantana</i>	non acides
Viorne obier	<i>Viburnum opulus</i>	frais à humides



Le Frêne
élevé, un
arbre à
planter sur
les sols frais
à humides.

ARBRISSEAUX (hauteur à l'âge adulte < 1 m)		
Nom vernaculaire	Nom latin	Sols
Ajonc nain	<i>Ulex minor</i>	humides et acides
Bryère cendrée	<i>Erica cinerea</i>	très acides
Callune	<i>Calluna vulgaris</i>	acides
Daphné lauréole	<i>Daphne laureola</i>	calcaires ou limoneux profonds
Eglantier	<i>Rosa canina</i>	riches, neutres à calcaires
Fragon petit-houx	<i>Ruscus aculeatus</i>	assez riches, de préférence meubles
Rosier à petites fleurs	<i>Rosa micrantha</i>	calcaires ou sablo-calcaires
Rosier agreste	<i>Rosa agrestis</i>	calcaires ou sablo-calcaires
Rosier des champs	<i>Rosa arvensis</i>	riches et frais
Rosier rouillé	<i>Rosa rubiginosa</i>	calcaires et secs
Rosier tomenteux	<i>Rosa tomentosa</i>	calcaires

Liste d'herbacées locales

Nom vernaculaire	Nom latin	Sols	Mellifère*
Agrostis stolonifère	<i>Agrostis stolonifera</i>	Frais	
Aigremoine eupatoire	<i>Agrimonia eupatoria</i>	Calcaires	
Bleuet	<i>Centaurea cyanus</i>	Sols sablo-limoneux	X
Brachypode penné	<i>Brachypodium pinnatum</i>	Calcaires	
Brome mou	<i>Bromus horeaceus</i>	Tous types	
Brome stérile	<i>Bromus sterilis</i>	Tous types	
Brunelle commune	<i>Prunella vulgaris</i>	Tous types	
Bugle rampant	<i>Ajuga reptans</i>	Tous types	X
Campanule raiponce	<i>Campanula rapunculus</i>	Secs	X
Cardamine des prés	<i>Cardamine pratensis</i>	Humides	X
Cardère sauvage	<i>Dipsacum fullonum</i>	Riches, frais	X
Carotte sauvage	<i>Daucus carota</i>	Meubles	X
Centaurée des prés	<i>Centaurea thuilieri</i>	Tous types	
Centaurée jacée	<i>Centaurea jacea</i>	Frais	
Centaurée scabieuse	<i>Centaurea scabiosa</i>	Calcaires	
Chicorée sauvage	<i>Cichorium intybus</i>	Calcaires	X
Compagnon blanc	<i>Silene alba</i>	Calcaires	
Coronille bigarrée	<i>Securigera varia</i>	Calcaires	
Dactyle aggloméré	<i>Dactylis glomerata</i>	Tous types	
Digitale pourpre	<i>Digitalis purpurea</i>	Acides	
Épilobe en épi	<i>Epilobium angustifolium</i>	Frais, siliceux	X
Ficaire printanière	<i>Ranunculus ficaria</i>	Riches et frais	
Fromental élevé	<i>Arrhenatherum elatius</i>	Tous types	
Fumeterre officinal	<i>Fumaria officinalis</i>	Tous types	
Grand coquelicot	<i>Papaver rhoeas</i>	Tous types	
Grande marguerite	<i>Leucanthemum vulgare</i>	Tous types	
Jacinthe des bois	<i>Hyacinthoides non-scripta</i>	Neutres	
Lychnis fleurs de coucou	<i>Silene flos-cuculi</i>	Humides	
Mauve musquée	<i>Malva moschata</i>	Secs	
Mauve sylvestre	<i>Malva sylvestris</i>	Tous types	
Millepertuis perforé	<i>Hypericum perforatum</i>	Tous types	
Molène bouillon-blanc	<i>Verbascum thapsus</i>	Tous types	X
Mouron rouge	<i>Anagalis arvensis</i>	Argileux	
Muscari à toupet	<i>Muscari comosum</i>	Calcaires	
Pâquerette vivace	<i>Bellis perenis</i>	Tous types	
Pâturin annuel	<i>Poa annua</i>	Tous types	
Pâturin commun	<i>Poa trivialis</i>	Frais	
Pâturin des prés	<i>Poa pratensis</i>	Tous types	
Petite pervenche	<i>Vinca minor</i>	Riches	X
Potentille rampante	<i>Potentilla reptans</i>	Tous types	
Renoncule rampante	<i>Ranunculus repens</i>	Frais	
Salsifis des prés	<i>Tragopogon pratensis</i>	Calcaires	
Sauge des prés	<i>Salvia pratensis</i>	Calcaires	
Seneçon jacobé	<i>Senecio jacobea</i>	Tous types	
Trèfle champêtre	<i>Trifolium campestre</i>	Tous types	
Trèfle des prés	<i>Trifolium pratense</i>	Tous types	X
Trèfle douteux	<i>Trifolium dubium</i>	Tous types	X
Trèfle pied de lièvre	<i>Trifolium arvense</i>	Sableux	X
Verveine officinale	<i>Verbena officinalis</i>	Normaux à secs	X
Vesce à grappes	<i>Vicia cracca</i>	Tous types	
Vipérine commune	<i>Echium vulgare</i>	Calcaires	X

Liste d'hélophytes locales

Nom vernaculaire	Nom latin	Conditions d'implantation
Achillée sternutatoire	<i>Achillea ptarmica</i>	Bas de berge
Angélique des bois	<i>Angélique sylvestris</i>	Bas de berge
Agrostis des chiens	<i>Agrostis canina</i>	Sols acides
Baldingère	<i>Phalaris arundinaceae</i>	Secteurs fréquemment immergés
Bident triparti	<i>Bidens tripartita</i>	Bas de berge, sols riches
Canche cespiteuse	<i>Deschampsia cespitosa</i>	Haut de berge
Cardamine des prés	<i>Cardamine pratensis</i>	Secteurs ombragés, humides
Carex à épis pendants	<i>Carex pendula</i>	Secteurs mi-ombragés
Carex cuivré	<i>Carex cuprina</i>	Tous secteurs en berge
Carex des marais	<i>Carex acutiformis</i>	Bas de berge, secteurs éclairés ou ombragés
Carex des rives	<i>Carex riparia</i>	Bas de berge, secteurs éclairés ou ombragés
Carex espacé	<i>Carex remota</i>	Secteurs mi-ombragés
Carex faux souchet	<i>Carex pseudocyperus</i>	Secteurs fréquemment immergés
Carex hérissé	<i>Carex hirta</i>	Haut de berge
Carex paniculé	<i>Carex paniculata</i>	Bas de berges
Carex raide	<i>Carex elata</i>	Tous secteurs en berge
Céraiste aquatique	<i>Myosoton aquaticum</i>	Tous secteurs en berge
Cirse des marais	<i>Cirsium oleraceum</i>	Tous secteurs en berge
Épilobe hérissé	<i>Epilobium hirsutum</i>	Bas de berge
Eupatoire chanvrine	<i>Eupatorium cannabinum</i>	Tous secteurs en berge
Fétuque roseau	<i>Festuca arundinacea</i>	Retrait de berge
Glycérie flottante	<i>Glyceria fluitans</i>	Secteurs fréquemment immergés
Grand plantain d'eau	<i>Alisma plantago-aquatica</i>	Secteurs fréquemment immergés
Grande glycérie	<i>Glyceria maxima</i>	Tous secteurs en berge, sols eutrophes
Iris faux-acore	<i>Iris pseudacorus</i>	Secteurs mi-ombragés
Jonc à fruits luisants	<i>Juncus articulatus</i>	Tous secteurs en berge
Jonc à tépales aigus	<i>Juncus acutiflorus</i>	Tous secteurs en berge, terres acides
Jonc aggloméré	<i>Juncus conglomeratus</i>	Tous secteurs en berge
Jonc des crapauds	<i>Juncus bufonius</i>	Tous secteurs en berge
Jonc épars	<i>Juncus effusus</i>	Secteurs mi-ombragés
Jonc glauque	<i>Juncus inflexus</i>	Tous secteurs en berge
Lotier des fanges	<i>Lotus pedunculatus</i>	Retrait de berge
Lycope d'Europe	<i>Lycopus europaeus</i>	Bas de berge
Lysimaque commune	<i>Lysimachia vulgaris</i>	Moitié inférieure de la berge
Masette à feuilles étroites	<i>Typha angustifolia</i>	Secteurs fréquemment immergés
Masette à feuilles larges	<i>Typha latifolia</i>	Secteurs fréquemment immergés
Menthe à feuilles rondes	<i>Mentha suaveolens</i>	Haut de berge
Menthe aquatique	<i>Mentha aquatica</i>	Secteurs mi-ombragés
Menthe des champs	<i>Mentha arvensis</i>	Haut de berge
Myosotis des marais	<i>Myosotis palustris</i>	Secteurs mi-ombragés, bas de berge
Œnanthe phellandre	<i>Oenanthe aquatica</i>	Secteurs fréquemment immergés
Oseille maritime	<i>Rumex maritima</i>	Haut de berge, sols riches
Patience des eaux	<i>Rumex hydrolapathum</i>	Secteurs fréquemment immergés
Poivre d'eau	<i>Polygonum hydropiper</i>	Moitié inférieure de la berge
Populage des marais	<i>Caltha palustris</i>	Secteurs ombragés
Potentille des oies	<i>Potentilla anserina</i>	Retrait de berge
Reine des prés	<i>Filipendula ulmaria</i>	Secteurs ombragés
Renoncule scélérate	<i>Ranunculus sceleratus</i>	Secteurs fréquemment immergés
Renouée amphibie	<i>Polygonum amphibium</i>	Secteurs fréquemment immergés
Rorippe amphibie	<i>Rorippa amphibia</i>	Secteurs fréquemment immergés
Rorippe forestier	<i>Rorippa sylvestris</i>	Retrait de berge
Rorippe palustre	<i>Rorippa palustris</i>	Bas de berges
Roseau commun	<i>Phragmites australis</i>	Bas de berge
Rubanier rameux	<i>Sparganium erectum</i>	Secteurs fréquemment immergés
Sagittaire	<i>Sagittaria sagittifolia</i>	Secteurs fréquemment immergés
Salicaire commune	<i>Lythrum salicaria</i>	Moitié inférieure de la berge
Scirpe des marais	<i>Eleocharis palustris</i>	Secteurs fréquemment immergés
Scutellaire toque	<i>Scutellaria galericulata</i>	Bas de berge
Valériane officinale	<i>Valeriana officinalis</i>	Moitié inférieure de la berge
Véronique mouron d'eau	<i>Veronica anagallis-aquatica</i>	Secteurs fréquemment immergés
Vulpin genouillé	<i>Alopecurus geniculatus</i>	Bas de berge

Liste de variétés fruitières traditionnelles

Types	Variétés	Types	Variétés	
Pommiers	<i>Hollande du Gâtinais</i>	Pommiers	<i>Transparente de Croncels</i>	
	<i>Jaune de Gournay</i>		<i>Vérité</i>	
	<i>Jean Huret (ou Huré)</i>		<i>Vérollot</i>	
	<i>Jeanne Hardy</i>		<i>Vincent</i>	
	<i>Joannette</i>		<i>Winter banana</i>	
	<i>Jolibois</i>	Poiriers	<i>Beurré Dumont</i>	
	<i>Jonagold</i>		<i>Blanquette</i>	
	<i>Jubile Delgolune</i>		<i>Délice de Mons</i>	
	<i>La Clermontoise</i>		<i>Highland</i>	
	<i>Lineous pipin</i>		<i>Madame Thuilleau</i>	
	<i>Locard blanc</i>		<i>Messire Jean</i>	
	<i>Locard jaune</i>		<i>Olivier de Serre</i>	
	<i>Marie Madeleine</i>		<i>Souvenir du Congrès</i>	
	<i>Melrose</i>	<i>Virgouleuse</i>		
	<i>Merveille de Chatou</i>	Cerisiers	<i>Belle Magnifique</i>	
	<i>Michelotte</i>		<i>Bigarreau Carré</i>	
	<i>Noire de Vitry</i>		<i>Cerise de la Toussaint</i>	
	<i>Nouvelle France</i>		<i>Guigne Précoce de la Marche</i>	
	<i>Passe Pomme d'été</i>		<i>Jaboulay</i>	
	<i>Peau de vache</i>		<i>Jaune de Doenissen</i>	
	<i>Pépin</i>		<i>Montmorency Belle de</i>	
	<i>Pomme cloche</i>		<i>Sauvigny</i>	
	<i>Pomme coing</i>		<i>Montmorency pleureur</i>	
	<i>Pomme du temple</i>		<i>Saint Médard</i>	
	<i>Postophe d'hiver</i>	Pêchers	<i>Brugnon Gros violet</i>	
	<i>Rambourg d'hiver</i>		<i>Madeleine de Courson</i>	
	<i>Ravaillac (ou Ravaillard)</i>		Pruniers	<i>Altesse Double</i>
	<i>Reine des reinettes</i>			<i>Belle de Louvain</i>
	<i>Reinette Abry</i>	<i>Des Béjonnières</i>		
	<i>Reinette Baumann</i>	<i>Mirabelle Petite de Metz</i>		
	<i>Reinette bergamotte</i>	<i>Monsieur Hâtif</i>		
	<i>Reinette blanche du Canada</i>	<i>Prince</i>		
	<i>Reinette clocharde</i>	<i>Prune de Monsieur</i>		
	<i>Reinette de Caux</i>	<i>Quetsche blanche d'Etricourt</i>		
	<i>Reinette de la reine</i>	<i>Quetsche jaune</i>		
	<i>Reinette de Montmorency</i>	<i>Quetsche Minot</i>		
	<i>Reinette d'Orléans</i>	Abricotiers	<i>De Boulbon</i>	
	<i>Reinette du Mans</i>		<i>Pêche de Nancy</i>	
	<i>Reinette fournière</i>		<i>Roypuy</i>	
	<i>Reinette grise</i>		<i>Sucrê de Holub</i>	
	<i>(ou Patte de loup)</i>		<i>Tardif de Bonardeil</i>	
<i>Reinette grise du Canada</i>	Cépages	<i>Admirable de Courtiller</i>		
<i>Reinette Thouin</i>		<i>Alphonse Lavallée</i>		
<i>Rosa</i>		<i>Cardinal</i>		
<i>Rougeâtre de Royer</i>		<i>Carla</i>		
<i>(De Rozier)</i>		<i>Chasselas Ciutat</i>		
<i>Rouget tendre</i>				
<i>Rousseau</i>				
<i>Saint Médard</i>				
<i>Sans pareil de Peasgood</i>				
<i>Sign Tillish</i>				
<i>Têteau</i>				



Types	Variétés
Pommiers	<i>Amère de Bray</i>
	<i>Api noire</i>
	<i>Argile grise</i>
	<i>Astrakan rouge</i>
	<i>Avrolles</i>
	<i>Barré</i>
	<i>Barré d'Anjou</i>
	<i>Bassard</i>
	<i>Bassard doré</i>
	<i>Belle de Neufmontier</i>
	<i>Belle de Boskoop</i>
	<i>Belle de Pontoise</i>
	<i>Belle des jardins</i>
	<i>Belle fille</i>
	<i>Belle fleur large mouche</i>
	<i>Belle Joséphine</i>
	<i>Belle fleur jaune</i> <i>(ou Lineous pipin)</i>
	<i>Bénédictin</i>
	<i>Bondy</i>
	<i>Bondy de Vilbert</i>
	<i>Boscoop</i>
	<i>Boscoop gris</i>
	<i>Bourgeault</i>
	<i>Calville blanc</i>
	<i>Calville de Dantzig</i>
	<i>Calville des femmes</i>
	<i>Calville des neiges</i>
	<i>Calville rouge d'hiver</i>
	<i>Calville Saint-Sauveur</i>
	<i>Canada gris</i>

Types	Variétés
Pommiers	<i>Cateau (ou Cateau d'Oignon)</i>
	<i>Châtaignier</i>
	<i>Chéron</i>
	<i>Chevalier jaune</i>
	<i>Colapuy</i>
	<i>Colapuy Gropuy</i>
	<i>Court pendu rouge</i>
	<i>Cox orange pipin</i>
	<i>Datte</i>
	<i>De Fer</i>
	<i>De Grignon</i>
	<i>De Lestre</i>
	<i>Directeur Lesage</i>
	<i>Double rose</i>
	<i>Drap d'or</i>
	<i>Faro (ou fruit de Brie)</i>
	<i>Fer de Seine et Oise</i>
	<i>Feuille morte</i>
	<i>Fleuritard</i>
	<i>Fraise</i>
	<i>Francatu</i>
	<i>Freyberg</i>
	<i>Galeuse</i>
	<i>Galeuse de Bretagne</i>
	<i>Gendreville</i>
	<i>Gloire de Pontchartrain</i>
	<i>Golden</i>
	<i>Grand alexandre</i>
<i>Granny Smith</i>	
<i>Gros Locard</i>	
<i>Hollande</i>	

Types	Variétés
Cépages	<i>Chasselas de Fontainebleau</i>
	<i>Chasselas doré</i>
	<i>Chasselas muscat</i>
	<i>Chasselas rose</i>
	<i>Corinthe noir</i>
	<i>Cornichon blanc</i>
	<i>Cornichon violet</i>
	<i>Madeleine royale</i>
	<i>Malaga</i>
	<i>Mireille</i>
	<i>Muscat de Hambourg</i>
	<i>Muscat de Lieval</i>
	<i>Muscat de Saumur</i>

Types	Variétés
Cépages	<i>Muscat gris</i>
	<i>Muscat Petit grain</i>
	<i>Muscat rouge de Madère</i>
	<i>Noa</i>
	<i>Perle de Csaba</i>
	<i>Perlette sans pépins</i>
	<i>Pied de perdrix</i>
	<i>Précoce de Malingre</i>
	<i>Raisin de Palestine</i>
	<i>Reine des vignes</i>
	<i>Roi des précoces</i>
	<i>Teinturier</i>
	<i>Verjus</i>

ANNEXE XII : ESPECES INDESIRABLES

		Nom scientifique	Nom vernaculaire	SC.	Indigénat	Nombre de maille	Première mention	Liste UE
ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES AVÉRÉES	Émergentes	<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne, 1907	Crassule de Helms		Acc.	2	2006	
		<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f., 1782	Hydrocotyle fausse-renoncule		Nat. (S.)	10	1990	X
		<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987 / <i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven, 1963	Jussies invasives		Nat. (S.)	12	1962	X
		<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Myriophylle aquatique		Subsp.	7	1994	X
		<i>Rhododendron ponticum</i> L., 1762	Rhododendron des parcs	X	Nat. (S.)	12	1990	
		<i>Acer negundo</i> L., 1753	Erable negundo		Nat. (S.)	146	1858	
	Implantées	<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Azolla fausse-fougère		Nat. (S.)	27	1937	
		<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Ailante glanduleux		Nat. (E.)	224	1883	
		<i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.	Mousse cactus		Nat. (E.)	?		
		<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Elodée du Canada		Nat. (S.)	78	1866	
		<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920	Elodée à feuilles étroites		Nat. (S.)	47	1990	X
		<i>Galega officinalis</i> L., 1753	Sainfoin d'Espagne		Nat. (E.)	167	1799	
		<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berce du Caucase		Nat. (S.)	36	1899	X
		<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833	Balsamine de l'Himalaya		Nat. (S.)	39	1905	X
		<i>Laburnum anagyroides</i> Medik., 1787	Cytise faux-ébénier		Nat. (E.)	206	1879	
		<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Lentille d'eau minuscule		Nat. (S.)	110	1997	
		<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Vigne-vierge commune		Nat. (E.)	190	1992	
		<i>Prunus cerasus</i> L., 1753	Griottier	X	Nat.	44	1906	
		<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1788	Cerisier tardif		Nat. (S.)	65	1957	
		<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777 / <i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922 / <i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtkova, 1983	Renouée invasives		Nat. (E.)	343	1928	
		<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Robinier faux-acacia		Nat. (E.)	509	1878	
		<i>Solidago canadensis</i> L., 1753	Solidage du Canada		Nat. (E.)	317	1860	
		<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Solidage glabre		Nat. (E.)	161	1958	
		<i>Symphotrichum</i> sp*	Asters invasifs		Nat. (S.)	105	1990	
		<i>Syringa vulgaris</i> L., 1753	Lilas	X	Nat. (S.)	76	1727	
		ESPÈCES EXOTIQUES ENVAHISSANTES POTENTIELLES IMPLANTÉES	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1877	Armoise des frères Verlot		Nat. (S.)	81	1821
	<i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814		Mahonia faux-houx		Nat. (E.)	187	1906	
	<i>Bidens frondosa</i> L., 1753		Bident à fruits noirs		Nat. (S.)	99	1821	
	<i>Bromopsis inermis</i> (Leyss.) Holub, 1973		Brome sans-arêtes		Nat. (S.)	99	1911	
	<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887		Buddleia du père David		Nat. (E.)	294	1923	
	<i>Epilobium ciliatum</i> Raf., 1808		Epilobe cilié		Nat. (S.)	119	1972	
	<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804		Vergerette annuelle		Nat. (E.)	327	1871	
	<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753		Vergerette du Canada		Nat. (E.)	506	1876	
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810	Vergerette de Sumatra			Nat. (E.)	297	1995		
<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Topinambour			Nat. (S.)	21	1934		
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f., 1903	Balsamine de Balfour			Nat. (S.)	47	1943		
<i>Impatiens capensis</i> Meerb., 1775	Balsamine du Cap			Nat. (S.)	24	1727		
<i>Lycium barbarum</i> L., 1753	Lyciet commun			Nat. (S.)	30	1861		
<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Raisin d'Amérique			Nat. (S.)	113	1881		
<i>Prunus laurocerasus</i> L., 1753	Laurier-cerise			Nat. (E.)	200	1941		
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Sénéçon du Cap			Nat. (S.)	151	1989		
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake, 1914	Symphorine à fruits blancs			Subsp.	126	1906		
LISTE D'ALERTE	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC., 1836		Ambroisie à épis grêles		Nat. (S.)	3	2000	
	<i>Asclepias syriaca</i> L., 1753		Herbe à la ouate		Subsp.	3	1879	X
	<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter, 1940		Barbon andropogon		Acc.	1	2012	
	<i>Cabomba caroliniana</i> A.Gray, 1848	Cabomba de Caroline		Acc.	1	2010	X	
	<i>Cornus sericea</i> L.	Comouiller soyeux			0			
	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Herbe de la pampa		Acc.	6	1998		
	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879	Cotonéaster horizontal		Subsp.	9	1948		
	<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Elodée dense		Nat. (S.)	5	2002		
	<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub, 1971	Renouée du Turkestan		Cult.	1	1998		
	<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc., 1928	Glycerie striée		Nat. (S.)	7	1849		
	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Grand lagarosiphon		Nat. (S.)	13	1998	X	
	<i>Lemna turionifera</i>	Lenticule		Nat. (S.)	?			
	<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784	Chèvrefeuille du Japon		Cult.	2	1996		
	<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx.	Myriophylle hétérophylle			0		X	
	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804	Paspale dilaté		Nat. (S.)	1	2009		
	<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach, 1834	Noyer du Caucase		Cult.	1	2003		
	<i>Rhus typhina</i> L., 1756	Sumac hérissé		Subsp.	10	2001		
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810	Sporobole fertile		Nat. (S.)	17	1999			

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE (91)

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
DU GRAND ORLY SEINE BIÈVRE

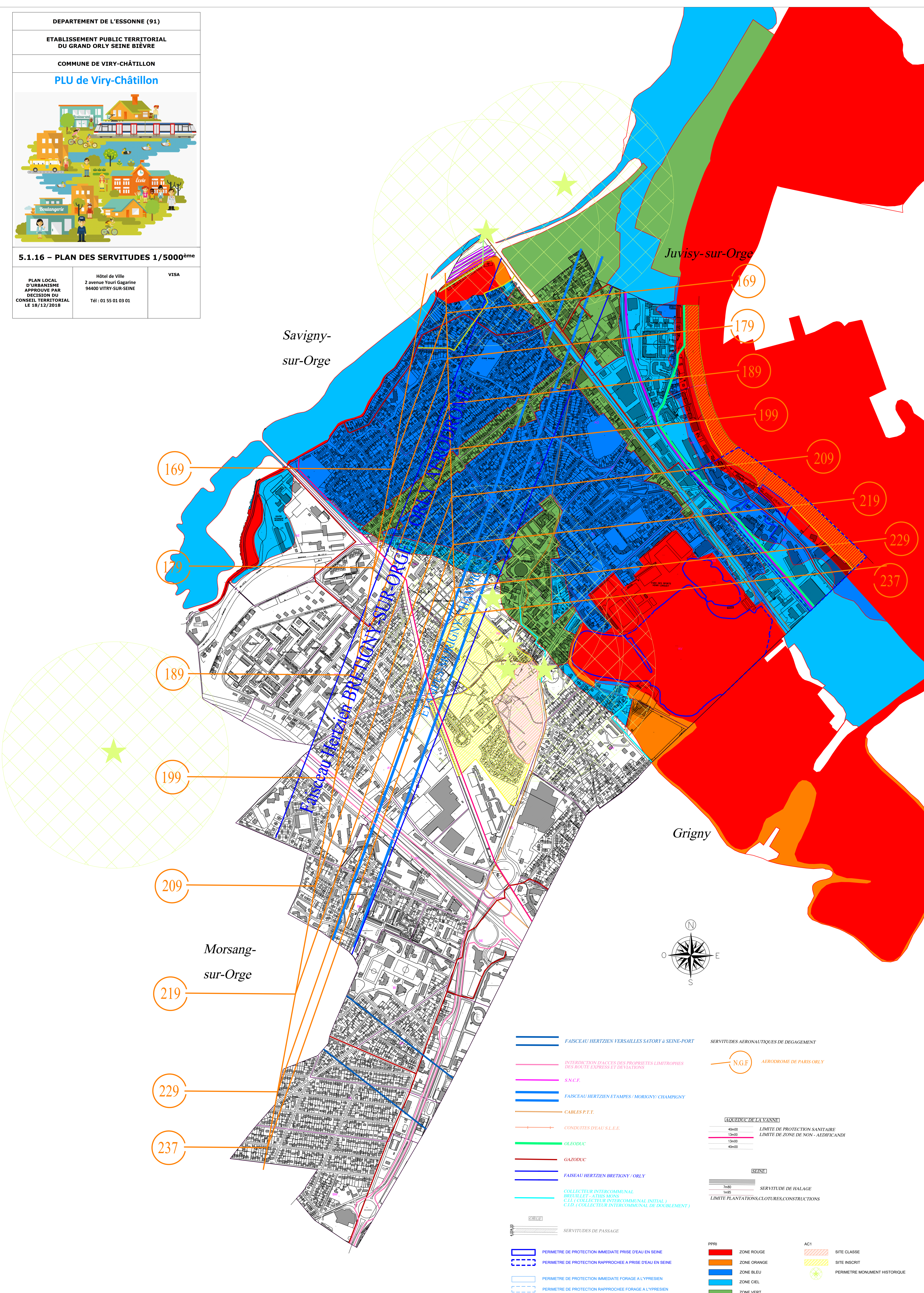
COMMUNE DE VIRY-CHÂTILLON

PLU de Viry-Châtillon



5.1.16 - PLAN DES SERVITUDES 1/5000^{ème}

PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE PAR DECISION DU CONSEIL TERRITORIAL LE 18/12/2018	Hôtel de Ville 2 avenue Youri Gagarine 94400 VITRY-SUR-SEINE Tél : 01 55 01 03 01	VISA
--	--	------



- | | | | |
|--|--|--|---|
| | FAISCEAU HERTZIEN VERSAILLES SATORY à SEINE-PORT | | SERVITUDES AERONAUTIQUES DE DEGAGEMENT
AERODROME DE PARIS ORLY |
| | INTERDICTION D'ACCES DES PROPRIETES LIMITROPHES
DES ROUTE EXPRESS ET DEVIATIONS | | LIMITE DE PROTECTION SANITAIRE
LIMITE DE ZONE DE NON - AEDIFICANDI |
| | S.N.C.F. | | SERVITUDE DE HALAGE |
| | FAISCEAU HERTZIEN ETAMPES / MORNIGNY / CHAMPIGNY | | LIMITE PLANTATIONS, CLOTURES, CONSTRUCTIONS |
| | CABLES P.T.T. | | PPRI |
| | CONDUITES D'EAU S.L.E.E. | | ZONE ROUGE |
| | OLEODUC | | ZONE BLEU |
| | GAZODUC | | ZONE CIEL |
| | FAISCEAU HERTZIEN BRETAGNY / ORLY | | ZONE VERT |
| | COLLECTEUR INTERCOMMUNAL
BRETILLET - ATHIS MONS
C.I.I. (COLLECTEUR INTERCOMMUNAL INITIAL)
C.I.D. (COLLECTEUR INTERCOMMUNAL DE DOUBLEMENT) | | SITE CLASSE |
| | SERVITUDES DE PASSAGE | | SITE INSCRIT |
| | PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE PRISE D'EAU EN SEINE | | PERIMETRE MONUMENT HISTORIQUE |
| | PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE A PRISE D'EAU EN SEINE | | |
| | PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE FORAGE A L'YPRESIEN | | |
| | PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE FORAGE A L'YPRESIEN | | |