

Commune d'Épinay-sous-Sénart

Plan Local d'Urbanisme

1 / Rapport de présentation

Résumé non technique de l'évaluation environnementale

Dossier arrêté en Conseil le :

22/03/2023

Mise à l'Enquête publique :

Dossier approuvé le :

Épinay
sous Sénart



Sommaire

1 RESUME NON TECHNIQUE3

- 1.1. Contexte et présentation du document 3
- 1.2. Les grands enjeux au regard de l'Etat Initial de l'Environnement
4
- 1.3. Un processus itératif réalisé tout au long de l'élaboration du PLU
5
- 1.4. Effets de la modification du PLU sur l'environnement..... 6
- 1.5. Les incidences éventuelles sur les secteurs Natura 2000 8
- 1.6. Modalités, critères et indicateurs de suivi..... 9



1 RESUME NON TECHNIQUE

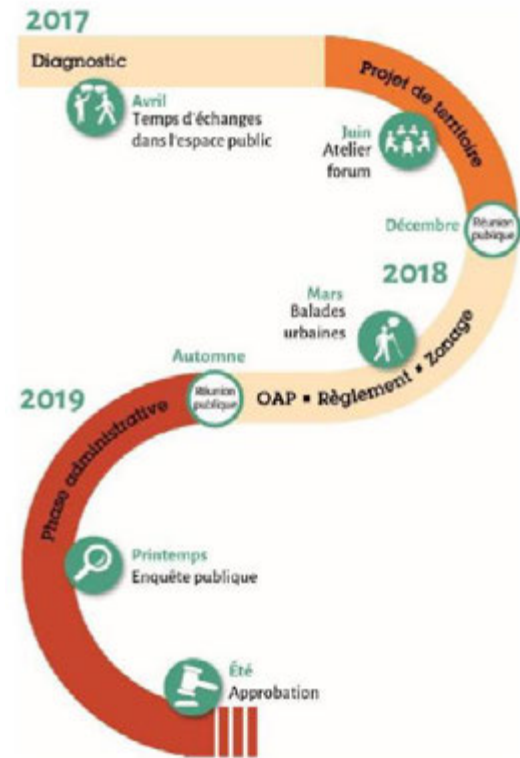
1.1. Contexte et présentation du document

Ce présent document intervient à la suite de la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Épinay-sous-Sénart de 2008, engagée depuis avril 2016, date de la délibération du lancement de la procédure. La nouvelle équipe municipale a depuis 2021 entamé une procédure de reprise de cette révision qui a été arrêté le 12 avril 2019 (date de la délibération) mais interrompu avant l'enquête publique.

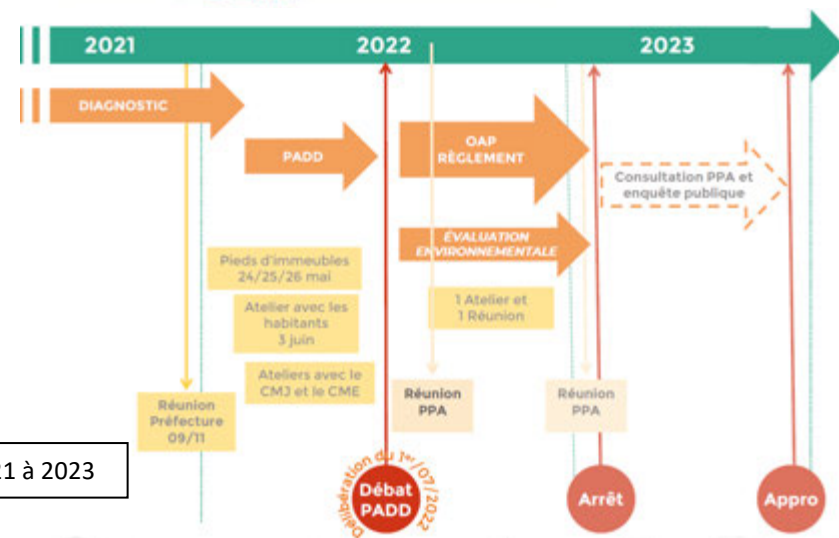
L'évaluation environnementale est une étape obligatoire dans la révision du document d'urbanisme. Ce dernier va s'atteler notamment à analyser et caractériser les incidences potentielles du nouveau projet, porté par la commune, sur l'environnement.

Dans le cadre de la révision, certaines pièces du PLU initial ont été revues, c'est le cas du diagnostic, du PADD, de l'OAP, du plan de zonage et du règlement. En effet la révision a permis à la commune de revoir et changer les orientations d'aménagements prévues dans le PADD.

Il s'agira ici dans un premier temps de présenter succinctement un résumé de l'évaluation environnementale. Dans un second temps il s'agira de rappeler les grands principes de l'évaluation environnementale. Ensuite on établira les indicateurs de suivi pour l'analyse de résultats de l'application du PLU. Ensuite il s'agira d'évaluer concrètement les incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, le cœur de l'évaluation environnementale. Puis il est question de rappeler les documents en vigueur qui articulent la mise en place du PLU. Enfin le document s'attellera à établir des précisions et préconisations supplémentaires.

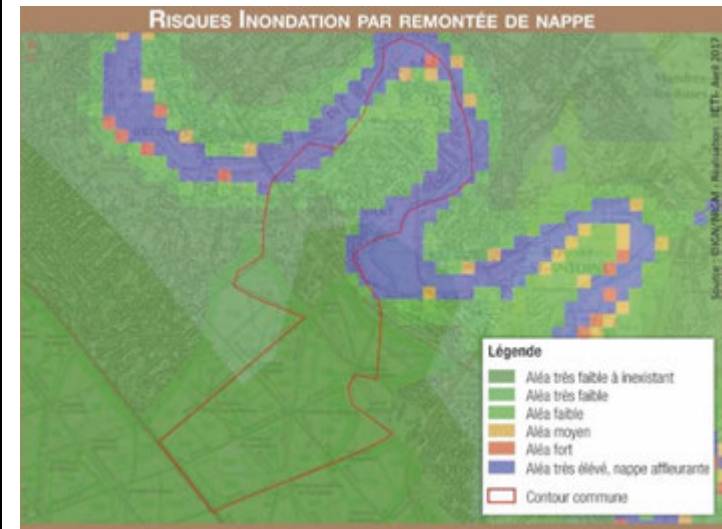
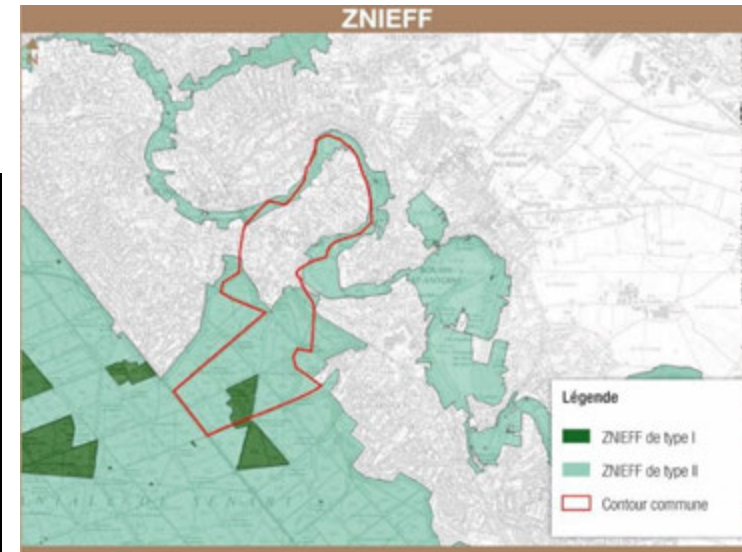


Révision du PLU de 2017 à 2019









Révision du PLU de 2021 à 2023

1.2. Les grands enjeux au regard de l'Etat Initial de l'Environnement



Source : Etat Initial de l'Environnement

Thématiques	ETAT INITIAL 	ENJEUX 
Caractéristiques physiques du territoire 	Densité importante en centre-ville. L'urbanisation s'étale sur 30 % de la surface totale de la commune. Présence d'espaces de natures : forêt et Méandre de l'Yerres.	<ul style="list-style-type: none"> > Amener davantage de nature en milieu urbain > Surveiller les problématiques potentielles de ruissellement dues à la topographie
Biodiversité et milieux naturels 	Les espaces verts couvrent 70% de la surface communale. La présence de mares, de zones humides et du méandre de l'Yerres. Une diversité d'accueil pour la faune et la flore. On compte 241 ha d'ENS sur le territoire et 3 ZNIEFF. La forêt de Sénart c'est 179 ha de boisement.	<ul style="list-style-type: none"> > Renforcer la trame verte, bleue, noire blanche et brune sur le territoire > Améliorer les accès aux espaces de nature > Préserver les espaces naturels, verts et végétalisés sur la commune en tenant compte de la complémentarité de leurs rôles et usages afin de maintenir leur qualité
Gestion des ressources et des déchets 	La principale source de GES sur le territoire provient du secteur résidentiel. Le déploiement de la fibre optique est progressif, toute la commune n'est pas encore éligible. Un réseau des eaux usées séparatif.	<ul style="list-style-type: none"> > Améliorer la gestion des eaux pluviales > Accélérer le déploiement de la fibre optique
Risques naturels et technologiques 	Risque inondation par remontée de nappes le long des berges de l'Yerres. La commune est concernée par un PPRI. Le risque de retrait-gonflement des argiles est moyen à fort sur la commune.	<ul style="list-style-type: none"> > Adapter le territoire au risque inondation > Prévenir des risques de ruissellement

1.3. Un processus itératif réalisé tout au long de l'élaboration du PLU

L'évaluation environnementale a débuté dès les phases amonts du projet et a été réalisée en continu, de manière itérative.

Ainsi, au cours des phases suivantes, de nombreux allers-retours ont été fait avec l'équipe projet afin d'assurer l'amélioration continue du projet du PLU :

• **Phase PADD :**

- La participation à la définition du PADD a permis d'intégrer la prise en compte des enjeux environnementaux dans la définition du projet de développement porté par la commune
- Le projet prévoit notamment d'accompagner la commune dans la transition écologique

• **Phase OAP :**

- Le PADD a permis d'élaborer 3 OAP sur le territoire
- La commune a pu revoir le document d'OAP et accentuer la prise en compte de la préservation de l'environnement par rapport à l'ancien document
 - Par exemple l'OAP thématique sur la biodiversité met l'accent sur la valorisation des espaces naturels (zone humide, forêt, berges de l'Yerres) et sur leur protection
 - Les 2 OAP sectorielles traitent, en autres, de l'intégration d'espaces de végétalisation dans les espaces de projet

• **Phase Règlement et zonage :**

- Dans le cadre de l'analyse de la consommation de l'espace et de la capacité de densification du territoire, il a été décidé de n'ouvrir aucune zone à l'urbanisation. Il a été décidé de préserver la forêt de Sénart et les bords de l'Yerres.

- La surface de la zone Naturelle a par ailleurs augmenté grâce à l'insertion de parcs et jardins situés au cœur du tissu urbain. De plus, un arsenal de prescriptions environnementales viennent renforcer les éléments patrimoniaux présents, tels que les Espaces Boisés Classés ou l'utilisation de l'article L151-23.

Aussi, la partie « *Evaluation Environnementale* » du rapport de présentation a pour objectif d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, dans sa version finalisée, et tient compte de l'ensemble du processus réalisé en amont. Elle se base sur le diagnostic de l'état initial de l'environnement, complété par des analyses plus fines sur les sites de développement potentiels concernés par des thématiques telles que la biodiversité, les zones humides ou encore la présence de ruissellement.

Il est à noter que le PLU doit être compatible avec les prescriptions d'autres documents de planification environnementale, parmi lesquels les orientations environnementales du SDRIF, du SCoT, du PCAET, du SDAGE, du SAGE etc...

1.4. Effets de la modification du PLU sur l'environnement

Ce qui suit est une présentation simplifiée des principales incidences et mesures inscrites au PLU regroupées de manière transversale par grands thèmes environnementaux.

Au regard de l'évaluation environnementale les impacts négatifs de la modification du PLU et les mesures mises en œuvre sur le territoire d'Épinay-sous-Sénart sont :

Géologie et topographie	
Impacts négatifs du plan	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> Artificialisation du sol par l'autorisation de constructions prévues par les OAP thématiques et l'identification de dents creuses. 	<ul style="list-style-type: none"> Aucune zone AU sur le territoire. Des coefficients de biodiversité à respecter pour chaque projet en fonction du zonage. Une végétalisation en ville à renforcer sur le territoire. Une volonté de préserver l'équilibre bâti/nature sur l'ensemble du territoire. Une attention particulière sur le risque de ruissellement et une prise en compte dans les projets.

Ressource en eau	
Impacts négatifs du plan	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> Une augmentation de la population entraine l'augmentation de la consommation d'eau potable. Une augmentation de l'artificialisation des sols entraine des problématiques liées à la gestion de l'eau pluviale et peut augmenter les risques de ruissellement sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> Préservation de la ressource en eau. Mise en valeur des berges de l'Yerres. Une meilleure prise en compte des problématiques de ruissellement et de gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagements.
Espaces naturels et des paysages	
Impacts négatifs du plan	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> Pression sur le patrimoine paysager et bâti due à la possibilité de densification dans certains quartiers Banalisation des paysages 	<ul style="list-style-type: none"> Une mise en valeur des vues sur les berges de l'Yerres. Une préservation des espaces de nature. Une valorisation des accès vers la forêt de Sénart.
Pollutions et nuisances	
Impacts négatifs du plan	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> Une augmentation de la population entraine une hausse des flux sous-tendu par la voiture individuelle ou des modes de transports 	<ul style="list-style-type: none"> La mise en place d'aménagements pour les mobilités douces. Continuer la rénovation thermique sur les parcs de



carbonés. • Augmentation de la consommation d'énergie.	logements.
Risques	
Impacts négatifs du plan	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> • Une artificialisation des sols augmente le risque de ruissellement sur la commune. • Exposition des nouvelles population aux risques de retrait-gonflement des argiles et au risque inondation 	<ul style="list-style-type: none"> • Un pourcentage de biodiversité sur chaque parcelle qui permet de déterminer la surface occupée par les espaces végétalisés sur cette dernière. • L'introduction de nouveaux espaces de nature en ville.
Les déchets	
Impacts négatifs du plan	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> • Une augmentation des déchets par la construction de nouveaux logements • Augmentation des déchets ménagers dûes à l'arrivée de nouveaux habitants. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un projet de la Communauté d'Agglomération VYVS de construire une déchetterie sur la commune.
Energie	
Impacts négatifs du plan	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> • Une augmentation de la population entraîne une augmentation de la consommation d'énergie. 	<ul style="list-style-type: none"> • La connexion du réseau de chaleur urbain qui continue de s'étendre. • La volonté de développer d'autres EnR sur le territoire.



1.5. Les incidences éventuelles sur les secteurs Natura 2000

Les incidences directes

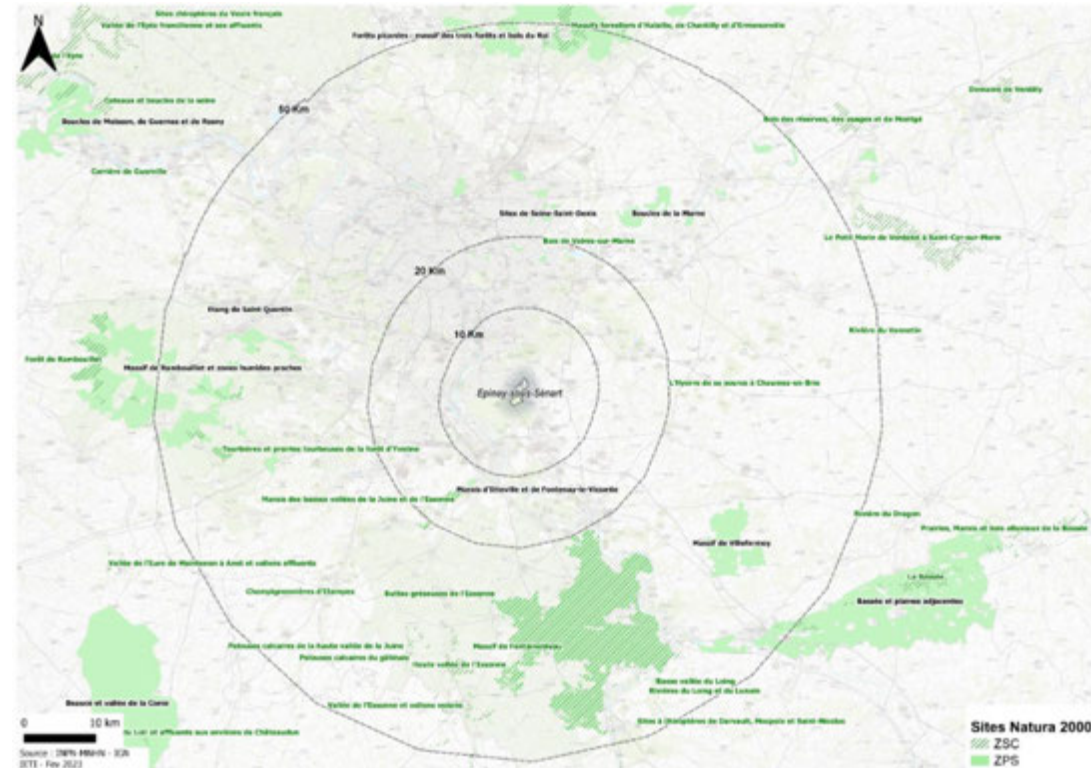
Sur le territoire d'Épinay-sous-Sénart il n'y a pas de secteur identifié en Natura 2000. Le site le plus proche se situe à environ 15 km sur la commune d'Echarcon. Finalement la présente modification du PLU n'aura pas d'incidences sur les secteurs Natura 2000 alentours.

Les incidences indirectes

On identifie 3 sites Natura 2000 à moins de 20 km de la commune :

- ZPS Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (FR 1110102) – Directive oiseaux : situé à environ 13km au sud de la commune
- ZSC Bois de Vaires-sur-Marne (FR)- Directive habitats : situé à environ à 20km au nord de la commune
- ZPS Sites de Seine-Saint-Denis (FR 1112013) – Directive oiseaux : situé à environ 20km au nord de la commune

La présente modification de PLU ne vient ni modifier les espaces naturels présent sur la d'Épinay-sous-Sénart ni ne présente de conséquences sur les sites identifiés Natura 2000 à proximité de la commune.. En effet il est question de faire la ville sur la ville et d'y autoriser la construction dans le secteur déjà densifié.



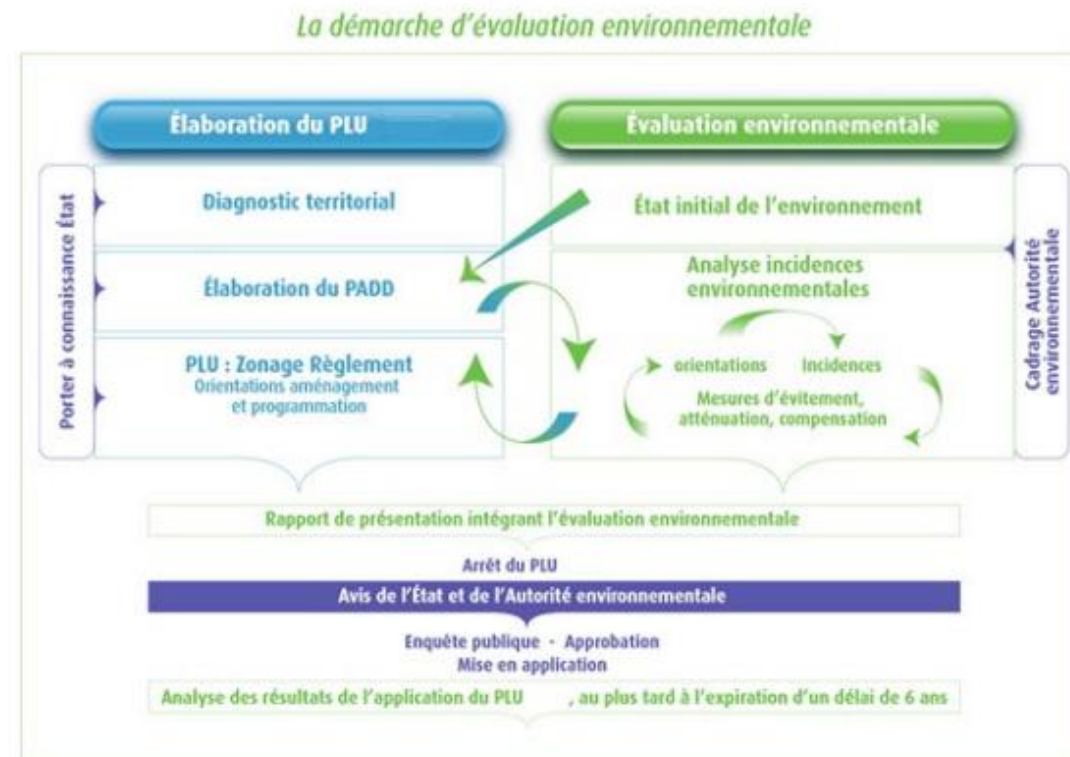
1.6. Modalités, critères et indicateurs de suivi

Il est impératif pour la collectivité de pouvoir analyser la mise en œuvre de son PLU et les résultats de son application. Aussi, il est prévu dans l'évaluation environnementale la définition de critères et indicateurs de suivi.

Ainsi les indicateurs permettent de suivre, tout au long de la mise en œuvre et de l'application de PLU, l'évolution et la définition de données environnementales sur le territoire.

Au bilan du travail d'évaluation environnementale, il est constitué un véritable tableau de bord des évolutions du territoire au regard des grandes orientations fixées dans le cadre du PLU. Les indicateurs possibles sont alors déclinés selon les grandes thématiques environnementales.

Les tableaux sont à retrouver de la page 96 à la page 101.



Source : Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

Commune d'Épinay-sous-Sénart

Plan Local d'Urbanisme

1 / Rapport de présentation

1.1 / Présentation du contexte et synthèse du diagnostic

Dossier arrêté le :

22/03/2023

Mise à l'Enquête publique :

28/08/2023

au

30/09/2023

Dossier approuvé le :



Sommaire

1 LE CONTEXTE ADMINISTRATIF ET TERRITORIAL	4		
1.1. Eléments de cadrage.....	4		
1.2. Épinay-sous-Sénart et la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine (CAVYVS)	4		
2 LES DOCUMENTS D'URBANISME A ÉPINAY-SOUS-SENART ..	5		
2.1. Qu'est-ce qu'un PLU ?	5		
2.2. Le Plan Local d'Urbanisme de 2008	5		
2.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme entre 2008 et 2021 6	6		
2.4. Les raisons de la révision du PLU	6		
3 CADRAGE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE	8		
3.1. La Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) n°91-662 du 13 juillet 1991.....	8		
3.2. La loi la Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000	8		
3.3. La loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003	9		
3.4. Les lois Grenelle 1 n°2009-967 du 3 août 2009 et Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010.....	9		
3.5. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014	10		
3.6. L'ordonnance relative à la partie législative du livre 1 ^{er} du Code de l'urbanisme n°2015-1174 du 23 septembre 2015.....	11		
3.7. La loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) n°2014-58 du 27 janvier 2014	11		
3.8. La loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) n°2015-991 du 7 août 2015	12		
3.9. La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages n°2016-1087 du 8 août 2016.....	12		
3.10. La loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) n°2018-1021 du 23 novembre 2018.....	13		
3.11. La loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021	13		
4 LE CONTEXTE DE LA HIERARCHIE DES NORMES	16		
4.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)	17		
4.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.....	22		
4.3. Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) 25	25		
4.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)	29		
4.5. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) 32	32		
4.6. Plan de prévention des risques inondation (PGRI).....	36		
4.7. Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH).....	37		
4.8. Schéma Régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE).....	38		
4.1. Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)	39		
4.2. Schéma départemental des carrières (CDCa)	40		
5 LES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	42		
5.1. Un territoire aux caractéristiques démographiques spécifiques	42		
5.2. Une offre de logements manquant de diversité	44		



5.3. Une économie en perte de vitesse	47
5.4. Un bon niveau d'équipements essentiellement tournés vers la population communale	51
5.5. Une offre en transports et déplacements à développer, clarifier et relier à l'environnement	52
5.6. La trame verte et bleue	54
5.7. Les espaces agricoles et forestiers	55
5.8. Le patrimoine bâti communal	56



1 LE CONTEXTE ADMINISTRATIF ET TERRITORIAL

1.1. Eléments de cadrage

La commune d'Épinay-sous-Sénart, située à 22 km au sud-est de Paris, s'est développée dans un méandre de l'Yerres et est bordée au sud, par la forêt de Sénart. Ce cadre naturel exceptionnel confère à la ville une identité et une qualité de vie exceptionnelles.

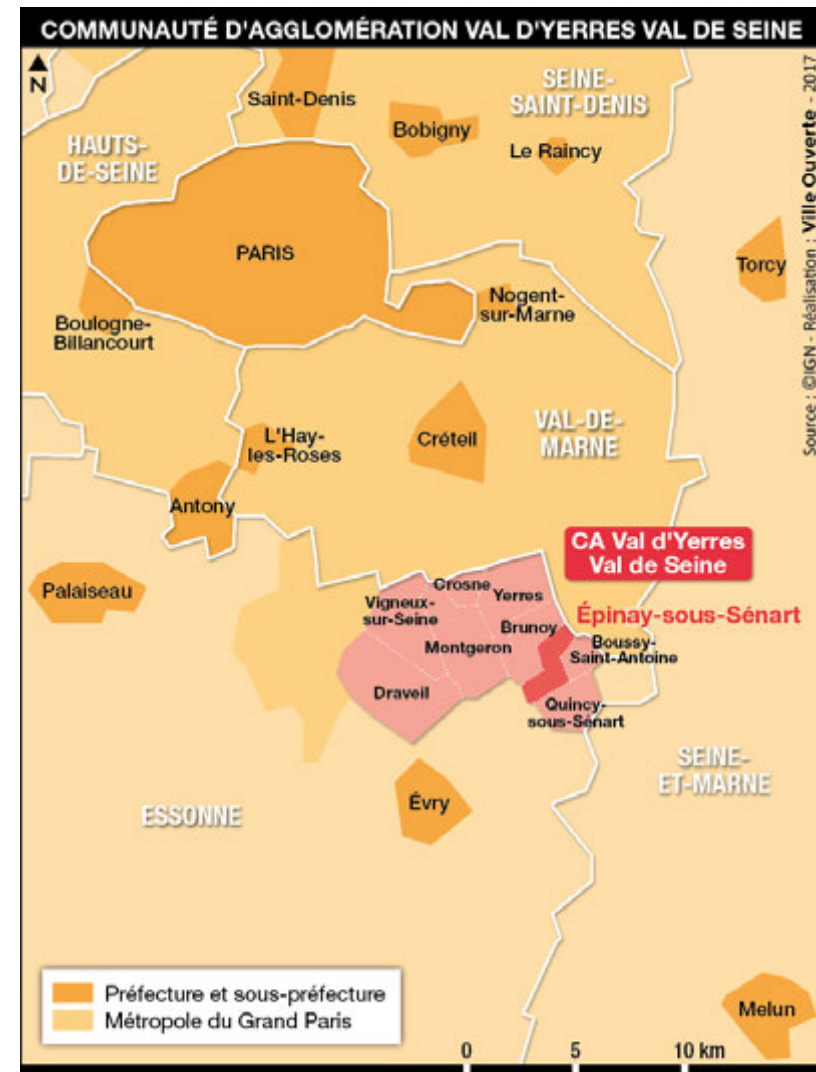
Le territoire communal est traversé d'ouest en est par deux axes de transport structurants (la Route Départementale 94 et la voie ferrée reliant Paris Gare de Lyon à Melun) qui ont guidé l'urbanisation du territoire communal et constituent aujourd'hui les principaux axes de desserte de la ville.

Marquée par l'urbanisme des grands ensembles des années 1960-1970, la ville doit aujourd'hui répondre à des enjeux de renouvellement de son tissu urbain et doit réinventer les liens de ses quartiers juxtaposés.

Sa superficie couvre environ 357 hectares, dont plus de 60% d'espaces boisés.

1.2. Épinay-sous-Sénart et la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine (CAVYVS)

Épinay-sous-Sénart est membre de la Communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine depuis le 1er janvier 2016, issue de la fusion de la Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres (Épinay-sous-Sénart, Yerres, Crosne, Brunoy, Quincy-sous-Sénart, Boussy-Saint-Antoine) avec celle de Sénart Val de Seine (Draveil, Montgeron, Vigneux-sur-Seine). Cette nouvelle intercommunalité compte près de 175 000 habitants répartis sur 9 communes, pour 66 km² (soit une densité moyenne de 2 650 hab./km²). Cette fusion a été réalisée en application de la loi du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM).



2 LES DOCUMENTS D'URBANISME A ÉPINAY-SOUS-SENART

2.1. Qu'est-ce qu'un PLU ?

Créés par la loi Solidarité Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000, les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) remplace les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS).

Si le Plan Local d'Urbanisme, comme le Plan d'Occupation des Sols, **définit des règles de construction** sur la commune, il est avant tout **l'expression d'un projet de développement durable**, c'est-à-dire un développement répondant aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs, défini à **horizon 10-15 ans**.

A cette fin, les perspectives d'évolution de la commune prennent en compte les questions d'aménagement de l'espace, d'environnement, de déplacements, d'équipements, de services, d'habitat et de développement économique et commercial.

Le PLU est adaptable à l'évolution de la commune : ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Le Plan Local d'Urbanisme est constitué par :

- **Le rapport de présentation** qui expose le diagnostic, détermine les capacités de densification, présente l'analyse de l'état initial de l'environnement, dégage les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, justifie la déclinaison de ce projet dans les documents réglementaires et évalue les incidences des orientations du PLU ;
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui définit le plan de développement stratégique du territoire à 10 ans. Les grandes lignes du projet sont déclinées sur certains secteurs de projet au travers des

Orientations d'Aménagement et de Programmation ;

- **Le règlement et le plan de zonage** qui délimitent les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et les zones naturelles et forestières et fixent des règles d'utilisation du sol pour chacune d'elles ;
- **Les annexes** regroupant les documents techniques concernant notamment les annexes sanitaires et réseaux publics, les servitudes d'utilité publique et les contraintes et la liste des emplacements réservés.

Seuls le règlement et le plan de zonage ont un caractère réglementaire opposable aux tiers dans un rapport de stricte conformité. Les OAP sont quant à elles opposables aux tiers, dans un rapport de compatibilité. En ce sens, tout projet doit en respecter l'esprit.

2.2. Le Plan Local d'Urbanisme de 2008

Afin de régir l'occupation et l'utilisation des sols sur son territoire répondant aux enjeux de son territoire, Épinay-sous-Sénart a approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14 avril 2008, un Plan Local d'Urbanisme pour succéder au Plan d'Occupation des Sols de 1982.

Outre les modifications juridiques liées au passage du POS au PLU, cette élaboration du PLU avait pour objectif de définir un projet global, intégrant le dynamisme introduit par le projet de rénovation urbanisme à l'ensemble du territoire.

2.3. L'évolution du Plan Local d'Urbanisme entre 2008 et 2021

L'évolution législative récente apportée par l'adoption de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite ALUR) du 24 mars 2014 a modifié en profondeur les règles régissant le contenu du PLU. Si la modification simplifiée du 30 juin 2015 a permis d'intégrer la suppression de la notion de coefficient d'occupation des sols (COS), des compléments devaient être apportés au document. Les informations sur la capacité de densification des espaces bâtis, la mutualisation des capacités de stationnement et la consommation d'espaces sur les dix dernières années devaient être ajoutés au rapport de présentation.

Des objectifs concrets de production de logement ont également été fixés nationalement avec la création de 70.000 logements par an en Ile-de-France, et déclinés territorialement, dans le cadre du Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) approuvé en décembre 2013.

Face à ce contexte en pleine mutation et dans une volonté de redéfinir un projet de ville conforme aux orientations municipales, le Conseil Municipal a décidé par délibération en date du 19 avril 2016, la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme.

Les trois grands objectifs de la Commune de cette révision générale du Plan Local d'Urbanisme, étaient les suivants :

- L'adaptation au cadre légal et réglementaire ;
- La définition d'orientations d'aménagement et d'un nouveau projet d'aménagement et de développement durable (PADD) développant une stratégie urbaine globale visant à renforcer l'attractivité du territoire Spinolien et à en valoriser le cadre de vie, notamment à travers la mise en valeur de ses atouts paysagers et patrimoniaux ;

L'identification de secteurs stratégiques à faire évoluer.

2.4. Les raisons de la révision du PLU

Lors de Conseil municipal de 19 avril 2016, le Conseil Municipal a prescrit la révision du PLU. Cette procédure vise trois objectifs :

1. L'adaptation du PLU aux évolutions législatives et réglementaires :

- Se doter d'un document conforme aux exigences ainsi qu'aux échéances posées par les lois susvisées, notamment la loi du 12 Juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II), la loi du 24 Mars 2014 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (dite ALUR) ;
- Intégrer les exigences du SRCE et du SDRIF ;
- Produire un diagnostic territorial complet permettant la définition de l'ensemble des objectifs définis à l'article L101-2 du code de l'urbanisme et permettant notamment de formuler des objectifs en matière de densification du territoire, de consommation foncière, de stationnements ;
- Devenir plus prescriptif sur les thèmes de l'environnement, du paysage, du développement durable, des constructions neuves, du commerce et de la mixité des fonctions urbaines ;
- Valoriser la qualité paysagère et le patrimoine bâti.

2. La définition d'orientations d'aménagement et d'un nouveau projet d'aménagement et de développement durable (PADD) développant une stratégie urbaine globale visant à renforcer l'attractivité du territoire Spinolien et à en valoriser le cadre de vie, notamment à travers la mise en valeur de ses atouts paysagers et patrimoniaux :

- Habitat et peuplement : définir des orientations en matière de peuplement et de diversification et densification de l'habitat en dégageant des opportunités foncières ;
- Environnement, paysage, développement durable : valoriser et préserver l'environnement tout en intégrant la nature à la ville à l'aide

d'orientations et de prescriptions paysagères ;

- Urbanisme : redéfinir l'armature urbaine en hiérarchisant la trame urbaine autour d'axes et de pôles fédérateurs ; mettre en valeur et préserver le patrimoine architectural, urbain et paysager tout en favorisant la mutabilité et la durabilité des espaces urbains ;
- Mobilités : Apaiser les circulations automobiles (RD 94 notamment) et développer les mobilités douces ;
- Développement économique : identifier et stimuler le développement de pôles d'activités économiques et commerciales

3. L'identification de secteurs stratégiques à faire évoluer, parmi lesquels :

- Le Vieil Epinay dont le tissu urbain dégradé est à améliorer ;
- Le quartier de La Plaine, amené à évoluer profondément dans le cadre du NPNRU ;
- Les zones N et les berges de l'Yerres sur lesquelles il faut engager une réflexion notamment sur les nouveaux usages qu'elles peuvent porter ;
- Les diverses dents creuses et le foncier disponible dont la vocation future est à analyser.

3 CADRAGE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

3.1. La Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) n°91-662 du 13 juillet 1991

La Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 vise à favoriser la cohésion sociale et à faire disparaître les phénomènes de ségrégation dans les villes à travers quatre axes d'intervention :

- Équilibrer de l'habitat dans les villes et les quartiers,
- Maintenir de l'habitat dans les quartiers anciens,
- Permettre une évolution urbaine et sociale des grands ensembles,
- Élaborer une politique foncière.

L'objectif de la loi est de lutter contre l'exclusion et la ségrégation spatiale, en imposant une mixité du logement privé et du logement social dans les grandes agglomérations, et en insérant au mieux les quartiers dans la ville. Pour se faire la loi instaure notamment un nouvel outil, le Programme Local de L'Habitat (PLH), document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat.

L'article 1er de la loi est rédigé de la manière suivante :

« Afin de mettre en oeuvre le droit à la ville, les communes, les autres collectivités territoriales et leurs groupements, l'Etat et leurs établissements publics assurent à tous les habitants des villes des conditions de vie et d'habitat favorisant la cohésion sociale et de nature à éviter ou à faire disparaître les phénomènes de ségrégation. Cette politique doit permettre d'insérer chaque quartier dans la ville et d'assurer dans chaque agglomération la coexistence des diverses catégories sociales. A ces fins, l'Etat et les autres collectivités publiques doivent, en fonction de leurs compétences, prendre toutes mesures tendant à diversifier dans chaque agglomération, commune ou quartier les types de logement, d'équipements et de services nécessaires : au maintien et au développement du commerce et des autres activités économiques de

proximité ; à la vie collective dans les domaines scolaire, social, sanitaire, sportif, culturel et récréatif ; aux transports ; à la sécurité des biens et des personnes ».

Pour la première fois les principes et les règles d'élaboration des documents d'urbanisme obligent donc les collectivités à organiser la diversification des types de logements, d'équipements et de services, afin d'offrir des conditions d'habitat et d'emploi compatibles avec les demandes des populations résidentes et futures. Enfin, toujours dans un objectif de mixité sociale, la LOV met fin aux Zones à Urbaniser en Priorité (ZUP) nées dans les années 1960.

Les orientations de la LOV doivent s'inscrire dans la recherche d'un développement urbain maîtrisé, en lien avec les principes de la loi SRU, ainsi qu'avec la nécessité de construire les nombreux logements fixés comme objectif par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du territoire.

3.2. La loi la Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, dite loi SRU, s'inscrit dans la suite d'un corpus législatif engagé en 1998 légiférant les questions relatives à la lutte contre l'exclusion, le développement durable en matière d'aménagement urbain et les modalités de coopération entre communes. La loi vise ainsi des objectifs multiples :

- Favoriser la cohérence des politiques urbaines et par-delà l'aménagement du territoire ;
- Poursuivre par la voie législative la « politique de la ville » ;
- Ériger les questions de transports et de déplacements dans une perspective de « développement durable » ;
- S'attacher à la question de l'habitat en termes de qualité et de

diversité.

Dans la pratique de l'urbanisme réglementaire, la loi SRU a instauré trois changements majeurs :

- A l'échelle communale, le remplacement des anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Ce nouvel outil mis en place au service des communes comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui est un document prospectif en matière d'aménagement présentant le projet communal sur le long terme,
- A l'échelle supra communale, le remplacement des Schémas Directeurs (SD) par les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT),
- En matière de mixité sociale, l'obligation d'instaurer un pourcentage de 20 % de logements sociaux dans les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Île-de-France) comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants. Le logement social est ainsi considéré à la fois comme un service d'intérêt général et un instrument efficace de la mixité sociale. Ce taux a été augmenté à 25% de logements sociaux par la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, dite Loi Duflot I.

3.3. La loi Urbanisme et Habitat n°2003-590 du 2 juillet 2003

La loi Urbanisme et Habitat a simplifié et clarifié un certain nombre de dispositions de la loi SRU concernant le PLU. Si la loi SRU avait en effet prévu que le PADD serait directement opposable aux autorisations d'urbanisme, la loi Urbanisme et Habitat modifie cette disposition : le projet communal demeure obligatoire, mais il est dépourvu d'opposabilité à l'égard des tiers. La loi instaure par ailleurs un nouvel outil : le PLU peut désormais comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter,

restructurer ou aménager. Ce nouvel outil (facultatif) permet ainsi à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs amenés à connaître un développement ou une restructuration particulière. Les autorisations du sol doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement.

La loi Urbanisme et Habitat réforme par ailleurs profondément les conditions d'utilisation des procédures de modification et de révision des PLU. La commune peut désormais faire évoluer son PLU par une simple modification, sous la condition qu'elle ne modifie pas le projet communal présenté dans le PADD et qu'elle ne réduit pas les zones agricoles (A) ou naturelles (N) ou un espace boisé classé. Le recours à la procédure de révision s'impose en revanche à la commune dès lors que les orientations générales du PADD sont remises en cause.

La loi précise également que dans le cadre de la réalisation d'un projet « à caractère public ou privé, présentant un intérêt général pour la commune ou toute autre collectivité », la commune peut avoir recours à une révision simplifiée.

3.4. Les lois Grenelle 1 n°2009-967 du 3 août 2009 et Grenelle 2 n°2010-788 du 12 juillet 2010

La loi de programmation du 3 août 2009 (loi Grenelle I) propose des mesures touchant les secteurs de l'énergie et du bâtiment, des transports, de la biodiversité et des milieux naturels, de la gouvernance, et des risques pour l'environnement et la santé. Du point de vue de la planification urbaine, elle reprend les principaux grands objectifs de la loi SRU en des termes nouveaux. Elle vise ainsi à :

- Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles ;
- Lutter contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que permettre la revitalisation des centres-villes ;
- Préserver la biodiversité ;
- Assurer la gestion économe des ressources et de l'espace ;



- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports collectifs.

La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle II) formalise les grandes orientations de la loi Grenelle I, en encourageant notamment la réflexion programmatique à l'échelle supra-communale, à travers une valorisation de l'outil SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale), créé par la loi SRU. Elle étend par ailleurs le champ de l'évaluation environnementale et réaffirme les objectifs de préservation de la ressource en eau en donnant notamment plus de moyens aux collectivités territoriales.

Cette loi modifie également le document de PLU. Les principales évolutions sont :

- Le rapport de présentation doit à présent contenir une évaluation de la consommation foncière des espaces sur les dix années précédant la réalisation du document, afin d'en dresser le bilan et de présenter une justification de la préservation des espaces agricoles et naturels dans le projet retenu ;
- Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit également justifier toute consommation foncière, afin de mettre en lumière de manière évidente la pertinence de cette consommation pour le projet urbain, et son impact sur les surfaces agricoles et naturelles ;
- Les Orientations Particulières d'Aménagement, outils pré-opérationnels initialement intégrés au PADD, deviennent des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces OAP permettent de décliner et préciser le projet de ville sur des secteurs porteurs d'enjeux d'aménagement, ou sur des thématiques liées au projet de territoire : trame verte et bleue, circulations douces, habitat, transports...
- Pour conserver les zones humides particulièrement menacées de disparition, habilitation des Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural (SAFER) à acquérir de telles zones humides lorsqu'elles sont sur des terrains agricoles, et des agences de l'eau

celles situées sur des terrains non agricoles ;

- Définition de la trame verte et bleue et des schémas régionaux de cohérence écologique, et affirmation d'un objectif de remise en bon état écologique ;
- Mise en place d'un cadre pour toute modification du territoire d'un Parc naturel régional (PNR) ;
- Autoriser les collectivités locales à demander l'attribution du Label « Grand Site de France ».

Enfin, le texte de la loi prévoit des possibilités en matière de densification : densité minimale de construction, respect de performances énergétiques et environnementales renforcées, respect de critères renforcés en infrastructures et réseaux de communication électronique.

3.5. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014

La loi ALUR, du 24 mars 2014, a pour objectif de faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

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'élaboration ou de la révision des PLU.

Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

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 dix dernières années ou depuis la dernière révision. Le PADD fixera des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

Les nouvelles dispositions instaurées par la loi sont les suivantes :



- Suppression de la taille minimale des terrains ;
- Suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Institution d'un coefficient de biotope.

Le PLU doit favoriser le reclassement en zone naturelle 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.

Limiter l'étalement urbain dû à un urbanisme commercial débridé

- Maîtriser l'aménagement commercial.

La loi ALUR comprend des dispositions nouvelles destinées à limiter les espaces imperméabilisés liés au stationnement des équipements commerciaux : la superficie des parkings créés doit être inférieure ou égale aux trois quarts 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 (entrée en vigueur en janvier 2016).

- Mieux traiter les sols pollués.

La loi Alur comprend des dispositions destinées à poursuivre l'évolution et la clarification indispensable pour permettre le recyclage maîtrisé d'anciens sites industriels. La révision du PLU est l'occasion de faire le bilan des sites éventuellement concernés sur la commune.

3.6. L'ordonnance relative à la partie législative du livre 1^{er} du Code de l'urbanisme n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le livre 1er du Code de l'Urbanisme procède, en application de l'article 171 de la loi ALUR, à une « nouvelle rédaction des dispositions législatives du Code de l'Urbanisme afin d'en clarifier la rédaction et le plan ».

L'objectif recherché par le législateur est de rendre plus claire cette partie traitant notamment des règles d'utilisation des sols directement applicables à l'ensemble du territoire ou à certaines parties du territoire, et des dispositions relatives aux documents d'urbanisme.

Dans cet esprit de simplification le règlement des PLU est désormais structuré en trois chapitres :

- L'affectation des zones et la destination des constructions ;
- Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères ;
- Les équipements et les réseaux.

Les dispositions de l'ordonnance sont entrées en vigueur le 1er janvier 2016.

3.7. La loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPTAM) n°2014-58 du 27 janvier 2014

La loi MAPTAM a été adoptée le 19 décembre 2013. Elle vise à rétablir la clause générale de compétence pour les régions et départements. Le texte prévoit de clarifier les conditions d'exercice de certaines compétences des collectivités territoriales en instaurant des chefs de file :

- La région pour le développement économique, les aides aux

entreprises et les transports (le Sénat a ajouté la biodiversité, la transition énergétique, l'agenda 21) ;

- Le département pour l'action sociale, l'aménagement numérique et la solidarité territorial ;
- Les communes pour la mobilité durable et la qualité de l'air.

La loi MAPTAM crée par ailleurs un nouveau statut pour les métropoles afin de permettre aux agglomérations de plus de 400 000 habitants d'exercer pleinement leur rôle en matière de développement économique, d'innovation, de transition énergétique et de politique de la ville. Les métropoles de Paris, Lyon et Marseille auront un statut particulier.

L'Assemblée nationale a réintroduit la métropole du « Grand Paris » qui regroupe la commune de Paris, l'ensemble des communes des départements des Hauts-de-Seine, de Seine-Saint-Denis et du Val-de-Marne et les communes franciliennes appartenant à un EPCI comprenant au moins une commune de la petite couronne. Le Sénat a voté, en deuxième lecture, la création de la métropole du Grand Paris en 2016. Des conseils de territoires prendront en charge les services de proximité.

3.8. La loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) n°2015-991 du 7 août 2015

La loi du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République, dite « loi NOTRe », a été publiée au Journal Officiel du 8 août 2015. La loi NOTRe constitue le 3e volet de la réforme territoriale après la création des métropoles et le passage à 13 régions métropolitaines. Elle vise à clarifier la compétence des collectivités territoriales.

La loi NOTRe a des conséquences sur les compétences en matière d'urbanisme et d'aménagement. La compétence PLUi est transférée automatiquement aux EPT au 1er janvier 2016 :

- « L'EPT élabore de plein droit, en lieu et place des communes

membres, un PLUi dans les conditions prévues aux articles L141-10 à L141-17 du Code de l'Urbanisme. »

- « Les EPT [...] élaborent un PLUi couvrant l'intégralité de leur territoire »
- « Le conseil de la Métropole du Grand Paris est associé à la procédure de PLUi des EPT [...] »
- « Art. L141-17 - Le conseil de territoire peut décider, après accord de la commune concernée, d'achever toute procédure d'élaboration ou d'évolution d'un PLU [...] avant la date de sa création et encore en cours à cette même date. »

Au 1er janvier 2016, seules sont possibles les modifications et mises en compatibilités des PLU effectuées directement par les communes. Les révisions ne sont plus possibles.

3.9. La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages n°2016-1087 du 8 août 2016

La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a été adoptée le 8 août 2016, 40 ans après la loi de protection de la nature de 1976.

Cette loi se décline en 8 enjeux :

- Espèce : mieux protéger les espèces et éviter leur disparition
- Patrimoine naturel : valoriser notre patrimoine naturel
- Paysage : reconquérir les paysages
- Ressources naturelles : innover et se développer sans piller les ressources naturelles
- Changement climatique : la biodiversité comme solution pour prévenir et se prémunir du changement climatique

- Croissance verte et bleue : créer les emplois des croissances verte et bleue
- Santé : protéger la santé et stopper les pollutions
- Experts et société civile : experts et société civile pour protéger la nature

3.10. La loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) n°2018-1021 du 23 novembre 2018

La loi ELAN n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 apporte **des évolutions sur le contenu et sur la procédure** d'élaboration du PLU.

La sécurité juridique des PLU est renforcée en matière d'analyse de la consommation d'espace, en prenant comme référence l'arrêt du projet et non plus l'approbation pour l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 dernières années. Des précisions concernant les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) sont apportées, la prise en compte de la chaîne de production liée à l'agriculture dans les zones agricoles, naturelles et forestières est renforcée, le lien entre OAP et zones d'aménagement concerté est favorisé.

3.11. La loi Climat et Résilience n°2021-1104 du 22 août 2021

La loi portant lutte contre le réchauffement climatique et pour le renforcement de la résilience face à ses effets du 22 août 2021 **modifie de façon notable le droit de l'urbanisme, l'élaboration et le contenu des PLU.**

- La principale disposition porte sur la réduction de la consommation des sols. La loi définit les principes d'artificialisation des sols et de consommation des espaces naturels et agricoles et pose un objectif de **diviser l'artificialisation des sols par deux à l'échelle du territoire**

considéré dans les dix années à venir suivant la promulgation de la loi.

- Elle institue également le principe de l'élaboration par l'autorité compétente en matière de PLU d'un **rapport triennal consacré à l'artificialisation des sols pratiquée au cours des années précédentes**, présenté en conseil municipal et voté. Les PLU doivent désormais fait l'objet d'une évaluation tous les 6 ans.
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'un PLU ne pourra ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation qu'à la condition que les zones urbanisées du territoire n'offrent plus d'espace suffisant.

Ainsi les objectifs généraux du droit de l'urbanisme sont désormais :
Article L.101-2 :

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 et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- 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 la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- 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 ;

6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

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 ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Article L101-2-1

L'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

1° La maîtrise de l'étalement urbain ;

2° Le renouvellement urbain ;

3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;

4° La qualité urbaine ;

5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;

6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

7° La renaturation des sols artificialisés.

L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

a) Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés,

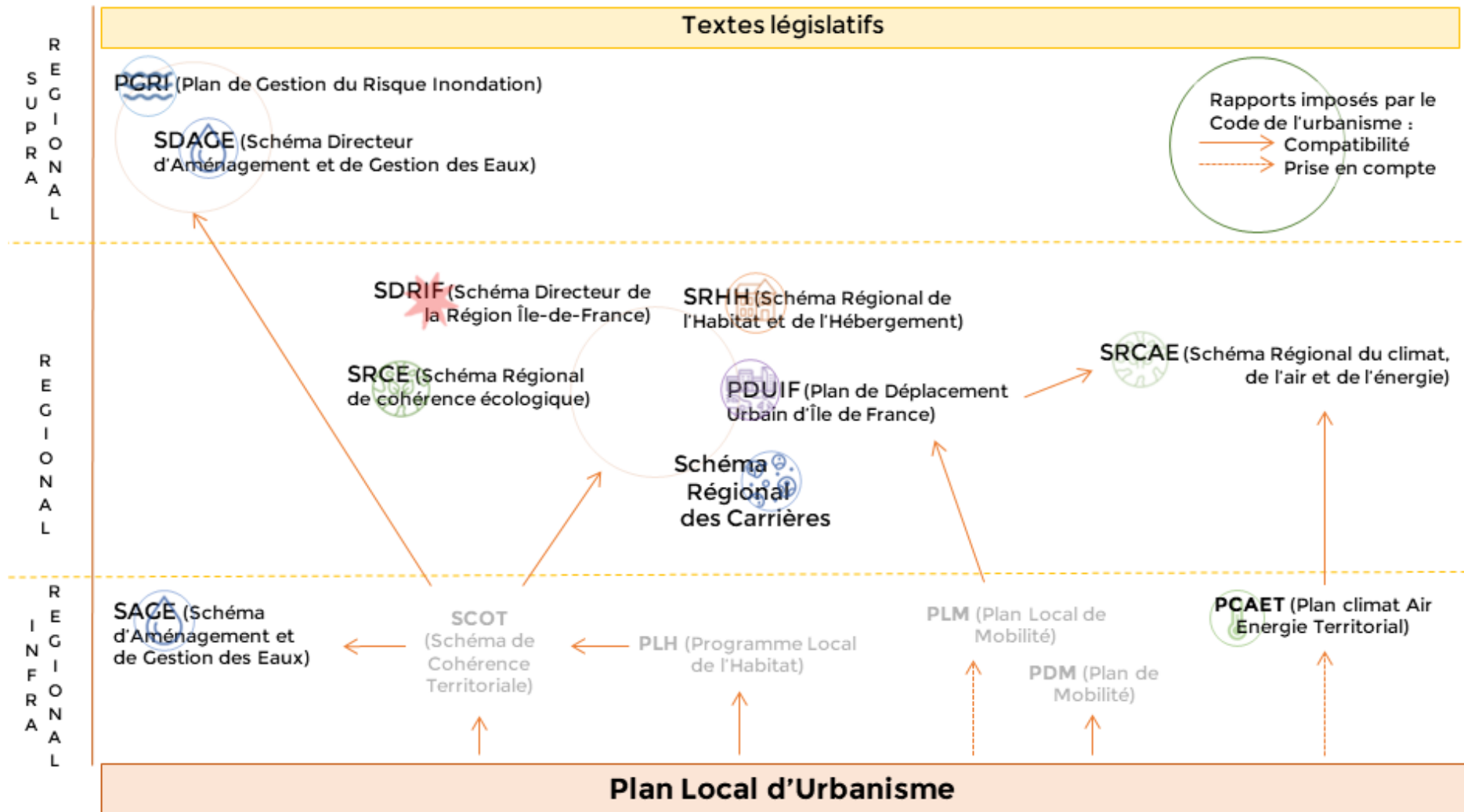


soit constitués de matériaux composites ;

b) Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

4 LE CONTEXTE DE LA HIERARCHIE DES NORMES



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



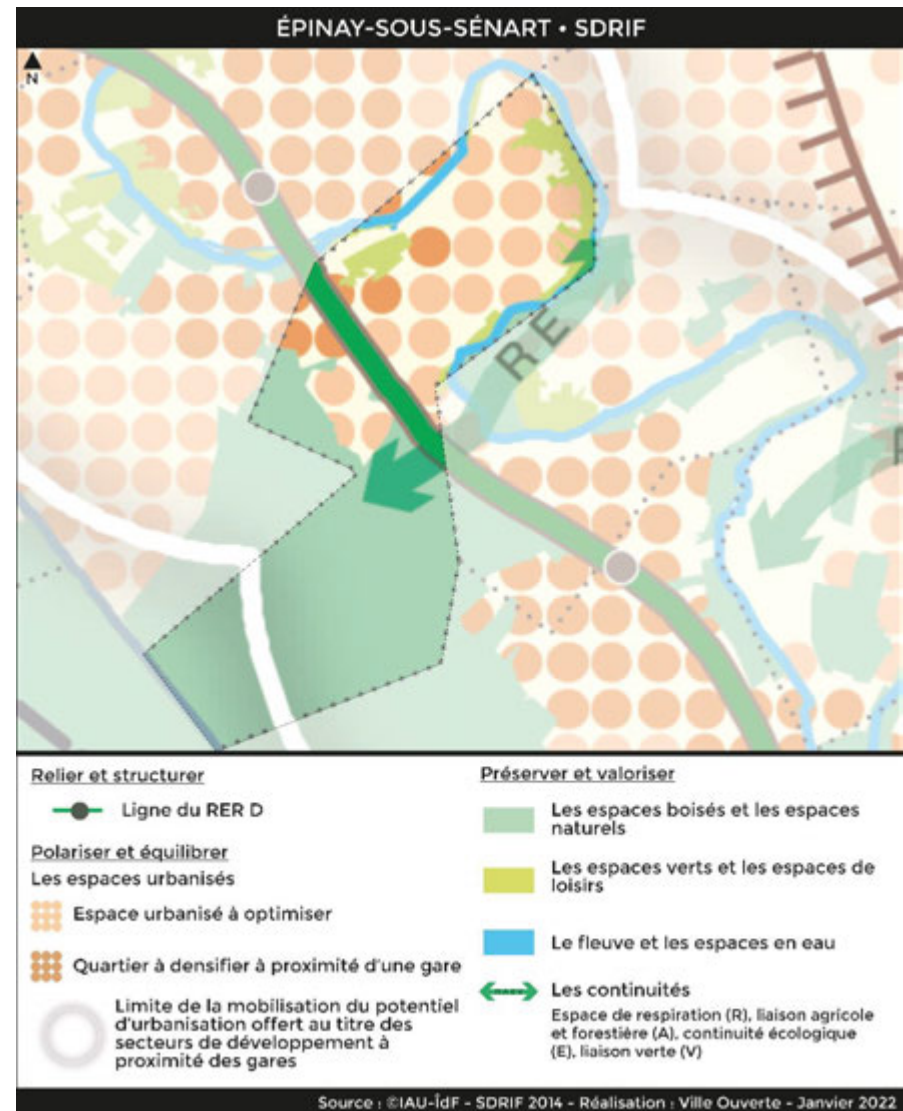
Co-élaboré par la région et l'Etat, le SDRIF opposable à ce jour a été approuvé en décembre 2013. Ce document d'urbanisme d'échelle régionale a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.



Pour parvenir à répondre à ces objectifs, les orientations du SDRIF reposent sur trois piliers :




- **Relier et structurer** : promouvoir un renouvellement des usages en termes de transports grâce à la création, à l'extension et à l'interconnexion de certaines lignes.
- **Polariser et équilibrer** : assoir la diversité de l'Île-de-France et de la mettre en valeur à travers différentes thématiques : logement, transport, économie, etc.
- **Préserver et valoriser** : préserver les espaces agricoles, boisés et naturels et valoriser les continuités écologiques, afin de développer une Région plus verte et plus vivante. Il s'agit par ailleurs de répondre à une volonté forte d'optimiser et de densifier les espaces urbains, en prenant en compte leurs particularités, notamment leurs qualités urbaines, paysagères et environnementales.

Le SDRIF-E est par ailleurs en cours d'élaboration. Il détermine l'aménagement du territoire d'ici à 2040 et vise une approbation en 2024.

La carte page suivante permet de mieux visualiser la localisation des différents objectifs.





RELIER ET STRUCTURER - Les attentes :	
	<p>Ligne du RER D</p> <p>Les aménagements de voiries du réseau principal et les nouveaux franchissements doivent intégrer la circulation des transports collectifs ainsi que l'insertion de modes actifs et la continuité de leurs itinéraires, en fonction des études de trafic.</p> <p>Les itinéraires pour les modes actifs seront développés à l'occasion des opérations d'aménagement. Ils doivent notamment relier, pour la mobilité quotidienne, les centres urbains et les points d'échanges multimodaux, les pôles de services et d'activités, les établissements scolaires. En outre, ils doivent permettre et favoriser l'accès aux espaces ouverts et équipements de loisirs.</p>
POLARISER ET ÉQUILIBRER - Les attentes :	
	<p>Espace urbanisé à optimiser</p> <p>A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la densité humaine ; • de la densité moyenne des espaces d'habitat . <p><i>L'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030 s'obtient 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 laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation. (Source : SDRIF)</i></p> <p>Espace d'habitat : surfaces occupées par de l'habitat individuel et collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs) (Source : SDRIF)</p>

	<p>Quartier à densifier à proximité d'une gare</p> <p>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%:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de la densité humaine ; • de la densité moyenne des espaces d'habitat. <p>Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/hectare (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole-110 logements/hectare) doivent participer à l'effort de densification mais ne sont pas soumises au seuil fixé.</p>
	<p>Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares</p> <p>À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs. Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.</p>
PRÉSERVER ET VALORISER - Les attentes :	
	<p>Les espaces boisés et les espaces naturels</p> <p>Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.</p> <p>Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts doivent être préservés.</p> <p>Lorsque les dispositions législatives et réglementaires</p>



<p>applicables à ces espaces permettent de l'envisager, peuvent être autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 conformément au chapitre 3.5 («Les continuités : espaces de respiration, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes»), 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. <p>D'autres projets peuvent être rendus possibles à titre exceptionnel, en l'absence de tout autre lieu d'implantation, notamment dans les espaces urbanisés, sous réserve des compensations prévues pour les espaces boisés.</p> <p>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. Une attention toute particulière doit être portée à la préservation des espaces boisés et naturels dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts publics ou disposant de moins de 10 % en superficie d'espaces agricoles, boisés, naturels et d'espaces ouverts urbains. (cf. 2.1 « Orientations communes »).</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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
	<p>Les espaces verts et les espaces de loisirs</p> <p>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 (cf. 2.1 «Orientations communes»). Il reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants;

	<ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.</p>	<p>Bièvre, Croult, Morée, Petit-Rosne, Rosne, Sausset, Vieille-Mer-Arthelon, Marivel et Vaucresson).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
	<p>Le fleuve et les espaces en eau</p> <p>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).</p> <p>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 (en particulier</p>	<p> Les continuités</p> <p>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.). En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à</p>



améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.).

Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

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 à réduire (et à défaut compenser) l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

Le Code de l'Urbanisme précise que le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les orientations du SDRIF. L'enjeu est donc de parvenir à proposer un projet communal offrant une articulation fine entre compatibilité avec le SDRIF et appréhension du contexte local d'Épinay-sous-Senart.

4.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique



Il s'agit du volet régional de la Trame Verte et Bleue co-elaboré par l'Etat et le Conseil Régional. Il comporte, d'une part, une identification des enjeux, spatialisés et hiérarchisés (présentation et analyse des enjeux régionaux, identification des composantes, cartographie). Il comporte, d'autre part, un cadre d'intervention (mesures contractuelles à privilégier, mesures d'accompagnement des communes pour la mise en œuvre des continuités écologiques).

La trame bleue doit permettre de respecter les corridors naturels que sont les cours d'eau, les zones humides. Elle s'appuie sur le SDAGE. La trame verte est constituée des espaces protégés ainsi que des connexions nécessaires entre ces espaces protégés pour assurer une bonne biodiversité et un bon brassage génétique des espèces. Le SRCE d'Île-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

A ce titre, il doit :

- **Identifier les composantes de la trame verte et bleue** (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- **Identifier les enjeux régionaux** de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- **Proposer les outils adaptés** pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

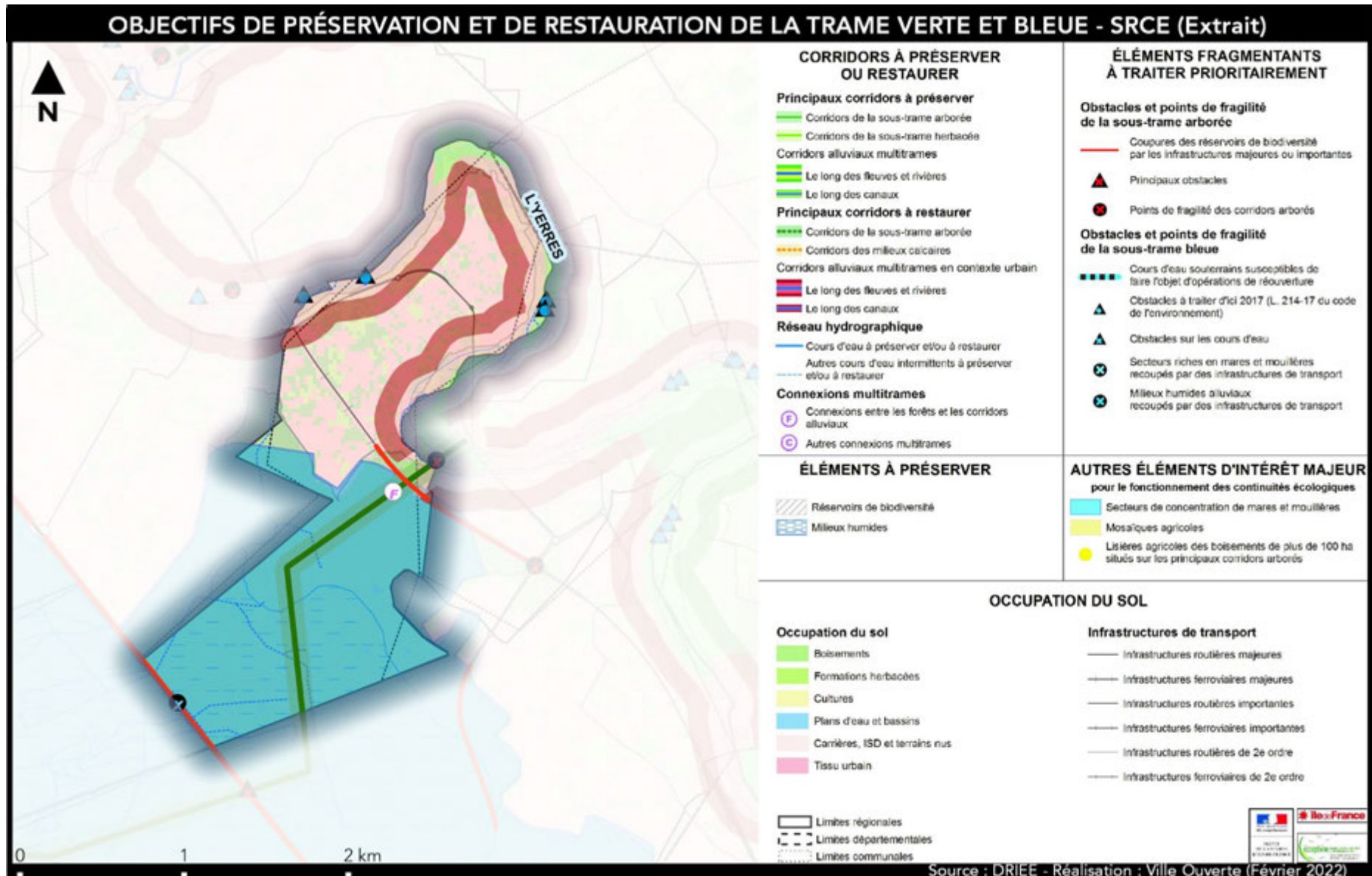
La carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue du SRCE d'Île-de-France, présentée page suivante, identifie pour Épinay-sous-Sénart :

- *Les principaux éléments fragmentant relevés sur le territoire sont des obstacles à l'écoulement (E) de l'Yerres et les infrastructures de transports qui sont des obstacles pour les corridors arborés (I) et des points de fragilité pour les secteurs riches en mares (M).*
- *Une connexion multitraxe a été identifiée sur le territoire d'Épinay-sous-Sénart. Il s'agit d'une des connexions entre les principales forêts et les corridors alluviaux (notées F sur la carte). Malgré les obstacles existants entre la forêt et la vallée (infrastructures de transport, urbanisation) cette proximité est rare à l'échelle de la région et la connexion doit être préservée et restaurée.*

Il est à noter que le SRCE est un document de cadrage qui oriente les stratégies et les projets de l'Etat et des collectivités territoriales et dont la mise en œuvre plus concrète doit être appréhendée dans les documents d'urbanisme locaux, dans un rapport de « prise en compte ».

De plus, dans le cadre du Contrat de Territoire Eau Climat Trame Verte et Bleue de l'Yerres et ses affluents, le SYAGE, organisé à la demande du Conseil Régional d'Île-de-France, la cohérence de la déclinaison du SRCE à l'échelle du bassin versant. Le diagnostic de l'étude est prévu en 2023 et le plan d'actions est prévu en 2024.

Le PLU devra donc questionner la mise en valeur concrète de ce principe, à travers une approche plus locale de la déclinaison de la trame verte. C'est notamment l'un des objectifs de l'État Initial de l'Environnement.



6.2.4. Mode d'emploi de la carte des objectifs

La carte des objectifs du SRCE Île-de-France est destinée à être exploitée à l'échelle du 1 : 100 000. Elle comprend 5 catégories d'information :

1. les corridors à préserver ou restaurer ;
2. les éléments fragmentants à traiter prioritairement ;
3. les éléments à préserver ;
4. les autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques ;
5. l'occupation des sols.

1. Les corridors à préserver ou restaurer, au sens du plan d'action

Les corridors alluviaux sont multitrames. Cela signifie qu'ils contribuent à toutes les sous-trames. Ils regroupent les cours d'eau, les zones humides, les plans d'eau, les prairies et les boisements de fond de vallée et de versant. Les vallées jouent naturellement un rôle de corridor essentiel pour de multiples espèces. Celui-ci est d'autant plus fonctionnel qu'il subsiste un espace non urbanisé en bordure des cours d'eau (présence de ripisylves, de formations concourant à la sous-trame herbacée et de ceintures de végétation le long des rives). C'est pourquoi sont distingués :

- des corridors alluviaux à préserver le long des berges non urbanisées ;
- des corridors alluviaux à restaurer en contexte plus urbain, associés aux fleuves et rivières ;
- des corridors alluviaux à préserver, associés aux canaux ;
- des corridors alluviaux à restaurer en contexte plus urbain, associés aux canaux.

Les corridors de la sous-trame arborée

Tous les corridors représentés sur la carte des composantes ont été figurés à l'exception de ceux passant dans les vallées qui ont été intégrés aux corridors alluviaux et de ceux suivant les coteaux calcaires qui ont été intégrés aux « corridors calcaires ».

- Les corridors fonctionnels sont à préserver. Dans certains cas ces corridors sont localement coupés par des obstacles ou points de fragilité qui nécessitent la mise en œuvre de mesures correctives ;
- Les corridors à fonctionnalité réduite sont à restaurer. Les actions à engager visent à augmenter leur accessibilité et la diffusion d'un plus grand nombre d'espèces.

Les corridors de la sous-trame herbacée

Les corridors herbacés « généralistes » : seuls sont retenus les corridors fonctionnels à préserver reliant des ensembles prairiaux relativement importants. Ces derniers sont très localisés en Île-de-France. On les retrouve au niveau de certaines vallées (Petit et Grand Morin, par exemple) et autour du massif de Rambouillet. Seuls les corridors situés en dehors des vallées ont été représentés (dans la pratique exclusivement autour de la forêt de Rambouillet). Les autres corridors herbacés prairiaux ont été intégrés aux corridors alluviaux ;

La plupart des corridors calcaires ont été retenus à l'exception de quelques secteurs très dégradés dans lesquels les pelouses et pré-bois calcaires sont remplacés par des friches ou des espaces artificialisés. Compte tenu de l'émiettement des pelouses calcaires, ces corridors sont dans leur ensemble à restaurer sans distinction de priorité.

Le réseau hydrographique

Compte tenu de l'importance des cours d'eau pour la biodiversité et de la nécessité de traiter les obstacles qui contribuent à leur fractionnement, l'ensemble des cours d'eau d'Île-de-France est à préserver et/ou restaurer. Sont distingués :

- les cours d'eau permanents, comprenant notamment les cours d'eau ou parties de cours d'eau classés des listes 1 (à préserver) et 2 (à restaurer) au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement ;
- les autres cours d'eau intermittents à préserver ou restaurer. Ils comprennent également quelques rares sections de fossés agricoles ou forestiers situés en tête de bassin versant qui peuvent présenter un intérêt local en matière de connexion et de diversification des habitats en zones agricoles et forestières.

Les connexions

- Les connexions entre les principales forêts et les corridors alluviaux. Compte tenu de l'urbanisation des vallées, les zones de contact y sont devenues rares, en particulier au niveau des cours d'eau navigables. Le maintien de leurs fonctionnalités doit être recherché ;
- Les autres connexions multitrames correspondent soit au maintien d'espaces ouverts agricoles (« coupures vertes ») entre des zones urbanisées qui tendent à se rejoindre, au risque de générer une barrière difficilement franchissable par une partie des espèces ; soit à la préservation de zones agricoles tampons en lisière de massifs forestiers en voie d'enclavement par l'urbanisation. Le maintien de leurs fonctionnalités doit être recherché, notamment afin de ne pas déconnecter certains réservoirs de biodiversité.

2. Les éléments fragmentants à traiter prioritairement, au sens du plan d'action

Seules sont retenues les coupures les plus importantes, c'est-à-dire celles contribuant le plus à la fragmentation des continuités écologiques. Ils concernent :

Les obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- les coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes. Les actions à engager devront permettre d'améliorer la transparence de ces infrastructures pour la faune et prévenir les risques de collision ;
- les principaux obstacles à réaménager ou restaurer au niveau des infrastructures de transport les plus fractionnantes (création de passages à faune) ;
- les points de fragilité des corridors arborés à consolider prioritairement (passages contraints au niveau d'un ouvrage existant sur une infrastructure linéaire dont l'intérêt pour la faune doit être évalué et le cas échéant amélioré, zones mitées ou menacées par l'urbanisation pour lesquelles des mesures conservatoires sont à prévoir dans les documents d'urbanisme, continuités fragilisées au sein de plaines agricoles et le long des cours d'eau).

Les obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

- les cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'une réouverture totale ou partielle
- les obstacles à traiter d'ici 2017 au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement (obstacles situés sur les cours d'eau classés en liste II) ;
- les obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau permanent. Pour les rivières navigables ne sont retenus que les ouvrages sans passe à poissons construite ou en construction. Pour les autres cours d'eau permanent, sont retenus tous les obstacles fragmentants (seuils, barrages) ;
- les secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport. Ces secteurs doivent être expertisés afin de déterminer si des problèmes d'écrasement et de déplacement de la faune (amphibiens en particulier) se posent et si des ouvrages de franchissement doivent être créés (crapauducs...)
- les milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport. Il s'agit de vallées comprenant des zones humides recoupées par des infrastructures de transport généralement aménagées sur des remblais qui peuvent entraîner des ruptures hydrauliques et constituer des obstacles pour le déplacement de la faune. Des expertises doivent être réalisées afin d'évaluer la transparence de ces ouvrages pour la faune et le cas échéant proposer des solutions afin de faciliter le passage des espèces.

3. Les éléments à préserver, au sens du plan d'action

Il s'agit soit d'habitats particuliers favorables à la biodiversité dont la préservation constitue un impératif :

- les réservoirs de biodiversité.
- les milieux humides. Sont reportées les zones à dominante humide du SDAGE mais d'autres zones humides sont susceptibles d'exister et leur préservation doit être recherchée.

4. Les autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Les secteurs de concentration de mares et mouillères. Ces secteurs abritent d'importantes populations d'amphibiens. Ils sont constitués de réseaux comprenant au moins 5 mares et mouillères éloignées d'au moins 1000 mètres les unes des autres. Le maintien de leurs fonctionnalités doit être recherché ;
- Les mosaïques agricoles. Il s'agit de territoires agricoles de plus de 200 ha d'un seul tenant abritant au moins 10% de bosquets (y compris des vergers) et 10% de milieux herbacés (prairies, friches, etc.). Ces secteurs concentrent une partie de la biodiversité des territoires ruraux. Le maintien des bosquets et d'une proportion importante d'espaces herbacés constitue un enjeu important. Elles peuvent relever de réglementation diverses (consommation des terres agricoles, défrichement, etc.). Le maintien de leurs fonctionnalités doit être recherché ;
- Les lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés. Ces sections de lisières sont particulièrement importantes car elles fonctionnent comme des corridors. À conserver et à laisser libre de tout obstacle afin de permettre la circulation des espèces entre les réservoirs de biodiversité. Le maintien de leurs fonctionnalités doit être recherché.

5. L'occupation des sols

Voir carte des composantes (cf. mode d'emploi de cette carte).

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



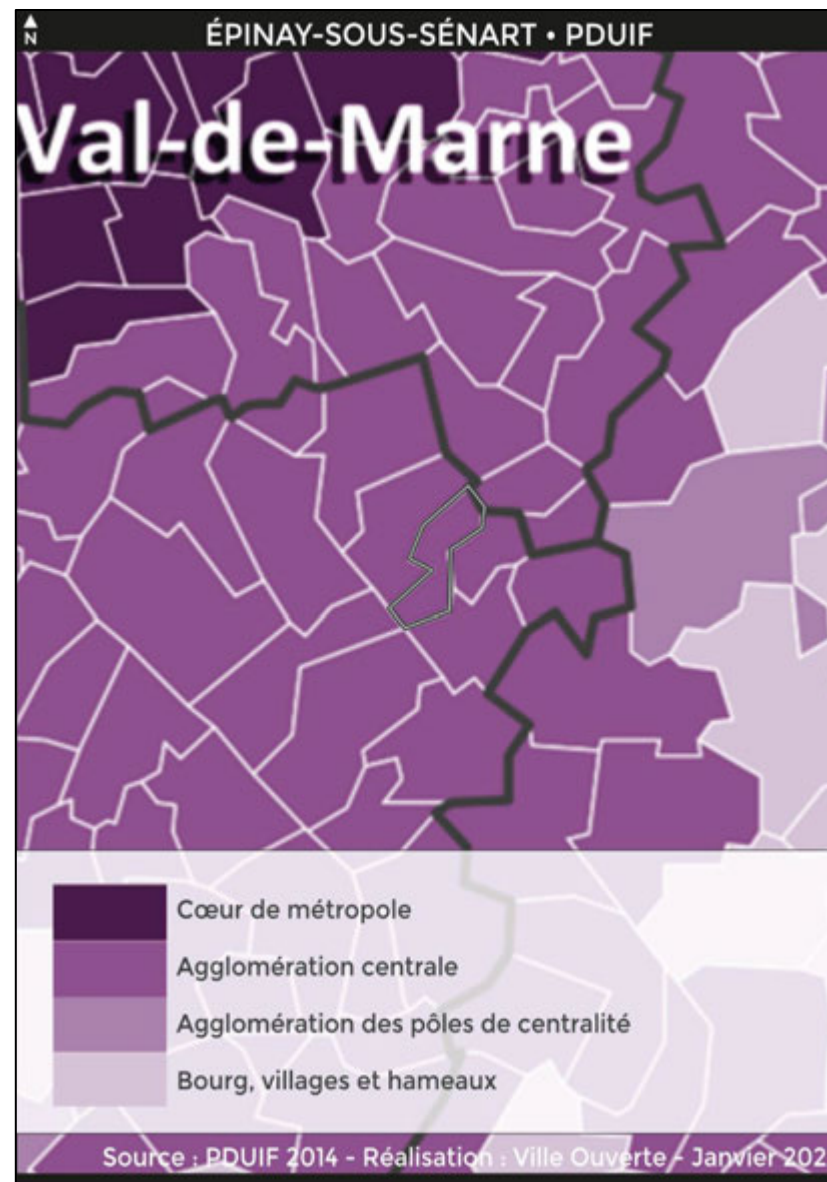
Approuvé par délibération du Conseil régional en juin 2014, le PDUIF est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises fixant des objectifs des politiques de déplacements (des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport) à l'horizon 2020. En ce sens, il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, en intégrant tous les modes de transports (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo), ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière.

Le PDUIF a pour ambition d'assurer un équilibre durable entre les besoins de déplacements franciliens, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie.

Il aborde par ailleurs la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité afin d'orienter la demande de déplacements et de proposer des solutions adaptées pour l'ensemble de la chaîne de déplacement.

Le PDUIF distingue 4 types de territoires, en fonction de leur niveau de desserte et positionnement régional.

La commune d'Épinay-sous-Sénart appartient à l'**agglomération centrale**. Cette catégorie correspond aux grandes polartisés entre cœur de métropole et espace rural et reprend l'unité urbaine de Paris telle que définie par l'INSEE.



Les défis du PDUIF sont :

DEFI 1 : CONSTRUIRE UNE VILLE PLUS FAVORABLE A L'USAGE DES TRANSPORTS COLLECTIFS, DE LA MARCHÉ ET DU VELO.

Action 1.1 Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture.

Les communes intègrent ces recommandations à tous les stades de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, plans locaux d'urbanisme (PLU). Il s'agit :

- d'inclure dans le rapport de présentation des PLU et SCoT, dès la phase diagnostic, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs (identification des secteurs où cette desserte est déjà bonne et de ceux où elle pourrait être facilement étendue si l'on envisage une extension urbaine) des itinéraires piéton, vélo, transports collectifs et de la hiérarchisation du réseau de voirie et de sa vocation ;
- d'intégrer, dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) des SCoT et des PLU, les recommandations précisées ci-avant sur la localisation des secteurs de développement urbain, sur les principes d'intensification urbaine et de conception des quartiers, et sur les itinéraires pour les modes actifs ;
- de fixer des objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la desserte en transports collectifs dans le document d'orientations générales des SCoT : définir les conditions de développement de l'urbanisation prioritaire autour des transports collectifs, et conditionner l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs au niveau de la desserte en transports collectifs ou à la densification préalable d'autres secteurs ;
- de traduire concrètement les orientations du PADD dans le zonage et le règlement de chaque zone des PLU. Il est demandé une attention particulière dans la rédaction du

règlement des PLU pour les articles 6, 7, 9, 10 et 14, qui permettent d'intégrer des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes alternatifs à la voiture particulière, et ce d'autant plus lorsqu'il s'agit de quartiers situés à proximité des axes de transports collectifs structurants ;

- d'utiliser le plan d'alignement, ou les dispositions du PLU relatives à l'alignement, pour faciliter la circulation des transports collectifs, en prévoyant l'élargissement, là où il est opportun, de la voirie existante empruntée par des lignes de bus. Les modes actifs doivent également être pris en compte, l'élargissement de la voirie pouvant permettre un meilleur traitement des conditions de déplacement à pied et à vélo

DEFI 2 : RENDRE LES TRANSPORTS COLLECTIFS PLUS ATTRACTIFS.

DEFI 3 : REDONNER DE L'IMPORTANT A LA MARCHÉ DANS LA CHAÎNE DE DEPLACEMENT.

DEFI 4 : DONNER UN NOUVEAU SOUFFLE A LA PRATIQUE DU VELO.

Action 3/4.1 Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs

- Aménager au moins un quartier par commune de plus de 10 000 habitants en zone pacifiée.
- Aménager des zones pacifiées aux abords de tous les équipements scolaires.

Action 3/4.2 Résorber les principales coupures urbaines

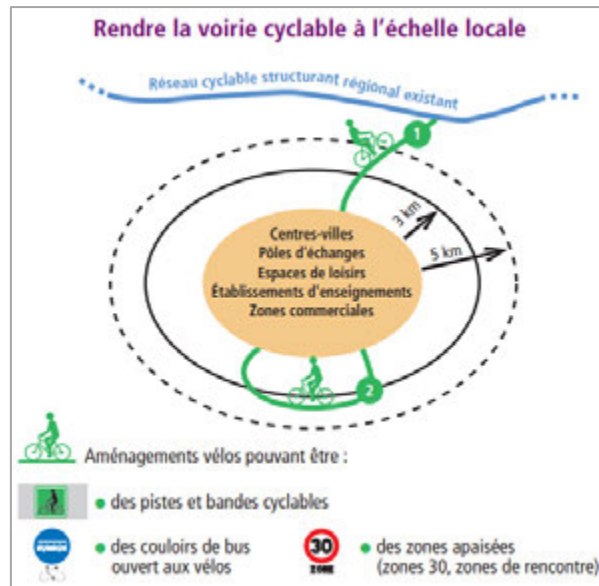


Action 3.1 Aménager la rue pour le piéton

- Aménager les itinéraires les plus usuels en centre-ville.

Action 4.1 Rendre la voirie cyclable

- Relier les pôles générateurs au réseau structurant



Action 4.2 Favoriser le stationnement des vélos

- 1. Mettre en place des dispositifs de stationnement vélo dans les pôles d'échanges Tous les pôles d'échanges multimodaux franciliens doivent être équipés de dispositifs de stationnement vélo. Les équipements installés seront fonction des caractéristiques locales et de la typologie des pôles.
- 2. Réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public Prendre les arrêtés municipaux permettant la mise en application des prescriptions suivantes : Sur le

Normes

Les normes proposées sont minimales, il appartiendra aux collectivités de s'investir plus avant en faveur du vélo en proposant des normes plus contraignantes.

- Habitat collectif* : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ;
- Bureaux* : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher.
- Activités, commerces de plus de 500 m² de SHON, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi, le stationnement des visiteurs.
- Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour huit à douze élèves. Il est recommandé aux collectivités de suivre les recommandations visées ci-après pour adapter l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné.

* Conformément à l'arrêté du 20 février 2012 relatif à l'application des articles R. 111-14-2 à R. 111-14-5 du code de la construction et de l'habitation, pris pour application du décret du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables dans les bâtiments et aux infrastructures pour le stationnement sécurisé des vélos.

domaine public, une partie des places de stationnement sera réservée au stationnement des vélos dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU (zones U et AU), et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échanges multimodaux. Pour la commune d'Epina-y-sous-Senart, 1 place de stationnement sur 50 devra être réservée au stationnement vélo.

- 3. Prévoir un espace dédié au stationnement vélo dans les constructions. Ces normes et recommandations concernent les zones U et AU des PLU. Les dispositifs de stationnement vélo doivent répondre aux caractéristiques suivantes :

- L'espace nécessaire au stationnement des vélos doit être clos et couvert.

- Cet espace est intégré au

bâtiment ou constitue une entité indépendante, il doit être d'accès direct à la voirie ou à un cheminement praticable pour les vélos (sans obstacle, avec une rampe de pente maximale de 12 %).

- Les vélos doivent pouvoir être rangés sans difficulté et pouvoir être cadenassés par le cadre et la roue.
- L'usage du local doit être strictement limité aux vélos.
- Des surfaces pour remorques, vélos spéciaux, rangement de matériel (casques) ainsi que des prises électriques pour les vélos à assistance électrique pourront être réservées dans les locaux de stationnement vélo.

Pour les établissements scolaires, le nombre de places peut être modulé suivant le type d'établissement :

- écoles primaires : une place pour huit à douze élèves,
 - collèges et lycées : une place pour trois à cinq élèves,
 - universités et autres : une place pour trois à cinq étudiants.
- 4. Favoriser le stationnement des vélos à assistance électrique Concernant le vélo à assistance électrique (VAE), l'existence d'une offre grand public constitue un atout supplémentaire pour promouvoir le déplacement à vélo, à condition toutefois de pouvoir proposer des stationnements vélos sécurisés, compte tenu du coût d'achat des VAE supérieur à celui d'un vélo standard

Action 4.3 Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics

DEFI 5 : AGIR SUR LES CONDITIONS D'USAGE DES MODES INDIVIDUELS MOTORISES.

Action 5.1 Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière

Action 5.2 Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable

Action 5.3 Encadrer le développement du stationnement privé

- Pour la commune d'Épinay-sous-Sénart, le PDUIF impose pour les bureaux, une limitation d'une place de stationnement maximum pour 55 m² de surface de plancher.
- Pour les opérations de logement, les PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté sur la commune.

Action 5.4 Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion

Action 5.5 Encourager et développer la pratique du covoiturage

Action 5.6 Encourager l'autopartage

DEFI 6 : RENDRE ACCESSIBLE L'ENSEMBLE DE LA CHAÎNE DE DEPLACEMENT.

DEFI 7 : RATIONALISER L'ORGANISATION DES FLUX DE MARCHANDISES ET FAVORISER LE TRANSPORT PAR FRET FERROVIAIRE ET PAR VOIE D'EAU.

DEFI 8 : CONSTRUIRE UN SYSTEME DE GOUVERNANCE RESPONSABILISANT LES ACTEURS POUR LA MISE EN ŒUVRE DU PDUIF.

DEFI 9 : FAIRE DES FRANCILIENS DES ACTEURS RESPONSABLES DE LEURS DEPLACEMENTS.

Il est à noter que le PDUIF doit être compatible avec le Schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF).

Le PLU devra favoriser la place des mobilités douces sur son territoire en sécurisant et facilitant les déplacements à pied et à vélo vers les différents espaces de vie et les transports collectifs depuis les zones d'habitat et économique.



4.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie est un

document qui fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau à l'échelle du bassin versant du fleuve.

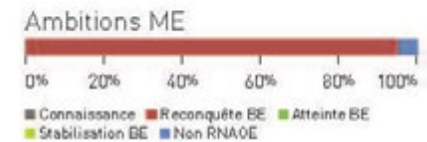
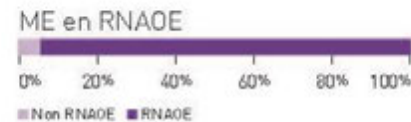
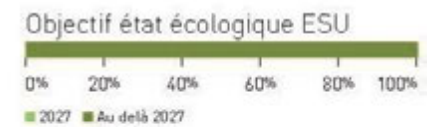
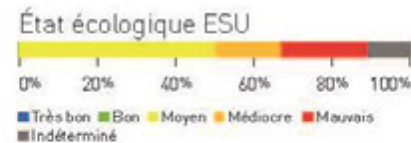
Le SDAGE pour la période 2022-2027 a été approuvé le 23 mars 2022.

Les cours d'eau présents sur la commune d'Epinais-sous-Sénart appartiennent à l'unité hydrographique de l'Yerres.

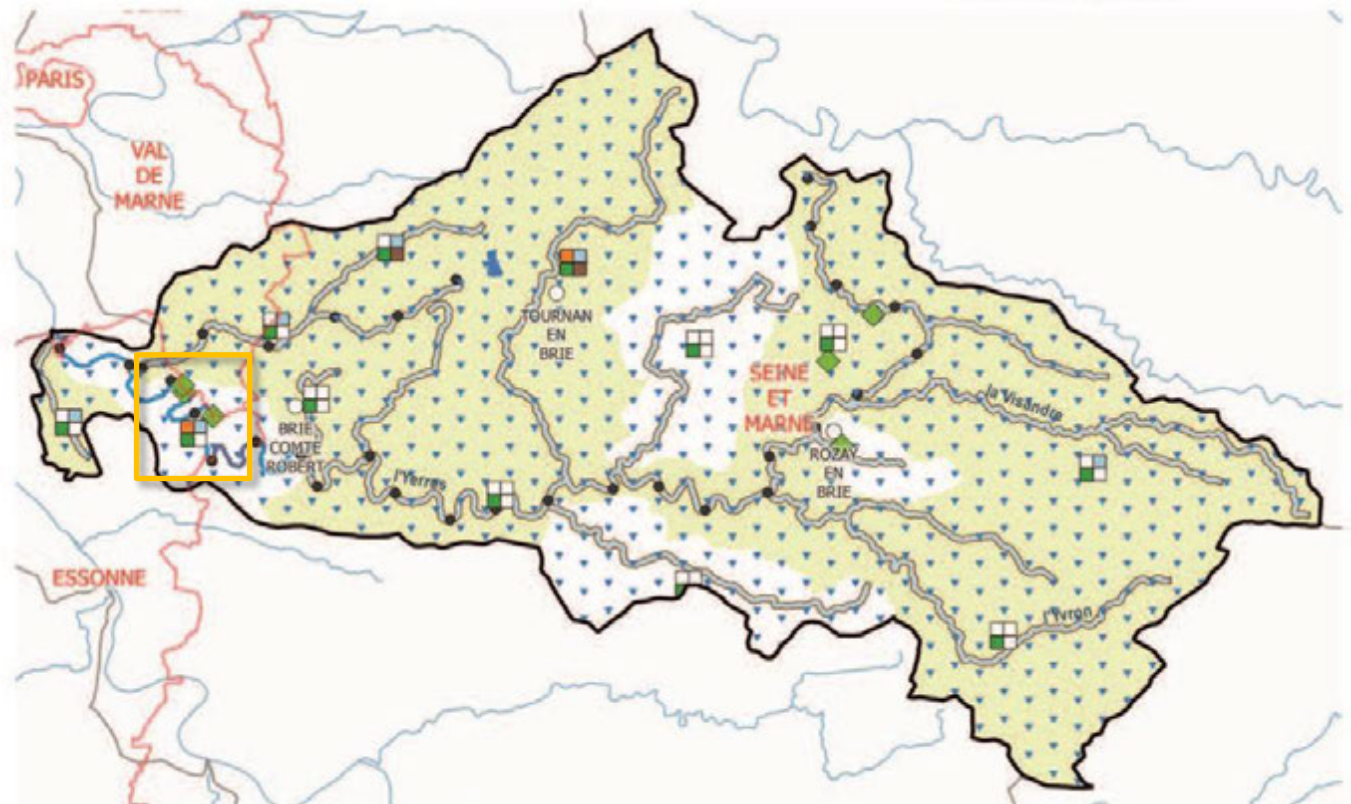
Les débits d'étiage de cette unité sont très faibles liés, notamment, à des zones d'engouffrement vers la nappe du Champigny, et présentent, parfois, des assècs.

La nappe perchée du Brie, alimentant les cours d'eau à l'amont, a subi de nombreux drainages occasionnant une propagation des crues plus rapide et des étiages plus sévères. A l'aval, l'Yerres, alimentée par des résurgences de la nappe du

Masse d'eau	
Rivières et canaux	17
Lac	1
Transitions	0
Côtières	0
Souterraines	1



Guide de lecture disponible en deuxième de couverture et pages 47-48.



Champigny, subit l'influence des prélèvements quantitatifs. Ce régime hydrologique rend les cours d'eau particulièrement sensibles aux polluants. Les secteurs les plus concernés sont ceux où les débits sont constitués par les rejets des stations d'épuration et des systèmes d'assainissement dysfonctionnant par temps sec et par temps de pluie mais aussi les secteurs fortement imperméabilisés.

Par temps de pluie, les eaux de drainage agricole (80 % de la SAU drainée) apportent azote, phosphore et pesticides (herbicides). A l'aval, en zone périurbaine, le maraîchage impacte sévèrement le Réveillon et la nappe. Il en résulte une importante dégradation de l'UH en physico-chimie (azote, phosphore, pesticides) avec parfois de fortes concentrations en pesticides. Des activités industrielles sont à l'origine de la présence du nickel sur certains affluents (Marsange,...).

La fonctionnalité écologique des cours d'eau est fortement perturbée : suppression de la ripisylve, fortes rectifications ainsi que la présence de nombreux ouvrages transversaux. L'Yerres, le Réveillon et certains affluents (Barbançonne,...) ont un indice invertébré dégradé médiocre à mauvais. Les zones humides sont fortement altérées par les drainages et la pression urbaine. Ce territoire comporte la ZRE de la nappe du Champigny et recoupe une grande partie de l'aire d'alimentation de captages de la Fosse de Melun.

MESURE	NOM DE LA MESURE	ME%	SO	C	μ	E
Réduction des pollutions des collectivités						
ASS0201	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales	32				
ASS0302	Réhabilitation d'un réseau hors Directive ERU	63				
ASS0402	Reconstruction ou création d'une nouvelle STEP Hors Directive ERU	5				
Réduction des pollutions des industries						
IND12	Mesures de réduction des substances dangereuses	11				
IND13	Mesures de réduction de pollution hors substances dangereuses	5				
Réduction des pollutions agricoles						
AGR0301	Limitation des apports de fertilisants dans le cadre de la Directive nitrates	5				
AGR0302	Limitation des apports de fertilisants au-delà de la Directive nitrates	32				
AGR0303	Limitation des apports de pesticides	63				
AGR0401	Mettre en place des pratiques pérennes à faible utilisation d'intrants	37				
AGR0503	Elaboration d'un programme d'action AAC	5				
Protection et restauration des milieux						
MIA02	Mesures de restauration hydromorphologique de cours d'eau	84				
MIA03	Mesures de restauration de la continuité écologique	21				
MIA14	Mesures de gestion des zones humides	47				
Gestion de la ressource en eau						
RES02	Mesures d'économie d'eau dans les secteurs agricole, domestique, industriel et artisanal	11				
RES03	Mettre en place des règles de partage de la ressource	5				



Les orientations fondamentales du SDAGE sont les suivantes :

ORIENTATION FONDAMENTALE 1 : PROTECTION DES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES - Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;

Compte tenu de leurs fonctionnalités les milieux aquatiques et humides bénéficient d'outils de protections réglementaires. C'est notamment le cas :

- des frayères dont l'inventaire est réalisé par les préfets de département en application de l'article L.432-3 du code de l'environnement ;
- des zones humides (définies par l'article R. 211-108 du code de l'environnement) dont la préservation et la gestion sont d'intérêt général (article L. 211-1-1 du Code de l'Environnement). Ainsi, toutes les zones humides doivent faire l'objet d'une protection dans le cadre des projets. Parmi les zones humides, certaines sont définies localement d'intérêt environnemental particulier et font l'objet d'une délimitation s'accompagnant de la mise en place d'un programme d'actions ;
- des cours d'eau classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement pour préserver la continuité écologique. Ainsi, des mesures de restauration de la continuité sont également mises en œuvre en dehors des masses d'eau visées par le programme de mesures. En effet, sur tous les cours d'eau classés en liste 2 au titre du L. 214-17, il convient de rétablir une circulation optimale des poissons migrateurs et un transfert suffisant des sédiments dans les 5 ans pour tous les ouvrages concernés à compter du 18 décembre 2012, date de publication de l'arrêté de classement dans le bassin Seine-Normandie ;
- des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages qui peuvent justifier la désignation de zones

spéciales de conservation au titre du réseau écologique européen Natura 2000 ;

- des espèces de faune et de flore sauvages protégées au 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement.

La délimitation de tous ces espaces, en vue de les soumettre à une législation particulière, permet d'orienter l'exercice des polices de l'eau et des installations classées, d'assurer leur protection via les documents d'urbanisme ou de les restaurer à travers les mesures compensatoires des autorisations du code de l'environnement. Ces actions réglementaires contribuent à l'atteinte des objectifs du SDAGE.

ORIENTATION FONDAMENTALE 2 : POLLUTIONS DIFFUSES - Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires de captages d'alimentation en eau potable.

Le territoire est également compris dans l'aire d'alimentation de captage du bassin versant de l'Yerres 1.

ORIENTATION FONDAMENTALE 3 : PRESSIONS PONCTUELLES - Pour un territoire sain : réduire les pollutions ponctuelles.

Sur certaines masses d'eau, la gestion et le traitement des **eaux pluviales** en secteur fortement urbanisé constitue l'enjeu principal. En effet, les rejets de ces eaux deviennent trop importants par rapport à la capacité de dilution sur ces masses d'eau. Ces travaux constituent des opérations d'ampleur à des coûts importants.

L'action des services instructeurs des dossiers de déclaration et d'autorisation au titre de loi sur l'eau, pour assurer le respect des objectifs définis dans le SDAGE, pourra se traduire par des prescriptions spécifiques aux émetteurs, dans une logique de répartition de l'effort de réduction des flux polluants dans les masses d'eau en dérogation vis-à-vis de l'objectif de bon état.

Tout déversement **d'eaux usées autres que domestiques** dans le réseau

public de collecte doit être préalablement autorisé par le gestionnaire du réseau après avis du gestionnaire de la station de traitement si différent. Il peut s'agir de rejets des sites non soumis à une autorisation d'exploiter au titre de la réglementation ICPE. L'autorisation fixe notamment sa durée, les caractéristiques que doivent présenter les eaux usées pour être déversées et les conditions de surveillance du déversement.

ORIENTATION FONDAMENTALE 4 : GESTION DE LA RESSOURCE EN EAU

: - Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique.

4.5. Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)



Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** est un outil de planification à portée réglementaire qui est opposable à toute personne publique ou privée de manière plus ou moins forte : les décisions qui interviennent dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le SAGE, les autres décisions doivent le prendre en compte.

Du point de vue de sa nature juridique, le Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE), tout comme le SDAGE, est un acte réglementaire qui présente quatre caractéristiques :

- Il est opposable à l'administration (Etat, collectivités locales, établissements publics, etc.) ;
- Depuis la nouvelle Loi sur l'eau adoptée le 30 décembre 2006, il est également opposable aux tiers. Cela signifie que les modes de gestion, les projets ou les installations d'un tiers doivent être conformes avec le règlement du SAGE. En cas de non-respect, les contrevenants pourront être verbalisés ;
- Il ne crée pas de droit, mais son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) fixe des objectifs généraux en termes de qualité des eaux, de gestion de la ressource (aspects quantitatifs), de préservation des milieux naturels et de gestion du risque d'inondation, ainsi que des priorités pour les atteindre ;
- Ses objectifs généraux, traduits dans un règlement, s'imposent à l'administration de manière plus ou moins forte, selon que celle-ci intervient dans le domaine de l'eau et de l'aménagement du territoire ou non.

La commune d'Épinay-sous-Sénart est incluse dans le SAGE du bassin versant de l'Yerres en cours de révision, pour une approbation prévue pour

l'année 2024.

Cinq enjeux majeurs ont été identifiés dans le PAGD, à partir des attentes exprimées par les acteurs et des conclusions de l'état des lieux effectué préalablement.

ENJEU 1: AMELIORER LA FONCTIONNALITE ECOLOGIQUE DES COURS D'EAUX ET DES MILIEUX ASSOCIES

Objectif 1.1 - Améliorer la connaissance et la prise en compte des milieux pour mieux les protéger

- Capitaliser et actualiser les connaissances sur les rivières et leurs milieux associés. Améliorer les connaissances du fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau, notamment de leurs espaces de mobilité.
- Améliorer les connaissances sur les zones humides, leur recensement et leurs caractérisations, à l'échelle du bassin versant.

Objectif 1.2 - Restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau

- Les espaces de mobilité des cours d'eau doivent être préservés de tout aménagement, notamment par leur prise en compte dans les documents d'urbanisme. Ils seront identifiés dans l'étude 1.1.3. Le SAGE recommande vivement de classer ces secteurs en zones naturelles et/ou d'envisager des mesures de protection.
- Le lit majeur des cours d'eau doit être préservé de tout aménagement. Afin d'être compatible avec cet objectif de préservation du lit majeur des cours d'eau, les communes inscriront ces espaces dans leurs documents d'urbanisme. Le SAGE recommande vivement de classer ces espaces en zones naturelles. Dans ces zones, les aménagements entraînant une imperméabilisation des sols ainsi que la mise en place de réseaux (eaux usées, eau potable, électricité, gaz...) seront proscrits.

Objectif 1.3 - Assurer la continuité écologique des cours d'eau

- Les cours d'eau doivent être préservés de tout nouvel aménagement faisant obstacle à l'écoulement.

Objectif 1.4 - Préserver la biodiversité des espèces et de leurs habitats

- Identifier et protéger les boisements d'accompagnement des cours d'eau permettant de limiter le colmatage des lits des cours d'eau, notamment dans les zones de frayère. Afin d'être compatible avec l'objectif de préservation des boisements d'accompagnement des cours d'eau, les communes inscriront ces boisements dans leurs documents d'urbanisme. Le SAGE recommande vivement de classer les zones de boisements existantes comme espace boisé classé dans le PLU, selon le code de l'urbanisme (article L 130-1).
- Préserver les espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale. Des espaces privilégiés ont été identifiés sur le territoire de l'Yerres pouvant accueillir des espèces emblématiques comme la lamproie de planer ou la loche de rivière (ZNIEFF, ENS, zone Natura 2000, arrêté préfectoral de protection de biotope, réserve naturelle régionale, et tout espace qui pourra être inventorié par la suite). Afin d'être compatible avec l'objectif de préservation de ces espaces remarquables, les communes inscriront ces espaces dans leurs documents d'urbanisme. Le SAGE recommande vivement de classer ces espaces en zones naturelles.
- Mettre en place une lutte contre les espèces envahissantes ou invasives végétales et animales à l'échelle du bassin versant. Les syndicats de rivière seront particulièrement invités à lancer des plans de lutte contre les espèces envahissantes identifiées à travers un plan de gestion cohérent à l'échelle d'un sous bassin versant.

Objectif 1.5 - Restaurer et protéger les zones humides

- Les zones humides doivent être préservées de tout nouvel aménagement. En conséquence deux principes

s'appliquent :

- le remblaiement, le retournement, le drainage des zones humides doivent être proscrits. Cette préconisation est précisée par l'article 1 du règlement.
- l'urbanisation doit être limitée. Afin d'être compatible avec l'objectif de préservation de ces zones, les communes inscriront les zones humides inventoriées dans le SAGE dans leurs documents d'urbanismes. Le SAGE recommande vivement de classer ces zones en zones naturelles.

Objectif 1.6 - Restaurer la ripisylve et entretenir les cours d'eau selon les bonnes pratiques

- Privilégier les essences spécifiques aux milieux rivulaires pour la restauration de ripisylve dans les secteurs faiblement végétalisés. Les essences retenues seront être adaptées aux milieux rivulaires (aulne, frênes, saules, héléphyte, etc.).
- Limiter les opérations de suppression de ripisylve au seul cas suivant : • Peupleraies riveraines des cours d'eau
- Supprimer les décharges sauvages le long des berges et dans le lit majeur.

Objectif 1.7 - Accroître la valeur paysagère de la rivière et de ses berges

- Recenser et faire connaître au public la richesse du patrimoine paysager lié à l'eau de la vallée de l'Yerres et de l'ensemble du territoire.
- Valoriser le patrimoine classé au titre du paysage en respectant les objectifs de protection du milieu naturel et de continuité écologique promus par le SAGE
- Eviter la création de chemins d'accès ou de randonnées trop proches de la rivière, pouvant gêner le développement de la ripisylve, des zones humides et la reproduction de la faune

ENJEU 2 : AMELIORER LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES ET SOUTERRAINES ET PREVENIR TOUTE DEGRADATION

Objectif 2.1 - Améliorer la connaissance de la qualité et de la vulnérabilité de la ressource sur le bassin et identifier les points noirs de pollution

Objectif 2.2 - Mettre en place des pratiques agricoles permettant une réduction de la pression polluante

Objectif 2.3 - Réduire la pression phytosanitaire d'origine non agricole

Objectif 2.4 - Réduire les transferts de polluants vers le milieu naturel

Objectif 2.5 - Préserver les captages d'eau potable vis-à-vis des pollutions diffuses ou accidentelles

- Poursuivre et finaliser les Déclarations d'Utilité Publiques des captages d'eau potables n'en disposant pas encore. Les services de l'Etat auront à finaliser rapidement ces DUP afin de définir les périmètres de protection des captages. Les communes inscriront dans leurs documents d'urbanisme les limites des périmètres retenus.

Objectif 2.6 - Améliorer l'assainissement des eaux usées des collectivités

- Créer et mettre à jour les autorisations de déversement des effluents non domestiques dans les réseaux communaux.
- Pour toute modification, extension ou implantation d'activité engendrant des effluents non domestiques, conditionner l'autorisation de déversement à la capacité de la station de traitement.
- Réduire les rejets polluants de l'industrie et de l'artisanat par l'optimisation des procédés de production ou la mise en place de prétraitements avant rejet au réseau communal.
- Finaliser la mise en place des zonages d'assainissement collectif - non collectif. Ces plans seront annexés aux PLU.
- Conditionner toute possibilité d'urbanisation à la capacité



d'accueil de la station d'épuration. Les PLU veilleront à indiquer dans leurs documents la capacité d'accueil de la station d'épuration existante (en équivalent habitant) afin de ne pas entraîner de dysfonctionnements de la station d'épuration notamment lors d'événements pluviaux.

Objectif 2.7 - Réduire l'impact de l'exploitation des carrières de calcaire sur la ressource en eau

ENJEU 3 : MAITRISER LE RUISSELLEMENT ET AMELIORER LA GESTION DES INONDATIONS

Objectif 3.1 - Restaurer et préserver les zones inondables dans une optique de solidarité amont aval

- Préserver les zones inondables de toute urbanisation. Les zones inondables notamment celles situées à l'aval du bassin versant de l'Yerres subissent une pression croissante de l'urbanisation. Suite à leur identification dans le Plan de Prévention des risques d'inondation élaboré sur l'Yerres, et afin de répondre aux objectifs de préservation des zones inondables, les communes inscriront ces zones dans les documents d'urbanisme. Le SAGE recommande vivement de classer ces zones inondables en zones naturelles dans les documents d'urbanisme,
- Restaurer et préserver les échanges latéraux avec les zones naturelles d'expansion de crues.

Objectif 3.2 - Gérer les eaux pluviales, prévenir le ruissellement et en limiter les impacts

- Maîtriser le ruissellement dans les projets d'urbanisation nouvelle.
- Réduire le ruissellement dans les zones urbaines par la mise en place de techniques alternatives aux bassins de rétention classiques des eaux pluviales et notamment les techniques de rétention, de réutilisation et d'infiltration : toitures végétalisées, cuves de rétention, chaussées-réservoirs, tranchées de rétention,

noues, bassins paysagers.

- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme. Afin d'être compatible avec l'objectif de réduction du ruissellement pluvial, les communes intégreront les zonages pluviaux réalisés par sous bassins versant

Objectif 3.3 - Optimiser la gestion des crues et améliorer l'information à la population

ENJEU 4 : AMELIORER LA GESTION QUANTITATIVE DE LA RESSOURCE

Objectif 4.1 - Améliorer la connaissance du fonctionnement des nappes et des interactions nappes-rivières

Objectif 4.2 - Sensibiliser et inciter aux économies d'eau

- Améliorer la gestion quantitative de la ressource en eau : la nappe du Champigny est largement surexploitée et l'impact des prélèvements menace sa capacité de renouvellement. Par ailleurs, les interactions nappe-rivière jouent un rôle. La stratégie retenue par le SAGE pour l'optimisation de la gestion quantitative de la ressource en eau concerne la mise en place d'une cellule d'animation au sein de la future structure porteuse du SAGE avec un axe fort sur la sensibilisation aux économies d'eau auprès des différentes catégories d'acteurs, et ce sur l'ensemble du territoire.

ENJEU 5 : RESTAURER LE PATRIMOINE ET LES USAGES LIES AU TOURISME ET AUX LOISIRS

Objectif 5.1 - Promouvoir les activités de loisirs liées à l'eau et coordonner leurs pratiques

La prise en compte de ces enjeux (et leur déclinaison en objectifs), dans le projet de territoire permettra d'assurer la compatibilité entre les objectifs de développement de la commune et les objectifs du SAGE. Il s'agira ainsi de réaffirmer l'importance de la préservation de la ressource en eau, de la protection des zones humides et d'assurer la prise en

compte du risque d'inondation.

Le PLU doit poursuivre des objectifs en matière de gestion durable des ressources naturelles, notamment la ressource en eau. Il s'agira donc de définir un cadre permettant la réalisation des objectifs d'amélioration de la qualité de l'eau porté par le SDAGE et le SAGE.

En outre, il définit les dispositions à prendre pour éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux et de restreindre de manière nuisible les champs d'expansion des crues.

4.6. Plan de prévention des risques inondation (PPRI)



La commune d'Épinay-sous-Sénart est imposé par le risque inondation lié aux crues de l'Yerres par débordement.

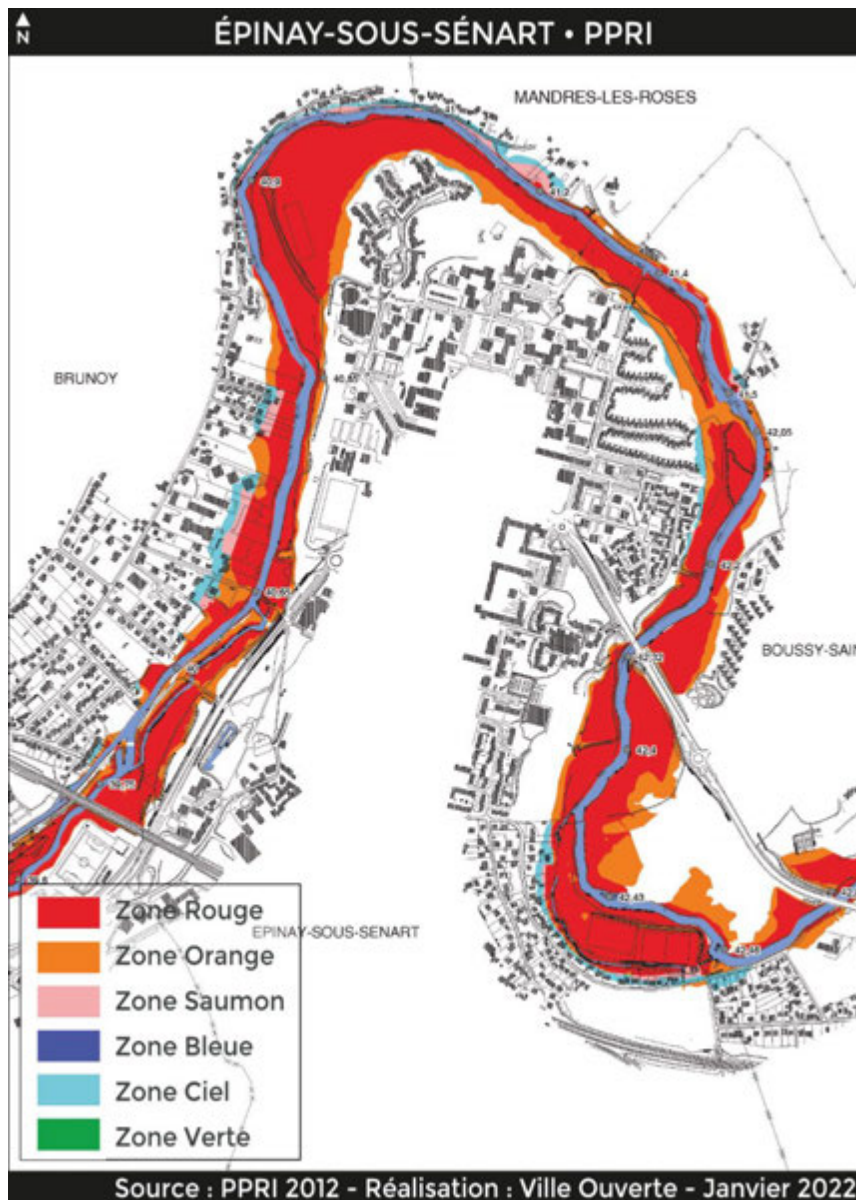
Le Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres a été arrêté le 18 juin 2012.

Le territoire inclus dans le périmètre du PPRI est divisé en six zones.

Enjeux	Zones non urbanisées	Autres zones urbanisées	Zones urbaines denses	Centres urbains
Aléas				
Moyen	Orange	Ciel	Ciel	Vert
Fort	Rouge	Saumon	Bleu	Vert
Très fort	Rouge	Rouge	Rouge	Rouge

Le règlement définit, pour chacune de ces zones, les mesures d'interdictions, les autorisations sous conditions et les prescriptions qui y sont applicables.





4.7. Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)



Le 19 décembre 2017, le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, a signé l'arrêté publiant le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), à la suite de son adoption définitive par le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Le SRHH fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement pour les six années à venir. Il doit ainsi déterminer les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, dans le cadre de la mise en œuvre d'une veille sociale unique.

Le SRHH fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

Les quatre objectifs globaux du SRHH d'Île-de-France sont :

- 1 - Produire une offre de logement contribuant au développement équilibré des territoires
- 2 - Réguler l'offre d'hébergement et de logement adapté, en se donnant les moyens de maîtriser la tendance au développement des réponses d'urgence
- 3 - Renforcer la mixité sociale des territoires par la diversification de l'habitat et l'accès au logement
- 4 - Adaptation et amélioration du parc existant

Les collectivités doivent pouvoir identifier les sujets devant être abordés dans leurs documents, les obligations légales et les préconisations du SRHH s'y rapportant. En ce sens, le SRHH détaille les critères d'analyse et d'évaluation qui seront examinés pour construire les avis du CRHH sur les PLH soumis. Ces critères se répartissent en 6 grandes catégories.

- **L'offre de logements est analysée dans sa globalité** - notamment le respect des objectifs de développement de l'offre - puis par segment de l'offre et par typologie en fonction des besoins. Les moyens et outils mis en place, notamment foncier sont également appréhendés afin d'évaluer la capacité du territoire à atteindre ses objectifs (terrains identifiés, convention EPFIF, mise en compatibilité PLU/PLH, ...).
- **La production de logements locatifs sociaux est abordée** avec un zoom particulier sur le respect des obligations SRU, sur la reconstitution de l'offre hors QPV et sur le rééquilibrage territorial. La production devra respecter les objectifs fixés par le SRHH.
- **Les politiques et stratégies d'attribution** sont analysées au regard des modalités mises en œuvre pour rendre plus transparentes les attributions. Les actions entreprises pour faciliter la mobilité au sein du parc sont également examinées.
- **L'hébergement, le logement adapté et l'accès au logement** sont appréhendés sous l'angle des réponses apportées pour combler les possibles déficits en places d'hébergement et en logements adaptés. Les actions du PLH en faveur de la domiciliation, des attributions aux publics prioritaire - y compris DALO - et du développement de l'intermédiation locative font également l'objet d'un examen attentif. Cette partie développe également les réponses apportées aux besoins particuliers de certains publics (jeunes, personnes âgées ou handicapées, gens du voyage, ...)
- **L'amélioration du parc existant, et du cadre de vie** est analysée selon les grandes thématiques de l'amélioration de l'habitat : lutte contre l'habitat indigne, rénovation énergétique, adaptation du

parc, copropriété en difficulté, NPNRU, ...

- **Le suivi et la mise en œuvre** détaillent les outils dont la collectivité entend se doter pour s'assurer de la bonne réussite du PLH : observatoire local, conférence intercommunale du logement, ingénierie dédiée, ...

En l'absence de SCoT et de PLH, le Plan Local d'Urbanisme d'Épinay-sous-Sénart doit être compatible avec le SRHH.

4.8. Schéma Régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)



Les schémas régionaux du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) créés par l'article 68 de la loi Grenelle II de juillet 2010, sont réalisés par les régions. Ils permettent de fixer des objectifs aux horizons 2020 et 2050 en termes de développement des énergies renouvelables, amélioration de l'efficacité énergétique, réduction des émissions de gaz à effet de serre, réduction des émissions de polluants atmosphériques.

Les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie sont :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectifs de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluant

atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE de la région Île-de-France a été approuvé en Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012.

Le PLU pourra encourager et chercher à valoriser :

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

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

Le règlement du PLU pourra imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définira.

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, les dispositions du document d'urbanisme ne pourront s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou permettant d'éviter ou limiter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou à la production d'énergie renouvelable correspondant à la consommation domestique des occupants de l'habitation, à l'exception de certains périmètres d'exclusion.

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

4.1. Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)



Le Plan Climat Air Énergie Territorial de la Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine a été approuvé le 20 octobre 2022 en Conseil communautaire

Ce document vise à répondre à plusieurs objectifs : l'amélioration de l'efficacité énergétique, le développement de manière coordonnée des réseaux d'énergie, l'augmentation de la production d'énergie renouvelable et de récupération, le développement du stockage d'énergie et l'optimisation de la distribution d'énergie, l'émergence de territoires à énergie positive, la favorisation de la biodiversité pour adapter le territoire, la limitation des émissions de gaz à effet de serre, et enfin l'anticipation des impacts du changement climatique via l'adaptation.

Ceux-ci sont répartis en 5 Axes :

- **Axe 1** : Adapter son territoire au changement climatique
- **Axe 2** : Agir en faveur d'une mobilité plus durable
- **Axe 3** : Encourager la sobriété et améliorer la performance énergétique et climatique des bâtiments
- **Axe 4** : Mobiliser le territoire pour accélérer la transition vers une économie circulaire et durable
- **Axe transversal** : Garantir la transversalité du territoire

Ces axes sont ensuite déclinés en Action. L'Action 1.13 vise directement à « Renforcer le volet protection environnementale des documents de planification ». Celui est accompagné de plusieurs objectifs à atteindre :

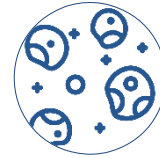
L'objectif technique intermédiaire : Objectifs 2024 : réalisation du diagnostic et de l'identification de la trame verte et bleue, mise en place auprès des services urbanisme

Les objectifs stratégiques chiffrés :

Echéances	Référence à la stratégie	Déclinaison opérationnelle
2027	Contribution aux objectifs généraux d'adaptation du territoire et de réduction de la vulnérabilité : réduction de l'exposition aux risques, meilleure connaissance des risques et des évolutions climatiques, préservation des ressources naturelles locales	Elaboration et mise en place d'une stratégie d'action et de sensibilisation
2030		Poursuite et actualisation des études, communications, formations, etc. Intégration dans tous les documents de planification des orientations retenues.
2050		

L'objecti qualitatif : Préserver, adapter et valoriser le patrimoine naturel pour un cadre de vie de qualité

4.2. Schéma départemental des carrières (CDCa)



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

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

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

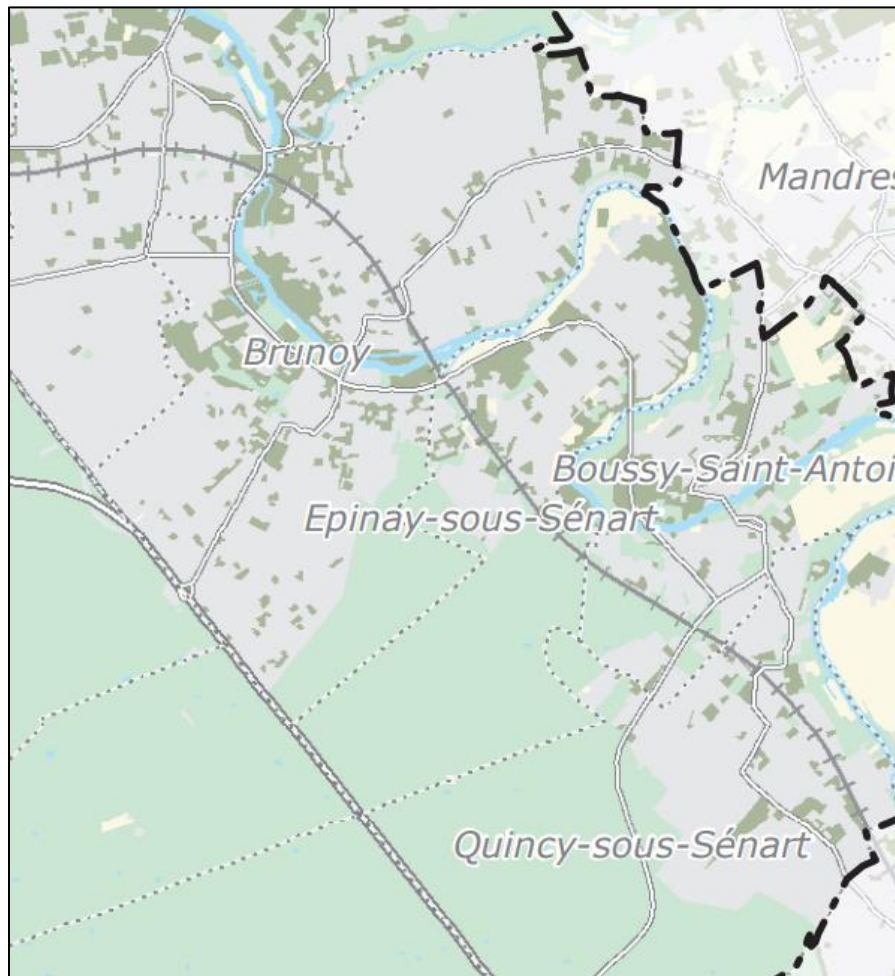
Afin d'accroître l'autonomie du département, fortement déficitaire en matériaux, le schéma départemental des carrières préconise de développer l'usage de matériaux de substitution aux alluvionnaires tel que le calcaire du sud d'Etampes.


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

La commune d'Épinay-sous-Sénart ne dispose d'aucune carrière sur son territoire.



Carte des surfaces autorisées à l'exploitation

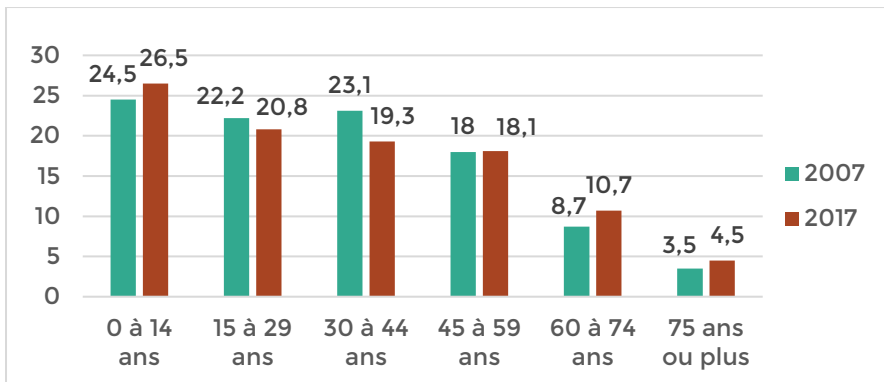


 périmètre total de la carrière

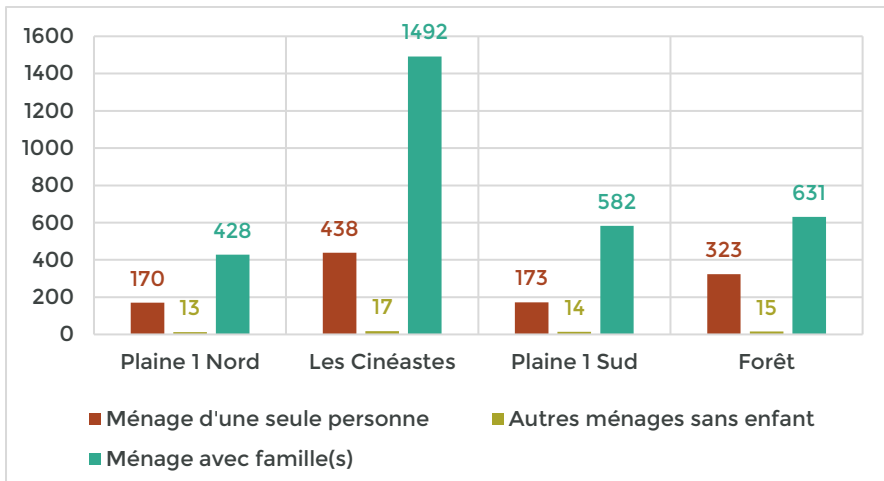
Source : Schéma départemental des carrières

L'indice de jeunesse est particulièrement élevé sur le territoire de Épinay-sous-Sénart. Cette population se concentre majoritairement dans le nord du territoire. En effet, il s'agit des quartiers où les familles avec enfants sont majoritaires. Ces familles sont également très présentes parmi les ménages du quartier de la « Forêt », cependant il comprend autant de ménage d'une seule personne.

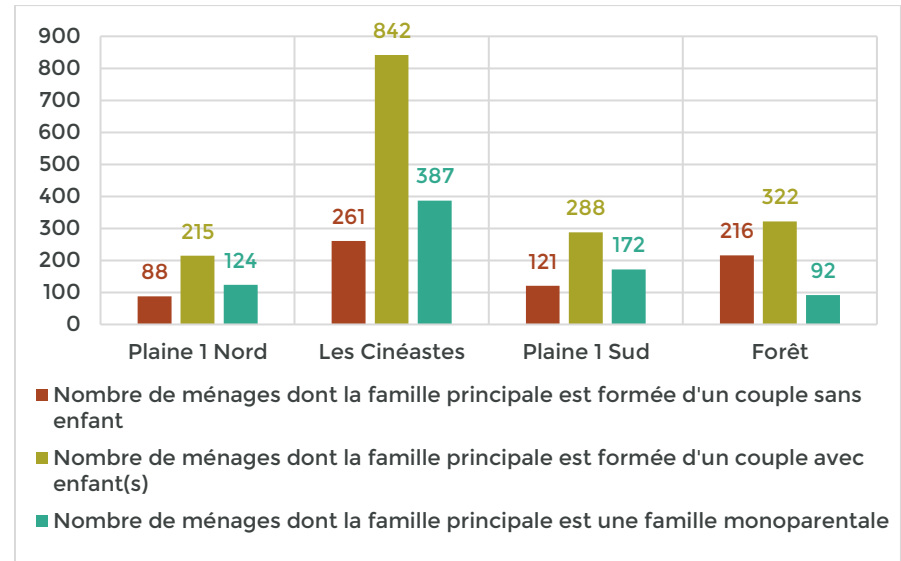
Répartition de la population communale par tranche d'âge (source : INSEE)



Répartition des ménages par quartier (source : INSEE)



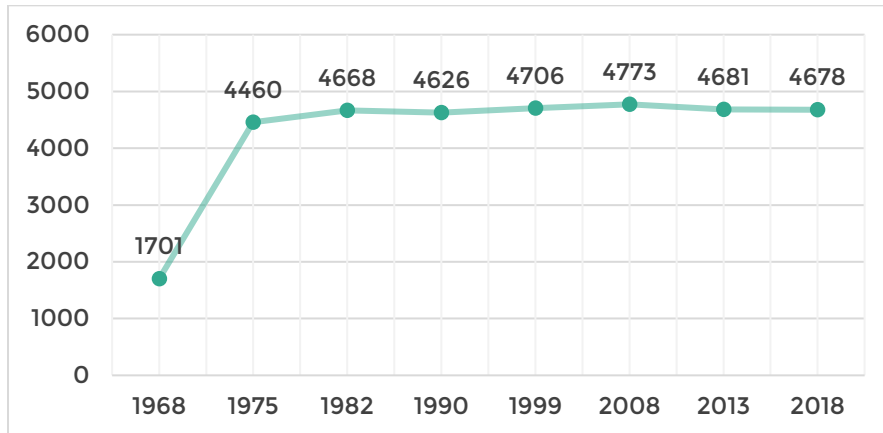
Répartition des familles par quartier (source : INSEE)



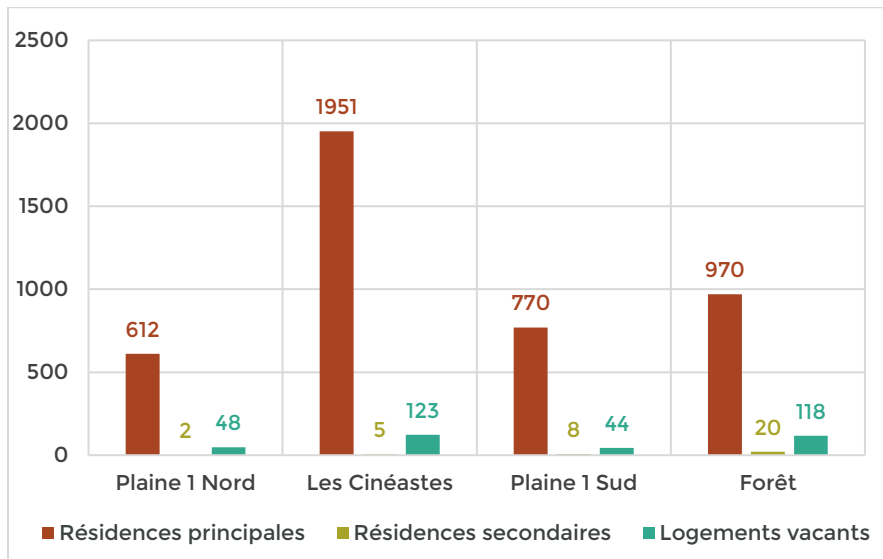
Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> • Une population particulièrement jeune • Un maintien des familles avec enfants 	<ul style="list-style-type: none"> • Une décroissance démographique lente mais constante due à un solde migratoire négatif • Un départ des jeunes actifs • Un vieillesse de la population • Une augmentation des ménages d'une personne et des familles monoparentales 	<ul style="list-style-type: none"> • Questionner les conditions d'une attractivité locale, fondée notamment sur un dynamisme démographique pérenne • Promouvoir une adéquation entre offre de logement et transformations socio-démographiques

5.2. Une offre de logements manquant de diversité

Évolution du nombre de logements (source : INSEE)



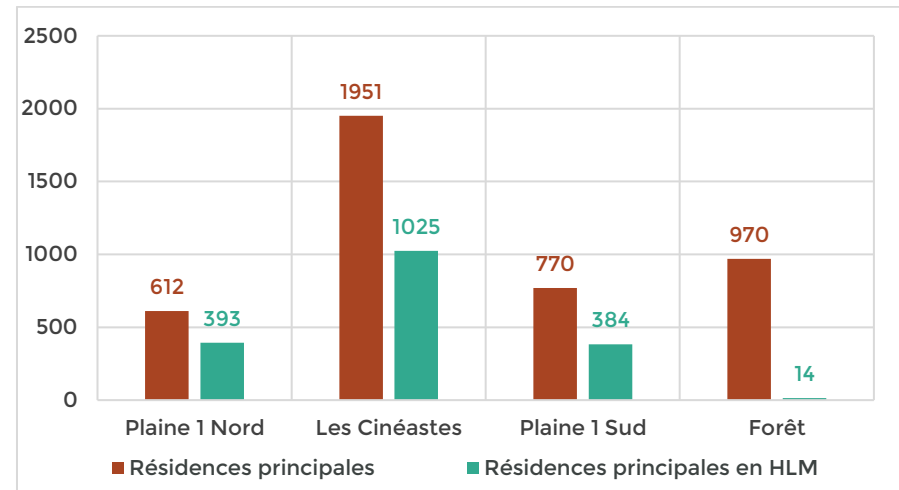
Répartition des logements par type et quartier (source : INSEE)



La commune comprend une faible part de résidences secondaire (0,8%) mais une part élevée de logements vacants (5,9%). Entre 2007 et 2017, le taux de vacance du parc de logements spinolien est passé de 3,0% à 5,9%. Cette tendance se retrouve à l'échelle du territoire d'inscription d'Épinay-sous-Sénart même si elle apparaît plus marquée dans la commune.

La vacance et les logements secondaires sont très présents dans le parc de logements du quartier de la Forêt. Les quartiers situés au nord du territoire communal accueillent quant à eux plus de 90% de résidences principales au sein de leur parc. La faible rotation résidentielle est liée à la présence d'une part important d'habitat social. La part de ces logements est très importante sur le territoire d'Épinay-sous-Sénart et augmente.

Répartition des résidences principales par type et quartier (source : INSEE)



	Rés princ HLM louée vide en 2007	%	Rés princ HLM louée vide en 2017	%
Epina y	1 726	37,5	1 814	41,6
CAVYVS	14 485	22,2	15 825	22,6
Essonne	90 479	19,6	100 538	19,5
Île-de-France	1 072 183	22,0	1 148 680	22,2

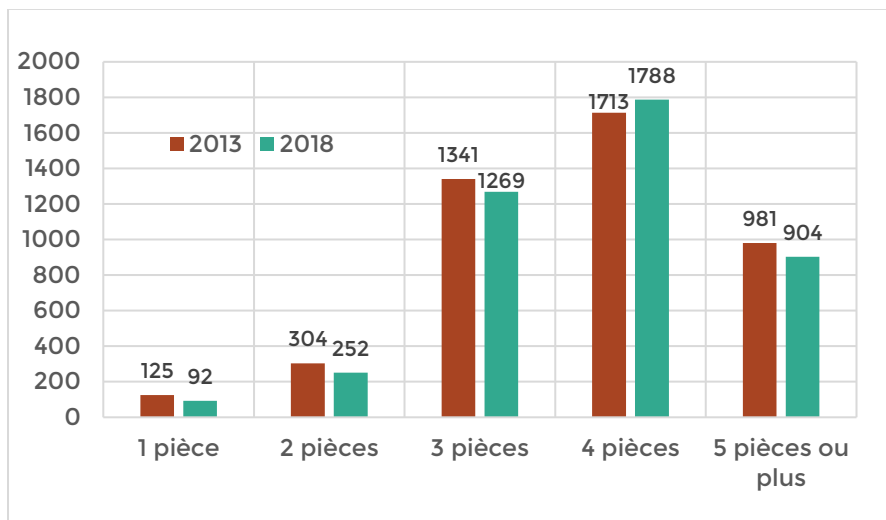
En comparaison avec ses territoires d'appartenance, le territoire d'Épinay-sous-Sénart est marqué par une faible représentation des logements composés d'1, 2 ou 5 pièces (seulement 2,1%, 5,8% et 21%) et une part importante de logements composés de 3 et 4 pièces (29,5% et 41,5%).

De plus, entre 2013 et 2018 alors que le parc de logement a globalement diminué sur la commune, seuls les logements de 4 pièces ont augmenté. Cette représentation importante des grands logements est liée à la présence de nombreuses familles avec des enfants. Le quartier des Cinéastes concentre la majorité de ces ménages. Consécutivement, les grands logements sont en majorité concentrés dans ce secteur.

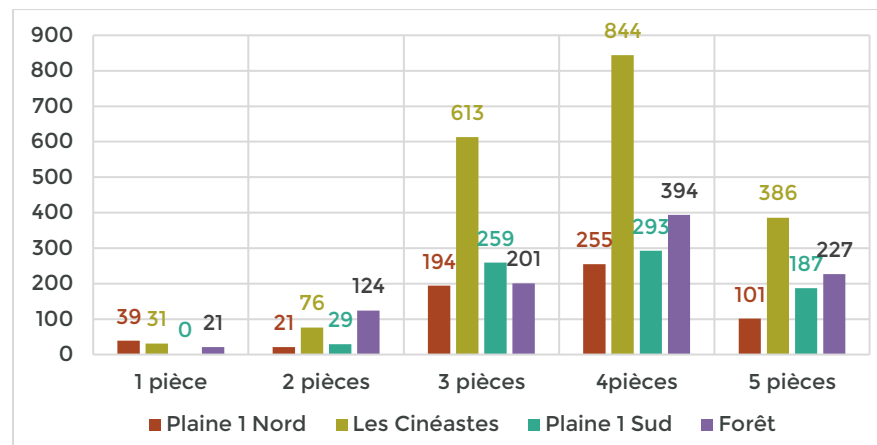
Cependant, selon la Direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL), un déséquilibre important est constaté entre le nombre de demandes de logement social de type 1 ou 2 et leur attribution en 2020. Ainsi des logements plus petits sont souhaités.

Enfin, au regard de la densité des différents quartiers, les secteurs situés au nord de la commune comprennent peu ou pas de maisons. A l'échelle communale, 82% du parc de logement consiste des appartements. Cette répartition marque une particularité du territoire d'Épinay-sous-Sénart.

Évolution de la taille des logements (source : INSEE)



Répartition du parc de logements en fonction de sa taille (source : INSEE)



Nombre de demandes et attributions de logements locatifs sociaux sur le territoire d'Épinay-sous-Sénart en 2020 (source : DRIHL)

	T1 ou T2	T3 ou T4	T5 ou plus	Total
Demandes	129	220	7	356
Attributions	23	45	1	69
Indice de pression	5,6	4,9	7	
Indicateur de déséquilibre	1,14	1	0,7	

Nombre de maisons et d'appartements en 2018 (source : INSEE)

	Maisons	%	Appartements	%	Pers. à l'ha
Plaine 1 Nord	0	0	607	100	250
Les Cinéastes	267	13	1678	86	85
Plaine 1 Sud	89	11	680	88	105
Forêt	400	41	565	58	9
Épinay	829	17,7	3 832	82,0	
CAVYVS	33 772	45,2	40 496	54,2	
Essonne	259 992	46,5	291 974	52,3	
Île-de-France	1 508 867	26,0	4 188 362	72,3	

La forte présence de logements locatifs sociaux dans le secteur nord de la commune induit naturellement une faible part de propriétaire. En comparaison avec ses territoires d'appartenance, le territoire d'Épinay-sous-Sénart est marqué par un taux faible. Moins de 45% des ménages sont propriétaires, alors que 82% des ménages du quartier des Forêt sont propriétaires.

La quartier de la Plaine 1 Nord est celui-ci qui regroupe le plus de locataires. Pourtant, il s'agit également du secteur où les ménages cumulent le plus d'ancienneté. Plus de 63% de la population y habite depuis plus de 10 ans. Le quartier des Cinéastes et de la Forêt sont quant à ceux qui enregistrent le plus fort taux de migration malgré un taux important de propriétaire dans le second.

Part des propriétaires et locataires en 2018 (source : INSEE)

	Propriétaire en %	Locataire en %
Plaine 1 Nord	25	74
Les Cinéastes	38	61
Plaine 1 Sud	34	65
Forêt	82	17
Épinay-sous-Sénart	44,9	52,6
CAVYVS	59,8	38,6
Essonne	59,0	39,3
Île-de-France	47,1	50,2

Répartition des ménages en fonction de leur ancienneté d'emménagement en 2018 (en %) (Source : INSEE)

	Moins de 2 ans	Entre 2 et 4 ans	Entre 5 et 9 ans	Depuis plus de 10 ans
Plaine 1 Nord	4,8	17,2	14,9	63,1
Les Cinéastes	11,9	18,5	21,1	48,5
Plaine 1 Sud	6,5	14,7	24,3	54,5
Forêt	11,4	20,9	14,6	53,1
CAVYVS	10,0	18,9	18,8	52,3

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Un parc de logements accessible, qui permet d'accueillir des ménages fragiles et des primo-accédants • Une augmentation de la valeur du parc de maisons et pavillons • Une rénovation et résidentialisation de grande ampleur • Un parc social attractif, notamment pour des personnes extérieures au territoire spinolien • Un patrimoine architectural et urbain riche et affirmé, vecteur d'identités de quartier • Un « laboratoire urbain » 	<ul style="list-style-type: none"> • Un blocage du parcours résidentiel pour certains profils : <ul style="list-style-type: none"> - Un manque de petits logements pour les décohabitants - Un manque de logements de 5 pièces et plus pour accueillir les grandes familles • Une trop faible construction neuve • Des prix immobiliers en baisse dans le parc collectif • Une inadéquation de l'offre de logement vis-à-vis de l'évolution des ménages • Un parc de logements libres concurrencé par les communes voisines
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Définir un projet transversal : articuler développement résidentiel, évolution démographique, attractivité économique et préservation du cadre de vie • Impulser une politique de logement à l'échelle intercommunale • Diversifier l'habitat (typologie, statuts...) et développer une politique ambitieuse de construction neuve • Développer la mixité sociale dans les quartiers en fluidifiant les parcours résidentiels et attirant de nouveaux profils • Lutter contre la fragilisation des copropriétés et améliorer le confort et l'accessibilité du parc 	



5.3. Une économie en perte de vitesse

Avec près de 146 établissements actifs en 2018, Épinay-sous-Sénart héberge un tissu économique restreint. Ils représentent 4,5% des établissements de la CAVYVS tandis que la part de la commune dans la population est de 6,7%.

Le tissu spinolien est caractérisé par la sphère présentielle, notamment par une forte présence d'entreprises de services, expertises et services techniques d'une part et par une présence élevée de la sphère publique dans l'emploi local malgré un nombre d'établissements limité (43% des emploi salariés de la ville) d'autre part.

Le tissu économique est principalement composé d'établissements de services de moins de 10 salariés (116 établissements de 1 à 9 salariés). Le domaine des commerces, transports et services divers est prédominant sur le territoire communal, cependant les établissements recrutant le plus d'employés sont l'administration publique, et les domaines de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale.

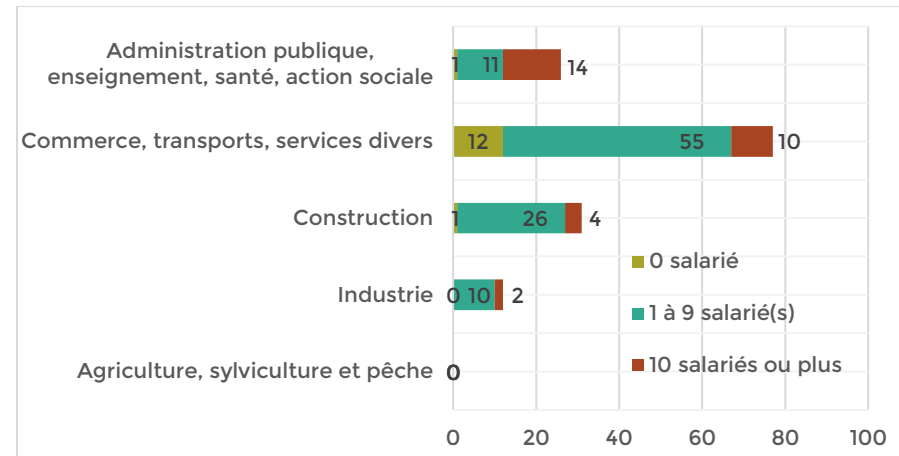
Depuis 2016 le nombre d'établissements et d'entreprises créés par an ne cesse d'augmenter. Entre 2014 et 2016, celui-ci avait diminué pour finalement doubler entre 2016 et 2020. En 2016 58 entreprises ont été créées contre 135 en 2020 ; et 93 établissements ont été créés en 2016, contre 188 en 2020.

En 2020, 79 entreprises ont été créées dans le domaine du commerce, des transports, hébergement et restauration, ainsi que 88 établissements. Il s'agit du domaine qui s'est le plus développé cette année là.

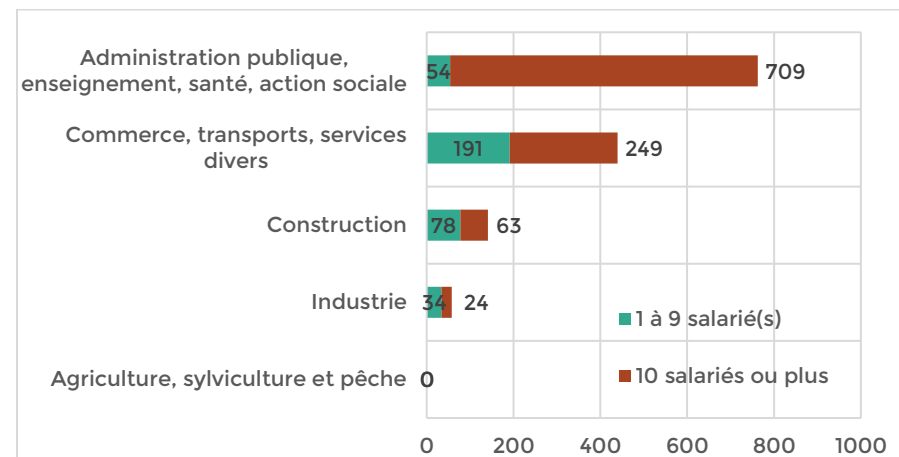
Le domaine suivant est celui des activités spécialisées, c'est à dire scientifiques et techniques, ainsi que les activités de services administratifs et de soutien.

En 2020, 71% des nouvelles entreprises sont des entreprises individuelles.

Établissement actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin 2018 (Source : INSEE)



Postes salariés par secteur d'activité agrégé et taille fin 2018 (Source : INSEE)

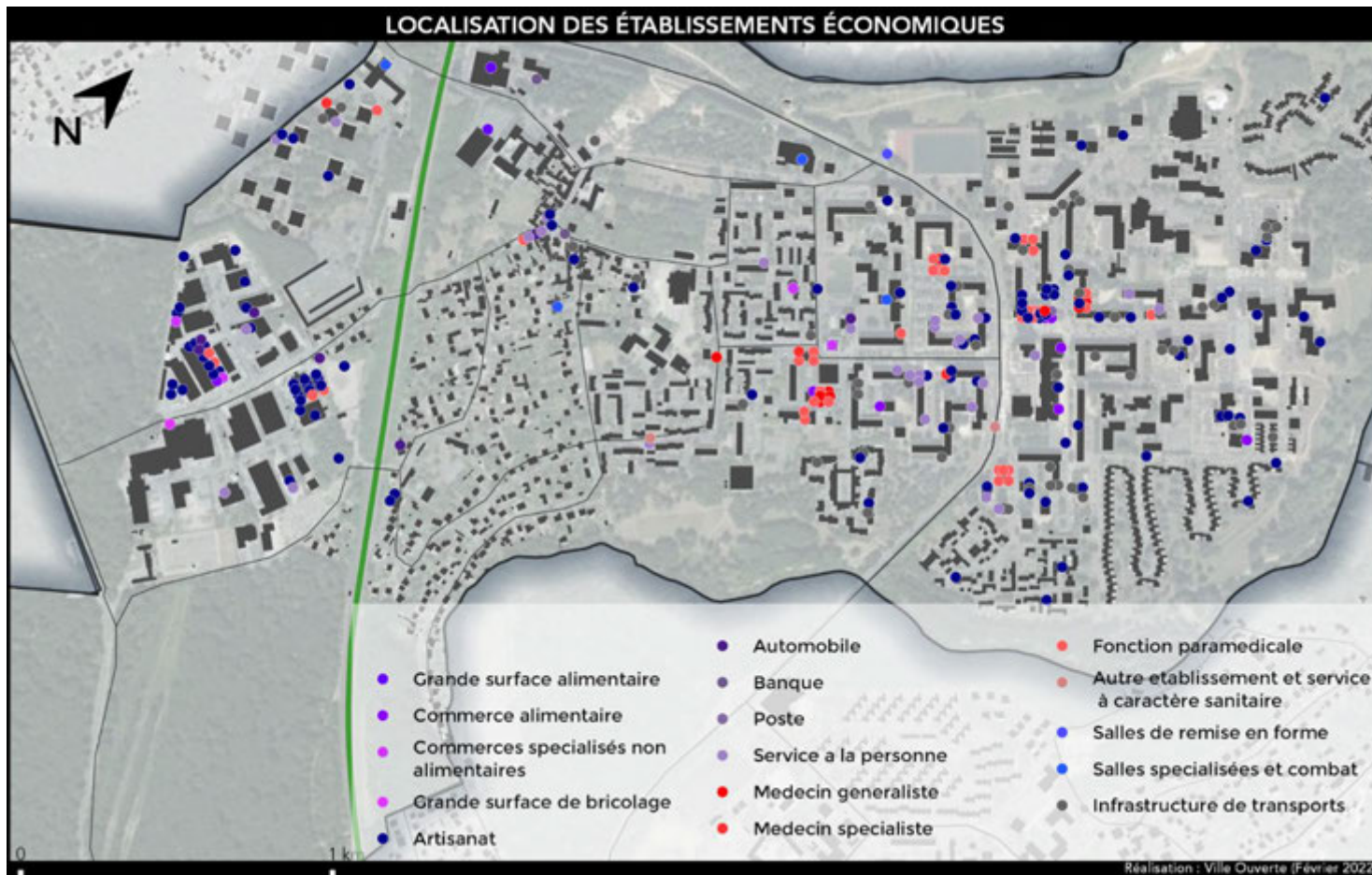


Les caractéristiques du tissu économique se reflète dans la géographie économique du territoire dispersée avec zones dédiées marginalisées.

En 2018, 83 établissements étaient implantés dans la Zone d'activités de la Forêt contribuant ainsi à en faire le principal lieu économique de la ville.

La Zone d'activités doit composer avec une faible desserte puisqu'elle n'est reliée ni par des axes majeurs, ni par des transports en commun (une navette), des voiries mal dimensionnées pour les livraisons et les activités logistiques et des espaces publics dégradés.

La Zone d'activités ne dispose alors pas à ce jour des atouts nécessaires pour attirer des fonctions métropolitaines et/ou des entreprises d'envergure. Le manque d'immobilier neuf réduit également son attractivité : entre 2005 et 2016, Épinay-sous-Sénart n'a produit que 2000 m² d'immobilier neuf. Si la Zone Franche Urbaine (ZFU) est un élément d'attractivité, elle ne peut compenser les contraintes intrinsèques du territoire spinolien, et ce d'autant plus qu'il en existe à proximité (Grigny, Corbeil, Evry).



Épinay-sous-Sénart connaît une baisse de sa population active (de 15 à 64 ans). Entre 2012 et 2017, le nombre d'actifs occupés (de 15 ans et plus) a diminué de 270 effectifs (baisse de 5,4%), s'élevant alors à 4717 en 2017.

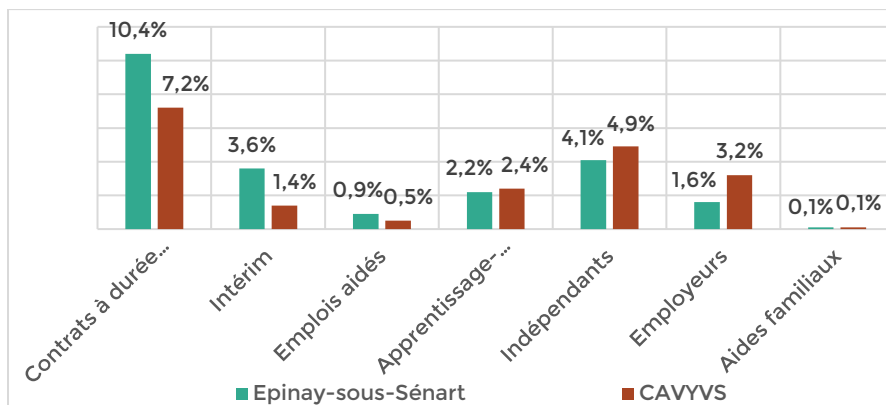
Le taux de chômage avait augmenté de 30 % entre 2008 et 2013 sous l'effet de la crise de 2008. Entre 2012 et 2017, le nombre de chômeurs progresse de 11,3 points pour atteindre 18,4% de la population active, contre 9,4% à Brunoy.

Les jeunes de 15 à 24 ans sont la catégorie la plus fortement touchée. En 2017, le taux de chômage chez les hommes de 15 à 24 ans s'élève à 44% et celui des femmes de la même tranche d'âge est de 36%.

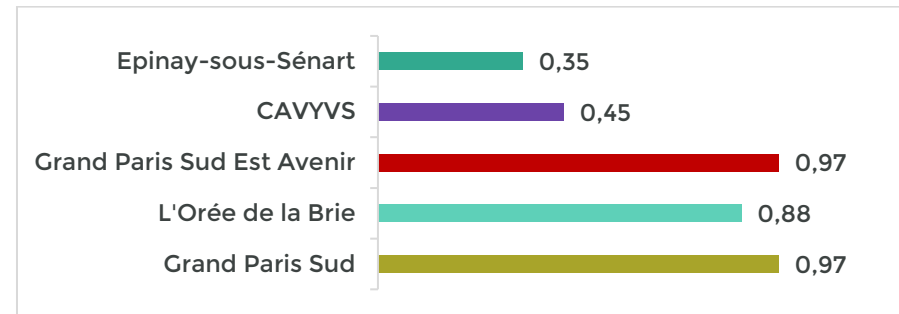
On constate un déficit d'emploi pour la population active, notamment les CSP-. Un déficit qui oblige les spinoliens à rechercher des emplois à l'extérieur du territoire (à l'extérieur même de la CAVYVS) et qui peut causer une perte d'attractivité résidentielle. Plus de 82 % des Spinoliens travaillent hors d'Épinay.

Épinay-sous-Sénart offre au maximum 25 % d'emplois aux Spinoliens des secteurs de la construction et du secteur public. Ce sont les actifs des secteurs industriels et des services qui trouvent le moins d'emploi localement. Seuls 10 % des actifs du commerce et des services ont un emploi sur la commune, moins que le secteur de la construction.

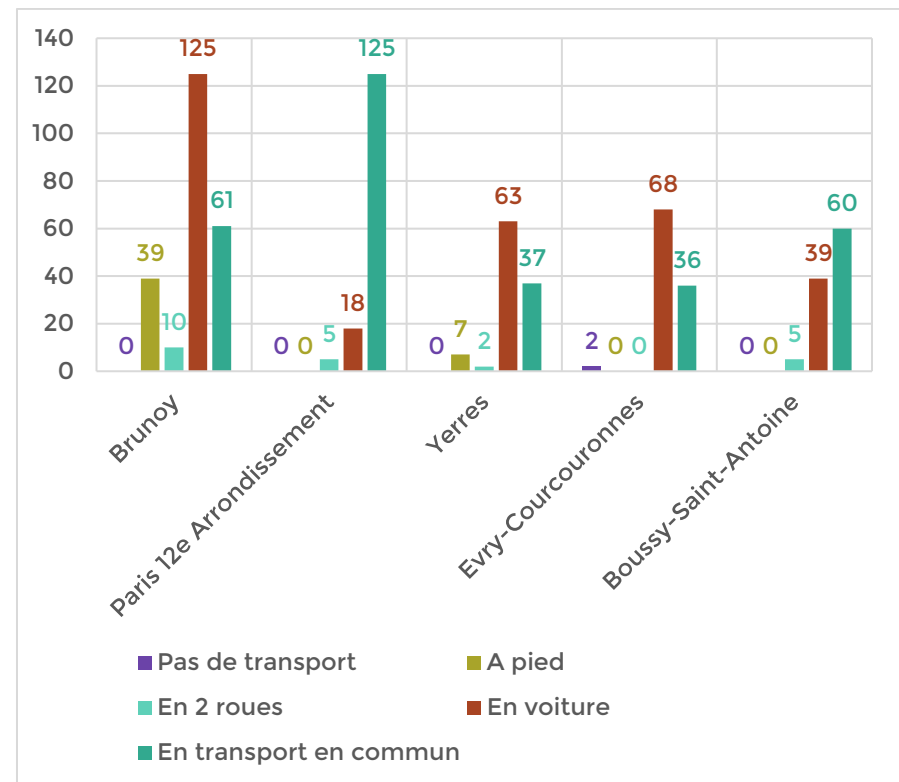
Graphique 4 : Statut et conditions d'emploi des 15 ans et plus en 2017 (part de l'emploi total) (Source : INSEE)



Taux d'emploi des EPCI limitrophes en 2017 (Source : INSEE)

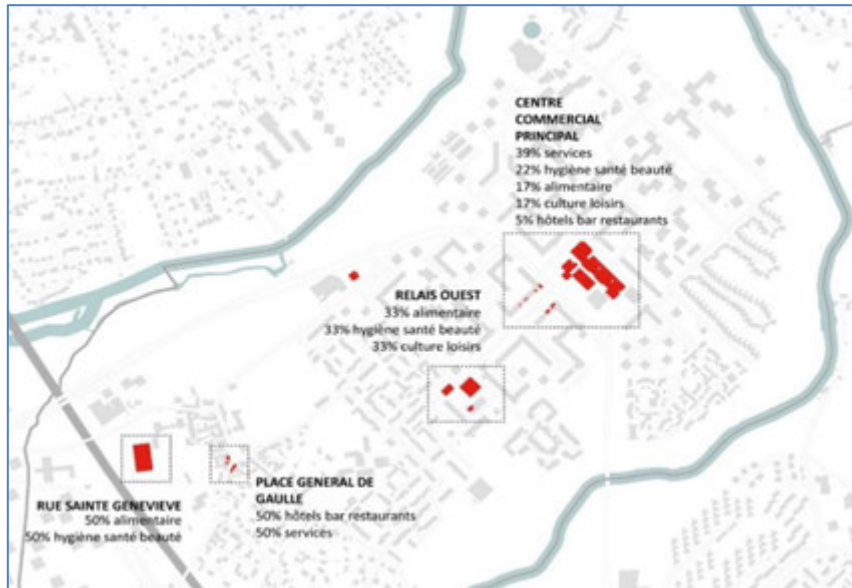


Principales communes de travail des actifs spinoliens en 2016 (Source : IAU)



Le centre commercial principal, de par sa composition, s'oriente principalement vers une pratique de proximité (supérette, pharmacie, tabac). Cela s'explique notamment par son environnement concurrentiel (proximité de moyennes surfaces), contenant ainsi sa zone de chalandise à une clientèle locale pour l'essentiel.

Répartition des commerces actifs en 2017 (Source Créaspace)



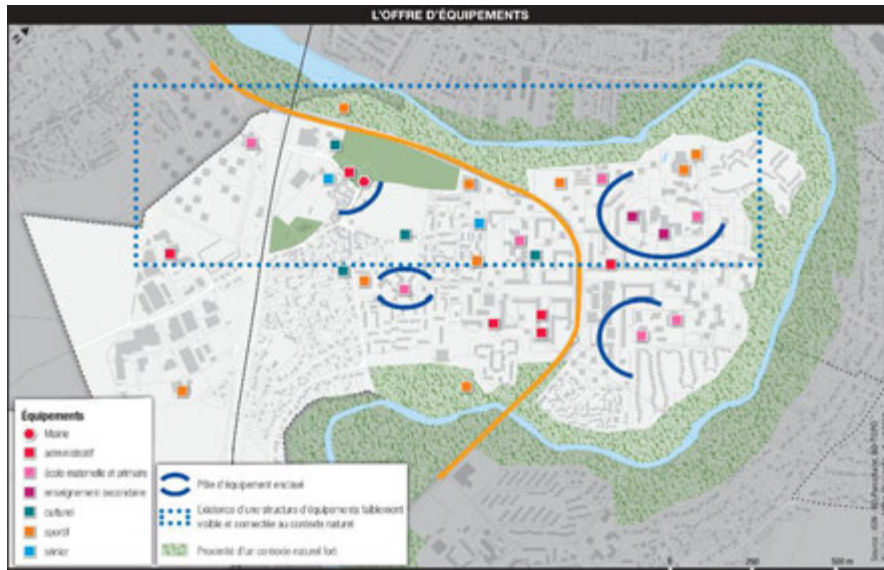
La structure commerciale se décompose en 3 polarités principales, ainsi que d'un linéaire composé par les commerces de l'avenue Charles Gounod.

La reconfiguration du centre commercial principal et la fermeture temporaire et définitive de ses commerces ne nous ont pas permis de caractériser un grand nombre de commerce de la commune. Pour autant, les commerces locomotifs tel que le Aldi de la rue Sainte-Geneviève et la pharmacie Racine sont en difficultés. Ils semblent subir le double effet d'une concurrence et d'une évasion importante vers les polarités limitrophes et le déséquilibre de l'armature commerciale spinolienne.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • La présence d'un pôle d'activités économiques : la ZAE la Forêt • Une ZAE comportant des espaces libres et des possibilités de mutation • Un dispositif de ZFU-Territoire entrepreneur • Une structuration en cours du commerce local • Une population jeune • Une dynamique entrepreneuriale marquée 	<ul style="list-style-type: none"> • Une ZAE enclavée et des problématiques de dynamisme • La sortie du dispositif de ZFU • Le développement d'offres concurrentes • Un centre commercial qui ne joue pas son rôle de locomotive • Un commerce à rayonnement principalement local • Une baisse du nombre d'actifs qui pose la question du dynamisme économique d'Épinay • Une dynamique entrepreneuriale fragile • Un faible niveau de vie et un taux de chômage important
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Définir les conditions du développement économiques en fonction des évolutions démographiques • Favoriser le dynamisme, la lisibilité et l'accessibilité des grandes polarités commerciales • Restructurer l'offre de surfaces d'activités et de commerces en tirant parti des grands projets urbains en cours • Réfléchir aux moyens de pérenniser le dynamisme local • À long terme, favoriser l'accès des Spinoliens aux emplois locaux : une réflexion sur l'emploi local et sur la formation des habitants 	



5.4. Un bon niveau d'équipements essentiellement tournés vers la population communale



La commune dispose d'un bon niveau d'équipements culturels, sportifs, seniors, périscolaires et scolaires, qui s'adressent cependant principalement à la population communale, sans atteindre de rayonnement à une plus large échelle.

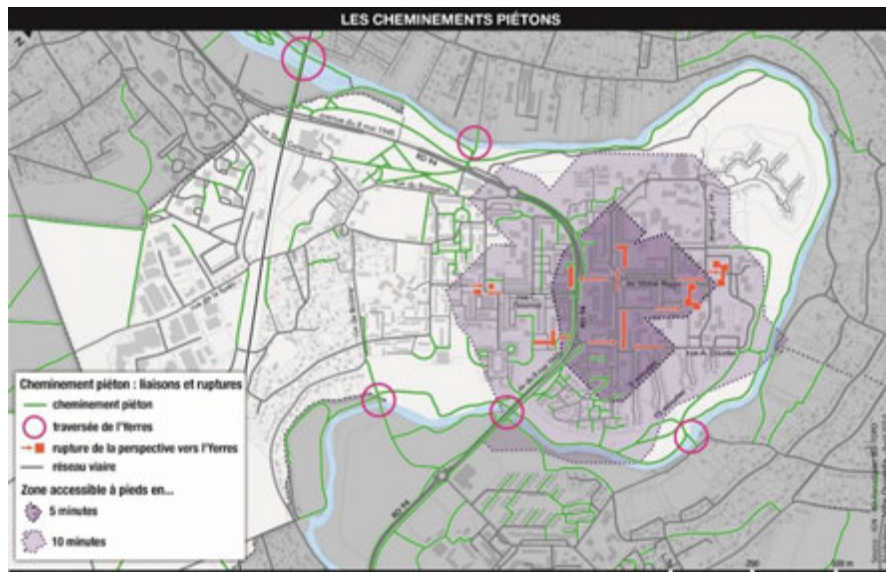
Si le niveau d'équipements est globalement satisfaisant, leur dispersion et leur manque d'intégration urbaine créent des difficultés d'accessibilité, renforcés par les nombreuses coupures urbaines. Par ailleurs, la déconnexion des équipements aux berges de l'Yerres ne permet pas de profiter du cadre de vie exceptionnel qu'elles offrent.

L'ancienneté, la taille et la configuration de certains locaux posent aujourd'hui des questions quant à leur accessibilité et leur capacité à répondre aux besoins de fonctionnement actuels. Or, l'accessibilité et la mise en réseau des équipements sont des conditions essentielles pour assurer leur rayonnement global et limiter les flux de déplacement.

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Une politique ambitieuse notamment dans les segments culturels et sportifs • La proximité de deux sites naturels majeurs et de grands parcs • Des équipements bien appropriés par la population et porteurs d'un dynamisme associatif 	<ul style="list-style-type: none"> • Un manque de visibilité et une dilution des équipements sur le territoire, un manque de lien entre les équipements • Une accessibilité questionnée par l'ancienneté de certains locaux • Des équipements qui tournent le dos aux berges de l'Yerres et des grands parcs clôturés qui tournent le dos à la ville • Des équipements tournés vers le local
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir l'offre existante • Accompagner la création du nouveau pôle de services publics dans le cadre de l'opération Cœur de ville • Ouvrir les équipements sur la ville, les reconnecter aux franges urbaines et à l'Yerres • Développer l'offre sportive et culturelle afin de décloisonner les quartiers • Adapter l'offre aux évolutions démographiques : adaptation au vieillissement, mutualisation avec les communes environnantes ... • Faciliter leur modernisation et leur accessibilité • Renforcer leur positionnement et leur rayonnement en tirant parti des grands projets en cours 	

RER. Le temps d'accès aux gares RER D les plus proches, Brunoy ou Boussy/Quincy, n'est pas négligeable (20 à 30 minutes à pied). D'autre part, le RER D ne permet pas d'accéder à Créteil, qui représente un pôle urbain important et attractif pour les Spinoliens. L'absence de gare RER à Épinay-sous-Sénart limite donc le recours aux transports en commun par les habitants.

Le réseau de cheminements piétons est constitué de nombreux aménagements le long des rues, des venelles (Vieil-Epinay) ainsi que de cheminements plus ou moins aménagés au sein des îlots (tracés informels entre les grands immeubles de logements collectifs notamment). Si ces adaptations spontanées permettent de compléter le maillage global, elles présentent l'inconvénient d'être inégalement sécurisées, visibles et accessibles (notamment pour certains publics : personnes âgées, personnes à mobilité réduite...), limitant ainsi leur fréquentation. De façon générale, le réseau manque de prolongement entre les axes principaux (réseau viaire, berges de l'Yerres) et le cœur des quartiers. Le trafic routier ainsi que la voie ferrée constituent deux lignes de fracture sur le territoire.



Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> • Une ville à taille humaine favorisant les circulations douces • Des voies larges et des bords d'Yerres favorables à la mise en place de voies dédiées aux mobilités douces • Des arrêts et itinéraires de bus permettant d'atteindre le RER D • Un réseau routier permettant de rejoindre les territoires voisins • Un faible taux de motorisation en comparaison aux territoires voisins 	<ul style="list-style-type: none"> • Un manque de lisibilité du réseau viaire qui questionne les déplacements doux • Un manque de connexion entre les quartiers, un enclavement de certains quartiers • Des cheminements piétons incomplets et peu lisibles • Une insuffisance des fréquences de transports en commun
Enjeux	
<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer et hiérarchiser le maillage viaire • Réfléchir au développement des cheminements doux • Faciliter les liaisons Nord-Sud à travers : l'affirmation de l'axe Victor Hugo - Charles Gounod et l'amélioration des fréquences de la navette municipale • Favoriser l'intermodalité : vers une complémentarité entre les transports en commun et les circulations douces facilitant le rabattement vers les gares RER. • Renforcer l'accessibilité PMR et les transports en commun pour les Spinoliens ne disposant pas de voiture • Recréer une logique de proximité entre les logements et les équipements, en pensant les courtes distances et les courtes temporalités (proximités plus lointaines en distances rendues accessibles rapidement par les transports en commun). 	

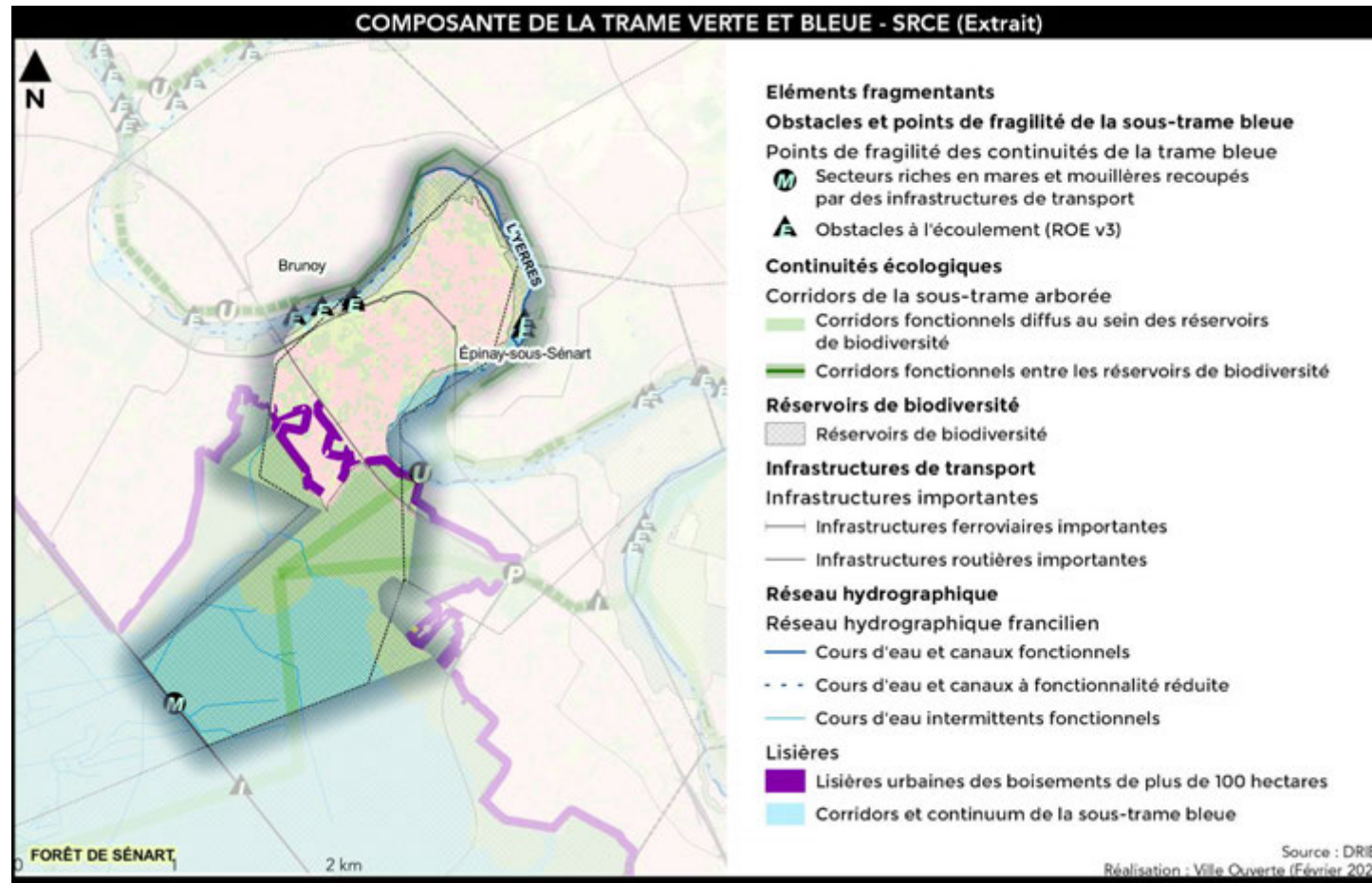
5.6. La trame verte et bleue

La forêt de Sénart est un réservoir de biodiversité et l'Yerres et ses berges constituent un corridor écologique dont certaines parties sont fonctionnelles et d'autres ont une fonctionnalité réduite.

Trois parcs constituent les principaux espaces verts d'Épinay-sous-Sénart en complément des espaces naturels des berges et de la forêt. Les cœurs d'îlots et les alignements d'arbres complètent le maillage vert de la ville.

Les principaux éléments fragmentant relevés sur le territoire sont des obstacles à l'écoulement (E) de l'Yerres et les infrastructures de transports qui sont des obstacles pour les corridors arborés (I) et des points de fragilité pour les secteurs riches en mares (M).

La commune est également concernée par une lisière urbanisée d'un boisement de plus de 170ha. Les lisières sont des espaces de transition d'une grande importance et menacés à l'échelle de la région par l'encerclement des boisements par les activités humaines.



Une connexion multitrame a été identifiée sur le territoire d'Épinay, il s'agit d'une des connexions entre les principales forêts et les corridors alluviaux (notées F sur la carte). Malgré les obstacles existants entre la forêt et la vallée (infrastructures de transport, urbanisation) cette proximité est rare à l'échelle de la région et la connexion doit être préservée et restaurée.

L'enjeu du renforcement et développement du réseau écologique sur le territoire de la commune, nécessite de concilier la préservation, la mise en valeur ou reconstitution des milieux avec les activités anthropiques notamment et l'évolution du territoire.

5.7. Les espaces agricoles et forestiers

La forêt de Sénart possède une grande richesse biologique due en grande partie à la diversité de ses habitats ; habitats liés aux chênaies sessiliflores et aux chênaies-charmaies, habitats humides (étangs, mares et boisements humides) et habitats « prairiaux » (landes, prairies, friches).

Les principales essences d'arbres sont le chêne, le châtaignier, le charme, le bouleau, le pin sylvestre et autres résineux.

On y observe une faune variée :

- Mammifères : sangliers, chevreuils, renards, lièvres, lapins...
- Oiseaux : pigeons, bécasses, corbeaux, canards, corneilles, pies, geais...
- Reptiles : vipères, lézards...
- Amphibiens : tritons, grenouilles, crapauds...

On retrouve également des espèces protégées telles que l'écureuil roux, l'escargot de Bourgogne, la chouette hulotte, le hibou moyen duc.

Les mares et espaces humides abritent des espèces floristiques protégées au niveau national ou régional et des espèces considérées comme très rares à assez rares. Ainsi on retrouve entre autres le Flûteau nageant, la Pilulaire à globules, la Rossolis à feuilles rondes, l'Utriculaire citrine, le Flûteau fausse renoncule, le Rubanier nain, la Linaigrette à feuilles étroites, la Linaigrette engainée et la Lobélie brûlante. Ces mares présentent aussi un intérêt pour les odonates et les amphibiens tels que le Triton crêté et le Crapaud accoucheur.

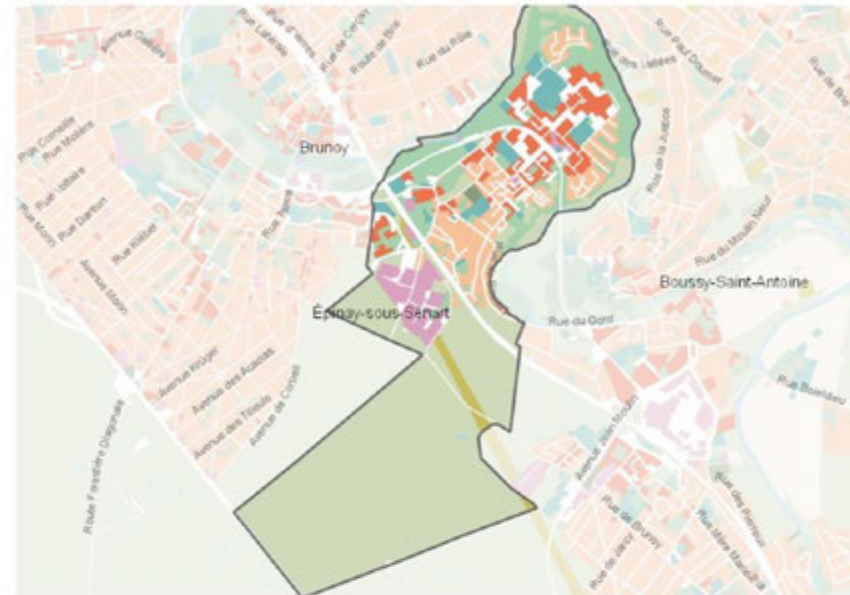
Entre 2007 et 2012, la surface des espaces agricoles, forestiers et naturels est restée inchangée sur le territoire d'Épinay-sous-Sénart.

Le territoire comprend très peu d'espace agricole (0,58). Selon l'IAU cela correspond à une prairie situé dans le quartier de la Plaine Sud.

OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE 2017

Épinay-sous-Sénart

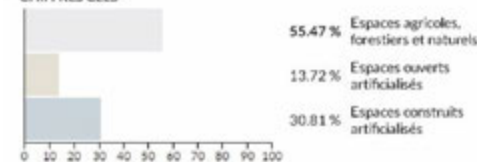
CARTOGRAPHIE



BILAN 2012 - 2017 (en ha)

Type d'occupation du sol	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
1 Bois ou forêt	193.45	-4.31	0	189.14	-4.31
2 Milieux semi-naturels	0.6	0	4.31	4.91	4.31
3 Espaces agricoles	0.58	0	0	0.58	0
4 Eau	4.43	0	0	4.43	0
Espace agricoles, forestiers et naturels	199.06	0	0	199.06	0
5 Espaces ouverts artificialisés	51.16	-1.91	0	49.25	-1.91
Espaces ouverts artificialisés	51.16	-1.91	0	49.25	-1.91
6 Habitat individuel	37.02	0	0	37.02	0
7 Habitat collectif	24.29	0	1.46	25.74	1.46
8 Activités	13.69	0	0	13.69	0
9 Equipements	13.3	0	0	13.3	0
10 Transports	20.36	-0.39	0	19.98	-0.39
11 Carrières, décharges, chantiers	0	0	0.84	0.84	0.84
Espaces construits artificialisés	108.66	0	1.91	110.57	1.91
Total	358.88	-1.91	1.91	358.88	0

CHIFFRES CLÉS



© IAU Idf 2019
Source : IAU Idf, Mes 2012, 2017



5.8. Le patrimoine bâti communal

L'histoire de l'urbanisation d'Épinay-sous-Sénart est à l'origine d'une diversité urbaine et architecturale qui se traduit par la juxtaposition de quartiers distincts, aux caractéristiques bien marquées. Une lecture sensible du territoire communal permet d'identifier plusieurs types de tissus, à partir de plusieurs critères : la période de son apparition (rapport à l'histoire de l'urbanisation du territoire), le parcellaire et l'organisation du réseau viaire qui le caractérisent (héritage du parcellaire agricole, parcellaire régulier d'un lotissement, etc.), les types architecturaux dominants (logements collectifs modernes, maisons de villes de la fin du XIXe siècle, etc.), la qualité des espaces libres (cœurs d'îlots verts, espaces publics minéraux, etc.).

Les enjeux du territoire en matière de patrimoine bâti sont :

Définir l'évolution et les conditions de préservation des différents quartiers d'Épinay-sous-Sénart.

Favoriser l'interrelation entre :

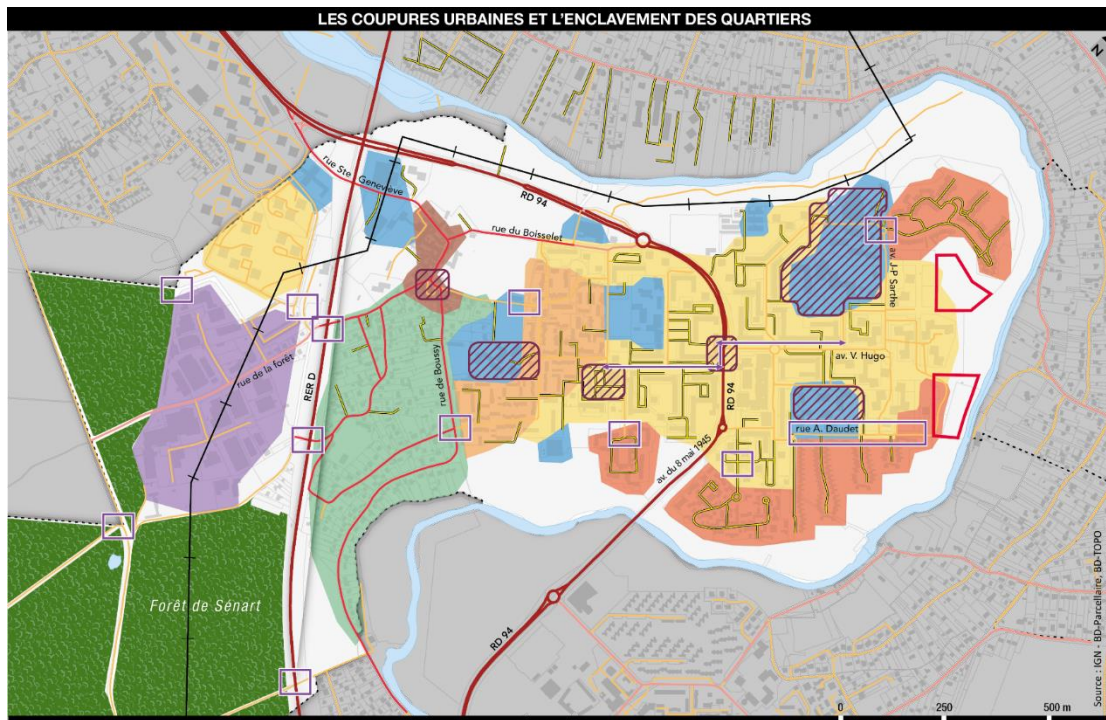
- le centre et les grands parcs ;
- les quartiers entre eux ;
- les quartiers et les rives de l'Yerres ;

Renforcer la vitalité du centre ancien et améliorer la lisibilité de l'espace public

Préserver ce patrimoine vernaculaire constitutif de l'identité spinolienne.

Améliorer sa mise en valeur dans le cadre des projets de restructuration des espaces publics.

Poursuivre les efforts de restauration et de sauvegarde de ce patrimoine (notamment à travers de la politique d'acquisition de ce patrimoine par la collectivité).



Imaginons

PLU

notre ville
dans 15 ans

1/ Rapport de présentation

1-2/ Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis

Dossier arrêté le :

22/03/2023

Mise à l'Enquête
publique :

28/08/2023
au
30/09/2023

Dossier approuvé le :

SOMMAIRE

- A - Bilan de la consommation des espaces naturel, agricoles et forestier sur les dix dernières années** *p. 3*
- B - Le projet de développement démographique et résidentiel**
1. Les objectifs de densification du SDRIF *p. 7*
 2. Retour sur le point mort 2008-2018 *p. 19*
 3. Les 4 scénarii étudiés *p. 23*
 4. Le scénario choisi *p. 36*
- C - Capacité de densification des espaces bâtis et exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces** *p. 40*



A – Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestier sur les dix dernières années

B – Le projet de développement démographique et résidentiel

1. Les objectifs de densification du SDRIF
2. Retour sur le point mort 2008-2018
3. Les 4 scénarii étudiés
4. Le scénario choisi

C – Capacité de densification des espaces bâtis et exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces



Bilan de la consommation des espaces NAF sur les dix dernières années

Analyse des photos aériennes

Jusqu'en 1963 Épinay-Sous-Sénart est un petit village rural entouré de terres agricoles.

Après la Seconde guerre mondiale, Épinay-sous-Sénart est intégrée aux ZUP (Zones d'Urbanisation Prioritaires) destinées à répondre à la crise du logement. L'urbanisation commence en 1963 avec le chantier du lotissement de la Croix-Rochopt. En une décennie les terres agricoles seront remplacées par les différents quartiers de la ville. Quelques espaces non urbanisés résiduels étaient alors présents dans la zone d'activité. Cette zone a été densifiée au cours de la décennie suivante.

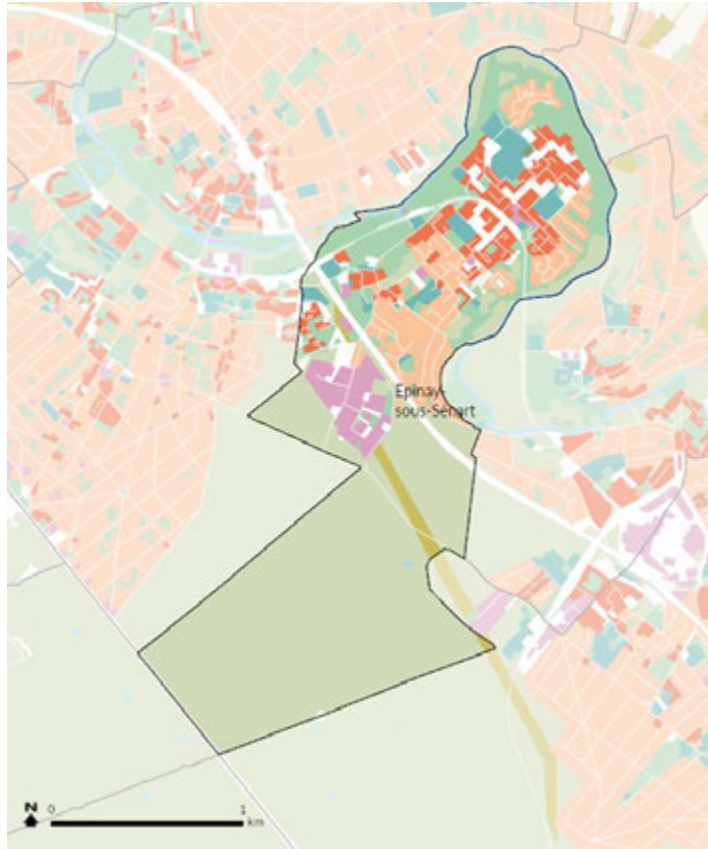
L'urbanisation de la ville étant terminée et encadrée par des espaces naturels protégés, l'évolution urbaine se fait depuis par une reconstruction de la ville sur elle-même.



Photos aériennes 1959 et 1976 – Source IGN

Bilan de la consommation des espaces NAF sur les dix dernières années

Analyse cartographique de l'IAU



Epinau-sous-Sénart		Surfaces en hectares		
Type d'occupation du sol	2012	2017	2021	
Bois et forêts	193.45	189.14	189.14	
Milieux semi-naturels	0.6	4.91	4.91	
Espaces agricoles	0.58	0.58	0.58	
Eau	4.43	4.43	4.43	
Total espaces naturels agricoles et forestiers	199.06	199.06	199.06	
Espace ouverts artificialisés	51.11	49.2	49.64	
Habitat individuel	37.07	37.07	37.07	
Habitat collectif	24.29	25.74	25.74	
Activités	13.69	13.69	14.02	
Équipements	13.3	13.3	13.1	
Transport	20.36	19.98	19.94	
Carrières, décharges et chantiers	0.0	0.84	0.3	
Total espaces artificialisés	159.82	159.82	159.82	
Total communal	358.88	358.88	358.88	

Sources: Mos 2012, 2017, 2021, L'Institut Paris Région

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis



Bilan de la consommation des espaces NAF sur les dix dernières années

Analyse de l'observatoire de l'artificialisation

0 ha

Consommés entre 2009 et 2020

0 ha

consommés entre 2012 et 2017

2012-2017: dernier recensement disponible lors de la création de la donnée

12,4k habitants en 2017
+ 12 par rapport à 2012

4,4k ménages en 2017
-103 par rapport à 2012

1,3k emplois en 2017
+ 21 par rapport à 2012

Sur les dix dernières années, la commune d'Épinay-sous-Sénart n'a consommé aucun espace naturel, agricole, ni forestier,

Sources: L'Observatoire de l'artificialisation

A - Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestier sur les dix dernières années

B - Le projet de développement démographique et résidentiel

1. Les objectifs de densification du SDRIF

2. Retour sur le point mort 2008-2018

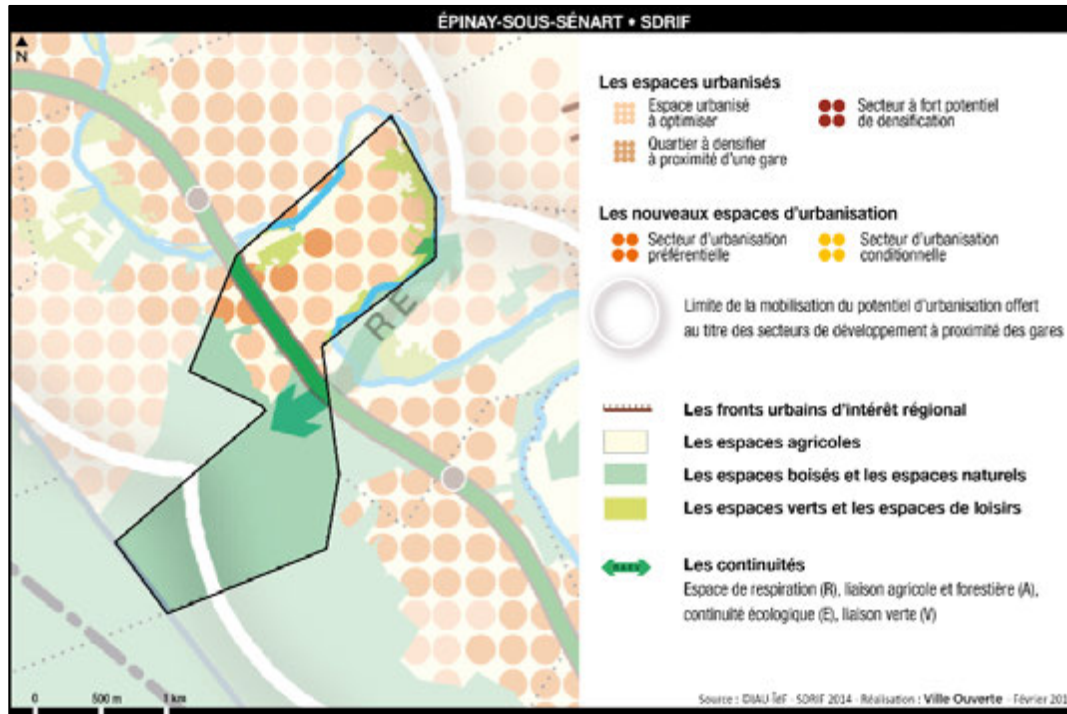
3. Les 4 scénarii étudiés

4. Le scénario choisi

C - Capacité de densification des espaces bâtis et exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces



1. Les objectifs de densification du SDRIF



Le SDRIF autorise dans le périmètre de proximité des gares une augmentation de 5% de la superficie de l'espace urbanisé.



	Nombre de pastille	Représentation sur le territoire	Règlementation demandée par le SDRIF
A - Espace urbanisé à optimiser	18	78,26%	+ 10% densité humaine + 10% densité moyenne des espaces d'habitat
B - Quartier à densifier à proximité d'une gare	5	21,74%	+ 15% densité humaine + 15% densité moyenne des espaces d'habitat
TOTAL	23	100 %	

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis



1. Les objectifs de densification du SDRIF

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis

Population (INSEE - Ensemble)
Emploi (INSEE - nombre d'emplois dans la zone)
Total
Superficie de l'espace urbanisé (MOS IAU - Bilan 2012)
Densité humaine :
Nombre de logements (INSEE - Ensemble)
Surface occupée par de l'habitat (MOS IAU - Bilan 2012)
Densité de l'espace d'habitat

Définitions :

L'augmentation de la densité humaine à l'horizon 2030 s'obtient 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 laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation. (Source : SDRIF)

Espace d'habitat : surfaces occupées par de l'habitat individuel et collectif (y compris les espaces privés et les espaces communs) (Source : SDRIF)

Densité d'espace d'habitat : rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat. (Source : SDRIF)



1. Les objectifs de densification du SDRIF

Données d'entrée du SDRIF



	2013	A (2013)	A (2030)	B (2013)	B (2030)	2030	limite gare		NOUVEAU	2018	OBJECTIF 2018-2030
Population (INSEE - Ensemble)	12565							14943	2378	12279	
Emploi (INSEE - nombre d'emplois dans la zone)	1727									1626	
Total	14292							16670	2378	13905	
Superficie de l'espace urbanisé (MOS IAU - Bilan 2012)	88,3						92,715			89,75	3
Densité humaine :	161,86	126,67	139,34	35,19	40,46	179,80				154,93	25
Nombre de logements (INSEE - Ensemble)	4681							5200	519	4678	645
Surface occupée par de l'habitat (MOS IAU - Bilan 2012)	61,31									62,76	
Densité de l'espace d'habitat	76,35	59,75	65,73	16,6	19,09	84,81				74,54	10,28

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis



1. Les objectifs de densification du SDRIF

Données d'entrée du SDRIF appliqué au « Quartier à densifier à proximité d'une gare » (78% des espaces urbanisés de la commune)



A l'horizon de 2030, cet espace doit avoir une augmentation de **10%** de :

- Sa densité humaine
- Sa densité d'espace d'habitat

	2013	A (2013)	A (2030)	B (2013)	B (2030)	2030	limite gare		NOUVEAU	2018	OBJECTIF 2018-2030
Population (INSEE - Ensemble)	12565							14943	2378	12279	
Emploi (INSEE - nombre d'emplois dans la zone)	1727									1626	
Total	14292							16670	2378	13905	
Superficie de l'espace urbanisé (MOS IAU - Bilan 2012)	88,3						92,715			89,75	3
Densité humaine :	161,86	126,67	139,34	35,19	40,46	179,80				154,93	25
Nombre de logements (INSEE - Ensemble)	4681							5200	519	4678	645
Surface occupée par de l'habitat (MOS IAU - Bilan 2012)	61,31									62,76	
Densité de l'espace d'habitat	76,35	59,75	65,73	16,6	19,09	84,81				74,54	10,28

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis



1. Les objectifs de densification du SDRIF

Données d'entrée du SDRIF appliqué à l'« Espace urbanisé à optimiser » (22% des espaces urbanisés de la commune)



A l'horizon de 2030, cet espace doit avoir une augmentation de **15%** de :

- Sa densité humaine
- Sa densité d'espace d'habitat

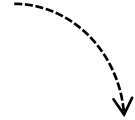
	2013	A (2013)	A (2030)	B (2013)	B (2030)	2030	limite gare		NOUVEAU	2018	OBJECTIF 2018-2030
Population (INSEE - Ensemble)	12565							14943	2378	12279	
Emploi (INSEE - nombre d'emplois dans la zone)	1727									1626	
Total	14292							16670	2378	13905	
Superficie de l'espace urbanisé (MOS IAU - Bilan 2012)	88,3						92,715			89,75	3
Densité humaine :	161,86	126,67	139,34	35,19	40,46	179,80				154,93	25
Nombre de logements (INSEE - Ensemble)	4681							5200	519	4678	645
Surface occupée par de l'habitat (MOS IAU - Bilan 2012)	61,31									62,76	
Densité de l'espace d'habitat	76,35	59,75	65,73	16,6	19,09	84,81				74,54	10,28

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis



1. Les objectifs de densification du SDRIF

Application des objectifs à atteindre en 2030



	2013	A (2013)	A (2030)	B (2013)	B (2030)	2030	limite gare		NOUVEAU	2018	OBJECTIF 2018-2030
Population (INSEE - Ensemble)	12565							14943	2378	12279	
Emploi (INSEE - nombre d'emplois dans la zone)	1727									1626	
Total	14292							16670	2378	13905	
Superficie de l'espace urbanisé (MOS IAU - Bilan 2012)	88,3						92,715			89,75	3
Densité humaine :	161,86	126,67	139,34	35,19	40,46	179,80				154,93	25
Nombre de logements (INSEE - Ensemble)	4681							5200	519	4678	645
Surface occupée par de l'habitat (MOS IAU - Bilan 2012)	61,31									62,76	
Densité de l'espace d'habitat	76,35	59,75	65,73	16,6	19,09	84,81				74,54	10,28

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis



1. Les objectifs de densification du SDRIF

Estimation des objectifs à atteindre en 2030

	2013	A (2013)	A (2030)	B (2013)	B (2030)	2030	limite gare		NOUVEAU	2018	OBJECTIF 2018-2030
Population (INSEE - Ensemble)	12565							14943	2378	12279	
Emploi (INSEE - nombre d'emplois dans la zone)	1727									1626	
Total	14292							16670	2378	13905	
Superficie de l'espace urbanisé (MOS IAU - Bilan 2012)	88,3							92,715		89,75	3
Densité humaine :	161,86	126,67	139,34	35,19	40,46	179,80				154,93	25
Nombre de logements (INSEE - Ensemble)	4681							5200	519	4678	645
Surface occupée par de l'habitat (MOS IAU - Bilan 2012)	61,31									62,76	
Densité de l'espace d'habitat	76,35	59,75	65,75	16,6	19,09	84,81				74,54	10,28

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis



1. Les objectifs de densification du SDRIF

Estimation des besoins entre 2013 et 2030

	2013	A (2013)	A (2030)	B (2013)	B (2030)	2030	limite gare		NOUVEAU	2018	OBJECTIF 2018-2030
Population (INSEE - Ensemble)	12565							14943	2378	12279	
Emploi (INSEE - nombre d'emplois dans la zone)	1727									1626	
Total	14292							16670	2378	13905	
Superficie de l'espace urbanisé (MOS IAU - Bilan 2012)	88,3						92,715			89,75	3
Densité humaine :	161,86	126,67	139,34	35,19	40,46	179,80				154,93	25
Nombre de logements (INSEE - Ensemble)	4681							5200	519	4678	645
Surface occupée par de l'habitat (MOS IAU - Bilan 2012)	61,31									62,76	
Densité de l'espace d'habitat	76,35	59,75	65,73	16,6	19,09	84,81				74,54	10,28

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis



1. Les objectifs de densification du SDRIF

Bilan des données
INSEE et IAU en 2018



	2013	A (2013)	A (2030)	B (2013)	B (2030)	2030	limite gare		NOUVEAU	2018	OBJECTIF 2018- 2030
Population (INSEE - Ensemble)	12565							14943	2378	12279	
Emploi (INSEE - nombre d'emplois dans la zone)	1727									1626	
Total	14292							16670	2378	13905	
Superficie de l'espace urbanisé (MOS IAU - Bilan 2012)	88,3						92,715			89,75	3
Densité humaine :	161,86	126,67	139,34	35,19	40,46	179,80				154,93	25
Nombre de logements (INSEE - Ensemble)	4681							5200	519	4678	645
Surface occupée par de l'habitat (MOS IAU - Bilan 2012)	61,31									62,76	
Densité de l'espace d'habitat	76,35	59,75	65,73	16,6	19,09	84,81				74,54	10,28

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis



1. Les objectifs de densification du SDRIF

Bilan des estimations pour la période 2018-2030

	2013	A (2013)	A (2030)	B (2013)	B (2030)	2030	limite gare		NOUVEAU	2018	OBJECTIF 2018-2030
Population (INSEE - Ensemble)	12565							14943	2378	12279	
Emploi (INSEE - nombre d'emplois dans la zone)	1727									1626	
Total	14292							16670	2378	13905	
Superficie de l'espace urbanisé (MOS IAU - Bilan 2012)	88,3						92,715			89,75	3
Densité humaine :	161,86	126,67	139,34	35,19	40,46	179,80				154,93	25
Nombre de logements (INSEE - Ensemble)	4681							5323		4678	645
Surface occupée par de l'habitat (MOS IAU - Bilan 2012)	61,31									62,76	
Densité de l'espace d'habitat	76,35	59,75	65,73	16,6	19,09	84,81				74,54	10,28

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis



1. Les objectifs de densification du SDRIF

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis

Pour être compatible au SDRIF, afin d'atteindre une densité de **180** personnes à l'hectare, la commune doit permettre la construction de **645** nouveaux logements entre 2018 et 2030.

				B (2013)	B (2030)	2030	limite gare		NOUVEAU	2018	OBJECTIF 2018-2030
Population Ensemble								14943	2378	12279	
Emploi d'emploi										1626	
Total Superficie urbanisée Bilan 2012							92,715		2378	13905	3
Densité			34	35,19	40,46	179,80				154,93	25
Nombre (INSEE)								5200	519	4678	645
Surface occupée par de l'habitat (MOS IAU - Bilan 2012)	61,31									62,76	
Densité de l'espace d'habitat	76,35	59,75	65,73	16,6	19,09	84,81				74,54	10,28



A - Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestier sur les dix dernières années

B - Le projet de développement démographique et résidentiel

1. Les objectifs de densification du SDRIF

2. Retour sur le point mort 2008-2018

3. Les 4 scénarii étudiés

4. Le scénario choisi

C - Capacité de densification des espaces bâtis et exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces



2. Calcul du point mort 2008-2018

Données-clé	Source / Calcul	2008	2018	Evolution 2008-2018
Evolution du nombre de logements par catégories				
Ensemble des logements	INSEE	4 773	4 678	-95,0
<i>dont résidences principales</i>	INSEE	4 585	4 305	-280,0
<i>dont résidences secondaires et logements occasionnels (RS)</i>	INSEE	38	37	-1,0
<i>dont logements vacants (LV)</i>	INSEE	150	336	186,0
Logements construits entre 2008 et 2018	Données communales			70
Evolution de la population des ménages				
Population des ménages	INSEE	12 560	12 279	-281
Evolution de la taille moyenne des ménages				
Taille moyenne des ménages	Population des ménages / nombre de résidences principales	2,74	2,85	0,1
Calcul du point-mort				
<i>Renouvellement</i> : entrée ou sortie du parc de logements suite à des modifications (démolitions, changements d'usage, la modification structurelle du bâti, fusion ou division de logement(s) existant(s)...) <i>Variation résidences secondaires et logements vacants</i>	Variation du nombre de logements - Nouveaux logements construits			-165
<i>Desserrement des ménages</i>	(RS+LV en 2018) - (RS+LV en 2008)			185
	(pop ménages 2008 / taille moyenne ménages 2018) - RP en 2008			-181
Point Mort	Renouvellement + Desserrement - variation RS et LV			201

2. Retour sur les tendances récentes : le point-mort 2008-2018

Sur la période 2008-2018 :

- Point mort égal à **201 logements**.
- **Nombre de constructions effectives : -25**, ce qui explique la diminution du nombre d'habitants sur la période.

2 enseignements :

- Un **taux de renouvellement** du parc de logements très marqué par le renouvellement urbain des Cinéastes, beaucoup moins par l'évolution « spontanée » des tissus (faible construction neuve) ;
- Un **desserrement des ménages** qui reste limité (augmentation de la taille moyenne sur la période).

2. Calcul du point mort 2008-2018

Données-clé	Source / Calcul	2008	2018	Evolution 2008-2018
Evolution du nombre de logements par catégories				
Ensemble des logements	INSEE	4 773	4 678	-95,0
<i>dont résidences principales</i>	INSEE	4 585	4 305	-280,0
<i>dont résidences secondaires et logements occasionnels (RS)</i>	INSEE	38	37	-1,0
Logements construits	INSEE	150	336	186,0
Logements construits	Données communales			70
Evolution de la Population des ménages	INSEE	12 560	12 279	-281
Evolution de la Taille moyenne des ménages	pop ménages / nombre de résidences principales	2,74	2,85	0,1
Calcul du point-mort				
<i>Renouvellement</i> : entrée ou sortie du parc de logements suite à des modifications (démolitions, changements d'usage, la modification structurelle du bâti, fusion ou division de logement(s) existant(s)...) <i>Variation résidences secondaires et logements vacants</i>	Variation du nombre de logements - Nouveaux logements construits			-165
<i>Desserrement des ménages</i>	(RS+LV en 2018) - (RS+LV en 2008) (pop ménages 2008 / taille moyenne ménages 2018) - RP en 2008			185
Point Mort	Renouvellement + Desserrement - variation RS et LV			201

Enfin de maintenir sa population entre 2008 et 2018, 201 logements supplémentaires étaient nécessaires sur le territoire communal.

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis



A - Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestier sur les dix dernières années

B - Le projet de développement démographique et résidentiel

1. Les objectifs de densification du SDRIF

2. Retour sur le point mort 2008-2018

3. Les 4 scénarii étudiés

4. Le scénario choisi

C - Capacité de densification des espaces bâtis et exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces

3. Les 4 Scénarii étudiés

Scénario 1a : au fil de l'eau - maintenir la même croissance démographique

Scénario 1b : éviter toute nouvelle construction en dehors du projet de renouvellement

Scénario 2 : répondre aux objectifs de densification du SDRIF (2012-2030)

Scénario 3 : hypothèse modérée (entre « au fil de l'eau » et les objectifs du SDRIF)

3. Les 4 Scénarii étudiés

Rappel des données entre 2008 et 2018 :



	2008	2018	TVAM 2008/2018
Habitants	12 560	12 279	-0,23%
Emploi existant dans la zone	1 813	1 625	



	2008	2018
Taille des ménages	2,74	2,85
Nombre de ménages	4585	4305



	2008 (en %)	2018 (en %)	Nombre de logements en 2018
Résidences principales	96,1	92	4303,76
RSVO	0,8	0,8	37,424
LV	3,1	7,2	336,816
	100	100	
Nombre total de logement	4 773	4 678	



3. Les 4 Scénarii étudiés

Données constantes à l'ensemble des scénarios	
Taille des ménages	2,8
Part des résidences principales	97,2%
Part des résidences secondaires (RSVO)	0,8%
Part des logements vacants (LV)	2%

Taux choisis par la commune

Variation des logements à prendre en compte			
Logements construits entre 2018 et 2023		53	B
NPNRU		- 125	
Détruits	285		
Construits	160		
Remise sur le marché des LV et RSVO		A	

Détail présenté sur les slides suivantes	TVAM*	Besoins en logements
Scénario 1a : au fil de l'eau	-0,23	-210 à l'horizon 2035
Scénario 1b : 0 construction	0,06	6 à l'horizon 2035
Scénario 2 : SDRIF	0,86	712 à l'horizon de 2030
Scénario 3 : modéré	0,25	156 à l'horizon 2035

*Taux de variation annuel moyen (TVAM)

$$A = (RSVO\ 2018 - RSVO\ 2030\ \text{ou}\ 2035) + (LV\ 2018 - LV\ 2030\ \text{ou}\ 2035)$$

A correspond à la variation des résidences secondaires et des logements vacants. Pour chaque scénario, une part de RSVO et LV sera réinjectée parmi les résidences principales. Ce chiffre est positif car il est estimé une baisse de la part des RSVO et des LV dans le parc de logement.

$$B = 53 + (-125) + A$$

B correspond aux variations des logements à anticiper.

3. Les 4 Scénarii étudiés

Données constantes à l'ensemble des scénarios	
Taille des ménages	2,8
Part des résidences principales	97,2%
Part des résidences secondaires (RSVO)	0,8%
Part des logements vacants (LV)	2%

Taux choisis par la commune

Variation des logements à prendre en compte			
Logements construits entre 2018 et 2023	53	B	
NPNRU			
Détruits	285		- 125
Construits	160		
Remise sur le marché des LV et RSVO	A		

Détail présenté sur les slides suivantes	TVAM*	Besoins en logements
Scénario 1a : au fil de l'eau	-0,23	-210 à l'horizon 2035
Scénario 1b : 0 construction	0,06	6 à l'horizon 2035
Scénario 2 : SDRIF	0,86	712 à l'horizon de 2030
Scénario 3 : modéré	0,25	156 à l'horizon 2035

*Taux de variation annuel moyen (TVAM)

$$A = (RSVO\ 2018 - RSVO\ 2030\ \text{ou}\ 2035) + (LV\ 2018 - LV\ 2030\ \text{ou}\ 2035)$$

A correspond à la variation des résidences secondaires et des logements vacants. Pour chaque scénario, une part de RSVO et LV sera réinjectée parmi les résidences principales. Ce chiffre est **positif** car il est estimé une baisse de la part des RSVO et des LV dans le parc de logement.

$$B = 53 + (-125) + A$$

B correspond aux variations des logements à anticiper.

3. Scénario 1a : au fil de l'eau - maintenir la même croissance démographique

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis

	2018	2035
Population	12 279	11 816
Tailles des ménages	2,85	2,80
Résidences principales	4 304	4 273

Taux de variation annuel moyen (TVAM) de la population à l'horizon 2035

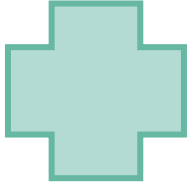
EN 2035	Part du parc total	Nombre de logements
Résidences principales	97,2%	4 273
Résidences secondaires	0,8%	35
Logements vacants	2%	88
TOTAL	100%	4 396

Variation des logements à prendre en compte			
Logements construits entre 2018 et 2023		53	179
NPNRU			
Détruits	285	- 125	
Construits	160		
Remise sur le marché des LV et RSVO		251	

$-31 - (179) = - 210$

En maintenant la même croissance démographique, à l'horizon 2035, près de 210 logements seront introduits dans le parc de LV et RSVO.

3. Scénario 1a : au fil de l'eau - maintenir la même croissance démographique



Avantage

- Concentration du projet communal sur le renouvellement urbain
- Faible besoin en nouveau logement



Limite

- Incompatible avec les objectifs de densification demandés par le SDRIF
- Un besoin de 3 227 nouveaux emplois dans la zone à l'horizon 2030, pour atteindre l'objectif de densité humaine du SDRIF.

3. Scénario 1b : éviter toute nouvelle construction en dehors du projet de renouvellement

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis

	2018	2035
Population	12 279	12 553
Tailles des ménages	2,85	2,80
Résidences principales	4 304	4 483

- 179

Taux de variation annuel moyen (TVAM) de la population à l'horizon 2035

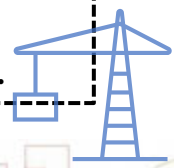
0,06%

EN 2035	Part du parc total	Nombre de logements
Résidences principales	97,2%	4 483
Résidences secondaires	0,8%	37
Logements vacants	2%	92
TOTAL	100%	4 612

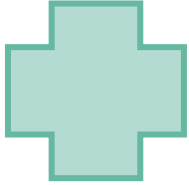
Variation des logements à prendre en compte			
Logements construits entre 2018 et 2023		53	173
NPNRU			
Détruits	285	- 125	
Construits	160		
Remise sur le marché des LV et RSVO		245	

$179 - (173) = 6$

Avec une croissance démographique de 0,06%, à l'horizon 2035, près de 6 nouveaux logements seront nécessaires.



3. Scénario 1b : éviter toute nouvelle construction en dehors du projet de renouvellement



Avantage

- Concentration du projet communal sur le PNRU
- Besoin en logement quasi nul



Limite

- Incompatible avec les objectifs de densification demandés par le SDRIF
- Un besoin de 2 492 nouveaux emplois dans la zone à l'horizon 2030, pour atteindre l'objectif de densité humaine du SDRIF.



3. Scénario 2 : répondre aux objectifs de densification du SDRIF (2012-2030)

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis

	2018	2035
Population	12 279	14 474
Tailles des ménages	2,85	2,80
Résidences principales	4 304	5 169

0,86% ← Taux de variation annuel moyen (TVAM) de la population à l'horizon 2030

↓

+865

Taux de variation annuel moyen (TVAM) de la population à l'horizon 2030

EN 2030	Part du parc total	Nombre de logements
Résidences principales	97,2%	5 169
Résidences secondaires	0,8%	43
Logements vacants	2%	106
TOTAL	100%	5 318

Variation des logements à prendre en compte			
Logements construits entre 2018 et 2023		53	153
NPNRU			
Détruits	285	- 125	
Construits	160		
Remise sur le marché des LV et RSVO		225	

865 - (153) = 712

Pour être compatible au SDRIF, il est nécessaire d'avoir un TVAM de 0,9%, et , à l'horizon 2030, près de **712** logements seront nécessaires, soit **65** logements par an.

3. Scénario 2 : répondre aux objectifs de densification du SDRIF (2012-2030)



Avantage

- Ce scénario est compatible avec le SDRIF



Limite

- Un taux de croissance démographique très supérieur aux tendances passées
- Besoin en logement difficilement atteignable sur le territoire communal (65 nouveaux logements par an)



3. Scénario 3 : hypothèse modérée

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis

	2018	2035
Population	12 279	12 960
Tailles des ménages	2,85	2,80
Résidences principales	4 304	4 629

0,25%

+325

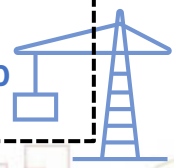
Taux de variation annuel moyen (TVAM) de la population à l'horizon 2035

EN 2035	Part du parc total	Nombre de logements
Résidences principales	97,2%	4 629
Résidences secondaires	0,8%	38
Logements vacants	2%	95
TOTAL	100%	4 762

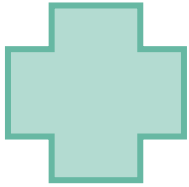
Variation des logements à prendre en compte			
Logements construits entre 2018 et 2023		53	169
NPNRU			
Détruits	285	- 125	
Construits	160		
Remise sur le marché des LV et RSVO		241	

325 - (169) = 156

Avec une croissance démographique de 0,25% (moyenne entre les 3 propositions précédentes), à l'horizon 2035, près de 156 logements seront nécessaires, soit 10 logements par an.



3. Scénario 3 : hypothèse modérée



Avantage

- Objectif de population à mi-chemin entre ceux demandés par le SDRIF et les tendances enregistrées les années passées.



Limite

- Des objectifs de densité élevés à atteindre (20 nouveaux logements par an et 2 085 nouveaux emplois)



A - Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestier sur les dix dernières années

B - Le projet de développement démographique et résidentiel

1. Les objectifs de densification du SDRIF
2. Retour sur le point mort 2008-2018
3. Les 4 scénarii étudiés

4. Le scénario choisi

C - Capacité de densification des espaces bâtis et exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces



4. Scénario 4 : hypothèse choisie

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis

	2018	2035
Population	12 279	13 069
Tailles des ménages	2,85	2,80
Résidences principales	4 304	4 667

0,3%

+364

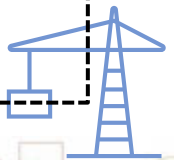
Taux de variation annuel moyen (TVAM) de la population à l'horizon 2035

EN 2035	Part du parc total	Nombre de logements
Résidences principales	97,2%	4 667
Résidences secondaires	0,8%	38
Logements vacants	2%	96
TOTAL	100%	4 802

Variation des logements à prendre en compte			
Logements construits entre 2018 et 2023		53	168
NPNRU			
Détruits	285	- 125	
Construits	160		
Remise sur le marché des LV et RSVO		240	

364 - (168) = 196

Avec une croissance démographique de 0,27%, à l'horizon 2035, près de 196 logements seront nécessaires, soit 13 logements par an.



4. Scénario 4 : hypothèse choisie

Pourquoi avoir choisi ce scénario ?

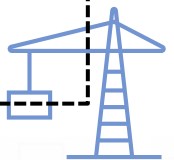
Ce scénario se rapproche du scénario modéré travaillé par l'équipe municipale. L'objectif visé est de permettre l'accueil de nouvelles populations tout en améliorant le confort des habitants déjà présents sur le territoire communal. Cela se traduit par:

- L'amélioration du bâti existant, amorcé par le NPNRU, afin de réduire la vacance. Près de 40% des futures résidences principales seront issues de l'absorption de la vacance fortement présente sur le territoire communal, soit un équivalent de 114 logements sur 289.
- L'affirmation de la nature en ville, en préservant les espaces existants et en créant de nouveaux au sein des grands ensembles. Le souhait des habitants est de maîtriser les opérations d'ensemble afin de développer les espaces de respiration à proximité de chez eux, dans le tissu urbain, en addition des berges de l'Yerres existantes.
- L'accompagnement des projets connus, représentant près de 180 nouveaux logements au sein du tissu urbain [détaillés dans la partie 3 du présent document].

Logements construits entre 2018 et 2023		53	168
NPNRU			
Détruits	285	- 125	
Construits	160		
Remise sur le marché des LV et RSVO		240	

$$364 - (168) = 196$$

Avec une croissance démographique de 0,27%, à l'horizon 2035, près de **196** logements seront nécessaires, soit **13** logements par an.



4. Scénario 4 : hypothèse choisie

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis

2018	2035
------	------



Taux de variation annuel moyen (TVAM) de la population à l'horizon 2035

Population	12 279	13 069
------------	--------	--------

Tailles des ménages	2.85	2.80
---------------------	------	------

EN 2035	Part du parc total	Nombre de logements
Résidences principales	97,2%	4 667

Ce scénario correspond-t-il aux objectifs démographiques du PADD ?

Pour rappel, l'objectif du PADD est :

La ville affirme la volonté de stopper la décroissance démographique des dernières années et d'assurer un maintien de sa population, autour de 12 000 habitants jusqu'en 2035.

L'hypothèse choisie par la commune permet, réglementairement, de :

- cesser la décroissance démographique en proposant plusieurs secteurs de projets encadrés par des OAP et un règlement améliorant le cadre de vie des habitants,
- maintenir sa population dans un habitat rénové et des quartiers revégétalisés.

Variation de			
Logements 2023			
NPNRU			
Détruits	285	- 125	160
Construits	160		
Remise sur le marché des LV et RSVO		240	

Avec une croissance démographique de 0,27%, à l'horizon 2035, près de 196 logements seront nécessaires, soit 13 logements par an.



A - Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestier sur les dix dernières années

B - Le projet de développement démographique et résidentiel

1. Les objectifs de densification du SDRIF
2. Retour sur le point mort 2008-2018
3. Les 4 scénarii étudiés
4. Le scénario choisi

C - Capacité de densification des espaces bâtis et exposé des dispositions favorisant la densification de ces espaces

Le foncier mobilisable connu aujourd'hui

Le potentiel d'accueil du bâti existant

Le potentiel d'accueil en logements vacants

En 2018, le taux de vacance du parc de logements communal s'élevait à 7,2%. Cette vacance élevée est liée au projet de renouvellement de certains quartiers qui été en cours à cette période. Celui-ci a amené quelques habitants à quitter leur logement dans l'attente de la réalisation du projet. Il s'agit donc d'une vacance exceptionnelle.

Dans le cadre du NPNRU, 285 logements vont être démolis, et 160 logements seront reconstruits. Ces logements étant considérés, au moment du calcul par l'INSEE, comme appartenant aux logements vacants, ceux-ci doivent être déduits du calcul final.

De plus, en supposant que la réhabilitation des logements assouplira le marché immobilier local, ce taux diminuera à court terme, pour s'établir à 2%.

Le potentiel foncier pouvant être réinjecté au sein des résidences principales est donc de 240 logements.

Les transformations de résidences secondaires en résidences principales

En 2018, le parc de logements spinolien comptait 0,8 % de résidences secondaires. Cette part très faible, qui est restée relativement stable depuis 1975, devrait se maintenir. Les résidences secondaires ne constituent donc pas un potentiel de logements à mobiliser.



Source : Plan Guide du NPNRU du quartier Les Cinéastes/La Plaine

Le foncier mobilisable connu aujourd'hui

Les dents creuses



Cette analyse vise à recenser le nombre de dents creuses urbanisables situées au sein du tissu urbain constitué et des espaces en friches. Le territoire communal est aujourd'hui entièrement constitué. La carte vise à recenser le nombre de parcelles non bâties, pouvant faire l'objet d'une construction.

Dans cette analyse, une parcelle non bâtie est considérée comme une « dent creuse » si elle respecte les critères suivants :

- Appartient uniquement aux zones UA et UH. La zone UC correspond à des ensembles de logements collectifs déjà constitués. Les zones UD et UG correspondent à des ensembles d'habitat groupé, répondant à un plan d'ensemble spécifique et à des règlements de lotissements. Les autres zones ne sont pas à destination d'habitat ;
- Non comprise dans un emplacement réservé ou un cœur d'îlot protégé au titre des articles L151-19 et L151-23 ;
- Est accessible par une voie de desserte ou une sente.

Le potentiel d'accueil du tissu urbain non-bâti se concentre dans les espaces pavillonnaires. **Il a été repéré 2 « dents creuses ».**

Cette dent creuse a pour contraintes :

- d'être à proximité des voies des chemins de fer - elle est donc soumise à des nuisances sonores ;
- d'être soumise au risque fort de retrait et gonflement d'argile, tel que l'ensemble du territoire urbanisé de la commune

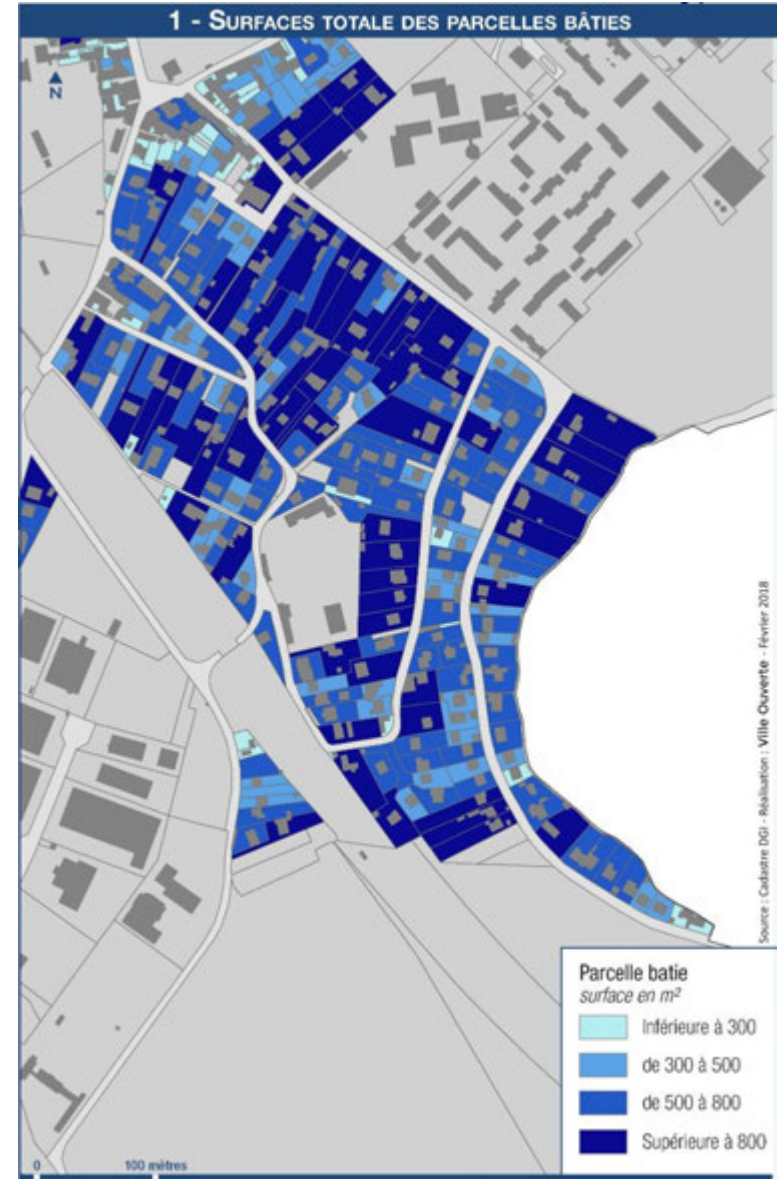
Le foncier mobilisable connu aujourd'hui

Démarche BIMBY

Un travail cartographique a permis de mettre en évidence le potentiel de densification du tissu urbain bâti, plus particulièrement au niveau de l'intensification des logements en tissu pavillonnaire. En effet, les nouvelles règles du PLU, et notamment la suppression de la bande de 25 mètres par rapport à la voie, permettront en fonction des initiatives privées des propriétaires une densification ponctuelle des secteurs pavillonnaires, correspondant au secteur UH. Le potentiel d'intensification apparaît modéré au regard d'un tissu pavillonnaire déjà dense où la densification des grandes parcelles restantes se heurte à des contraintes réglementaires et à des objectifs de valorisation patrimoniale et paysagère du PADD.

L'analyse cartographique a permis de saisir les caractéristiques du parcellaire pavillonnaire communal :

- **1. Surface totale des parcelles bâties** : Des surfaces inégales entre des petites parcelles étroites du fait de nombreuses divisions dans le vieux bourg et un parcellaire plus large et régulier à mesure qu'on s'en éloigne, notamment celui des villas dont le large parcellaire en lanière a été préservé. Le tissu pavillonnaire est dominé par des moyennes et grandes parcelles de plus de 500 m² qui apparaissent alors grandes au regard de l'inscription du quartier pavillonnaire dans une commune urbaine dense.



Le foncier mobilisable connu aujourd'hui

Démarche BIMBY

- **2. Coefficient d'emprise au sol** : une emprise au sol du bâti existant généralement comprise entre 10 et 30%. Certaines parcelles notamment en bordure de l'Yerres du fait des risques d'inondation et grandes parcelles en lanière préservées ont un coefficient d'emprise inférieur à 10%. Dans le vieux bourg et sur quelques parcelles densifiées le bâti dépasse parfois les 40% d'emprise au sol. Le nouveau règlement offrira donc sur quelques grandes parcelles peu denses des capacités constructibles supplémentaires en matière d'emprise au sol dans la mesure où le bâti ne dépasse pas 30% d'emprise au sol. Cela implique que dans le cas de certaines parcelles, l'emprise au sol pourrait être augmentée et ainsi accueillir une nouvelle construction au sein d'une même parcelle.



Le foncier mobilisable connu aujourd'hui

Démarche BIMBY

- **3. Surface libre des parcelles bâties** : des superficies non bâties généreuses sur les parcelles larges, souvent supérieures à 800 m². Elles permettent, dans le cadre des possibilités de densification mises en évidence par les deux cartes précédentes, d'envisager la construction de logements, en fonction de l'implantation du bâti existant et de la configuration de la parcelle.



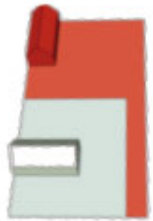
Le foncier mobilisable connu aujourd'hui

Démarche BIMBY

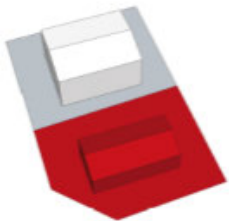
Les travaux menés dans le cadre de l'ANR Bimby (relatifs à l'intensification des tissus pavillonnaires) offrent un cadre méthodologique reconnu pour l'estimation du potentiel de construction lié au gisement mis en évidence au niveau des typologies de la zone UH.

L'estimation du potentiel peut être réalisée en fonction de quatre types de possibilité d'implantation des nouvelles constructions :

À l'arrière



En angle



Sur le côté



Ou à l'avant



Seules les emprises donnant sur une rue et disposant d'une emprise non bâtie de 500 m² et plus ont été étudiées. Cette identification prend également en compte les intérêts patrimoniaux et environnementaux. Aussi, n'ont pas été retenus comme espace de potentiel de densification :

- **Les villas et leurs grandes parcelles** identifiés dans le règlement et le zonage au titre de l'article L151-19, comme présentant un intérêt architectural et urbanistique fort, que le PADD entend préserver et valoriser.
- **Les parcelles en bordure d'Yerres** en accord avec l'objectif de préservation des zones humides fixé dans le PADD et en accord avec la réglementation du Plan de Prévention des risques d'Inondation (PPRI) puisqu'une partie du secteur est exposée à des risques élevés d'inondation.

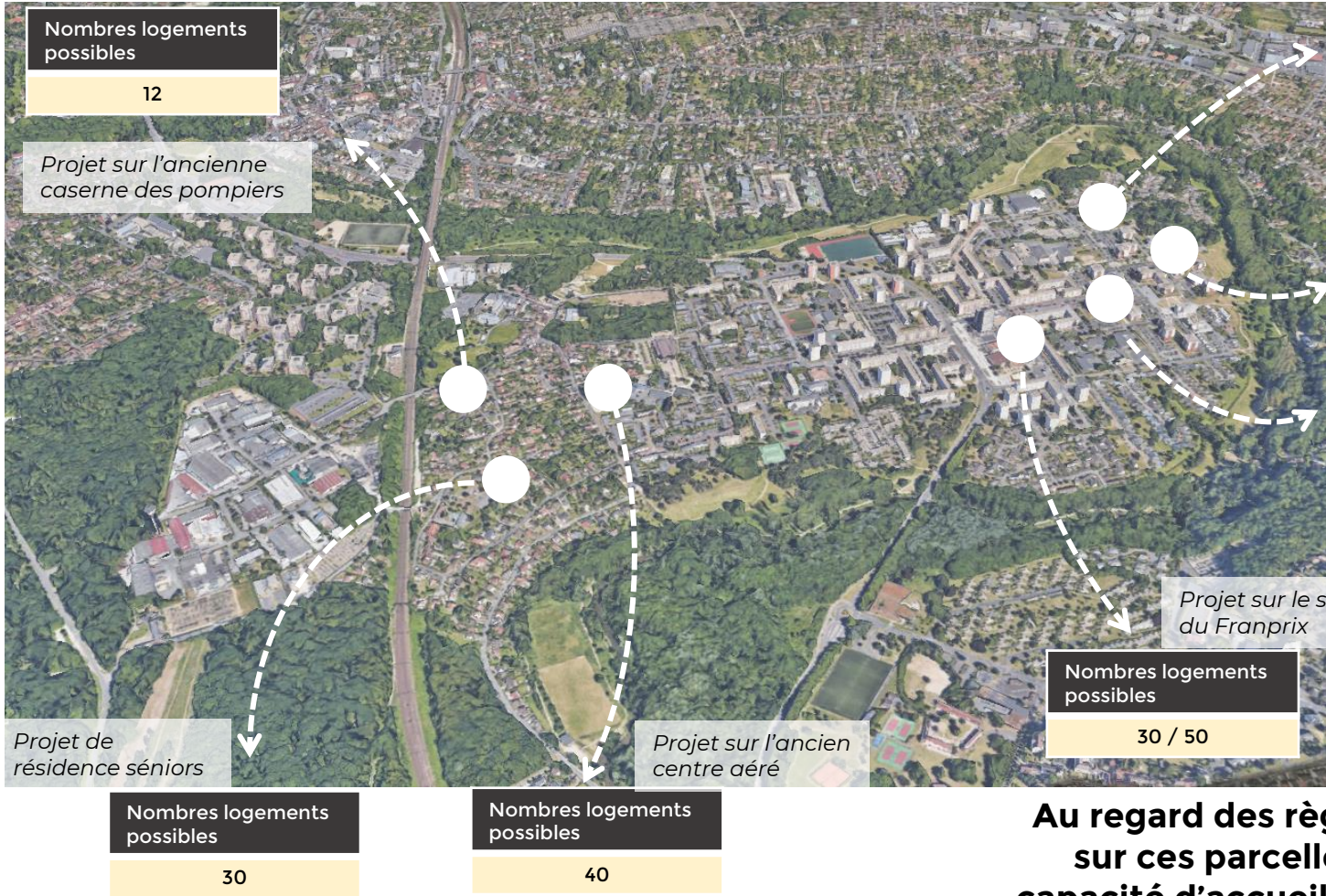
Dans ces deux contextes, la division parcellaire n'apparaît pas nécessairement souhaitable et l'extension du bâti existant comme une alternative à explorer avec les propriétaires désireux d'agrandir leur propriété.

Le gisement de logements lié au potentiel de densification de la zone UH est estimé à 25 unités environ.

La vitesse de mobilisation de ce potentiel par les propriétaires privés a été établie par les recherches de l'ANR Bimby (en fonction d'expériences diverses, de sondages, d'études du marché immobilier à l'échelle nationale, etc.) à 1% de construction par an. **Ce taux appliqué à la période de projection du PADD, à l'horizon 2035, laisse supposer un potentiel de 4,25 logements environ.**

Le foncier mobilisable connu aujourd'hui

Secteurs de projet



AFL – maisons individuelles

Nombres logements possibles
7

AFL – logements collectifs

Nombres logements possibles
24

COOPIMMO – maisons individuelles

Nombres logements possibles
19

Au regard des règles applicables sur ces parcelles, elles sont en capacité d'accueillir un maximum de : 182 logements

Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis



Le foncier mobilisable connu aujourd'hui

Le potentiel d'accueil du bâti existant

240 logements

Dent creuse

2 logements

Démarche BIMBY

4,25 logements

Secteurs de projet

182 logements

TOTAL

428 logements

Près de 428 nouveaux logements pourront apparaître sur le territoire communal.

Commune d'Épinay-sous-Sénart

Plan Local d'Urbanisme

1 / Rapport de présentation

1.3 / Etat initial de l'environnement

Dossier arrêté en Conseil le :

22/03/2023

Mise à l'Enquête publique :

Dossier approuvé le :

Épinay
sous Sénart

(o) ville
ouverte



Sommaire

1	LE SOCLE TERRITORIAL	3		
1.1.	Topographie.....	3		
1.2.	Géologie.....	4		
1.3.	Hydrographie.....	7		
1.4.	Masses d'eau souterraines.....	7		
1.5.	Approche climatique.....	9		
2	LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS TOUTES SES			
	COMPOSANTES : DU GRAND PAYSAGE AUX DECLINAISONS			
	LOCALES.	11		
2.1.	Cadre réglementaire et documents.....	11		
2.2.	Les secteurs naturels protégés (ZNIEFF, site classé, ENS, etc.).....	13		
2.3.	Les corridors écologiques et la biodiversité.....	20		
2.4.	Occupations des sols et paysage.....	25		
3	LES CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES			
	29			
3.1.	Historique et caractéristiques de l'urbanisation spinolienne.....	29		
3.2.	Typo-morphologie des tissus urbains.....	33		
4	LES PROTECTIONS PATRIMONIALES.....	42		
4.1.	Le patrimoine institutionnel.....	42		
4.2.	Patrimoine vernaculaire / petit patrimoine.....	42		
5	RISQUES ET NUISANCES	49		
5.1.	Les risques naturels.....	49		
5.2.	Les risques technologiques (TMD, Seveso, Basias, Basol).....	52		
5.3.	Les nuisances.....	53		
6	L'ENERGIE.....	58		
6.1.	Enjeux règlementaires.....	58		
6.2.	Consommation d'énergie et émission de GES.....	61		
6.3.	Utilisation de la Géothermie.....	62		
6.4.	Potentiel ENR.....	63		
7	LES RESEAUX	65		
7.1.	L'approvisionnement en eau potable.....	65		
7.2.	L'assainissement.....	66		
7.3.	Gestion des Déchets.....	69		
7.4.	La couverture numérique.....	70		



1 LE SOCLE TERRITORIAL

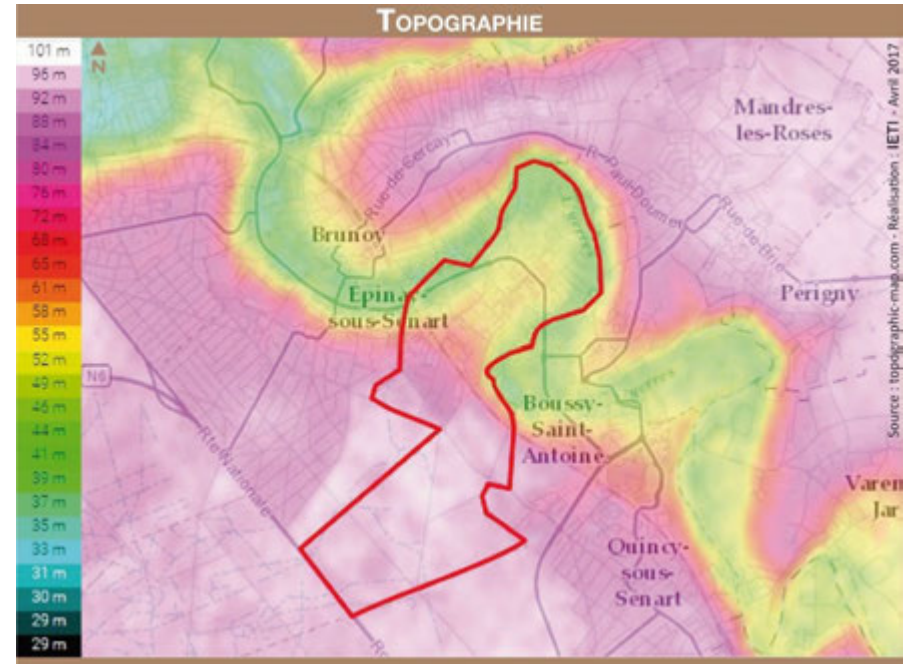
1.1. Topographie

La rivière de l'Yerres a creusé à l'extrémité Ouest du plateau de la Brie, une vallée assez encaissée dans laquelle la rivière trace ses méandres : Epinay s'inscrit dans l'un de ces méandres.

La partie urbanisée d'Épinay-sous-Sénart est située essentiellement sur un plateau inscrit dans un méandre de l'Yerres. Ce plateau est surplombé au sud-ouest par le plateau calcaire de la Brie sur lequel s'étend la forêt de Sénart. Un coteau également urbanisé relie ces deux entités.

L'urbanisation s'est ainsi développée le long d'une pente irrégulière orientée nord-est/sud-ouest plus forte dans le coteau et qui s'adoucit en rejoignant l'ancienne zone de marécages aujourd'hui asséchés et occupés par les quartiers les plus récents de la ville.

La commune est dans une situation géographique d'enclavement liée à sa topographie et aux frontières que constituent la rivière et la forêt.



1.2. Géologie

La basse vallée de l'Yerres est entaillée dans le plateau de Brie et sur les pentes. On observe la coupe suivante :

- Affleurant vers le bas des coteaux, on trouve la formation dite de Champigny constituée par des alternances de calcaire dur souvent irrégulièrement silicifié et de calcaire marneux. L'épaisseur totale de cet ensemble dépasse 30 mètres, mais seule sa partie supérieure affleure ;
- A flanc de coteaux, au-dessus de la formation précédente se situent des marnes argileuses vertes. L'ensemble, épais de six à sept mètres, est visible sur le haut des versants ;
- En sommet des versants affleurent la formation de Brie épaisse d'une dizaine de mètres comprenant des alternances de calcaires marneux et de calcaire qui, surtout vers le sommet, sont silicifiés (meulières) ;
- Sur le plateau viennent des argiles et des cailloutis généralement peu épais (1 à 3 mètres).

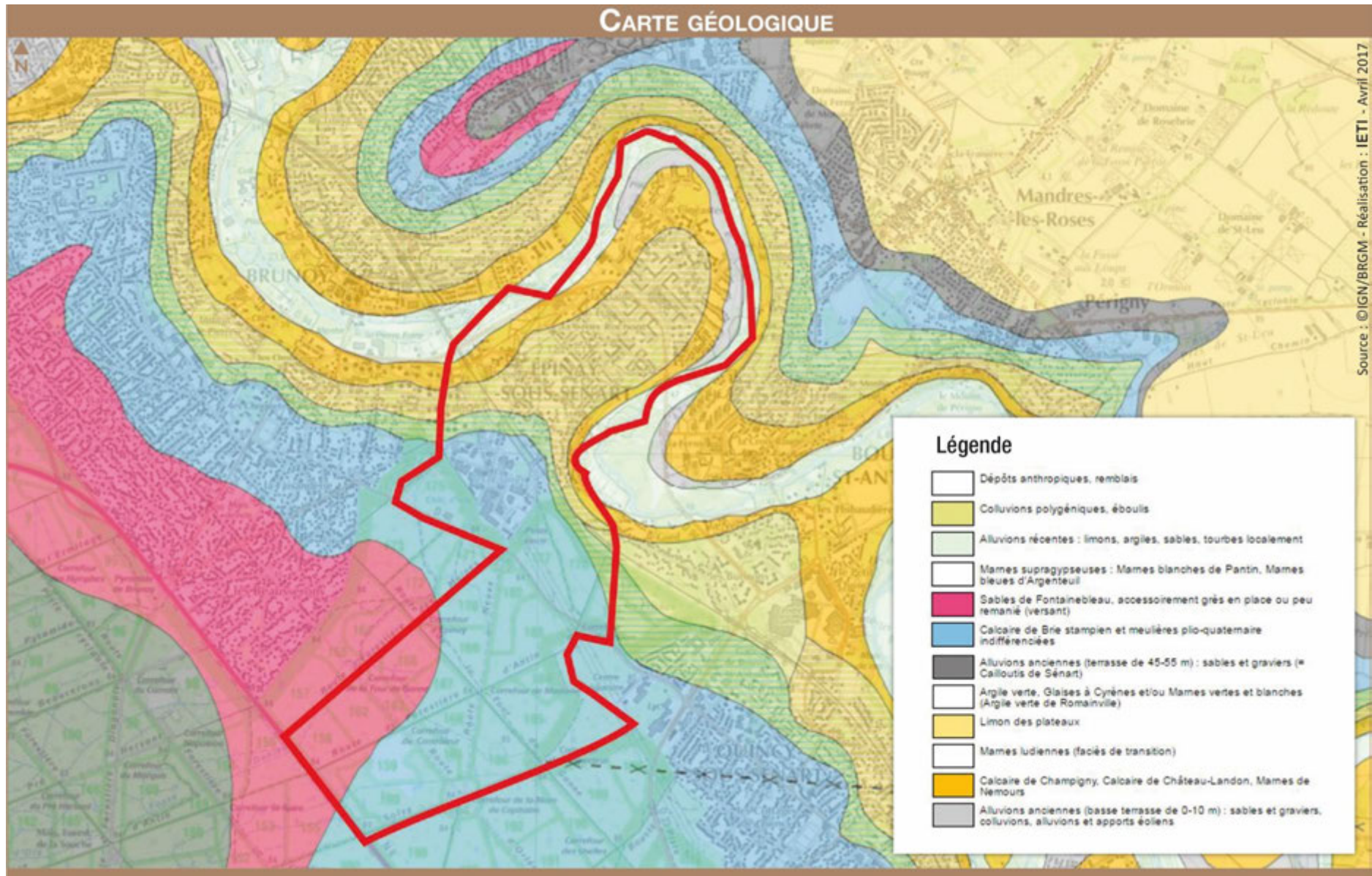
Indépendamment des formations précédentes, il existe des formations superficielles discontinues et d'épaisseur très variable : limons des plateaux, colluvions sur les versants et surtout alluvions dans la vallée. Ces dernières, dont l'épaisseur peut atteindre 7 à 8 mètres, sont formées par des cailloutis et graviers à la base, recouverts de limons argileux avec des lentilles de tourbe inter stratifiées.

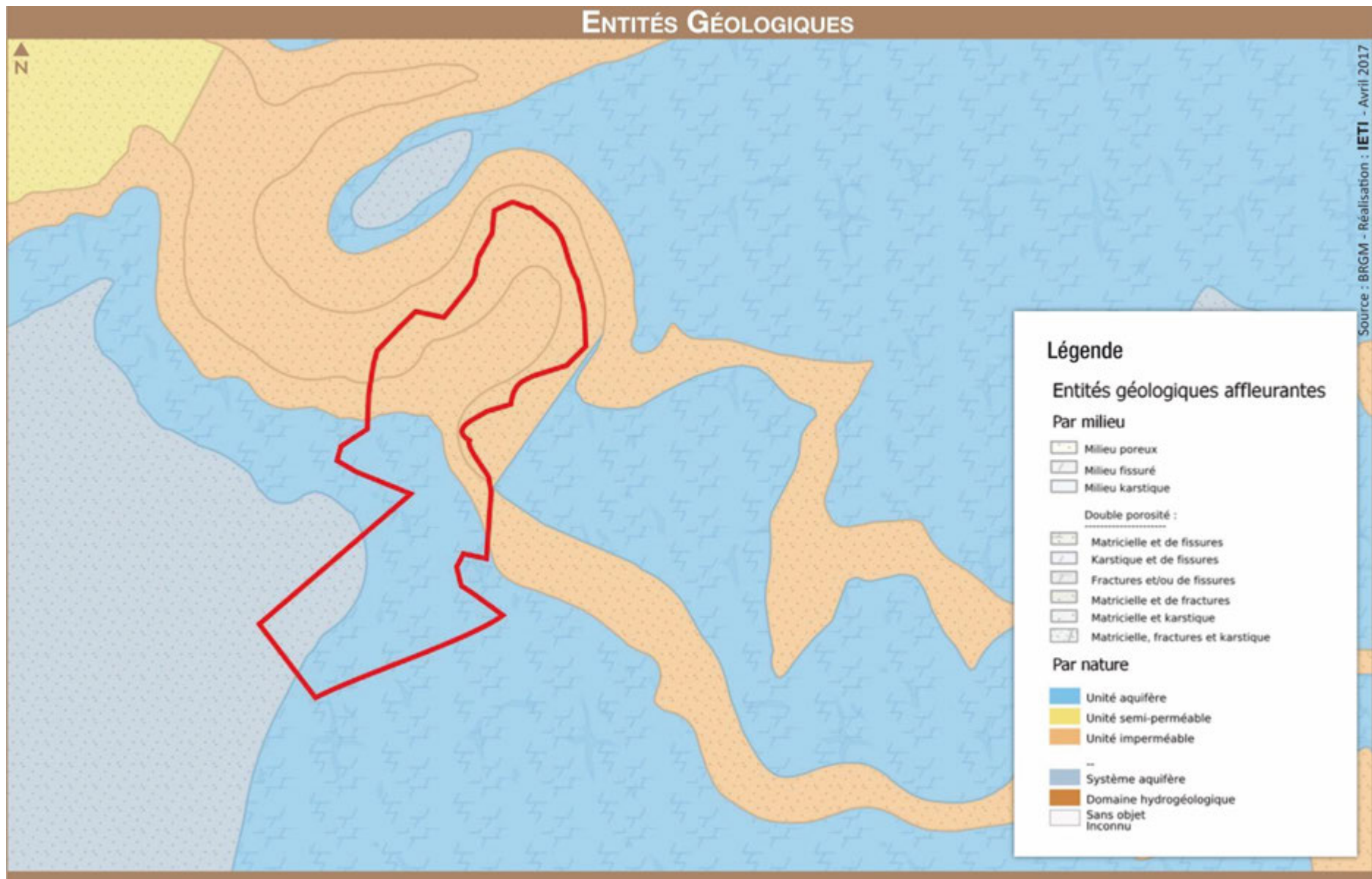
La commune s'est constituée sur une alternance de sols argileux et calcaires. Les couches calcaires sont perméables et affleurent essentiellement au niveau du coteau. On retrouve des couches argileuses imperméables sur le plateau et dans la vallée.

Les entités hydrogéologiques affleurantes sont :

- Entité 107 AK 01 : Calcaires de Brie du Rupélien. Il s'agit d'une unité aquifère dans un milieu à double porosité, karstique et de fissures. Elle est présente sur le plateau de la forêt de Sénart.
- Entité 110 AA 01 : Marnes vertes et supra-gypseuses du Rupélien. Il s'agit d'une entité sédimentaire imperméable et d'un milieu poreux.
- Entité 113 BA 01 : Faciès marneux du Ludien moyen de l'Eocène supérieur. Il s'agit également d'une entité sédimentaire imperméable et d'un milieu poreux

Ainsi l'ancienne ville semble s'être constituée sur les formations calcaires et la partie plus récente de la commune sur un sol plus imperméable.





1.3. Hydrographie

Le réseau hydrographique d'Épinay-sous-Sénart est constitué essentiellement par l'Yerres qui forme un méandre dans lequel s'inscrit le plateau urbanisé.

Le bassin versant de l'Yerres s'étend sur environ 1100km² et compte 127 communes. L'Yerres prend sa source à Courbon en Seine-et-Marne. Le cours de la rivière, d'une longueur d'environ 90km, traverse 32 communes, passant d'un milieu rural à l'amont à un autre, fortement urbanisé, à sa confluence avec la Seine à Villeneuve-Saint-Georges. L'Yerres est une rivière calme au parcours sinueux, sa profondeur varie de 1 à 6 mètres selon les zones argileuses qu'elle traverse.

La gestion de la rivière est assurée par le SyAGE. Il gère notamment les variations de débit importantes que connaît la rivière grâce à des ouvrages de régulation téléopérés.

La partie de l'Yerres qui coule à Épinay-sous-Sénart fait partie de la masse d'eau FRHR102 (L'Yerres du confluent du Ru du Cornillot (exclu) au confluent de la Seine (exclu)). Cette masse d'eau est considérée comme fortement modifiée par le SDAGE et ses objectifs de Bon état chimique et Bon potentiel écologique sont fixés pour 2027. Selon les données de suivi de la DRIEE à la station de Brunoy, l'état chimique de l'Yerres est mauvais pour toutes les années de 2008 à 2013 en raison de la présence de HAP, pour tous les autres paramètres mesurés les résultats donnent un bon état. Concernant l'état écologique, des données sont manquantes dans l'agrégation toutefois en 2008 et en 2012 l'état est considéré comme moyen (données insuffisantes pour les autres années).

On note également la présence de rus et de mares dans la forêt. Notamment le Fossé Daniel qui est alimenté par les sources de la forêt de Sénart après de fortes pluies.

1.4. Masses d'eau souterraines

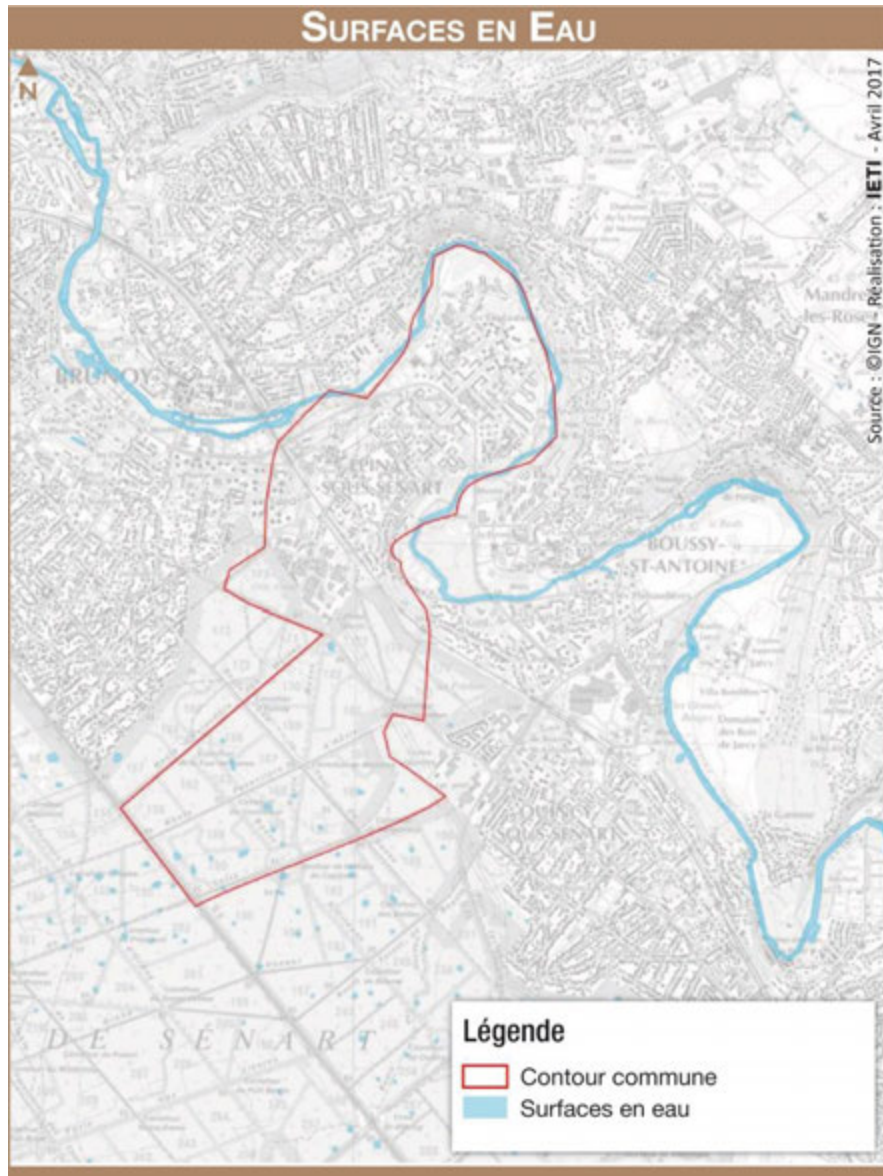
Les deux masses d'eau souterraines rencontrées à Epinay-sous-Sénart sont :

- Masse d'eau FRHG103 : Tertiaire - Champigny - en Brie et Soissonnais

Cette masse d'eau est à dominante sédimentaire non alluviale et son écoulement est majoritairement libre. Elle est constituée par un ensemble multicouche de formations calcaires séparées localement par des intercalations marneuses ou marno-sableuses. Cette formation peut atteindre jusqu'à 80 mètres d'épaisseur en Brie centrale mais elle s'amincit sur les bordures, disparaît dans les vallées et sur certains coteaux. L'ensemble est subdivisible en deux nappes : l'une inférieure, dite du Champigny et l'autre, supérieure, dite de Brie. Les marnes vertes qui séparent la formation en ces deux grands sous-ensembles sont érodées dans les vallées, ce qui est la cause de la vulnérabilité de l'aquifère du Champigny. La nappe du Champigny est classée en ZRE (Zone de Répartition des Eaux). Le SDAGE fixe son objectif de Bon état chimique pour 2027 en raison de l'inertie forte du milieu et de fortes pressions et échanges importants entre les eaux de surface.

- Masse d'eau FRHG218 : Albien-néocomien captif

C'est une masse d'eau profonde (profondeur entre 500 et 1000m) à dominante sédimentaire non alluviale et son écoulement est entièrement captif. Sa réalimentation est très lente, elle est donc très sensible aux prélèvements. Exploitée depuis le milieu du XIXe siècle son niveau a fortement baissé jusqu'au milieu des années 90 quand la tendance a pu être renversée par une politique de limitation des prélèvements. Aujourd'hui le SDAGE classe cette masse d'eau en Bon état et considère cette ressource comme une réserve ultime en cas de crise majeure et limite fortement les prélèvements de routine. Complémentairement à l'adoption d'un dispositif de gestion dans le cadre de la révision du SDAGE, la nappe de l'albien-néocomien est classée en ZRE.

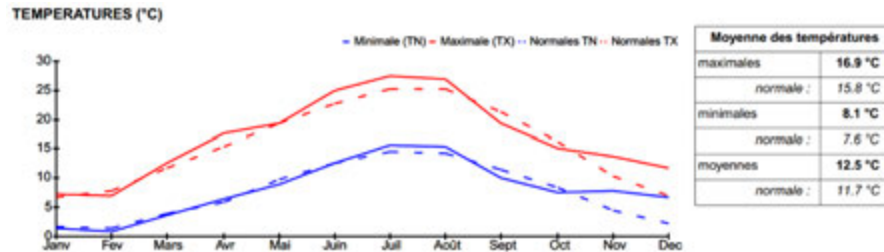


1.5. Approche climatique

1.5.1. Le climat

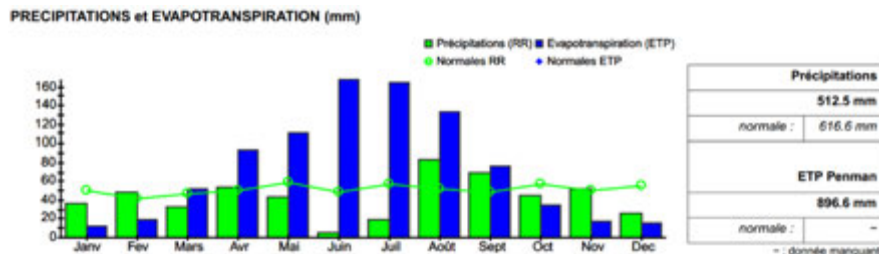
Épinay-sous-Sénart bénéficie d'un climat océanique dégradé : les hivers sont doux et humides tandis que les étés sont plus secs, mais assez frais. Cependant, le climat subit des influences continentales venant de l'Est de l'Europe. Ainsi, les températures peuvent être plus rudes en hiver et de la même façon, plus chaudes en été.

La station de Météo-France la plus proche d'Épinay-sous-Sénart est celle d'Orly.



Synthèse Climatologique 2015 – Station d'Orly Source : Données Météo France

Les températures relevées en 2015 sont caractéristiques d'un climat tempéré : la température moyenne s'élève à 12,5 °C. La moyenne maximale est de 16,9 °C tandis que la moyenne minimale est de 8,1 °C.



Synthèse Climatologique 2015 – Station d'Orly Source : Données Météo France

La hauteur des précipitations sur l'année s'élève à 512,5mm. Ces précipitations, ont été supérieures à 1mm 93 jours de l'année.



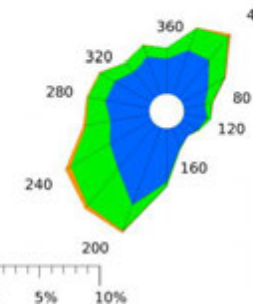
Synthèse Climatologique 2015 – Station d'Orly Source : Données Météo France

Enfin, on relève 1947 heures d'ensoleillement sur l'année 2015.

VENTS

rafale maximale
le 29 janvier
93,2 km/h
de direction 280

> 26 km/h
> 16 et <= 26 km/h
>= 7 et <= 16 km/h



Synthèse Climatologique 2015 – Station d'Orly Source : Données Météo France

Les vents météo sont généralement de secteur Sud-Ouest. A noter que le contexte topographique et urbain local peut influencer la direction et le régime des vents de basse altitude. Les vents les plus forts et les plus fréquents suivent un axe Sud-Ouest / Nord-Est. Le vent est généralement faible puisqu'il dépasse rarement 26km/h.

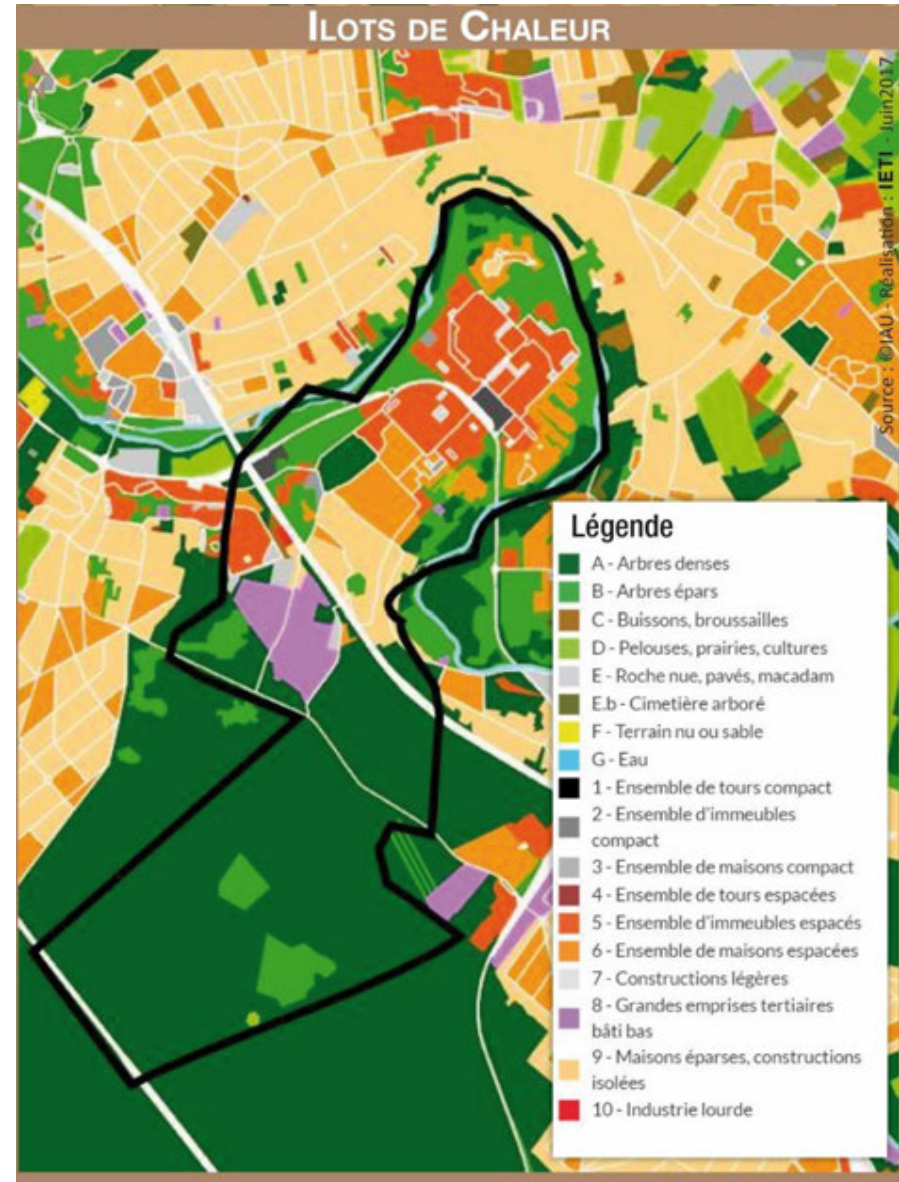
La rafale de vent maximale relevée en 2015 est de 93,2 km/h.

1.5.2. Les îlots de chaleur urbains

En ville, l'occupation du sol et la typologie de bâti influent sur les paramètres météorologiques créant des microclimats différents en fonction des zones. Ainsi les bâtiments influent sur les températures en accumulant de la chaleur puis en la libérant quand l'air se rafraichit ralentissant le rafraichissement du quartier. Les différentes formes de bâti jouent aussi sur les vents, les obstacles à l'écoulement du vent empêchent le renouvellement d'air et piègent ainsi les polluants et la chaleur. En revanche la présence d'eau et de végétation apporte de la fraîcheur grâce à l'évaporation ou l'évapotranspiration.

L'IAU a réalisé une cartographie indiquant pour chaque îlot les facteurs de l'effet de chaleur et les facteurs de sensibilité. A Épinay-sous-Sénart, l'ensemble des quartiers bâtis sont concernés par un effet de chaleur fort dû à l'absence d'eau, en revanche la présence importante de la végétation permet un effet de chaleur faible voire un effet de fraîcheur dans les quartiers les plus végétalisés.

L'îlot le plus soumis aux effets de chaleur est le cœur de ville, de type « 2 - Ensemble d'immeubles compact » en raison notamment du nombre de surfaces bâties, de la nature du sol, de l'écoulement de l'air et de l'imperméabilisation des sols. Les quartiers de type « 5- Ensemble d'immeubles espacés » sont également soumis à des effets de chaleurs moyens à fort pour les mêmes facteurs.



2 LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS TOUTES SES COMPOSANTES : DU GRAND PAYSAGE AUX DECLINAISONS LOCALES.

2.1. Cadre réglementaire et documents

Dans le cadre des lois dites Grenelle 1 et 2, l'État s'est engagé à créer une trame verte et bleue sur l'ensemble du territoire dans un objectif de réduction de la perte de biodiversité.

Cette trame verte et bleue est un outil d'aménagement durable du territoire qui doit permettre d'intégrer le besoin de maintien ou recréation des continuités écologiques en cohérence avec les activités humaines.

Notion codifiée dans le code de l'urbanisme (articles L. 110 et suivants et L. 121 et suivants) et dans le code de l'environnement (articles L. 371 et suivants et articles R.371-16, et suivants), elle se décline au niveau régional à travers les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique, référentiel en termes de mise en œuvre d'actions de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques. Une étude de déclinaison du SRCE à l'échelle du bassin versant de l'Yerres est en cours.

L'ensemble des documents de planification territoriaux (SDRIF, SCoT, PLU, PLUi) doivent tenir compte des objectifs et des orientations du SRCE afin d'éviter, de réduire voire de compenser les atteintes aux continuités écologiques.

LE SRCE

LE SRCE d'Ile de France, adopté par arrêté du préfet le 21 octobre 2013, précise donc les réseaux écologiques cohérents à l'échelle de la Région mais dont la répercussion et la cohérence doivent être également valables à des échelles plus larges (...).

Il définit 22 enjeux principaux régionaux qui selon la configuration de l'Ile de France, concernent les milieux agricoles, les milieux forestiers, les milieux aquatiques et humides, les infrastructures de transports et les

milieux urbains. De ces enjeux découlent des objectifs territoriaux et le plan d'action associé pour parvenir à la concrétisation de ces objectifs.

La ville d'Épinay-sous-Sénart est plus particulièrement concernée par 7 enjeux définis par le SRCE et appliqués à l'échelle locale pour les milieux urbains :

- Accorder une attention particulière aux franges urbanisées, lisières, lieux d'interface entre ville et nature, aux friches ;
- Favoriser la nature en ville y compris jusqu'à l'échelle des bâtiments qui peuvent s'avérer aptes à recevoir certaines espèces.
- Traiter le tissu bâti de manière à assurer sa contribution à la trame verte par la végétalisation des espaces verts ;
- Promouvoir une gestion adaptée à la biodiversité des espaces verts privés (jardins, foncier des entreprises).
- Favoriser les schémas des liaisons douces et les réseaux hydrauliques et promouvoir la multifonctionnalité des espaces verts et publics en valorisant leur potentiel écologique par une gestion différenciée adaptée (parcs, coulées vertes, ouvrages hydrauliques).
- Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles résultant de l'étalement urbain.
- Limiter la minéralisation des sols qui isole la faune du sol et réduit les habitats disponibles pour la faune et la flore en milieu urbain.

Loi Biodiversité

La loi biodiversité a été adoptée le 20 juillet 2016, 40 ans après la loi de protection de la nature de 1976

Guide des paysages de l'Essonne :

Conscient de la richesse des paysages essonniers et dans l'objectif de les préserver et de les valoriser, le Département a engagé en 2007 l'élaboration d'un Guide des paysages de l'Essonne. Ce document a permis d'identifier 7 grands ensembles de paysages qui participent à la diversité et à l'agrément du cadre de vie.

La commune d'Épinay-sous-Sénart se situe au sein d'un ensemble dénommé « Les paysages de la Brie » dont les principaux enjeux concernant Epinay sont :

- Une urbanisation par quartiers en grande masse monospécifique qui communiquent peu entre eux (grands ensembles, nappes pavillonnaires, zones d'activités)
- Des lisières forestières de la forêt de Sénart presque entièrement cernées d'urbanisation
- Coupures des infrastructures : la Francilienne, la N 6, l'A 6 et le RER D dans la vallée de l'Yerres

2.2. Les secteurs naturels protégés (ZNIEFF, site classé, ENS, etc.)

Une part importante d'espaces naturels sur le territoire

Le territoire spinolien est occupé à près de 70% par des espaces naturels et des espaces ouverts.

Les secteurs naturels sont regroupés en deux principales polarités, la forêt de Sénart et les berges de l'Yerres. Ces espaces remarquables bénéficient de nombreuses protections à différentes échelles.

Le site classé

La vallée de l'Yerres constitue un site naturel d'une richesse remarquable qui a justifié son classement par décret d'État du 23 décembre 2006, au titre de la loi de 1930 sur les paysages. Ce classement, plus haute protection du patrimoine naturel, appelle, au nom de l'intérêt général, la « conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur) et la préservation de toutes les atteintes graves ».

La décision de classement constitue une simple déclaration de reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'espace concerné. Elle ne comporte pas de règlement comme les réserves naturelles, mais a pour effet de déclencher des procédures de contrôle spécifique sur les activités susceptibles d'affecter le bien. En site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à une autorisation spéciale soit du préfet, soit du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun.



Les espaces naturels sensibles

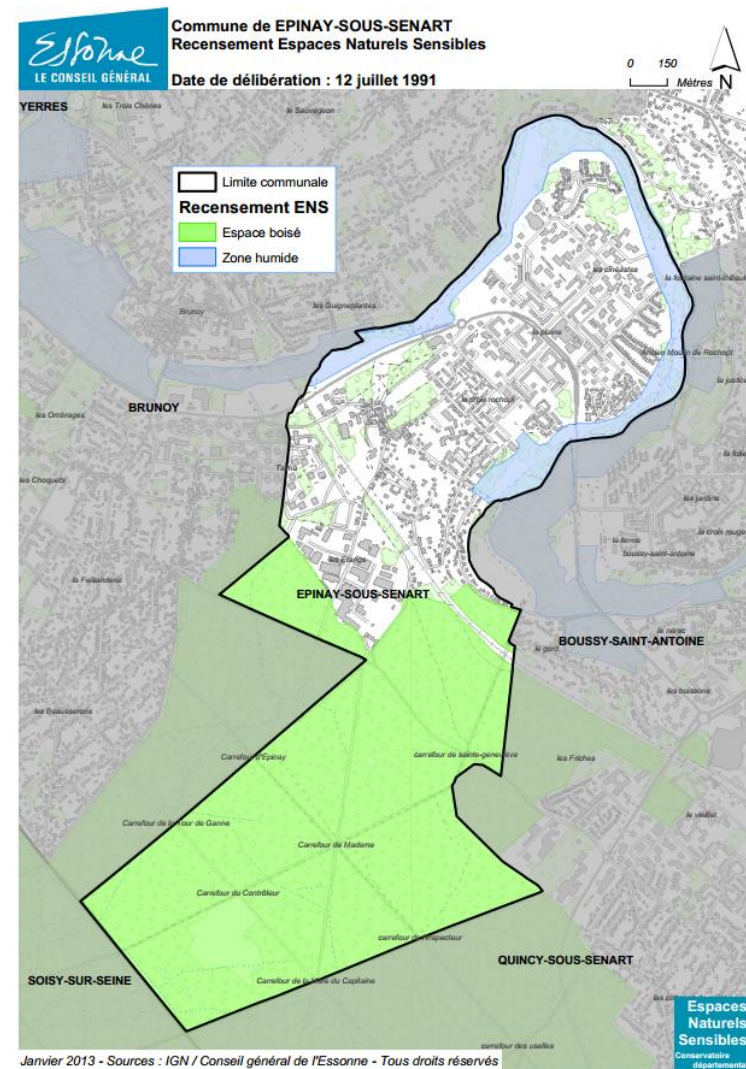
Le département de l'Essonne a classé 241ha en Espaces Naturels Sensibles sur la commune d'Épinay-sous-Sénart.

L'objectif d'une telle protection est la mise en œuvre par le département d'une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles boisés ou non, devant permettre :

- La préservation de la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs naturels d'expansion des crues ;
- La sauvegarde des habitats naturels ;
- La création d'itinéraires de promenade et de randonnée.

La vallée est repérée comme une trame boisée, herbacée, humide, aquatique et de grande faune. Elle est également identifiée comme une voie verte, permettant la promenade et le contact des habitants avec la nature, qui est à développer.

La forêt est repérée comme un réservoir majeur de biodiversité et comme un espace naturel enclavé, elle est traversée par des corridors de biodiversité.

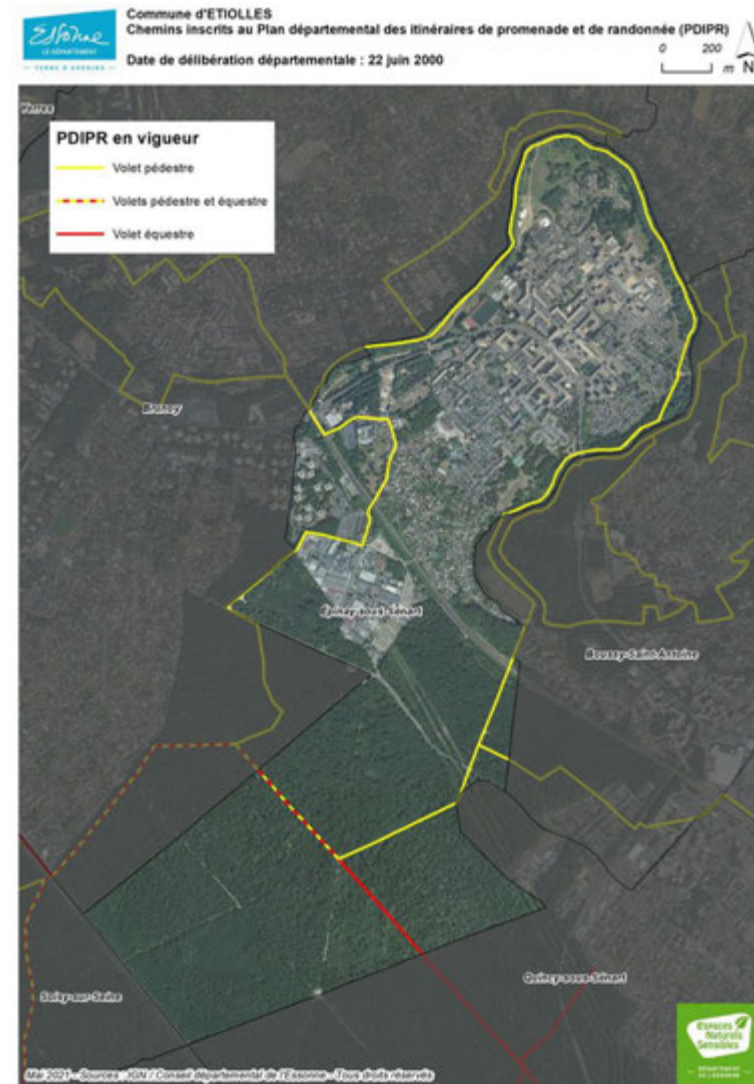


Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR)

L'élaboration des PDIPR est une compétence obligatoire des départements depuis la loi du 22 juillet 1983. Ils visent à protéger juridiquement des réseaux d'itinéraires ruraux notamment via des mesures permettant d'assurer leur continuité. Il s'agit à la fois de favoriser la découverte de sites naturels et de paysages par les randonneurs, mais également de favoriser la circulation des espèces locales qui peuvent emprunter ces chemins, considérés comme de véritables corridors écologiques.

A l'échelle du département de l'Essonne, 2620 kilomètres de chemins ont été inscrits au PDIPR, sur le territoire de 134 communes.

Sur le territoire communal, un chemin pédestre protégé par le PDIPR permet de suivre le tracé des boucles de l'Yerres, et rejoint la forêt de Sénart au sud. Un chemin équestre forestier est également présent sur la commune, permettant de rejoindre Quincy-sous-Sénart ou Brunoy par la forêt.



Les ZNIEFF – Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Ce dispositif permet de désigner des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation après inventaire.

Un espace inventorié en ZNIEFF ne bénéficie d'aucune protection spécifique, mais l'existence d'une ZNIEFF peut être invoquée pour fonder l'interdiction d'un aménagement ou la légalité d'un acte administratif, soit en raison de la qualité du milieu naturel décrit, soit parce que la ZNIEFF recèle des espèces protégées.

Dans ce cas, ce n'est pas la ZNIEFF qui fonde l'interdiction, mais l'intérêt du milieu naturel et/ou la présence d'une espèce protégée.

On distingue 2 types :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les **ZNIEFF de type II** : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes

Épinay-sous-Sénart est concernée par 3 ZNIEFF :

- Basse vallée de l'Yerres (n°110001628), ZNIEFF de type 2 :

La ZNIEFF Basse vallée de l'Yerres a un intérêt tant floristique que faunistique. Elle regroupe quelques plantes déterminantes dont certaines protégées au niveau national et au niveau régional, et des espèces faunistiques déterminantes dont plusieurs protégées.

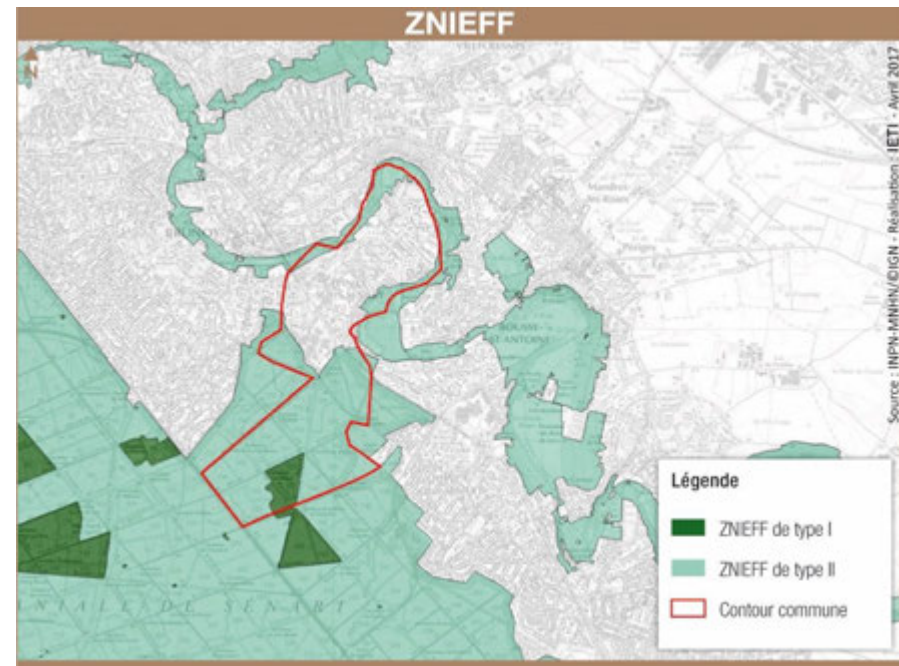
- Forêt de Sénart (n°110001610), ZNIEFF de type 2 :

La forêt de Sénart possède une grande richesse biologique due en grande partie à la diversité de ses habitats et à l'existence de plus de 850 mares réparties sur l'ensemble de la forêt

- Mare du carrefour de la mare du capitaine (n 110001622), ZNIEFF de type 1 :

Cet ensemble de mares est situé à l'Est de la route N6, dans un secteur où l'urbanisation est très proche et où la fréquentation humaine est

importante.



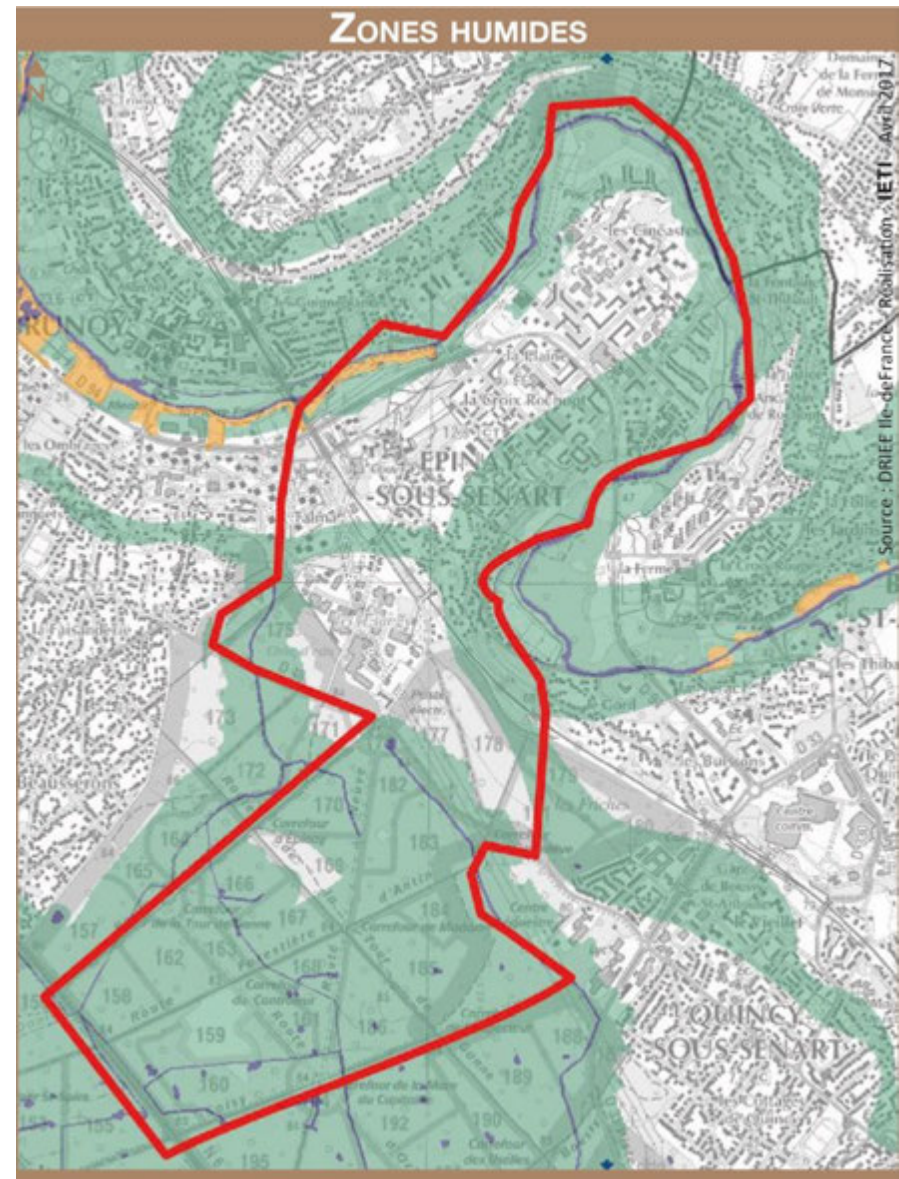
Les zones humides

Les zones humides se définissent, d'après la Loi sur l'eau du 3 Janvier 1992/ Article. L.211-1 du code de l'environnement, comme « *des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. Ces milieux ont largement été modifiés, perturbés voire créés par l'homme* » ayant pour principales fonctions la régulation de l'hydrologie, l'épuration, le maintien de la biodiversité et la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES).

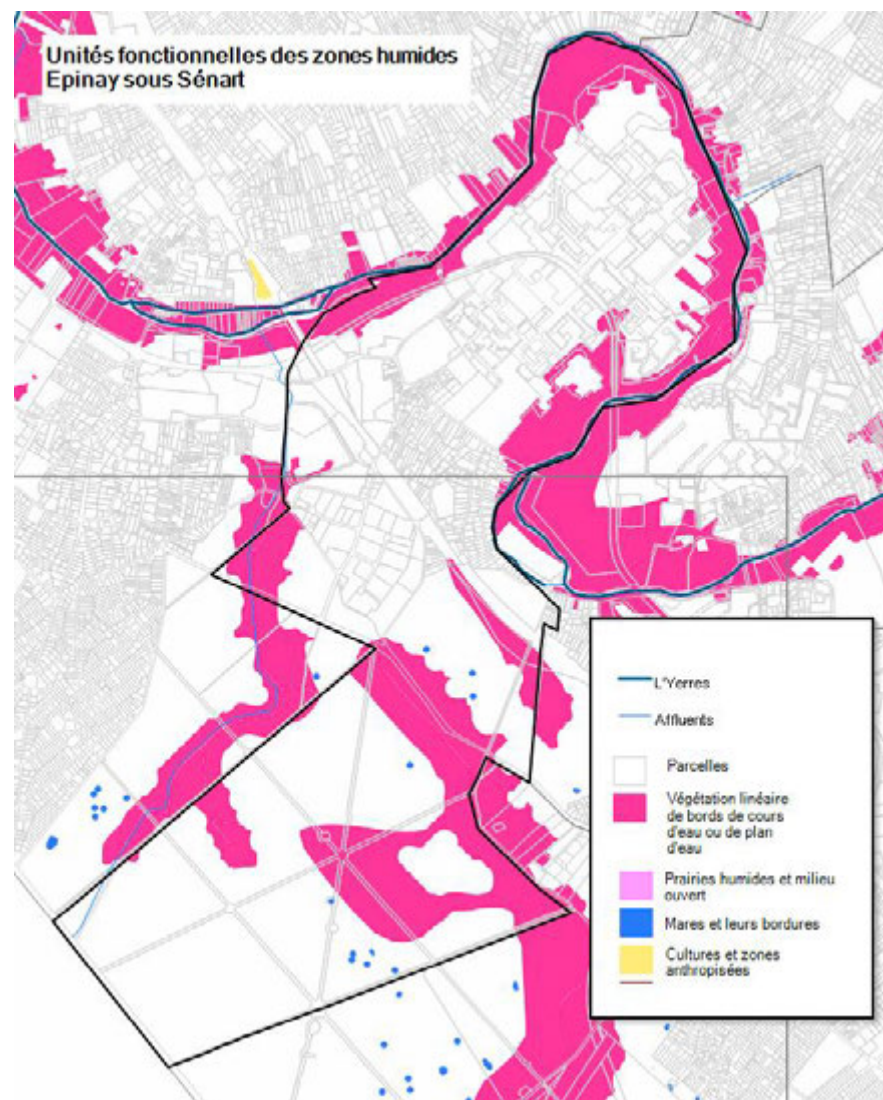
Le SDAGE Seine-Normandie et le SAGE de l'Yerres ont défini comme enjeux la préservation, la restauration et la reconquête des zones humides ainsi que l'amélioration de la connaissance sur les zones humides.

Une grande partie du territoire d'Épinay-sous-Sénart est classée en enveloppe d'alerte de classe 3 qui correspond à des zones très probablement humides.

- 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
- 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 5** : Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides



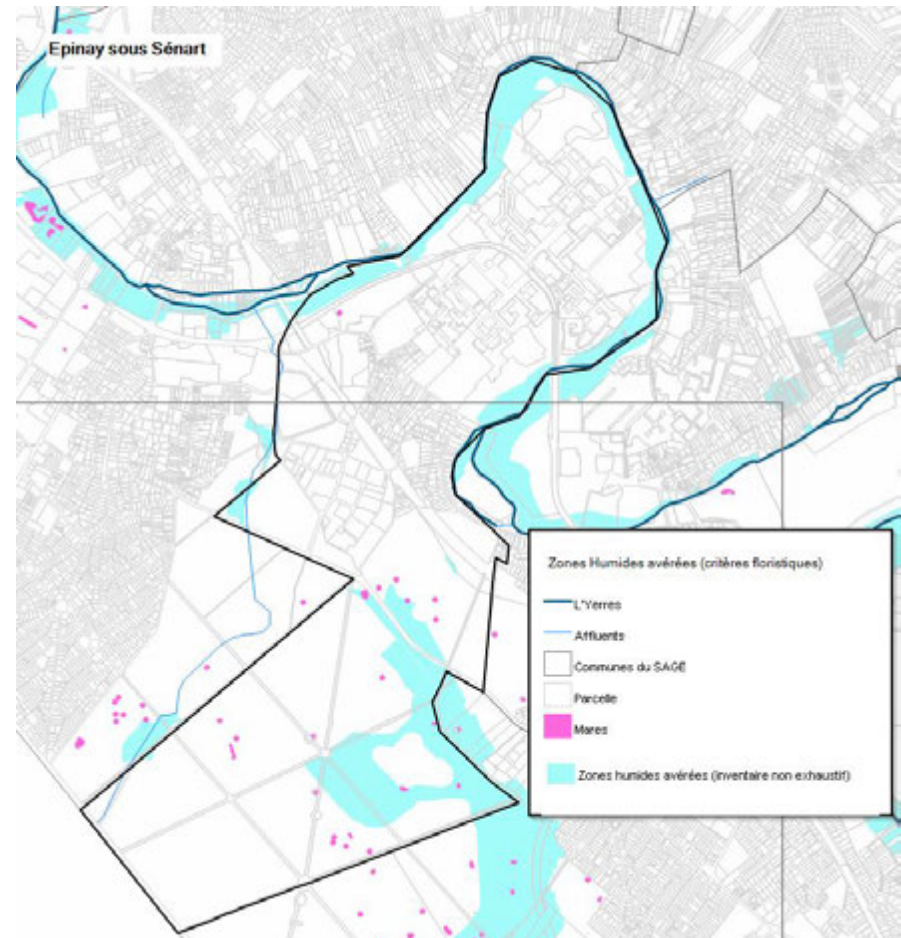
Ce travail a été complété par une étude du SyAGE de 2012 à 2014 afin d'identifier les zones humides à enjeux prioritaires du bassin de l'Yerres. Cette étude a permis de préciser les zones humides et de les classer. Elle a conduit à la réalisation de la carte ci-contre.



Unités fonctionnelles des zones humides – Source CLE

Sur la base de cette première étude une deuxième étude a été lancée pour caractériser les zones humides prioritaires et définir des outils de gestion. Un inventaire non exhaustif a été réalisé sur ces zones selon la méthodologie du ministère selon des critères de pédologie et de flore. La carte produite par le SyAge suite à cette étude est ci-contre.

Les zones humides repérées par ces différentes études devront être prises en compte dans le zonage du PLU et dans les aménagements futurs.



Zones humides avérées – Source CLE

Servitudes d'utilités publiques

Le massif forestier de Sénart est classé en forêt de protection en tant que forêt périurbaine. Ce classement crée une servitude d'urbanisme, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements et soumet la forêt à un régime forestier spécial. Ainsi tous les travaux d'exploitation doivent être conformes au règlement d'exploitation ou bénéficier d'une autorisation spéciale du préfet.

2.3. Les corridors écologiques et la biodiversité

2.3.1. La TVB à l'échelle régionale : SRCE

Le territoire d'Épinay-sous-Sénart abrite des composantes importantes de la trame verte et bleue régionale comme identifié dans le SRCE. La forêt de Sénart est un réservoir de biodiversité et l'Yerres et ses berges constituent un corridor écologique dont certaines parties sont fonctionnelles et d'autres ont une fonctionnalité réduite.

Les principaux éléments fragmentant relevés sur le territoire sont des obstacles à l'écoulement (E) de l'Yerres et les infrastructures de transports qui sont des obstacles pour les corridors arborés (I) et des points de fragilité pour les secteurs riches en mares (M).



Carte des composantes de la trame verte et bleue de la région Ile-de-France –
Source : SRCE

La commune est également concernée par une lisière urbanisée d'un boisement de plus de 170ha. Les lisières sont des espaces de transition d'une grande importance et menacés à l'échelle de la région par l'encercllement des boisements par les activités humaines.

Une connexion multitrame a été identifiée sur le territoire d'Épinay, il s'agit d'une des connexions entre les principales forêts et les corridors alluviaux (notées F sur la carte). Malgré les obstacles existants entre la forêt et la vallée (infrastructures de transport, urbanisation) cette proximité est rare à l'échelle de la région et la connexion doit être préservée et restaurée.



Carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la région Ile-de-France – Source : SRCE

2.3.2. La TVB à l'échelle de la ville : Espaces verts



Parcs à Épinay-sous-Sénart – Source : IETI

Trois parcs constituent les principaux espaces verts d'Épinay-sous-Sénart en complément des espaces naturels des berges et de la forêt. Les cœurs d'îlots et les alignements d'arbres complètent le maillage vert de la ville.

Le rétablissement de corridors écologiques au niveau national se traduit par un travail minutieux de couture à petite échelle afin de permettre la reconstitution d'un maillage efficace et pérenne.

L'enjeu du renforcement et développement du réseau écologique sur le territoire de la commune, nécessite de concilier la préservation, la mise en valeur ou reconstitution des milieux avec les activités anthropiques notamment et l'évolution du territoire.

2.3.3. La biodiversité

Forêt :

La forêt de Sénart possède une grande richesse biologique due en grande partie à la diversité de ses habitats ; habitats liés aux chênaies sessiliflores et aux chênaies-charmaies, habitats humides (étangs, mares et boisements humides) et habitats « prairiaux » (landes, prairies, friches).

Les principales essences d'arbres sont le chêne, le châtaignier, le charme, le bouleau, le pin sylvestre et autres résineux.

On y observe une faune variée :

- Mammifères : sangliers, chevreuils, renards, lièvres, lapins...
- Oiseaux : pigeons, bécasses, corbeaux, canards, corneilles, pies, geais...
- Reptiles : vipères, lézards...
- Amphibiens : tritons, grenouilles, crapauds...

On retrouve également des espèces protégées telles que l'écureuil roux, l'escargot de Bourgogne, la chouette hulotte, le hibou moyen duc.

Les mares et espaces humides abritent des espèces floristiques protégées au niveau national ou régional et des espèces considérées comme très rares à assez rares. Ainsi on retrouve entre autres le Flûteau nageant, la Pilulaire à globules, la Rossolis à feuilles rondes, l'Utriculaire citrine, le Flûteau fausse renoncule, le Rubanier nain, la Linaigrette à feuilles étroites, la Linaigrette engainée et la Lobélie brûlante. Ces mares présentent aussi un intérêt pour les odonates et les amphibiens tels que le Triton crêté et le Crapaud accoucheur.

Vallée :

La vallée de l'Yerres héberge une faune diversifiée :

- Des mammifères : Ragondin et Rat musqué, Renard, Taupe, Ecureuil, Pipistrelle commune...
- Des Batraciens : Grenouille verte, Grenouille agile, Grenouille rousse, Crapaud commun, Triton commun...
- Des reptiles : Couleuvre à collier, Orvet fragile...
- Des libellules : Libellule déprimée, grande Aeshne, Libellule fauve, Naïade aux yeux bleus, Calopteryx vierge...
- Des papillons de jour : Demi-deuil, Paon du jour, Vulcain, Souci, Aurore...
- Des orthoptères : Sauterelle verte, Grillon des champs, Mante religieuse...
- Des oiseaux : Héron cendré, Poule d'eau, Bergeronnette des ruisseaux, Martin pêcheur, Tarin des aulnes...
- Des poissons : Brochet, Gardon, Tanche, Chevenne, Goujon....

Plus de 40 espèces d'oiseaux sont présentes dans la vallée, la plupart trouvant refuge dans les zones boisées. En plus des sédentaires comme le pic noir, la mésange bleue ou la mouette rieuse on retrouve des migrateurs tels que l'oie cendrée ou la bergeronnette fauvette des jardins. On rencontre également des cavernicoles tels que la sitelle torchepot.

La vallée de l'Yerres jouit d'une biodiversité floristique exceptionnelle. Plus de 230 espèces y ont ainsi été dénombrées, soit 15 à 20 % de la flore d'Île-de-France.



On y trouve :

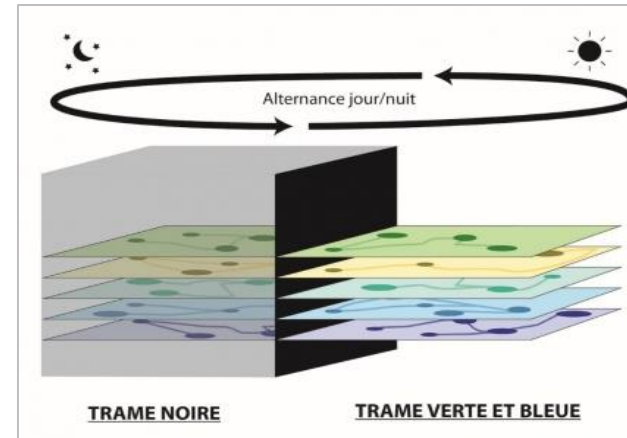
- Des arbres : Frêne Aulne, Saule blanc et marsault, Erable plane, Robinier pseudo acacia, Peuplier d'Italie
- Des arbustes : Prunellier, Aubépine, Sureau noir, Noisetier, Erable champêtre
- Des roseaux et plantes aquatiques : Roseau commun, Grande Glycérie, Carex des rivages, Nénuphar jaune Rubanier
- Des végétaux de berges : Ortie dioïque, Grande Consoude, Salicaire en épi, Epilobe hirsute, Guimauve, Reine des prés

2.3.4. Les trames noire, blanche et brune

La trame noire

La trame noire apparaît en quelque sorte comme un négatif par rapport à la carte de la pollution lumineuse. Elle vise à protéger les espèces notamment nocturnes avec toujours la notion de réservoirs ou l'impact de la pollution lumineuse est minimal et de corridors permettant le déplacement de ces espèces. **La préservation de la trame verte et bleue doit se faire en cohérence avec une volonté de préservation de la trame noire. Il s'agit notamment de veiller, et d'autant plus particulièrement au sein des réservoirs de la trame verte et bleue, à garantir un degré d'obscurité intéressant.**

Une cartographie de la pollution lumineuse sur le territoire communal d'Épinay-sous-Sénart est disponible dans la partie 5.3 Les nuisances.



Source : Sordello 2017

La trame blanche

La trame blanche constitue une continuité « silencieuse » qui doit permettre à la biodiversité d'être le plus possible préservée des pollutions sonores émises par les installations humaines, notamment les infrastructures de transport qui sont les principales génératrices de ces nuisances. Les pollutions sonores peuvent en effet avoir des répercussions sur la faune : augmentation du stress, perturbation des comportements de communication, des parades amoureuses etc...



Source : demainlaville

La trame brune

La trame brune concerne quant à elle la continuité des sols, qui sont essentiels au bon fonctionnement des écosystèmes. Une bonne continuité des sols peut en effet favoriser :

- le cycle de l'eau : meilleure infiltration, disponibilité souterraine,
- la biodiversité : en eux-mêmes les sols constituent des réservoirs écologiques, et une bonne continuité des sols peut également favoriser une meilleure circulation des espèces en surface,
- le cycle des nutriments : Il est dû à une bonne diversité des organismes du sol,
- la lutte contre les pollutions ; notamment via l'absorption et le stockage du CO2 ou par l'infiltration des eaux de pluies qui entraîne une limitation du phénomène de ruissellement.

ENJEUX :

Réfléchir aux modes de participation au maillage territorial à petite échelle des corridors écologiques.

Définir une gestion différenciée des espaces verts.



2.4. Occupations des sols et paysage

2.4.1. Occupation du sol

Le territoire spinolien se distingue par sa part importante d'espaces naturels et ouverts, la part de l'urbanisation ne représentant que 30% de la superficie communale.

Dans la partie urbanisée, on distingue plusieurs entités :

- La partie centrale, de part et d'autre de la route départementale, constituée essentiellement d'habitats collectifs et d'équipements ;
- Des quartiers d'habitats individuels ;
- Une zone d'activités entre la ligne de chemin de fer et la forêt.

OCCUPATION DU SOL SIMPLIFIÉE 2017

Épinay-sous-Sénart

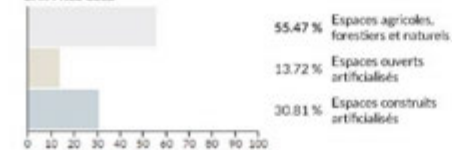
CARTOGRAPHIE



BILAN 2012 - 2017 (en ha)

Type d'occupation du sol	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
1 Bois ou forêt	193.45	-4.31	0	189.14	-4.31
2 Milieux semi-naturels	0.6	0	4.31	4.91	4.31
3 Espaces agricoles	0.58	0	0	0.58	0
4 Eau	4.43	0	0	4.43	0
Espace agricoles, forestiers et naturels	199.06	0	0	199.06	0
5 Espaces ouverts artificialisés	51.16	-1.91	0	49.25	-1.91
Espaces ouverts artificialisés	51.16	-1.91	0	49.25	-1.91
6 Habitat individuel	37.02	0	0	37.02	0
7 Habitat collectif	24.29	0	1.46	25.74	1.46
8 Activités	13.69	0	0	13.69	0
9 Equipements	13.3	0	0	13.3	0
10 Transports	20.36	-0.39	0	19.98	-0.39
11 Carrières, décharges, chantiers	0	0	0.84	0.84	0.84
Espaces construits artificialisés	108.66	0	1.91	110.57	1.91
Total	358.88	-1.91	1.91	358.88	0

CHIFFRES CLÉS



© IAU VIF 2019
Source : IAU VIF, Mes 2012, 2017



ENJEUX :

Renforcer l'identité d'Épinay-sous-Sénart en faisant entrer la nature en ville et en rendant plus perceptible son environnement exceptionnel.

2.4.2. Une diversité des entités paysagères

Cette part très importante d'espaces végétalisés et naturels (qui représentent près de 70% de l'occupation du sol du territoire communal) offre au territoire communal une grande richesse paysagère, avec une déclinaison variée d'échelles: des grands espaces verts aux micro-paysages (arbres, cœurs d'îlot...). Cette trame végétale constitue autant de relais et réservoirs de biodiversité.

Des espaces verts publics de grande taille, relais de la biodiversité

L'histoire d'Épinay-sous-Sénart a légué à la ville quatre grands parcs, hérités des grandes propriétés historiques :

- Le Parc de l'Europe (parc de la Mairie) ;
- Le parc du Séminaire orthodoxe russe ;
- Le parc de la Forêt ;
- Le parc de l'embarcadère.



Source « Les parcs d'Épinay-sous-Sénart » étude par LandAct, 2015

Par leur superficie conséquente et la qualité de leurs boisements, ces parcs constituent des espaces de respiration et des espaces-relais de la biodiversité essentiels à la qualité environnementale de la ville. Ils sont des composantes fondamentales du patrimoine naturel de la commune et racontent l'histoire de la ville.



La clôture du parc du Séminaire orthodoxes russe : une discontinuité urbaine et écologique au sein de la ville.

Ces parcs ont conservé leurs hauts murs de clôtures historiques, structurants à l'échelle des rues mais qui contribuent toutefois à limiter l'accessibilité et la visibilité des parcs. Ces derniers tournent le dos à la ville et ne profitent donc pas pleinement aux habitants (en tant qu'espaces de sociabilité et de loisirs). Cette fermeture réduit également leur rôle potentiel de relais de la biodiversité entre les grandes entités naturelles (forêt de Sénart, berges de l'Yerres) et les espaces végétalisés privés.



La déclinaison du paysage

Outre ces grands parcs, le territoire communal compte différents types d'espaces végétalisés, qui constituent autant de micro-paysages et de « respirations vertes » dans le tissu urbain constitué :

- **Les cœurs d'îlots des jardins privés**

Composante essentielle de l'identité et de l'ambiance des quartiers pavillonnaires du Vieil Epinay, ces cœurs d'îlots ont un intérêt écologique, paysager et urbain. Les jardins en cœur d'îlot, comme les jardins en front de parcelle, renforcent le caractère vert des quartiers pavillonnaires et mettent en scène le bâti.



Rue de Boussy : la végétation privée déborde visuellement sur l'espace public.

Ils représentent des « réservoirs de biodiversité potentiels » qui s'inscrivent à plus grande échelle dans la trame verte de la ville. Constitués d'espaces plantés d'essences diverses, de potagers, de jardins d'agrément... ils accueillent la faune et la flore locale et facilitent leurs déplacements.

La préservation de ces jardins présente un intérêt pour l'infiltration des eaux pluviales pour qu'elles ne chargent pas le réseau d'assainissement. Ces jardins participent aussi à la maîtrise des îlots de chaleur et la dépollution de l'air.

- **Les espaces verts des logements collectifs**



Espaces verts des grands ensembles collectifs à proximité des bords de l'Yerres

Les espaces verts des grands ensembles collectifs créent des espaces d'ouverture et de respiration importants à l'échelle de la ville et offrent des perspectives visuelles structurantes au sein des grands ensembles. Ils participent à la qualité des continuités tant écologiques qu'urbaines entre les quartiers.

Ils jouent également un rôle majeur de continuité écologique puisqu'ils sont la plupart du temps situés à l'interface des espaces bâtis et des espaces naturels.

- **Les alignements d'arbres**

Les alignements d'arbres contribuent à offrir à certaines rues une qualité urbaine et paysagère particulière.



Les nouveaux alignements plantés du Quartier des Cinéastes.

Ces linéaires ou arbres isolés ponctuels, constituent autant de signaux d'une interrelation forte entre la nature et l'urbain. Ils guident le regard vers des ensembles végétalisés ou paysagers plus conséquents. Ils participent ainsi à mettre en réseau les différents ensembles paysagers et naturels et à relier la ville aux grandes entités naturelles limitrophes.

- ***Les espaces de végétalisation plus résiduels***

Le paysage urbain est parsemé d'une végétation peu maîtrisée à l'image d'espaces enfrichés et d'espaces végétalisés interstitiels, ces formes de végétation sont souvent le terreau d'une diversité faunistique et floristique contre peu d'entretien, davantage parfois que des espaces verts et jardins très entretenus.



Quartier de la Croix Rochopt : aux cœurs d'îlots s'ajoutent des espaces de végétalisation qui habillent la façade.

ENJEUX :

Préserver la diversité et la qualité des espaces végétalisés et naturels de la commune.

Participer au maillage territorial à petite échelle des corridors écologiques, par une mise en valeur et un développement de l'ensemble des expressions de la nature en ville.

Favoriser l'interrelation entre le centre-bourg et les grands parcs qui l'entourent, et réfléchir à l'ouverture du bâti sur les espaces verts et naturels ;

Réfléchir à une gestion différenciée des espaces verts.



3 LES CARACTERISTIQUES URBAINES ET ARCHITECTURALES

3.1. Historique et caractéristiques de l'urbanisation spinolienne

3.1.1. Une urbanisation contrainte par la topographie



Carte de Cassini, source Géoportail

La carte de Cassini met en évidence l'implantation originelle du bourg d'Épinay-sous-Sénart, en adéquation avec la topographie, le long d'une pente tournée vers la rivière, à l'abri des inondations et des zones marécageuses situées dans le creux du méandre.

La juxtaposition des cartes anciennes montre la permanence du territoire, de la fin du XIXe siècle aux années 1950, via la mise en place et le maintien de la structure viaire du vieil Épinay :

- Rue Sainte-Geneviève et son prolongement rue de Boussy ;
- Rue de la Forêt, Rue de Quincy, et leurs franchissements de la voie ferrée ;
- Réseau de chemins forestiers de la forêt de Sénart.

La structure du territoire change radicalement au tournant des années 1960, avec l'aménagement du creux du méandre de l'Yverre sous la forme de grands ensembles de logements collectifs (cf photos historiques page suivante). Ces derniers s'inscrivent en rupture du site, et notamment des chemins agricoles préexistants (double prolongement de la rue de Rocheau, aujourd'hui disparu). Au contraire, une nouvelle desserte principale, la RD94, est créée et constitue aujourd'hui le principal axe structurant d'Épinay. Mais cette voie correspond à une création ex-nihilo dans une logique d'aménagement d'ensemble juxtaposé à des quartiers à vocation principalement résidentielle, typique des années 1960 et 1970, au cœur desquels le réseau tertiaire est surdéveloppé, au détriment du réseau secondaire qui ne permet qu'une desserte partielle de leurs abords.

La lecture de ce réseau tertiaire est compliquée par la présence de nombreux espaces de stationnements, par une multiplication de voies en impasse, parfois privées dans le cas de certaines copropriétés, et par la faible présence des espaces publics structurants qui constituent autant des repères que des lieux de vie des quartiers.



Photographies aériennes anciennes d'Épinau-sous-Sénart en 1967, 1970 et 1981

La lecture des photos aériennes anciennes met bien en évidence cette logique différente dans le rapport au réseau viaire :

- Le bâti du Vieil Epinau est structuré le long des principaux axes ; le réseau viaire précède le bâti ;
- Dans les quartiers de logements collectifs, le réseau viaire devient le négatif des constructions, il en découle et n'en constitue plus le squelette.

Cet état de fait, rapporté à la topographie et l'hydrographie particulières d'Épinau-sous-Sénart, aboutit à des phénomènes d'enclavement et de coupures urbaines particulièrement marqués :

- Les deux parties de la ville, l'ancienne et la nouvelle, s'articulent ainsi de manière abrupte, au niveau de la rue de la Croix Rochopt.
- La forêt de Sénart au Sud de la commune et l'Yverres participent de la qualité du cadre de vie mais tendent à enclaver la commune. La forêt de Sénart représente près de la moitié du territoire et ferme la commune au sud, limite renforcée par l'axe ferroviaire.

L'Yverres constitue une zone humide bordée de prairie, dont le

méandre isole la ville des territoires voisins sur une grande partie de sa surface.

On recense quatre points de franchissement de l'Yverres dont trois sont piétons.

- La route départementale 94 (Avenue Charles de Gaulle / Avenue du 8 mai 1945) qui est la seule permettant de traverser la rivière en véhicule motorisé.
- Le chemin du lavoir au Nord-Est
- Le chemin de l'Île au Nord traversant un des bras du méandre
- Une rue piétonne au Nord-Est accessible depuis la rue Rochopt

Enclavée, la commune est également segmentée en trois grands secteurs par la boucle de l'Yverres, la route départementale 94 et la voie ferrée.

- Un secteur Nord contenu entre la boucle de l'Yverres et la route départementale
- Un deuxième entre la route départementale et la voie ferrée
- Un troisième correspondant à l'espace boisé au Sud de la commune.



3.1.2. Un cas particulier : la coupure urbaine de la voie ferrée

La voie ferrée, aménagée dès le XIXe siècle, est longtemps restée une limite de l'extension urbaine d'Épinay-sous-Sénart, du fait de la présence plus au sud de la forêt de Sénart. Ce n'est qu'au tournant des années 1970 que la situation change, avec l'aménagement de la zone d'activités économiques (prémices visibles sur la photo aérienne de 1970), puis l'aménagement du quartier résidentiel Talma, qui s'étend également à Brunoy (déjà réalisé sur la photo aérienne de 1976).

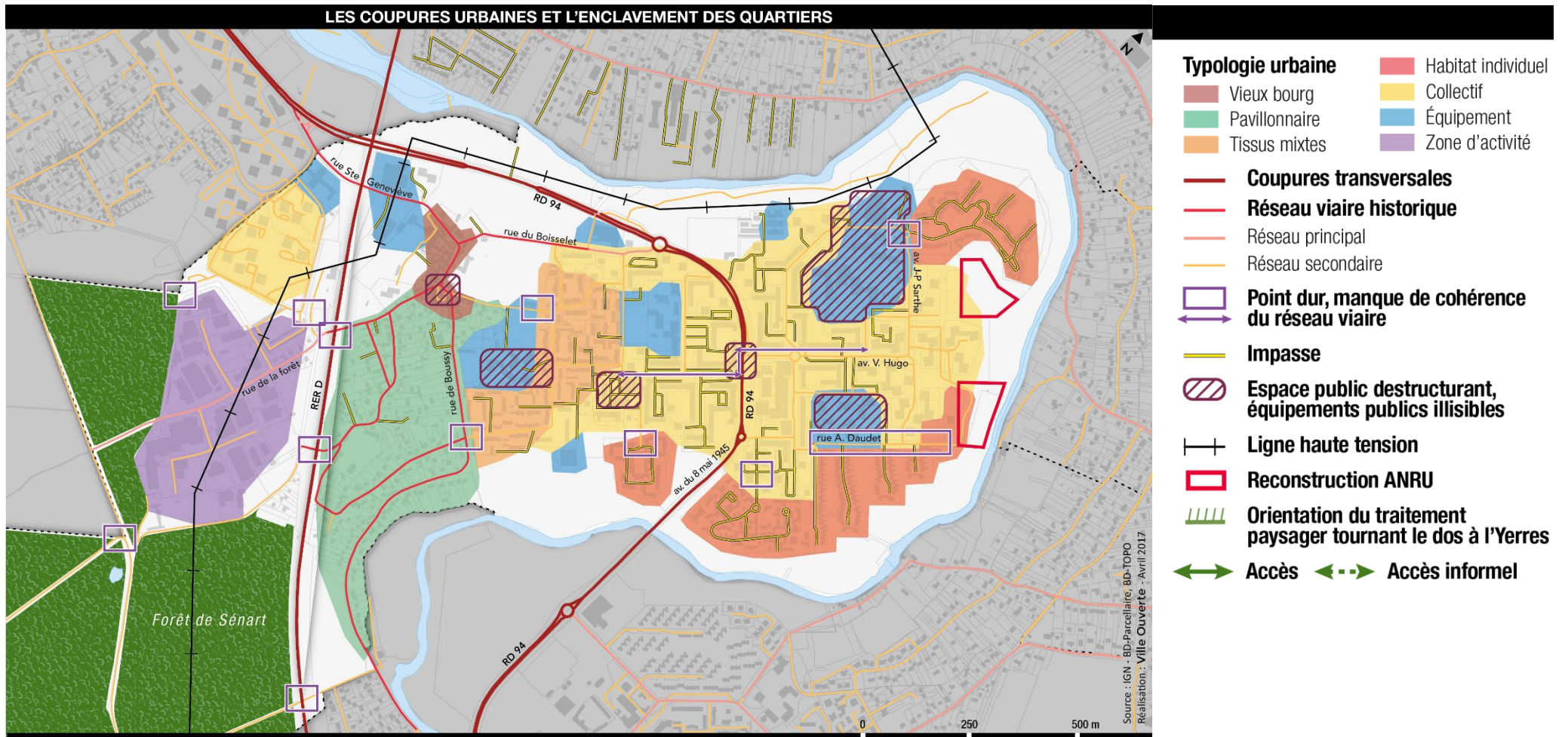
Cette situation particulière conduit à un enclavement important de ces deux espaces :

- Par rapport à la voie ferrée, où les deux points de passage ne permettent de rejoindre que le réseau secondaire, passant notamment par le Vieil Epinay ou les quartiers résidentiels de Brunoy, et par la présence de la forêt (absence de liaison directe vers la RN6 depuis la rue de Quincy ou la rue de la Forêt) ;
- Par le caractère privé de la résidence Talma, dont l'accès depuis Epinay s'effectue depuis une voie tertiaire marquée par un relief important depuis la rue de la Forêt. La résidence est ainsi presque entièrement tournée vers Brunoy, en termes de composition comme de fonctionnement urbain.

ENJEUX :

Dans ce cadre, la réflexion actuellement menée sur le devenir de la zone d'activités économiques et sur l'urbanisation de certains terrains clés (terrain Diaz, terrain du centre de loisirs), de part et d'autre de la voie ferrée, constitue une opportunité pour réfléchir aux moyens de reconnecter ce bout de ville au reste du territoire.





3.2. Typo-morphologie des tissus urbains

L'histoire de l'urbanisation d'Épinay-sous-Sénart est à l'origine d'une diversité urbaine et architecturale qui se traduit par la juxtaposition de quartiers distincts, aux caractéristiques bien marquées. Une lecture sensible du territoire communal permet d'identifier plusieurs types de tissus, à partir de plusieurs critères : la période de son apparition (rapport à l'histoire de l'urbanisation du territoire), le parcellaire et l'organisation du réseau viaire qui le caractérisent (héritage du parcellaire agricole, parcellaire régulier d'un lotissement, etc.), les types architecturaux dominants (logements collectifs modernes, maisons de villes de la fin du XIXe siècle, etc.), la qualité des espaces libres (cœurs d'îlots verts, espaces publics minéraux, etc.).

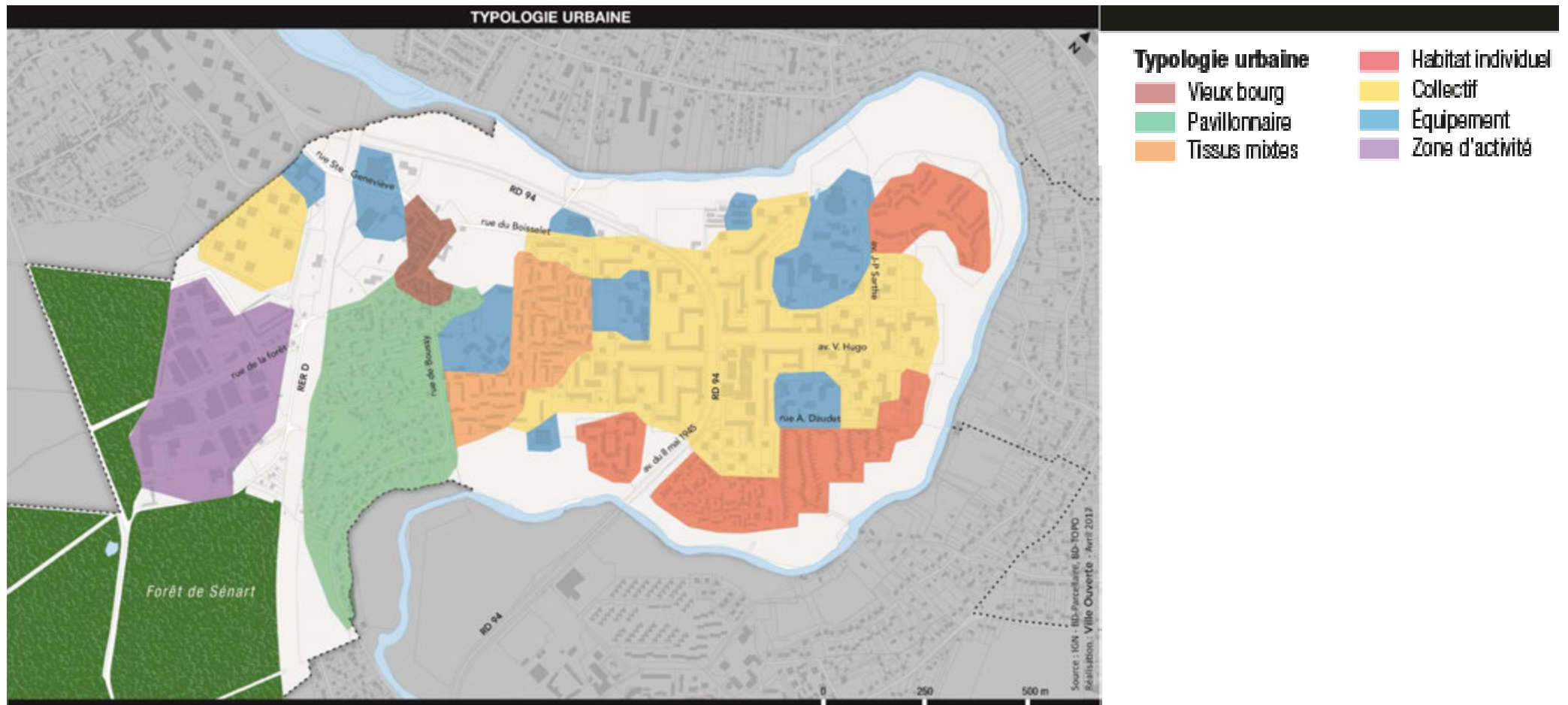
À Épinay-sous-Sénart, cinq types de tissus liés aux phases de développement de la ville peuvent être mis en évidence :

- le Vieux bourg,
- les quartiers pavillonnaires du Vieil Epinay,
- les tissus mixtes du Val d'Yerres,
- les quartiers d'habitats collectifs typiques des années 1960 et 1970,
- les copropriétés de logements individuels qui constituent des quartiers enclos très spécifiques.

Deux autres grands types d'occupations du sol marquent profondément le territoire :

- Les grandes emprises homogènes, correspondant aux zones d'activités et d'équipements ;
- Les parcs et jardins.

La carte page suivante identifie ces sept types de tissu urbain.



3.2.1. Le Vieux bourg



La place du Général de Gaulle, centre ancien d'Épinay-sous-Sénart

Le Vieux bourg d'Épinay-sous-Sénart est situé à la rencontre du plateau boisé et de la vallée de l'Yerres, expliquant ainsi le relief qui le caractérise. La place du Général de Gaulle constitue le cœur historique du Vieil Epinay, mais elle n'assure plus son rôle d'animation du territoire. Au XXe siècle, l'épicentre d'Épinay s'est déplacé vers le nord, au niveau du centre commercial principal. La Mairie et son parc constitue une centralité très locale. Tournée vers son domaine, elle tourne alors le dos au bourg. Les grands parcs constituent un écrin vert, isolant le quartier.

Le bourg se caractérise ainsi par son atmosphère urbaine intime. Les rues sont étroites et le parcellaire resserré. Les constructions anciennes sont implantées à l'alignement, très fréquemment en mitoyenneté, et sont caractérisées par des gabarits modestes (R+1+C). Du fait des caractéristiques du parcellaire et du bâti, l'emprise au sol des constructions est fréquemment très importante.

Le front bâti, très minéral, se caractérise par son homogénéité. L'architecture de bourg s'identifie par la simplicité des lignes et des

matériaux.

ENJEUX :

Comment renforcer la vitalité du centre ? (Commerce de proximité / stationnement)

Quelles possibilités d'évolution et d'entretien du tissu, dans le respect de ses caractéristiques patrimoniales ?

Comment favoriser l'interrelation entre le centre et les grands parcs qui l'entourent ?

3.2.2. Les quartiers pavillonnaires du Vieil Epinay



Des grandes villas de notables rue de Boussy, implantées sur un parcellaire en lanière préservé, font face au groupe scolaire de la Croix Rochopt, implanté sur un espace plus ouvert.

En continuité du Vieux bourg se sont développés des quartiers pavillonnaires. À dominante résidentielle, ces quartiers accueillent parfois des activités intégrées dans les tissus.

Le parcellaire en lanières antérieur est encore lisible. Un certain nombre de parcelles ont été densifiés (construction en drapeau).

Les villas sont implantées en retrait par rapport à la voie. L'arrière de la parcelle est occupé par un jardin, qui forme, à l'échelle du quartier, un cœur d'îlot. Un jardin de frontage participe à la mise en scène du bâti et atténue les limites entre espaces publics et espaces privés. Le linéaire joue un rôle essentiel dans la structuration du paysage urbain.

Si les gabarits des constructions homogènes assurent une harmonie, le quartier présente une hétérogénéité des styles architecturaux où se mêlent des maisons anciennes en meulière et modernes. Certaines rues

(comme la rue de Boussy) présentent une qualité patrimoniale réelle (harmonie des styles, qualité des matériaux utilisés, qualité des clôtures...).



Un garage automobile intégré au tissu pavillonnaire rue de Quincy

ENJEUX :

Quel équilibre entre des possibilités de densification/ mutation, et le maintien de cette atmosphère pavillonnaire remarquable ? Cette question s'articule également avec celle du fonctionnement urbain (stationnement saturé, état des réseaux).

Comment garantir la qualité architecturale des nouvelles constructions et de l'évolution de l'existant ?



3.2.3. Les tissus mixtes du Val d'Yerres



Rue de Boussy : villa de notable du vieux bourg et petits logements collectifs construits dans le cadre de la ZUP se font face sans transition paysagère.

Des tissus mixtes se trouvent à l'interface entre les quartiers pavillonnaires du Vieil Epinay et ceux d'habitats collectifs créés dans le cadre de la ZUP. Ce secteur, composé au gré d'opportunités foncières, mêle des petits logements collectifs à de l'habitat individuel. L'hétérogénéité des formes architecturales est atténuée par la qualité de la végétation et des espaces publics qui adoucissent les variations des formes architecturales.

La végétation est très présente, notamment lorsqu'on approche des bords de l'Yerres. Le quartier reste toutefois tourné vers lui-même, et très peu vers la rivière, pourtant proche. Les perspectives sont souvent fermées, notamment du fait d'un réseau viaire comprenant plusieurs impasses, qui tendent à isoler le quartier.

Certaines perspectives visuelles laissent néanmoins entrevoir cette articulation des échelles entre le grand habitat collectif et les nappes pavillonnaires. A l'échelle de la commune, ce quartier assure une transition entre les quartiers de grands ensembles collectifs et les quartiers

pavillonnaires. L'absence de clôture devant les maisons et le traitement de l'espace interstitiel entre la construction et l'espace collectif contribuent par ailleurs à la qualité du paysage urbain et à la création d'une atmosphère « intimiste ».

ENJEUX :

Quels liens vers les quartiers environnants ? Vers Les Musiciens (rue du Levant), vers le Vieil Épinay (rue de Rocheau)

Quels liens vers les rives de l'Yerres ?

Quel équilibre dans les possibles évolutions urbaines ? (Préservation/transformation).

3.2.4. Les quartiers d'habitats collectifs typiques des années 1960 et 1970

Typiques des années 1960 et 1970, les quartiers d'habitats collectifs se concentrent au nord, de part et d'autre de la RD 94. A l'ouest est situé le quartier des Musiciens, à l'Est ceux des Cinéastes, des Provinces françaises et les Ecrivains. Le quartier de Talma est distinct de cet ensemble et est implanté au Sud de la Ville entre la voie ferrée, la route départementale et la Zone d'activités.

Ils ont été construits dans le cadre de la Zone Urbaine Prioritaire et ont permis la croissance démographique rapide de la commune. Ils représentent un peu plus de 80% des logements d'Épinay-sous-Sénart.

Ils forment des ensembles architecturaux uniformes alternant entre barres et plots et comptent généralement une dizaine d'étages. A l'image des modèles urbains de l'époque, il s'agit généralement d'un urbanisme de dalle avec les commerces en sous-sol, de nombreux équipements, notamment scolaires et sportifs, sont dispersés au sein du quartier. Les équipements sont souvent en cœur d'îlot comme dans les quartiers des Ecrivains et des Provinces françaises. Le centre commercial et le marché sont devenus les centralités principales de la ville.

Seul le quartier Talma se distingue par une organisation urbaine et paysagère plus affirmée, laissant une place importante à la végétalisation des espaces.



Des barres d'immeubles dont les rez-de-chaussée sont dissimulés par les voitures

Les espaces publics, très minéralisés sont en grande partie consacré au stationnement. Les opérations de rénovation urbaine engagées sur la commune, participent à la requalification et au paysagement de la voirie et des espaces publics.

Le réseau viaire manque de lisibilité et conduit à des pratiques informelles qui redessinent les cheminements. Ainsi, un des liens entre le quartier Talma et le reste d'Épinay-sous-Sénart est un sentier à l'accès informel. L'autre accès se fait via la rue Sainte-Geneviève. Cet isolement pose la question de l'intégration spatiale et fonctionnelle de ce quartier au reste de la ville.





Des itinéraires informels en raison du manque de lisibilité du réseau viaire



Le quartier des Cinéastes après le programme de rénovation urbaine de l'ANRU

ENJEUX :

Comment améliorer la lisibilité de l'espace public de ces quartiers, et favoriser les connexions avec le reste du territoire ?

Comment appréhender le vieillissement de cet habitat spécifique ?

Quel cadre réglementaire définir pour permettre la poursuite du renouvellement urbain ?

3.2.5. Les copropriétés de logements individuels qui constituent des quartiers enclos très spécifiques.

Les copropriétés de logements individuels constituent des ensembles fermés, localisés en périphérie du tissu urbanisé. En contact direct avec les espaces verts de l'Yerres, ils sont toutefois souvent isolés par l'organisation urbaine.

Ils constituent des entités urbaines très homogènes où chaque quartier a son architecture propre, au style très marqué. Les gabarits sont modestes (R+1 ou R+1+C) et les implantations sont définies selon un plan d'ensemble spécifique (la mitoyenneté est fréquente), organisé autour d'espaces collectifs.

Ces espaces communs sont souvent végétalisés, contribuant à offrir une qualité paysagère à la copropriété. Le quartier du Clos Saint-Guillaume en est une illustration forte. Située au bout d'une impasse, cette résidence est fermée à l'est par l'Yerres et entourée par des espaces boisés. Les habitations sont organisées autour d'espaces communs, accueillant pour une part, des espaces de stationnements ou des espaces de jardin.



Le Clos Saint-Guillaume : un habitat individuel autour d'espaces collectifs à l'usage indéfini.

Les quartiers du Pré aux Agneaux, du Gué Mandres et des petits Sanceaux sont également des quartiers d'habitat individuels groupés, situés en marge des grands immeubles collectifs. Bordant l'Yerres, ils en reprennent la forme du méandre, particulièrement au Pré aux Agneaux où la trame dessinée par les voies est appuyée par la végétation. L'absence de clôture et la végétation importante créent une atmosphère de Cité-jardin.

Chacun de ses quartiers est isolé étant donné sa situation périphérique, sa faible accessibilité et singulier du fait de sa trame urbaine et de son architecture. Le Pré aux Agneaux situé à la frontière Nord d'Épinay-sous-Sénart ne peut être rejoint que par un seul accès, qui plus est un accès peu visible depuis la rue Jean-Paul Sartre et un second accès pour les modes doux qui arrive au cœur des habitations.





L'architecture au Pré aux Agneaux : des maisons blanches, aux formes épurées et volets en bois. source : <https://immobilier.mitula.fr>

ENJEUX :

Comment appréhender cette qualité bâtie, et comment permettre son entretien, voire sa réhabilitation ?

Comment reconnaître ce patrimoine, et comment permettre son inscription dans les modes de vie contemporains ?

Comment améliorer l'intégration de ces quartiers dans le reste du tissu urbain, et comment les ouvrir vers l'Yerres ?

ENJEUX :

Définir l'évolution et les conditions de préservation des différents quartiers d'Épinay-sous-Sénart.

Favoriser l'interrelation entre :

- le centre et les grands parcs ;
- les quartiers entre eux ;
- les quartiers et les rives de l'Yerres ;

Renforcer la vitalité du centre ancien et améliorer la lisibilité de l'espace public.

3.2.6. Les surfaces d'activités et d'équipements et les parcs et jardins

Plus de la moitié du territoire est occupée par des espaces forestiers, agricoles et naturels (55%). La position périphérique de la forêt au Sud-Ouest d'Épinay-sous-Sénart, isolée par la voie ferrée et la zone d'activités n'en fait cependant pas un élément marquant du paysage de la ville. Cette dernière est davantage caractérisée par la présence des formes de tissus présentées précédemment, mais aussi les emprises consacrées aux activités et équipements ainsi que les importantes surfaces de parcs et jardins.

Environ 17% de la surface communale est occupé par des activités et des équipements. La zone industrielle concentre les surfaces d'activités de la commune. Etendue sur 13 hectares, la Zone industrielle de la Forêt, a été aménagée dans les années 1970. Elle est enclavée du fait de son implantation au Sud-Ouest, entre la voie ferrée et la forêt. Le site est alors peu accessible et peu visible. Le traitement architectural et des espaces extérieurs privés comme publics est peu qualitatif et sa position tend à renforcer la coupure entre espaces urbanisés et espaces forestiers. Certaines activités, essentiellement commerciales sont néanmoins localisées au sein du tissu urbain. Elles y sont bien intégrées comme le

centre commercial et sa place du marché dans les quartiers d'habitats collectifs ou implantées en périphérie comme le supermarché Aldi peu intégré dans le tissu du bourg ancien.

Les surfaces d'équipements les plus importantes sont localisées au cœur des quartiers de grands logements collectifs au Nord-Est. Il s'agit pour l'essentiel d'équipements scolaires. Néanmoins, l'offre est dispersée au sein de la commune. Les équipements se trouvent tantôt au centre des quartiers, comme les équipements scolaires, tantôt en marge, et ce, souvent pour bénéficier de l'accessibilité à la RD94 comme le stade Alain Mimoun ou le Centre de secours de Val d'Yerres.

4 LES PROTECTIONS PATRIMONIALES

4.1. Le patrimoine institutionnel

Épinay-sous-Sénart compte de nombreux sites remarquables mais ne dispose pas à proprement parlé de patrimoine bâti au sens institutionnel du terme. En revanche, la Vallée de l'Yerres est classée « site pittoresque » depuis 2006 et fait à ce titre l'objet de servitude de protection dans le PLU. Elle est au centre d'un projet d'aménagement de ses rives, la Liaison verte des bords de l'Yerres et du Réveillon, mené depuis 1997 par la CAVYVS et le SyAGE.

À proximité se trouvent le menhir de Pierre Fritte à Boussy-Saint-Antoine et celui de la Haute Borne à Brunoy. Ces sites sont classés monuments historiques et leurs périmètres de protection a des impacts sur une partie d'Épinay-sous-Sénart

4.2. Patrimoine vernaculaire / petit patrimoine

Si aucun monument architectural n'est classé, le territoire abrite un patrimoine vernaculaire important. Que ce soit par leur dimension architecturale ou urbaine, ces éléments de petit patrimoine donnent à voir l'ensemble des strates historiques d'une ville où dominent les formes de l'intense urbanisation des Trente Glorieuses.

L'Hôtel de Ville et le Centre culturel Maurice Eliot



Photo ancienne de l'actuel Hôtel de Ville, source : <https://www.ville-epinay-senart.fr>

Petit château dans le style Louis XIII datant de 1891, l'ancienne propriété d'Eugène Ritt est aujourd'hui un élément patrimonial majeur qui a pu être conservé via sa reconversion en Hôtel de Ville d'Épinay-sous-Sénart. Vendu à la Caisse des Dépôt et Consignation après la Seconde Guerre Mondiale, la Ville rachète finalement le bien très dégradé en 1967 afin de le restaurer et y transférer la mairie.



La propriété allait avec le Grand Chalet normand, qui accueillait au départ un centre de loisirs municipal, puis fut transformé en centre culturel : l'actuel Centre Maurice Eliot.

Source : <https://www.ville-epinay-senart.fr>

La maison Sainte-Hélène



La maison Sainte-Hélène, aujourd'hui transformée en EHPAD source : <https://www.ville-epinay-senart.fr>

Maison de villégiature de la famille d'un avocat parisien à la cour au début du XIXème siècle, Pierre-Nicolas Berryer, la maison Sainte-Hélène est revendue avant d'être donnée à la Compagnie des Filles de la Charité de Saint-Vincent de Paul en 1961. Elle héberge des jeunes orphelines malades pendant un siècle avant de devenir une maison de retraite pour religieuses puis aujourd'hui un « Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes » (EHPAD).

Villas de notable

Le Vieil Epinay abrite plusieurs villas de notable présentant une forme urbaine traditionnelle et une architecture de qualité. Ces villas sont de styles et de richesses variées, allant de la belle villa de notable à la petite villa en « L », s'approchant parfois du pavillon-modèle richement orné.

Le bâti est implanté en léger retrait par rapport à la voie, libérant un jardin d'entrée où l'on trouve parfois des arbres, qui mettent en scène le bâti.

Souvent, les quatre façades de la construction sont traitées également, ce qui est une évolution fondamentale par rapport aux types architecturaux précédents. L'alignement des clôtures - composées d'un mur-bahut surmonté d'un barreaudage à claire-voie doublé par des haies - structure la continuité paysagère au delà des variations architecturales.

On distingue :

- les villas dont le gabarit est modeste (en général R+1+C, très rarement plus) mais qui adoptent une volumétrie parfois complexe : plan en L, utilisant des jeux de toitures (croupe) ou au contraire base rectangulaire, couvert à deux pans, affirmant une axialité forte ;
- les pavillons qui respectent un R+C et adoptent un plan carré simple.

Le décor caractérise et individualise chaque maison. Il enrichit en particulier : les encadrements de baies, les rives de toits, les bandeaux horizontaux et les corniches... Les murs de façade sont caractérisés par leur mixité de parement : brique et meulière, meulière et enduit...

La présence des couronnements est très affirmée : ils sont pensés comme une cinquième façade. Les charpentes s'extériorisent.



Villa de notable parfaitement préservée rue de Boussy



Villa rue de Quincy dans le quartier du Clos Nicolle : la sinuosité de la voie et le gabarit plus important de la Villa conduit à un effet de mise en scène.



La maison Sainte-Geneviève

Anciennement « Le Clos Nicolle », la maison Sainte-Geneviève est une modeste maison de maître construite au XVII^{ème} siècle sur les anciennes terres de l'Abbaye Saint-Geneviève. Au XXI^{ème} siècle, le site est racheté par la Congrégation des Sœurs auxiliatrices du Purgatoire et prend une vocation religieuse. Leur action caritative a marqué profondément l'histoire de la commune.

Depuis 2009 un séminaire de l'Eglise Orthodoxe du Patriarcat de Moscou s'y est installé et d'importants travaux de rénovation ont alors été conduits. C'est dans ce contexte qu'a été reconstruite dans le parc le séminaire orthodoxe russe (cf. point suivant)



Peintures orthodoxes et aménagement de la maison Sainte-Geneviève source : <https://www.ville-epinay-senart.fr>

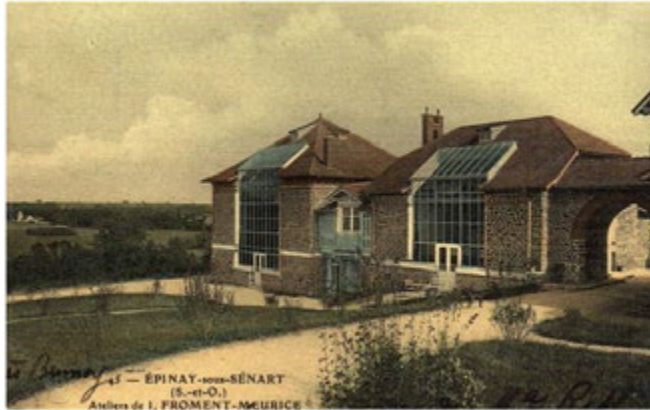
Le séminaire orthodoxe russe et son parc



L'Eglise orthodoxe et son parc Source : <https://www.ville-epinay-senart.fr>

Cette Eglise orthodoxe construite en bois dans la tradition slave, a été démontée en Russie puis reconstruite à Épinay-sous-Sénart en 2014. Le bâtiment est généralement fermé au public, et n'ouvre, ainsi que son parc, que durant les journées du patrimoine. L'Eglise dispose d'une iconostase, une cloison composée d'icônes peints à la main et sur bois, qui a fait l'objet d'une restauration. Si elle n'incarne pas un héritage historique spinolien, elle constitue un élément signifiant du patrimoine orthodoxe en Ile-de-France et un site remarquable d'Épinay-sous-Sénart. Il s'agit du premier séminaire orthodoxe russe d'Europe occidentale.

L'atelier de Jacques Froment-Meurice



L'atelier de Jacques Froment-Meurice source : <https://www.ville-epinay-senart.fr>

Jacques Froment est un sculpteur parisien, qui a habité Épigny-sous-Sénart jusqu'en 1933. Il y a réalisé deux pièces majeures : un bas-relief « la fuite en Egypte » qui est visible à la mairie de Pantin et une sculpture « Chopin au piano et sa muse » qui se trouve dans le Parc Monceau à Paris. Il a été vendu en 1968 à la Ville de Maison-Alfort pour y construire un centre de loisirs pour les enfants de sa commune qui venaient régulièrement à Epinay en colonie de vacances.

Le lavoir et le moulin à huile

Le lavoir et le moulin à huile constituent des éléments de patrimoine vernaculaire, lié à l'Yerres et ses usages. Créés au XV^{ème} siècle, le moulin à huile de noix et le lavoir, changent de fonction au XVIII^{ème} siècle. Ils deviennent une pompe dédiée à l'alimentation des fontaines et bassins du château d'un seigneur d'Épinay, Jean Paris de Montmartel. Vendus dans les années 1960 le lavoir et moulin à huile de noix est finalement racheté par la collectivité en 1990.

Le conservatoire de musique d'Épinay-sous-Sénart / Le grand chalet



Conservatoire de musique, architecture « atypique » en brique Source : <https://www.ville-epinay-senart.fr>

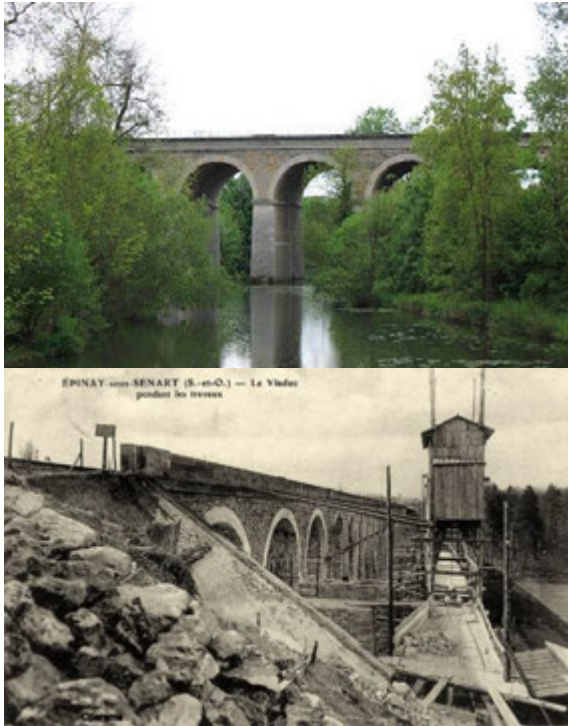
Par ailleurs, plusieurs éléments constitutifs de l'organisation urbaine et de la manière dont s'est structurée la ville peuvent être repérés comme autant d'éléments de petit patrimoine :

La place du Général de Gaulle :

Noyau à partir duquel s'est développé Épigny-sous-Sénart, la place du Général de Gaulle est un élément dont la préservation doit être envisagée. L'ensemble de constructions dont la mairie et des petits commerces, organisé en U autour de la place, est typique des villages franciliens.



Le viaduc de Brunoy



Le viaduc de nos jours
source : <http://www.map-france.com/>

Les travaux de construction du viaduc,
source :
<http://www.cparama.com>

Le viaduc fait partie des ouvrages d'art d'envergure dont la construction a accompagné l'arrivée du chemin de fer sur le territoire en 1849. Il permet de créer la ligne Paris-Lyon. Il est long de 375 mètres, haut de 32 mètres et compte 28 arches. Cet édifice monumental pour l'époque a été construit par l'ingénieur Jullien et comporte une dimension patrimoniale tant architecturale, technique, qu'urbaine, donnant à voir les transformations de la commune mais également celles du territoire à une échelle plus vaste.

Le modèle des immeubles collectifs des années 1960-1970



La forme urbaine du « Le Grand Ensemble Val d'Yerres » construit au début des années 1960 à Épinay-sous-Sénart

Très présente dans le paysage spinolien aujourd'hui, les immeubles de logements construits dans le cadre de la Zone Prioritaire à Urbaniser dans les années 1960-1970 peut constituer un élément de petit patrimoine de la ville illustrant une période forte de son urbanisation et de son histoire. Si elle n'est pas inédite, elle reflète néanmoins une transformation profonde de l'organisation de la ville et de son ampleur en quelques années. Si elle n'est pas amenée à être classée, elle peut être envisagée comme une forme urbaine à préserver ou à décliner en prévision d'une mutation à long terme du tissu et paysage urbain.

ENJEUX :

Préserver ce patrimoine vernaculaire constitutif de l'identité spinolienne.

Améliorer sa mise en valeur dans le cadre des projets de restructuration des espaces publics.

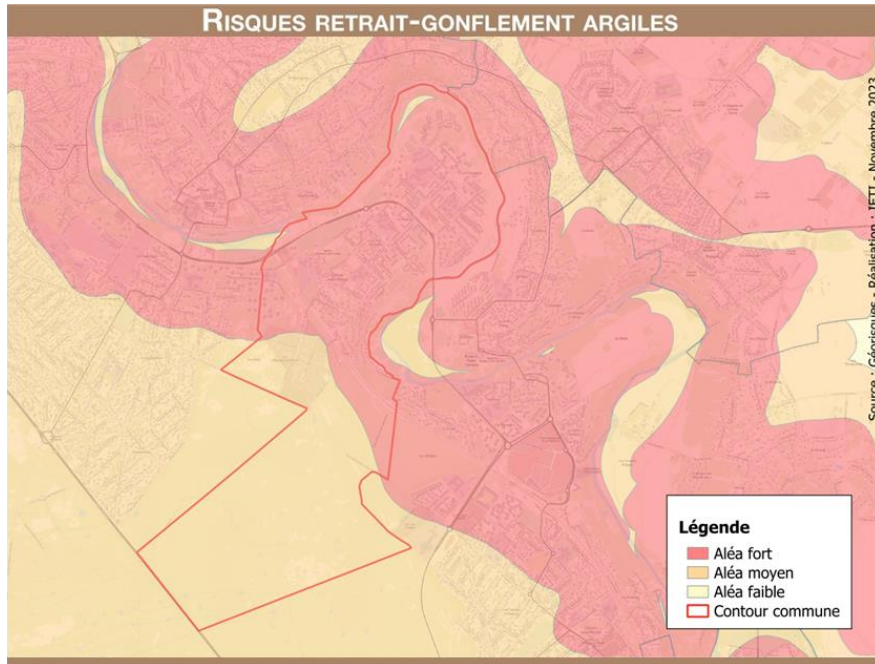
Poursuivre les efforts de restauration et de sauvegarde de ce patrimoine (notamment à travers de la politique d'acquisition de ce patrimoine par la collectivité).



5 RISQUES ET NUISANCES

5.1. Les risques naturels

Le risque de mouvement de terrain

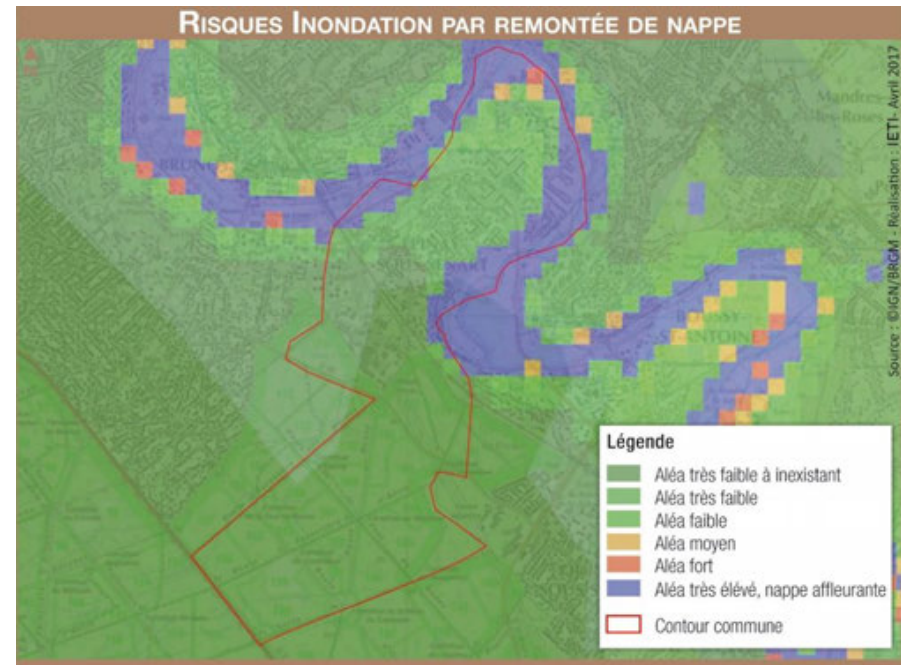


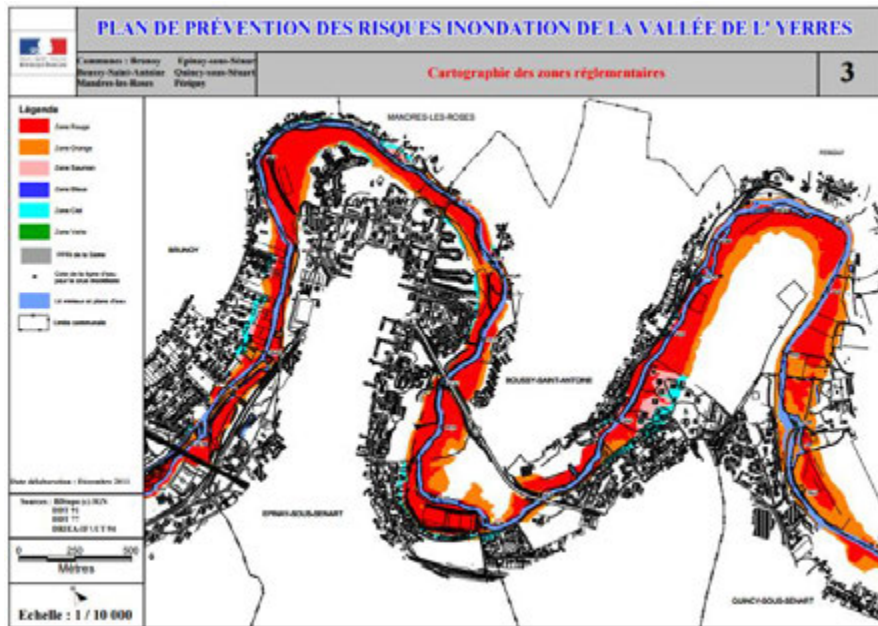
Les zones urbanisées d'Épinay-sous-Sénart sont majoritairement concernées par un aléa fort de retrait gonflement des argiles. Les zones classées en aléas forts mais fortement urbanisées sont touchées plus spécifiquement au travers de fissurations des façades, décollement entre des éléments jointifs, ruptures de canalisations enterrées (aggravation due aux fuites d'eau). Ces contraintes sont à prendre en compte pour les nouvelles constructions. En cas de gestion des eaux pluviales par système de noues par exemple, un retrait par rapport aux fondations des bâtiments doit être respecté.

Le risque d'inondation

La commune d'Épinay-sous-Sénart a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle : en 1983, 1988, 1999, 2009, 2013, 2016, 2018 et 2021.

La commune est concernée par le plan de prévention du risque d'inondation de la vallée de l'Yerres, approuvé le 18 juin 2012, qui vaut servitude d'utilité publique, annexé au PLU.





PPRI de la vallée de l'Yerres – Source : Préfecture de l'Essonne

Les risques d'inondations par remontée de nappe et le PPRI de la vallée de l'Yerres (risque d'inondation par débordement de l'Yerres) concernent uniquement les bords de l'Yerres.

L'urbanisation d'Épinay-sous-Sénart est surélevée de quelques mètres par rapport à la rivière et séparée du cours d'eau par des prairies inondables.

Le SyAGE a mis en place un système de suivi en direct des risques de crue ainsi qu'un système d'alerte des riverains par téléphone.

PGRI

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté le 3 mars 2022. Son application entre en vigueur le lendemain de sa date de publication au Journal Officiel de la République Française : le 08 avril 2022.

Ses objectifs sont :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

Le SyAGE et les collectivités locales du territoire du bassin versant de l'Yerres se sont également engagés dans la mise en place d'un PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) qui est actuellement dans sa phase opérationnelle dite « PAPI complet » pour une durée de 6 ans, de 2018 à 2024. Il vise à mettre en place les actions suivantes :

- Réduire l'exposition aux risques d'inondation de la population, tout en veillant à maintenir l'attractivité et la compétitivité du territoire ;
- Réduire le délai de retour à la normale des zones sinistrées ;
- Développer la culture des risques inondation auprès de toutes les parties prenantes, collectivités et habitants, responsables de l'aménagement du territoire.

Comme toute zone urbanisée, Épinay-sous-Sénart peut être concernée par le ruissellement urbain. Ainsi le DDRM relève que « *Le ruissellement*

urbain correspond à la submersion de zones normalement hors d'eau et à l'écoulement des eaux par des voies inhabituelles, suite à l'engorgement du système d'évacuation des eaux pluviales lors de précipitations intenses. L'imperméabilisation des sols accentue le phénomène. ». Les actions de végétalisation et de gestion alternatives des eaux engagées sur le territoire tendent à diminuer ce risque.

Le risque de rupture de digue

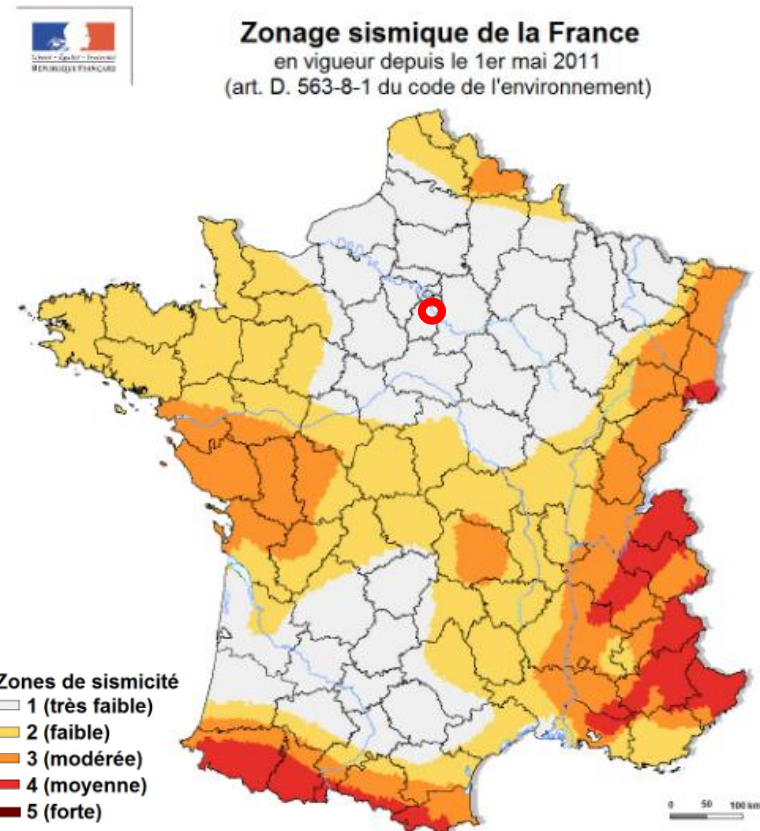
En raison de la présence d'une digue sur le territoire d'Épinay-sous-Sénart, le DDRM recense un risque de rupture de digue sur la commune. Le SyAGE propriétaire de cette digue a réalisé une étude de dangers et mis en place les procédures de réduction des risques et d'information de la population nécessaires. La digue est prévue pour une crue type janvier 2018 (+18 cm) de période de retour entre 30 et 50 ans et permet de protéger 12 pavillon.

Le risque de feu de Forêt

LE DDRM indique que le risque de feu de forêt est considéré comme très faible dans le département. Toutefois un dispositif préventif et opérationnel a été mis en place suite l'incendie de 2006 en forêt de Sénart.

Le risque sismique

Le risque de sismicité de la commune est très faible.



ENJEUX :

Connaissance des risques et leur prise en compte dans le développement.

Respect de la réglementation.

Respect des règles techniques pour l'infiltration d'eau en zone d'aléa de retrait gonflement.

5.2. Les risques technologiques (TMD, Seveso, Basias, Basol)

LE TRANSPORT DE MATIÈRE DANGEREUSE

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement.

Les principaux dangers liés aux TMD sont :

- l'explosion occasionnée par un choc avec étincelles, par le mélange de produits, avec des risques de traumatismes directs ou par l'onde de choc ;
- l'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite, avec des risques de brûlures et d'asphyxie ;
- la dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux avec risques d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact, ou pollution.

Le DDRM identifie pour la commune d'Épinay-sous-Sénart des risques liés au transport de matières dangereuses par voie routière, voie ferrée et par canalisations.

ICPE

Une installation classée pour la protection de l'environnement est une installation fixe dont l'exploitation présente des risques pour l'environnement. Exemples : usines, élevages, entrepôts, carrières, etc.

Deux entreprises sont classées ICPE sur Épinay-sous-Sénart, elles ne sont pas classées SEVESO :

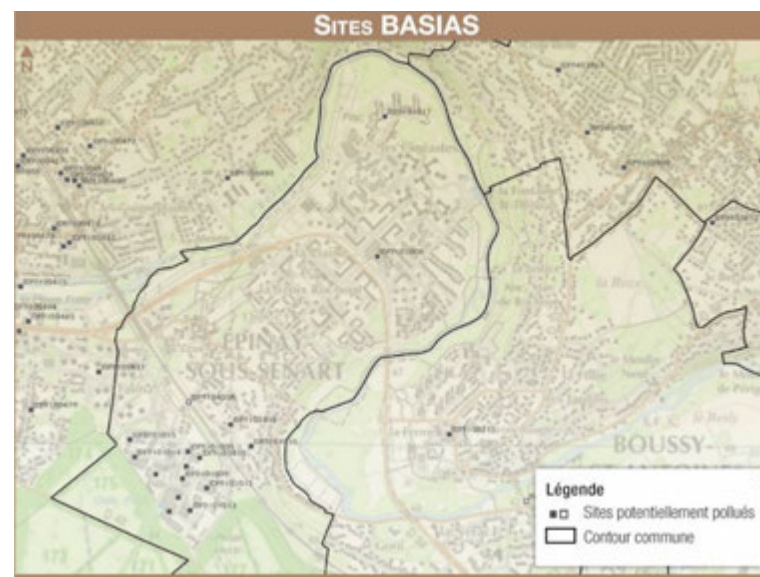
- A&T POLYMA, une entreprise de fabrication de sacs en matière plastique, en cessation d'activité.
- RLD2, une laverie industrielle située dans la zone d'activités.

LES SITES ET LES SOLS POLLUÉS

La base de données Basol des sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, enregistre un site sur le territoire d'Épinay-sous-Sénart. Ce site est classé vert ce qui veut dire qu'il a été traité et qu'il ne nécessite pas de surveillance, il s'agit d'en garder la mémoire. Il est situé 25 rue de la forêt.

La base de données Basias recense quant à elle 18 sites industriels ou anciens sites industriels à Épinay-sous-Sénart.

Ces activités sont susceptibles de laisser des traces dans le sol, il convient de prendre des mesures préventives lors du réaménagement de ces zones industrielles.



ENJEUX :

Les enjeux sont la connaissance des risques et leur prise en compte dans le développement ainsi que le respect de la réglementation.

5.3. Les nuisances

NUISANCES SONORES :

Depuis la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992, les nuisances sonores doivent être prises en compte lors de la construction de voies nouvelles ou de bâtiments à proximité de ces infrastructures. Avec pour objectif de prévenir, supprimer ou limiter l'émission ou la propagation des bruits pouvant présenter des dangers, causer des troubles aux personnes, nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement.

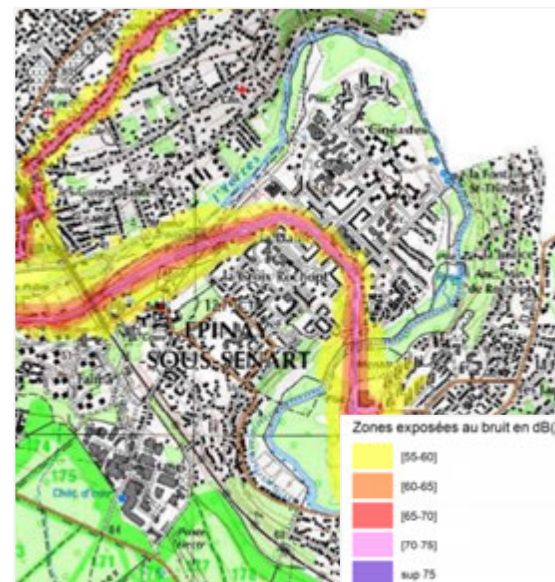
Elle a été complétée par l'arrêté du 30 mai 1996 qui donne les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et de l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Ce classement sonore permet de répartir les voies routières et ferroviaires en 5 catégories selon les niveaux sonores qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Il définit également des secteurs affectés par le bruit autour de chaque infrastructure classée dans lesquels les bâtiments devront recevoir un isolement acoustique.

L'arrêté préfectoral n°0109 du 20 mai 2003 relatif au classement des autoroutes, voies nationales classe la RN6 en catégorie 1 (300 mètres affectés par la bruit de part de d'autre de la chaussée). Toutefois par sa situation séparée de l'urbanisation par la forêt de Sénart, cette voie n'occasionne pas de gêne pour les habitants.

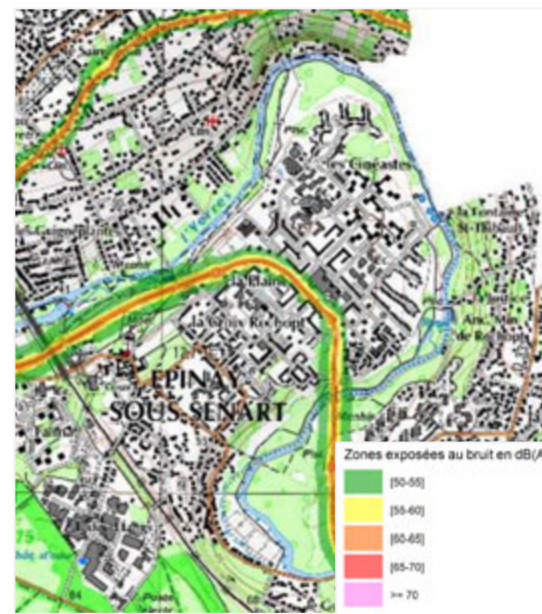
L'arrêté préfectoral n°0108 du 20 mai 2003 relatif au classement des voies ferrées classe le RER D2 de catégorie 1 (300 mètres).

L'arrêté préfectoral 2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement du réseau départemental classe la RD94 en catégorie 3 (30 à 100 mètres). Cette voie qui traverse la commune connaît un trafic important qui génère du bruit impactant les espaces publics et les constructions à proximités.

Par ailleurs bien que non concernée par le PEB (Plan d'Exposition au Bruit) de l'aéroport d'Orly, la commune est concernée par certains couloirs aériens et les habitants signalent qu'ils entendent de plus en plus les avions.

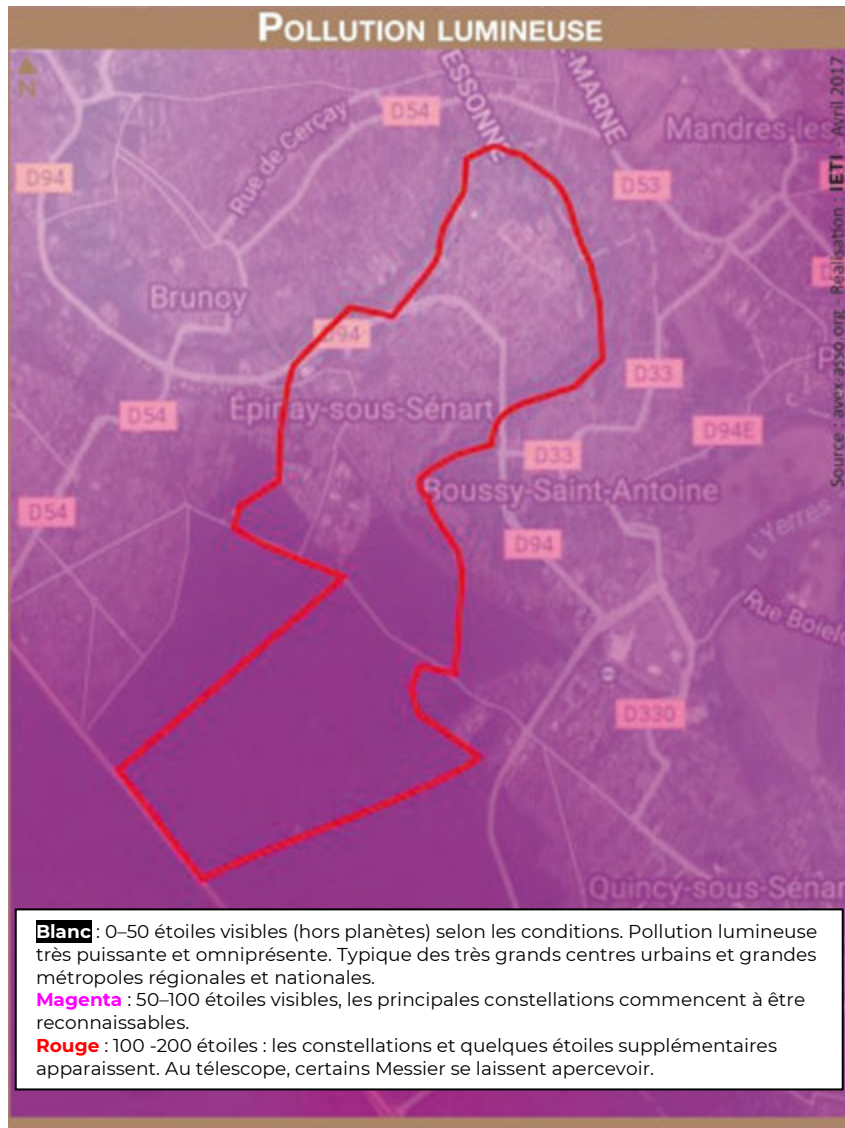


*RD supérieur à trafic de 3 Millions de véhicules /an
Estimation bruit sur 24H - Source :
Préfecture de l'Essonne*



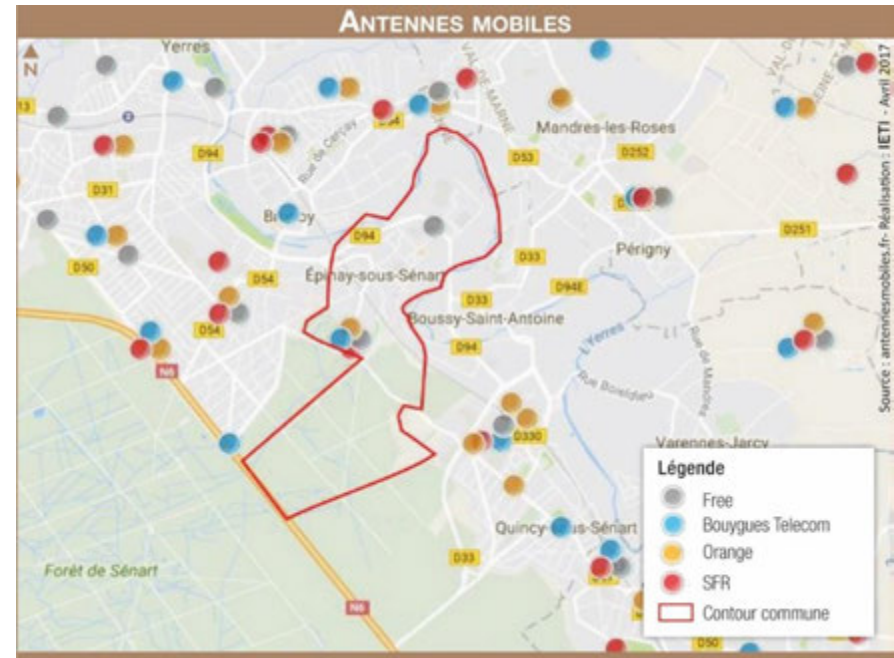
*RD supérieur à trafic de 3 Millions de véhicules /an
Estimation bruit sur nuit - Source :
Préfecture de l'Essonne*

POLLUTION LUMINEUSE



L'ensemble de la commune est concernée par une pollution lumineuse importante due à sa situation en zone très urbanisée.

ONDES ELECTROMAGNETIQUES :



La commune d'Épinay-sous-Sénart compte 2 antennes relais mobile. Ces antennes n'ont pas d'incidence directe sur la santé des citoyens.

Cependant, leur présence doit être prise en compte dans les projets urbains afin d'éviter l'implantation de locaux destinés à recevoir un public sensible.

QUALITE DE L'AIR :

ÉLÉMENTS RÉGLEMENTAIRES

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996, le décret 98-360 du 6 mai 1998 et les arrêtés du 17 août 1998 et du 24 juin 1999 ont pour objectif de « mettre en œuvre le droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé ». La loi rend obligatoire :

- la surveillance de la qualité de l'air assurée par l'Etat,
- la définition d'objectifs de qualité,
- l'information du public, dont l'État est le garant.

La loi a donné aux collectivités territoriales un rôle en matière de prévention, de surveillance, de réduction ou suppression des pollutions atmosphériques.

La surveillance porte sur l'ensemble du territoire national depuis le 1er janvier 2000. Une information du public doit être réalisée périodiquement et une alerte doit être déclenchée en cas de dépassement de seuil.

Suite à la rédaction du Plan Particules en 2009, qui prend des engagements forts pour lutter contre les pollutions atmosphériques, le plan de protection de l'atmosphère de la Région Ile-de-France (PPA IDF) a été mise en révision en 2011 et approuvé le 25 mars 2013 parallèlement au plan national d'urgence pour la qualité de l'air (PUQA) approuvé le 06 février 2013.

L'objectif premier de ce plan révisé est un retour sous les seuils réglementaires de pollution atmosphérique à l'horizon 2020. Pour cela sont fixées des mesures réglementaires et incitatives pour réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique et améliorer la qualité de l'air en agissant sur tous les secteurs responsables des émissions polluantes.

24 mesures ont été établies afin de respecter les limites réglementaires et minimiser ainsi l'impact sanitaire ;

- 11 mesures réglementaires visant à réduire les émissions polluantes liées au trafic routier, l'agriculture, l'industrie et le

secteur résidentiel et tertiaire (notamment le chauffage au bois) ;

- 2 objectifs afin de réduire les concentrations de polluants observées à proximité du trafic routier ;
- 7 mesures d'accompagnement visant à sensibiliser les publics sur la qualité de l'air et à réduire les émissions de polluants des chantiers et des plates-formes aéroportuaires ;
- 4 études complémentaires d'évaluation de mesures pouvant améliorer la qualité de l'air.

Il définit une zone sensible pour la qualité de l'air dans laquelle ces mesures ainsi que les orientations du SRCAE doivent être renforcées. Épinay-sous-Sénart est incluse dans cette zone.

ÉTAT DES LIEUX

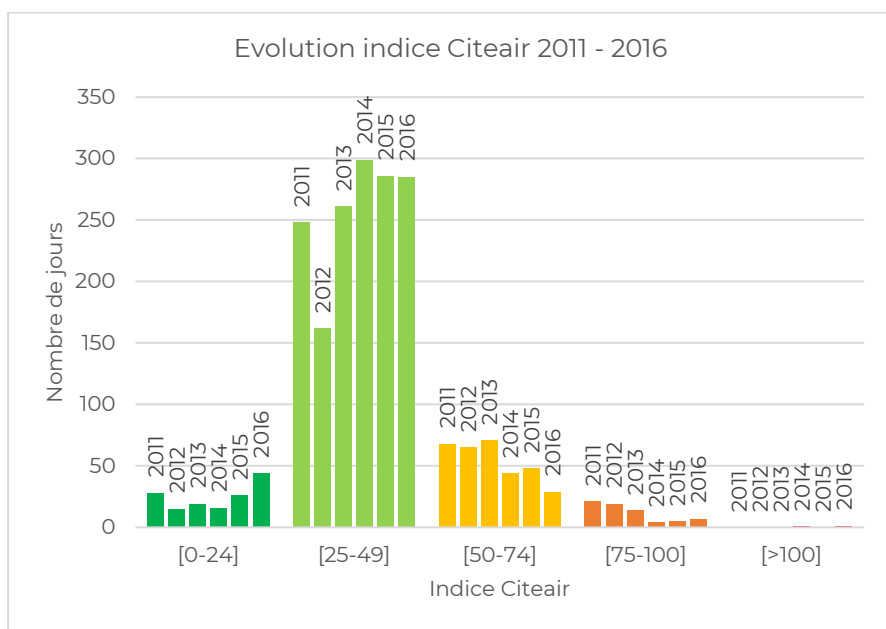
Indice	Grille	INDICE TRAFIC						INDICE DE FOND							
		Polluant obligatoire				Polluant supplémentaire		Polluant obligatoire				Polluant supplémentaire			
		NO2	PM10		PM2.5		CO	NO2	PM10		O3	PM2.5		CO	SO2
	1h	24h	1h	24h			1h	24h		1h	24h				
Très élevé	>100	>400	>180	>100	>110	>60	>20000	>400	>180	>100	>240	>110	>60	>20000	>500
Élevé	100	400	180	100	110	60	20000	400	180	100	240	110	60	20000	500
	75	200	90	50	55	30	10000	200	90	50	180	55	30	10000	350
Moyen	75	200	90	50	55	30	10000	200	90	50	180	55	30	10000	350
	50	100	50	30	30	20	7500	100	50	30	120	30	20	7500	100
Faible	50	100	50	30	30	20	7500	100	50	30	120	30	20	7500	100
	25	50	25	15	15	10	5000	50	25	15	60	15	10	5000	50
Très faible	25	50	25	15	15	10	5000	50	25	15	60	15	10	5000	50
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

De manière opérationnelle, la qualité de l'air est évaluée via un indice européen Citéair qui informe à la fois sur la qualité de l'air générale et près du trafic en tenant compte des polluants les plus problématiques

(particules PM 10, dioxyde d'azote NO2 et Ozone) mais aussi les particules fines (PM 2,5).

On retrouve ainsi 2 sous-indices :

- l'indice de fond, représentant la situation ambiante de l'agglomération concernée
- l'indice trafic, représentatif de la situation à proximité des axes fortement circulés.



Source AirParif

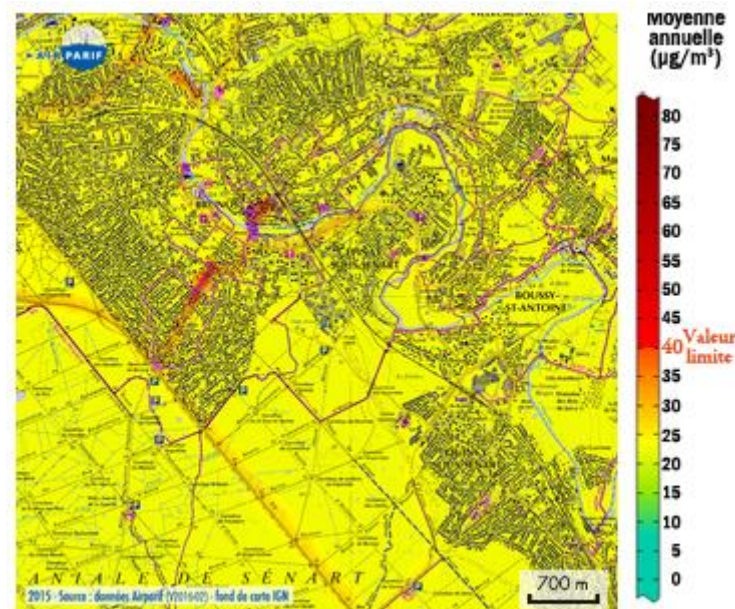
Pour Épinay-sous-Sénart, l'évolution de l'indice Citeair entre 2011 et 2016 indique une tendance à la baisse dans le nombre de jours où la pollution est moyenne à élevée.

Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Épinay-sous-Sénart (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	44 t	1 t	64 t	10 t	8 t	18 kt

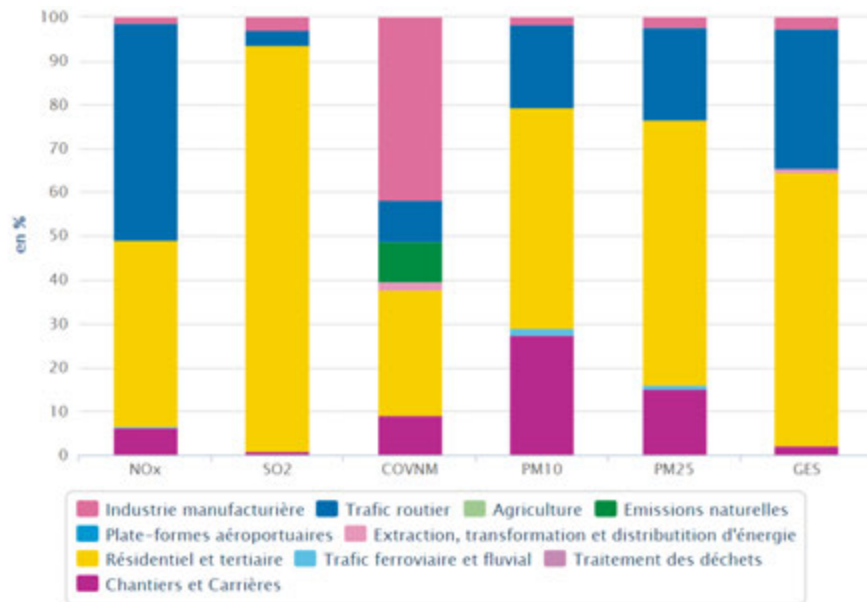
Source AirParif

Lors des pics de dépassements des niveaux de seuils de l'indice Citeair, mais aussi dans les émissions quotidiennes, les polluants dominants sont les composés volatils liés au pot d'échappement (COVNM), les NOx et les particules fines (PM10).



Carte des émissions de polluants - Source AirParif

Sur la commune d'Épinay-sous-Sénart il n'y a pas vraiment de secteur particulièrement affecté par ces polluants, on remarque toutefois des valeurs plus élevées le long des axes structurants.



Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Épinay-sous-Sénart (estimations faites en 2014 pour l'année 2012) – Source AirParif

Le secteur résidentiel et tertiaire (chauffage – production eau chaude – solvants) est le principal responsable des émissions de polluants à Épinay-sous-Sénart ce qui s'explique par une urbanisation importante.

Le secteur des transports (notamment la circulation automobile) est également responsable d'une part importante des émissions de polluants à Épinay-sous-Sénart comme sur l'ensemble de l'Ile-de-France, région qui compte plus de 4 millions de voitures particulières dont plus d'un million de véhicules diesel mais les historiques d'émissions (2000, 2005, 2010) montrent également que c'est le secteur avec la plus importante baisse suite aux améliorations technologique tant dans la conception des véhicules que dans les carburants.

ENJEUX :

Amélioration de la qualité de vie en orientant les choix d'aménagement vers la réduction des nuisances.

Travail sur l'ambiance sonore des espaces publics ; apaisement du trafic, atténuation par l'eau et la végétalisation.

Adaptation de l'éclairage aux usages pour garantir la sécurité tout en limitant les nuisances lumineuses.

6 L'ÉNERGIE

6.1. Enjeux règlementaires

Au niveau national, la politique de l'énergie est régie par 4 principaux documents dits « documents cadres » :

L'ordonnance du 3 juin 2004, portant transcription de la directive européenne du 27 juin 2001, définit la problématique énergétique comme un thème essentiel et transversal, c'est-à-dire qu'il détermine des enjeux communs à d'autres problématiques (réchauffement climatique, ressources naturelles, pollution). Elle impose aux documents d'urbanisme l'évaluation de leurs incidences sur l'environnement, et notamment sur les aspects énergétiques.

Elle positionne donc clairement la prise en compte de l'énergie au cœur des considérations environnementales.

La loi POPE (Loi de Programme fixant les Orientations de la Politique Énergétique), du 13 juillet 2005 fixe des objectifs qualitatifs en matière de choix énergétiques, et les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre.

Elle prévoit par exemple la couverture de 10% des besoins énergétiques des Français par les énergies renouvelables, d'ici 2010.

La loi POPE clarifie le rôle que jouent les collectivités locales dans le traitement des enjeux énergétiques. Elle insère également un nouveau chapitre dans le code de l'urbanisme, « dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat », qui :

- autorise la densification pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux équipements d'économie d'énergie,
- autorise la promotion des énergies renouvelables dans le règlement des documents d'urbanisme locaux.

Lois « Grenelle » : En outre, le Grenelle de l'environnement réaffirme cette

volonté de maîtrise énergétique et de lutte contre le réchauffement climatique par des objectifs ambitieux. Il prévoit notamment le lancement d'un programme de « rupture technologique » sur le bâtiment neuf.

Tous les bâtiments et équipements publics devront être construits dès 2010 en basse consommation (50 kWh/m²) ou seront à énergie passive ou positive. Les énergies renouvelables les plus performantes seront systématiquement intégrées.

Concernant les logements existants, les propositions issues du Grenelle ont pour objectif de réduire la consommation d'énergie du parc ancien de 12 % d'ici 2012 et de 38 % d'ici 2020.

La réglementation du PLU doit notamment rendre possibles les innovations techniques dans le domaine des économies d'énergie et peut recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves en vertu de l'article L.123-1 14° du code de l'urbanisme.

La Loi de transition énergétique (loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte) fixe des objectifs à moyen et long termes de production et de consommation d'énergie pour le pays.

- réduire les émissions de gaz à effet de serre pour contribuer à l'objectif européen de baisse de 40 % de ces émissions en 2030 (par rapport à la référence 1990) ;
- diminuer de 30 % notre consommation d'énergies fossiles en 2030 ;
- ramener la part du nucléaire à 50 % de la production d'électricité en 2025.
- porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation énergétique finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité ;
- diviser par deux notre consommation finale d'énergie d'ici à 2050 (par rapport à 2012)
- diminuer de 50 % le volume de déchets mis en décharge à



l'horizon 2050.

Pour remplir ces objectifs la loi met en place 60 mesures concrètes dont 20 pour mobiliser les territoires. Ces mesures donnent des outils aux collectivités pour développer des bâtiments économes en énergie, agir sur la qualité de l'air, limiter les déchets et mieux les gérer et produire des énergies locales et renouvelables.

Au niveau régional ces politiques sont déclinées par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Ile-de-France (SRCAE), entré en vigueur le 14 décembre 2012.

Le SRCAE a été élaboré conjointement par les services de l'Etat et du conseil régional en association avec les collectivités locales, les associations de protection de l'environnement et les représentants du monde économique.

Il fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Ce document stratégique s'est appuyé sur plusieurs études préalables qui ont permis d'approfondir les connaissances sur les principaux enjeux régionaux.

Le SRCAE définit une stratégie basée sur trois grands principes :

- **Ambitieuse** : afin d'atteindre les objectifs à l'échéance 2020 et à 2050, avec en particulier la volonté d'atteindre « le facteur 4 ». Le SRCAE montre que le respect de ces objectifs requiert impérativement une très forte réévaluation à la hausse des niveaux d'ambition actuels dans tous les secteurs.
- **Cohérente** : pour respecter les autres engagements de développement durable de l'Ile-de-France et pour susciter véritablement une adhésion et une mise en action de tous les acteurs du territoire, qui s'inscrit plus largement dans les

politiques environnementales et de développement durable

- **Collégiale** : basée sur un fonctionnement innovant de concertation en réseau, un renforcement des synergies, une économie sobre en ressources, et la mobilisation des leviers de tous les acteurs régionaux.

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Énergie Territoriaux.

4 grands principes de développement ont émergé:

- En premier lieu, la maîtrise des consommations par la sobriété et par l'efficacité énergétique afin de permettre la réduction significative des consommations d'énergie (chaleur, carburants et électricité)
- Une forte réduction des émissions de polluants atmosphériques locaux
- Le développement important et très rapide des énergies renouvelables et de récupération
- L'adaptation du territoire aux conséquences du changement climatique.

L'ensemble des efforts prévus dans le SRCAE sur les consommations énergétiques des secteurs du bâtiment et du transport ainsi que les efforts sur le développement des énergies renouvelables permettent à horizon 2020 une réduction des émissions de gaz à effet de serre dépassant largement les objectifs du « 3x20 », en permettant une réduction de 28% de ces émissions par rapport à la valeur de référence de 2005. La diminution des consommations énergétiques permet une baisse de 20% des émissions, les 8% restant étant liés aux substitutions énergétiques.



		Référence 2009 (GWh/ef)	"Objectif 3x20" 2020c (GWh/ef)	Ordre de grandeur pour le Facteur 4 à 2050 (GWh/ef)
Production thermique dans le bâtiment	Solaire Thermique	17	766	4 556
	Biomasse domestique	3187	3187	3 187
	Biomasse collective hors réseaux	47	642	1 416
	Pompe à chaleur (chauffage et climatisation)	3845	5795	4 292
Chaleur industrielle	Biomasse	13	60	638
Production de chaleur et de froid sur les réseaux	UIOM - Chaleur	1515	1818	1 818
	Biomasse	67	1814	3 477
	Géothermie	1035	2070	3 960
	Pompe à chaleur (production froid)	306	452	953
Production électrique et de biogaz renouvelable	UIOM - Electricité	267	133	133
	Solaire Photovoltaïque	8	517	9 550
	Biogaz	298	2046	9 922
	Hydraulique	43	85	213
	Eolien	0	800	2 700
Production de substitut de produit pétrolier	Culture énergétiques	548	548	548
TOTAL		11 202	20 471	46 070
% EnR dans consommation régionale		5%	11%	44%

Objectifs du SRCAE Ile-de-France en termes de production d'énergie renouvelable

Source : SRCAE – 2012

Le Plan Climat National ainsi que les lois Grenelle ont rendu obligatoire l'élaboration d'une plan Climat Énergie pour les collectivités de plus de 50 000 habitants ou bien sur un territoire de projet. Ce plan vise à aider les

collectivités territoriales à organiser la gestion des ressources énergétiques de manière plus rationnelle, plus économe et plus respectueuse de l'environnement. Il vise parallèlement, à limiter leurs contributions à l'effet de serre, tout en développant une stratégie d'adaptation aux changements climatiques.

Au niveau national les objectifs européens « 3 x 20% » d'ici 2020 se déclinent de cette manière :

- réduire de 14% les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) entre 2005 et 2020 ;
- améliorer l'efficacité énergétique de 20% d'ici à 2020. Cela passe par l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments ;
- intégrer 23% d'énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en 2020.

Et pour 2050, l'objectif est une réduction par 4 des GES par rapport aux émissions de 1990.

A l'échelle départementale, l'Essonne a mis en place un Agenda 21 et un Plan Climat-Energie Territorial (PCET) sur la période 2010-2014. Aujourd'hui le Conseil départemental à fait émerger 5 grands axes pour contribuer à l'atteinte des objectifs de la Loi de transition énergétique pour la croissance verte regroupé autour d'un schéma de transition énergie climat départemental :

- *Energie et patrimoine* : Le volet interne de la collectivité repose sur la politique bâtiminaire via un schéma directeur de l'énergie et la relance d'une politique route pour le réseau routier départemental.
- *Eco-mobilité* : Une politique de plan de déplacement des agents (covoiturage, renforcement de l'usage du vélo etc.) est impulsée afin de proposer des actions visant à la fois l'accessibilité, le changement de pratiques, l'exemplarité et la sécurité routière.
- *Lutte contre la précarité énergétique* : L'accompagnement des



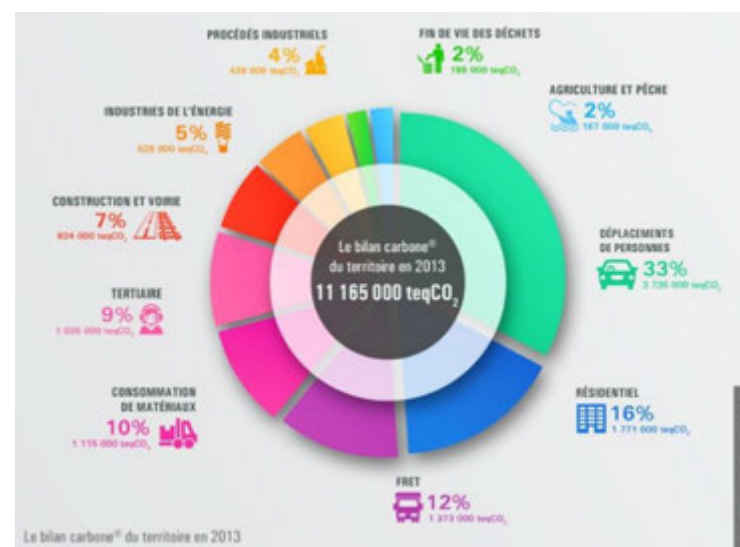
ménages les plus vulnérables et le soutien à la rénovation énergétique de l'habitat social et privé (via la plateforme "Rénover Malin", les chèques éco énergie 91 etc.) tels sont les principaux objectifs du Plan de lutte contre la précarité énergétique.

- Politique environnementale liée à la biodiversité, à la réduction des déchets, à la préservation de la qualité de l'eau et aux risques naturels : Le plan Environnement comprend entre autres la politique départementale de l'eau pour la préservation de la ressource, la prévention déchets, la prévention des risques naturels liés aux changements climatiques (inondations, sécheresse...) ; il promeut également les aménagements intégrant les évolutions futures du climat.
- Eco-responsabilité interne des collectivités : Vers une administration responsable (achats durables, formation aux éco gestes professionnels des agents, événementiel éco-responsable...) et appui aux dynamiques et projets en faveur de la transition énergie-climat vers les communes et établissements publics intercommunaux.

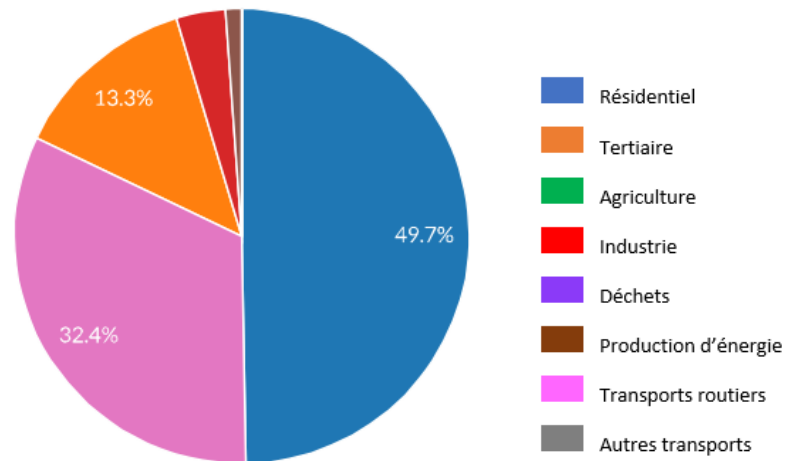
A l'échelle intercommunale, le Plan Climat Air Énergie Territorial de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine vise à poursuivre à son échelle un ensemble d'objectifs, dont : l'amélioration de l'efficacité énergétique, le développement de manière coordonnée des réseaux d'énergie, l'augmentation de la production d'énergie renouvelable et de récupération, le développement du stockage d'énergie et l'optimisation de la distribution d'énergie, l'émergence de territoires à énergie positive, la favorisation de la biodiversité pour adapter le territoire, la limitation des émissions de gaz à effet de serre, et enfin l'anticipation des impacts du changement climatique via l'adaptation.

6.2. Consommation d'énergie et émission de GES

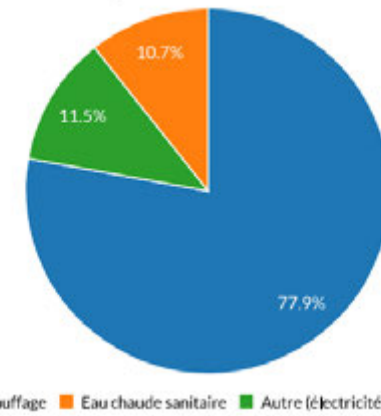
Le bilan carbone territoire réalisé par le département en 2013 montre que les secteurs majoritairement responsables des émissions de GES sur le territoire sont les déplacements et les bâtiments. On retrouve ces deux principaux secteurs sur les données fournies par ENERGIF à l'échelle de la commune, avec une part encore plus importante du secteur résidentiel ce qui s'explique par la plus faible part de motorisation, le caractère essentiellement résidentiel d'Épinay-sous-Sénart et le parc de logements essentiellement anciens et déperditifs.



Bilan Carbone de l'Essonne – Source Essonne



Emissions directes (Scope 1) de GES (CO₂, CH₄, N₂O) en CO₂eq de la commune d'Épinay-sous-Sénart en 2012 – Source ENERGIF



Consommations du résidentiel par usage pour la commune d'Épinay-sous-Sénart en 2012 – Source ENERGIF

6.3. Utilisation de la Géothermie

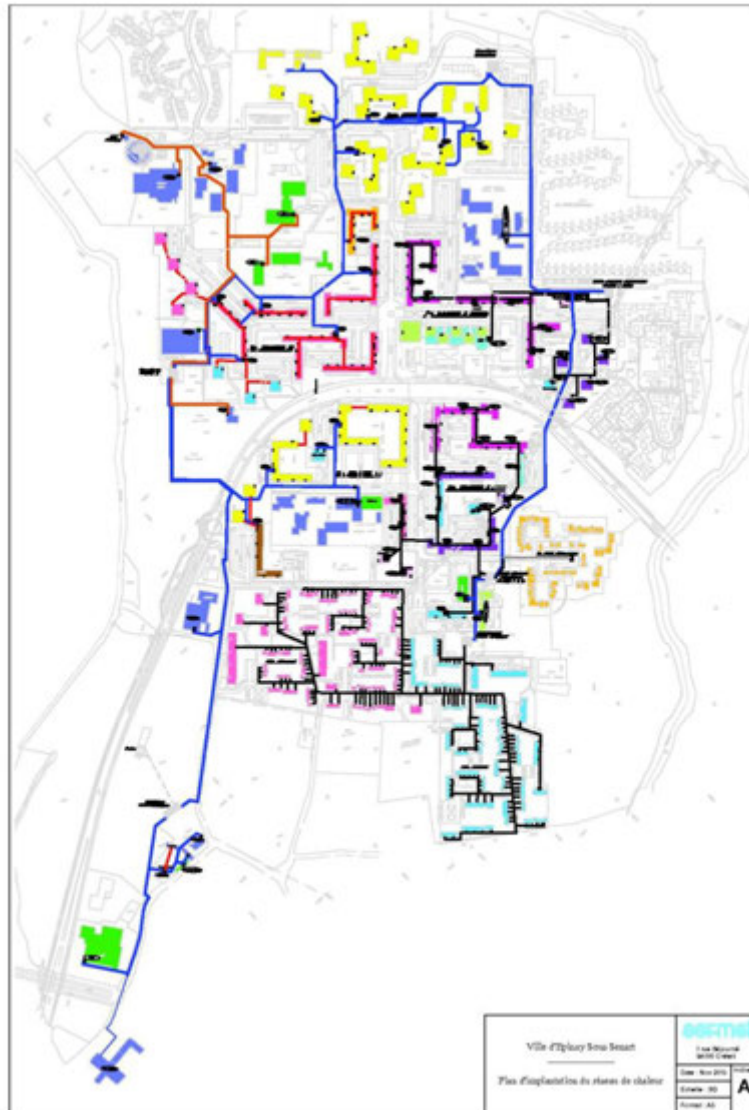
Épinay-sous-Sénart dispose d'un réseau de chaleur utilisant à plus de 70% la géothermie avec un complément par des chaufferies au gaz naturel. La gestion de ce réseau est assurée par la société d'Economie Mixte de gestion de la géothermie à Épinay-sous-Sénart (SEMGEPI). Cette société a pour actionnaire principal la Ville d'Épinay-sous-Sénart à plus de 83%, les autres actionnaires représentant les utilisateurs de la géothermie (bailleurs sociaux et syndicats de copropriétés).

Le réseau dessert les quartiers d'habitats collectifs et certains équipements publics.

Ce réseau de chaleur permet de répondre à la plus grande part de la demande en énergie du parc résidentiel qui est liée au chauffage et à l'eau chaude sanitaire comme le montre la figure ci-dessous. Une part importante de la consommation d'énergie des logements reliés au réseau est ainsi issue d'une source renouvelable et non émettrice de GES. Cela permet d'économiser chaque année environ 10000teqCO₂.

ENJEUX :

Étude du raccordement des nouvelles constructions à ce réseau de chaleur qui permet une alimentation en énergie locale et propre.



Plan d'implantation du réseau de chaleur – Source SERMET

6.4. Potentiel ENR

Géothermie

Épinay-sous-Sénart utilise déjà la géothermie pour son réseau de chaleur. La commune est identifiée par le SRCE comme une commune dont le réseau de chaleur peut faire l'objet d'une extension. Des extensions sont à l'étude pour raccorder de nouveaux équipements et logements (Séminaire orthodoxe russe et de l'EHPAD Maison Sainte Hélène, résidence du Parc de Talma...).

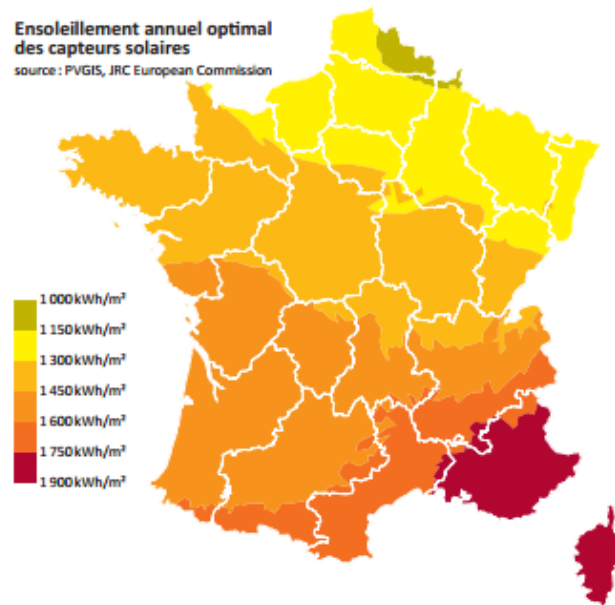
Solaire thermique :

A Épinay-sous-Sénart, l'ensoleillement annuel des capteurs est d'environ 1145kWh/m², cette valeur est plus faible que la moyenne française et conduit à privilégier les capteurs solaires thermiques qui ont un meilleur rendement que les capteurs photovoltaïques.

Autres EnR :

La biomasse n'est pas spécifiquement à recommander dans le contexte d'Épinay-sous-Sénart les chaudières individuelles pouvant poser des problèmes de qualité de l'air et les bâtiments collectifs devant être prioritairement raccordés au réseau de chaleur géothermique. Elle peut toutefois être à étudier en seconde intention dans le cadre de projets d'ampleur ne pouvant être reliés à la géothermie.

LE SRCAE étudie peu les possibilités d'installation du petit éolien, technologie permettant d'exploiter les vents spécifiques au milieu urbain. En effet la filière est actuellement en développement avec des avancées technologiques régulières. Il est donc difficile d'évaluer le gisement potentiel d'un territoire.



ENJEUX :

L'enjeu est de favoriser l'intégration des énergies renouvelables dans la conception et la réhabilitation des bâtiments

L'énergie solaire thermique est la transformation du rayonnement solaire en énergie thermique (chaleur) qui peut servir pour la production d'eau chaude sanitaire uniquement ou bien en combiné pour le chauffage de l'eau et de l'habitat.

Avec un dimensionnement cohérent et une orientation adaptée, le solaire thermique peut couvrir, sur l'année, jusqu'à 50 % des besoins d'Eau chaude sanitaire (ECS) d'un ménage de 5 personnes et 20 % des besoins de chauffage d'une habitation correctement isolée (source ADEME).

Par son urbanisation importante, Épinay-sous-Sénart dispose de nombreuses surfaces pouvant accueillir des panneaux de solaire thermique. Selon le recensement fait par l'ARENE, Épinay-sous-Sénart fait partie des communes ayant un potentiel de surface de capteurs sur le résidentiel entre 1000 et 2000 m² sur les bâtiments résidentiels. L'objectif fixé par le SRCAE pour 2020 est de 0.157m² par habitant ce qui correspond à environ 1900m² pour Épinay-sous-Sénart.



7 LES RESEAUX

7.1. L'approvisionnement en eau potable

L'approvisionnement en eau est une compétence de la Communauté d'Agglomération. Sa gestion est assurée par SUEZ sous un contrat de Délégation de Service Public.

le réseau interconnecté



Réseau interconnecté du Sud Parisien – Source : SUEZ

La distribution d'eau potable à Épinay-sous-Sénart est assurée par la connexion au réseau interconnecté du sud parisien. Il s'agit d'un ensemble d'infrastructures qui par des interconnexions et la multiplicité des ressources mobilisables garantissent la sécurité de l'approvisionnement. Ce réseau permet l'approvisionnement de près d'un million d'habitants du sud de l'Île-de-France, y compris en période de sécheresse, d'inondation,

de pollutions éventuelles et de maintenance d'une usine.

La Seine est la principale ressource utilisée pour la production d'eau potable. L'eau souterraine, pompée dans la nappe du Champigny, complète cette ressource. La rivière Essonne est une ressource alternative pouvant être utilisée par l'usine de Morsang-sur-Seine.

La production de l'eau distribuée est assurée par les usines de Morsang-sur-Seine et de Vigneux, traitant la Seine, et celles de Périgny, Mandres-les-Roses et de Nandy, qui traitent l'eau de la nappe du Champigny. Ces installations de production ont reçu la certification ISO22000, norme relative à la sécurité sanitaire des produits alimentaires. L'eau distribuée sur la commune provient essentiellement de l'usine de Morsang-sur-Seine.

En 2016, 707 714m³ ont été mis en distribution et 552 219m³ ont été consommés, soit un rendement du réseau de 82.36% ce qui est supérieur à l'objectif de rendement réseau fixé par le décret 2012-97 du 27 janvier 2012.

Le réseau est bon état et les travaux réalisés ces dernières années par SUEZ concernent l'entretien et l'amélioration continue des réseaux ainsi que des extensions.

En 2016 le prix de l'eau était de 2,2520 € TTC/m³ sur la base de la facture 120 m³ à Épinay-sous-Sénart.

Les contrôles effectués par l'Agence Régionale de Santé (ARS) confirment que l'eau distribuée est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. De plus un observatoire du goût composé d'usagers a relevé un goût satisfaisant pour 96% des dégustations sur l'année écoulée (odeur de chlore pour les autres dégustations). La commune est concernée par les périmètres de protection des forages Bréant (BSS 02201X0012/P1), Saint-Thibault (BSS 02201X0013/P1) et les Vinots ((BSS 02201X0178/P2) faisant partie du champ captant du Champigny Nord.

L'arrêté inter préfectoral de DUP n°2420 du 18 juillet 2012 définit des périmètres de protection, rapprochée et éloignée, s'appliquent à la commune au niveau des berges de l'Yerres. A l'intérieur de ces périmètres

un certain nombre d'activités sont interdites ou réglementées afin de limiter les pollutions ponctuelles ou accidentelles de la ressource en eau.

Aucun de ces deux captages n'est identifié comme prioritaire par le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027.

7.2. L'assainissement

L'assainissement est une compétence du Syage (Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres). Sa gestion est assurée par SUEZ sous un contrat de Délégation de Service Public.

Le réseau d'assainissement d'Épinay-sous-Sénart est entièrement séparatif et dessert l'ensemble des zones urbanisées.

Éléments réglementaires

La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L.212-1 du code de l'environnement)».

Elle institue le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales de gestion. Conformément à l'article 3, les SDAGE ont une portée juridique.

Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent être conformes aux dispositions du SDAGE (article L 212-1 du Code de l'Environnement).

Épinay-sous-Sénart est située dans le bassin hydrographique de Seine-Normandie. Le SDAGE du bassin Seine-Normandie 2022-2027, entré en vigueur le 6 avril 2022, se concentre sur 5 orientations fondamentales:

- OF 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés

et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;

- OF 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable ;
- OF 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles ;
- OF 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- OF 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Pour Épinay-sous-Sénart les orientations du SDAGE Seine Normandie sont déclinées par le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) de l'Yerres porté par le SyAGE (Syndicat mixte pour l'Assainissement et la Gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres). Ce SAGE, tout comme le SDAGE est opposable aux tiers.

Ses grandes orientations sont les suivantes :

- Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eaux et des milieux associés
- Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines
- Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations
- Améliorer la gestion quantitative de la ressource
- Restaurer le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs

Le réseau d'assainissement de la commune est entièrement en séparatif et il n'y a pas d'assainissement non collectif connu sur le territoire. L'état du réseau séparatif est globalement bon et il ne nécessite que peu d'intervention curatives. Les travaux du SyAGE sur les réseaux sont principalement des travaux d'entretien et d'amélioration continue.

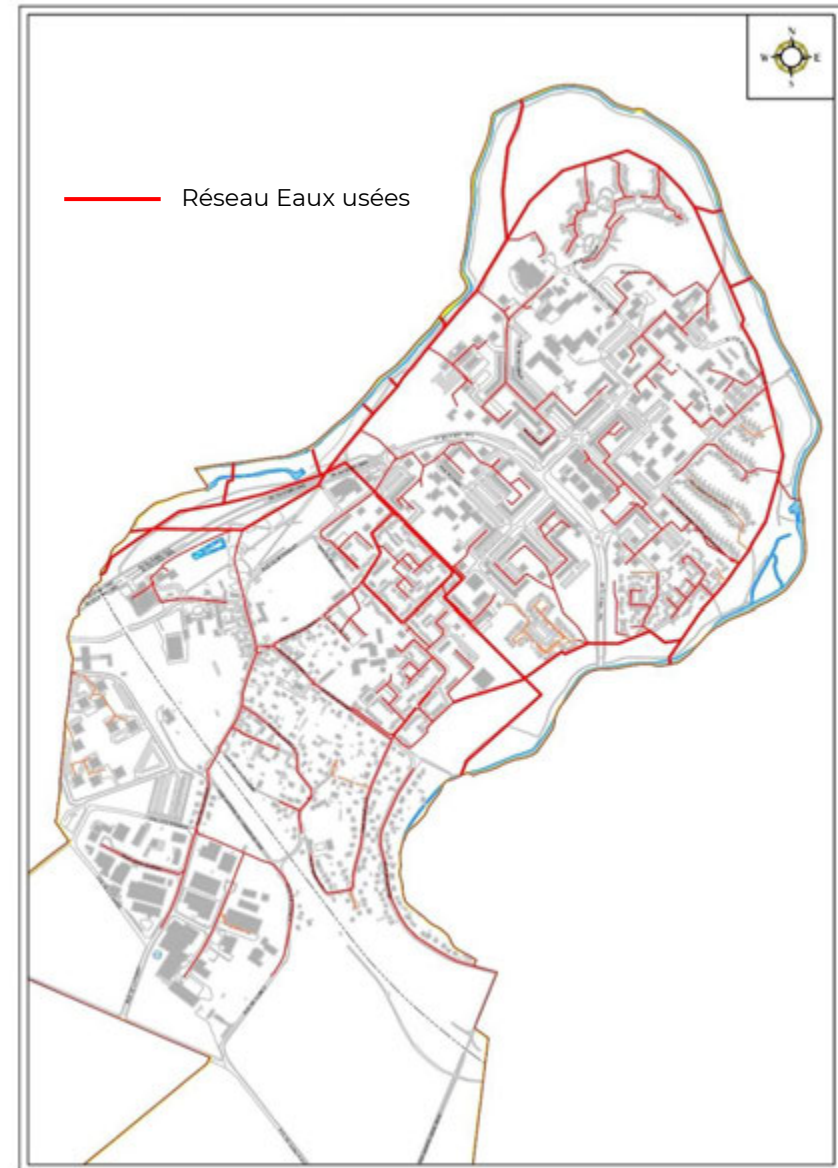


EAUX USEES :

Le traitement des eaux usées s'effectue à la station de Valenton gérée par le Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP).

Cette usine traite les eaux usées par différents traitements tels que le dégrillage, le dessablage, le déshuilage et la décantation. L'eau est ensuite rejetée dans la Seine. Ces étapes de dépollution produisent des déchets appelés boues qui sont valorisées en énergie ou en épandage agricole. La station d'épuration Seine amont dispose notamment d'une unité de séchage thermique particulièrement performante. Elle permet de réduire de 65 % le volume des boues et de les transformer en granulés qui peuvent être valorisés en agriculture, horticulture ou sylviculture.

Le SIAAP a mis en place un plan d'action à l'horizon 2030 qui prend en compte les besoins liés à l'accroissement de la population dans la région.



Réseau d'eaux usées – Source : SyAGE

EAUX PLUVIALES :

Le réseau d'eaux pluviales collecte les eaux de ruissellement des voiries des espaces imperméabilisés. Après traitement primaire dans des fosses à sable elles sont envoyées vers l'Yerres de façon déconcentrée tout autour du méandre.

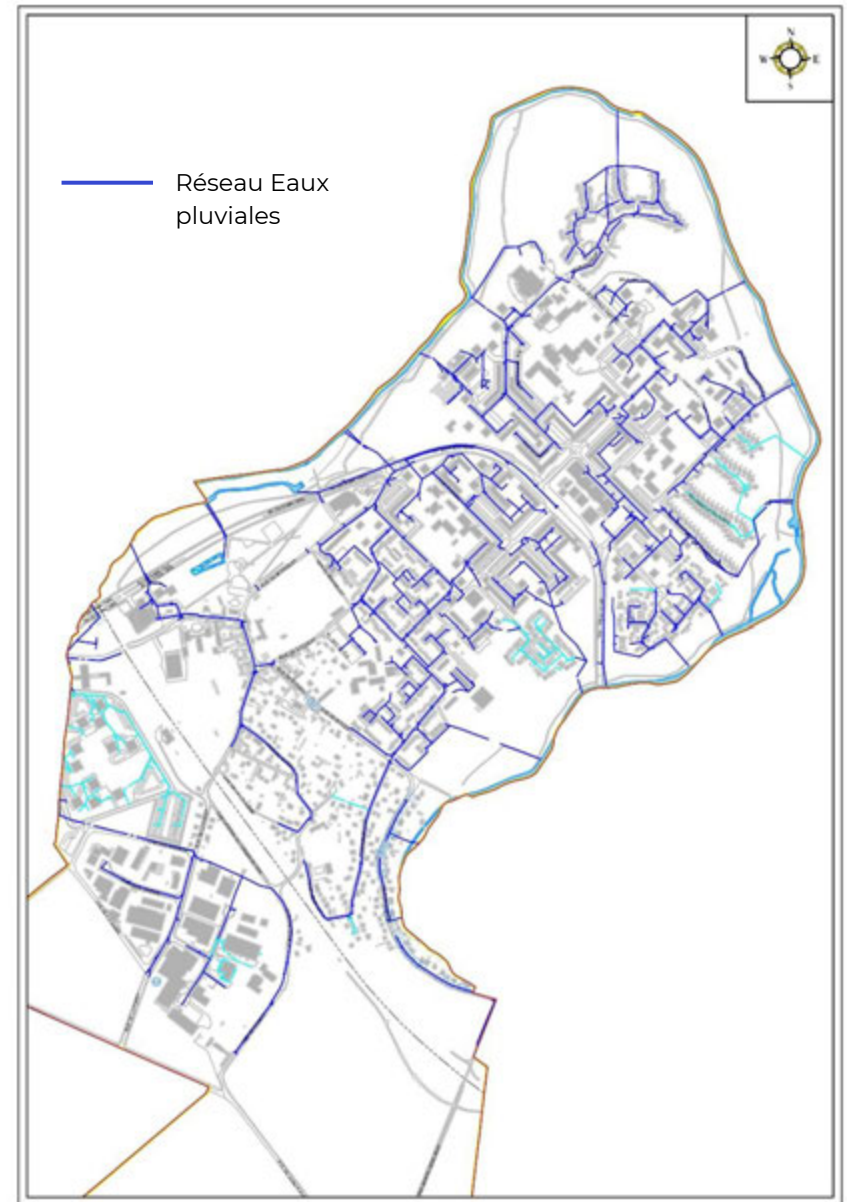
Afin de limiter les rejets dans ce réseau et de promouvoir une gestion plus durable des eaux pluviales permettant un meilleur retour à la nappe, le Règlement de Gestion des Eaux Pluviales du SyAGE établit un principe de zéro rejet. Les propriétaires doivent donc mettre en place tout dispositif évitant le rejet des eaux pluviales dans le réseau. Ces dispositifs doivent être dimensionnés pour infiltrer et/ou stocker à minima les eaux d'une pluie de période de retour décennale

ENJEUX :

Meilleur retour des eaux pluviales à la nappe :

Réduire l'imperméabilisation des sols

Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales



Réseau d'eaux pluviales – Source : SyAGE

7.3. Gestion des Déchets

7.3.1. Éléments réglementaires

Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD) :

Le PRPGD est un document de planification stratégique de la prévention et de la gestion des déchets à l'échelle de la région Ile-de-France. Cette planification intervient dans le cadre de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (loi NOTRe) qui prévoit que chaque région doit être couverte par un PRPGD. Le décret n°2016-811 du 17 juin 2016 précise le contenu et les modalités de cette planification.

Le PRPGD de la région Ile-de-France définit 9 orientations :

- Lutter contre les dépôts sauvages, les mauvaises pratiques et les sites illicites
- Assurer la transition vers une économie circulaire
- Assurer une mobilisation générale pour réduire la production de déchets
- Mettre le cap sur le zéro déchet valorisable enfoui
- Relever le défi du recyclage matière et organique
- Optimiser la valorisation énergétique
- Mettre l'économie circulaire au cœur des grands chantiers franciliens
- Réduire la nocivité des déchets dangereux
- Prévenir et gérer les déchets de situation exceptionnelle

Ces orientations sont traduites en des objectifs chiffrés ou qualitatifs qui sont :

- Réduire de 50% le gaspillage alimentaire en 2025 (par rapport en 2013),
- Réduire de 15% des quantités de Déchets Ménagers et Assimilés

(DMA) en 2030 (par rapport en 2010),

- Réduire de 15% les quantités de déchets inertes issus des chantiers en 2025,
- Déployer la pratique du compostage de proximité.
- Doubler l'offre de réemploi, réutilisation et réparation en 2031,
- Déployer de la consigne pour réemploi,
- Doubler la collecte des textiles d'ici 2031.
- 100% des territoires engagés une étude de faisabilité de la tarification incitative en 2025.
- Généraliser le tri à la source des biodéchets fin 2023.
- Augmenter l'intégration de granulats recyclés dans le béton de construction de +50 % en 2025 par rapport à 2015.

Conformément aux dispositions de l'article L.541-15 du Code de l'environnement : « Dans les zones où les plans visés aux articles L. 541-11, L. 541-13 et L. 541-14 sont applicables, les décisions prises par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires dans le domaine de l'élimination des déchets et, notamment, les décisions prises en application du titre Ier du présent livre doivent être compatibles avec ces plans. »

Il en résulte que les décisions de l'Etat (services Préfectoraux), des collectivités territoriales (leurs marchés publics, leurs décisions en matière de collecte et traitement, etc.) et des concessionnaires (les exploitants intervenant au titre de missions de service public dans le cadre des déchets) doivent s'inscrire dans une relation de compatibilité avec le plan.

7.3.2. Organisation de la collecte

La commune est adhérente au Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de la Vallée De l'Yerres et des Sénarts (SIVOM) qui est mandaté par les communes adhérentes pour exécuter la collecte, le traitement des déchets et le ramassage des encombrants.

La collecte est effectuée selon un calendrier défini à l'année :

- les ordures ménagères : deux fois par semaine
- le verre (pour certains collectifs) : toutes les unes à deux semaines
- les emballages et le papier : toutes les unes à deux semaines
- les végétaux : une fois par semaine 9 mois par an
- les encombrants : une fois par mois

Des points d'apports volontaires sont mis en place pour le verre et les textiles.

Le SIVOM mets également à disposition des usagers qui en font la demande des composteurs individuels à prix réduit.

Le SIVOM gère 3 déchetteries qui sont accessibles gratuitement aux particuliers des communes adhérentes à raison d'un tour par jour. Elles sont situées à Varennes-Jarcy, Combs-la-Ville et Moissy-Cramayel. Les professionnels peuvent accéder à la déchetterie de Varennes-Jarcy en semaine selon des tarifs spécifiques.

7.3.3. Les déchets produits

Le rapport d'activité du SIVOM pour l'année 2015 donne un ratio de 482 kg/hab/an de déchets produits sur l'ensemble des communes membres. Ce ratio est supérieur à celui de la région (462 kg/hab/an). Le SIVOM se distingue par une collecte de végétaux, 3,26 fois plus importante que la moyenne régionale, 32,85 % de résiduels en moins et une très forte utilisation des déchetteries.

Toutefois Épinay-sous-Sénart est éloignée des déchetteries du Syndicat ce qui entraîne un enjeu majeur sur les encombrants selon le SIVOM. Des réflexions sont en cours pour la réalisation d'une déchetterie plus proche, une piste est envisagée à Quincy. Une autre problématique particulière au territoire est celle de la collecte des emballages. Le SIVOM préconise de poursuivre le déploiement des colonnes enterrées en veillant aux problématiques de stationnement et de veiller à une bonne concertation avec les bailleurs.

7.3.4. Les filières de traitement

Les emballages et papiers et le verre sont triés et orientés vers les filières spécifiques pour être recyclés.

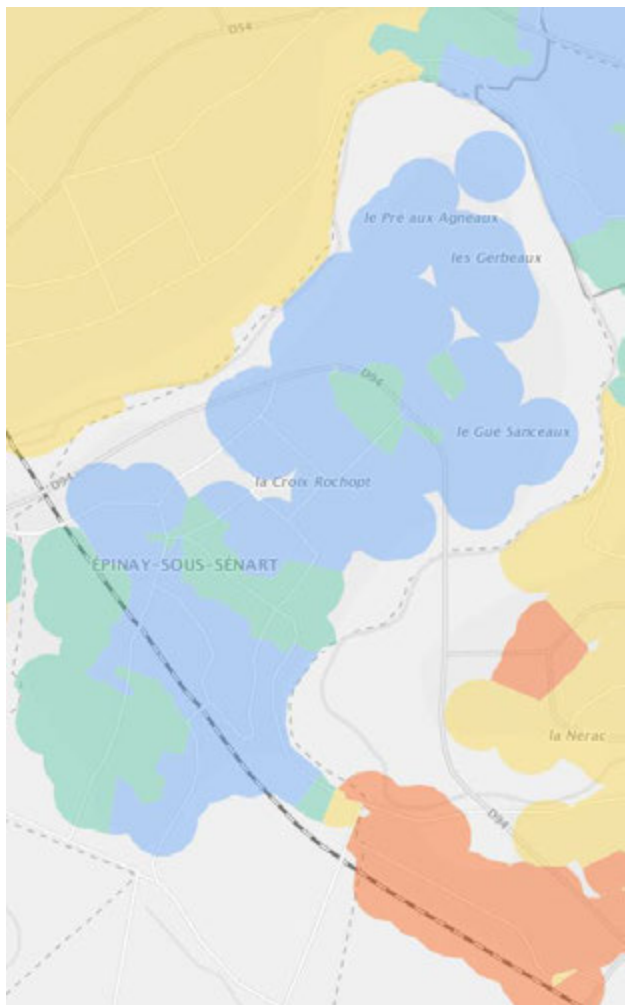
Les gravats, les encombrants, les déchets dangereux et déchets industriels banals ainsi que les DEEE (Déchets d'équipements électriques et électroniques) sont triés et valorisés ou traités dans des filières adaptées.

Les ordures ménagères et les végétaux sont traités au Centre de méthanisation et de compostage de Varennes-Jarcy. Cette usine valorise les déchets en biogaz, électricité et compost. Le compost est utilisé par des agriculteurs et une partie est mise gratuitement à disposition des communes adhérentes en déchetterie.

7.4. La couverture numérique

Le déploiement de la fibre sur le territoire spinolien est en cours dans le cadre du projet intercommunal lancé par la CAVY en 2009 et poursuivi par CAVYVS aujourd'hui. La municipalité et l'opérateur Orange travaillent à la couverture progressive de la moitié Nord d'Épinay-sous-Sénart, le reste de la commune n'étant pas éligible aujourd'hui. Au regard des faibles débits (inférieurs à 8 mégabits par seconde) sur l'ensemble de la commune, l'accès à la fibre est un enjeu important pour la qualité de vie à Épinay-sous-Sénart.





Sources : observatoire.francethd.fr

Commune d'Épinay- sous-Sénart

Plan Local d'Urbanisme

1 / Rapport de présentation

1.4 / Justifications

Dossier arrêté le :

22/03/2023

Mise à l'Enquête
publique :

28/08/2023
au
30/09/2023

Dossier approuvé le :

Sommaire

1	COMPATIBILITE DU PLU DANS LA HIERARCHIE DES NORMES	3
1.1.	LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA REGION ÎLE-DE-FRANCE.....	3
1.2.	LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ÉCOLOGIQUE	4
1.3.	LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)	4
1.4.	LE PLAN CLIMAT AIR ÉNERGIE TERRITORIAL (PCAET)	4
1.5.	LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DE L'EAU (SDAGE)	4
1.6.	LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)	5
1.7.	LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION.....	5
1.8.	LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS DE L'ÎLE-DE-FRANCE	5
1.9.	LA SCHEMA REGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HEBERGEMENT (SRHH).....	6
1.10.	LE SCHEMA DEPARTEMENTAL DES CARRIERES (CDCA).....	7
2	LES PRINCIPES D'EVOLUTION DES DOCUMENTS REGLEMENTAIRES	8
3	PRESENTATION DES ZONES REGLEMENTAIRES	9
3.1.	DELIMITATION DES ZONES REGLEMENTAIRES	9
3.2.	L'EVOLUTION DES SURFACES	12
4	LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET COMMUNAL	14
4.1.	AXE 1 : PRESERVER LE PATRIMOINE ET LA NATURE POUR RENFORCER SON ATTRACTIVITE	14
4.1.1.	<i>Justification du projet communal</i>	<i>14</i>
4.1.2.	<i>Déclinaison réglementaire du projet communal</i>	<i>15</i>
4.2.	AXE 2 : ENGAGER LE TERRITOIRE DANS LA TRANSITION ECOLOGIQUE	17
4.2.1.	<i>Justification du projet communal</i>	<i>17</i>
4.2.2.	<i>Déclinaison réglementaire du projet communal</i>	<i>18</i>
4.3.	AXE 3 : ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT DU TERRITOIRE D'ÉPINAY-SOUS-SENART	19
4.3.1.	<i>Justification du projet communal</i>	<i>19</i>
4.3.2.	<i>Déclinaison réglementaire du projet communal</i>	<i>20</i>
5	LA LOGIQUE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)	22
5.1.	LA PORTEE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	22
5.2.	LA COHERENCE DES OAP AVEC LE PADD	23
5.3.	LA COMPLEMENTARITE DU REGLEMENT ET DU ZONAGE AVEC L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	25
5.3.1.	<i>L'OAP Thématique : « Confirmer la place de la biodiversité sur le territoire spinolien »</i>	<i>25</i>
5.3.2.	<i>L'OAP Sectorielle : « Aménagement – Rue de Boussy »</i>	<i>27</i>
5.3.3.	<i>L'OAP Sectorielle « Résidence Séniors – Rue Henri Lot »</i>	<i>29</i>



1 COMPATIBILITE DU PLU DANS LA HIERARCHIE DES NORMES

1.1. Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

Co-élaboré par la région et l'Etat, le SDRIF opposable à ce jour a été approuvé en décembre 2013. Ce document d'urbanisme d'échelle régionale a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région.

Relier et structurer : promouvoir un renouvellement des usages en termes de transports grâce à la création, à l'extension et à l'interconnexion de certaines lignes.

Valorisation du RER D qui traverse son territoire.

Le projet réglementaire recouvre la voie ferrée dans la zone UL (équipements) pour faciliter l'entretien et la gestion des voies.

L'OAP thématique définit des principes de densification des cheminements doux pour faciliter les accès aux gares des communes limitrophes et valoriser l'usage du RER D.

Polariser et équilibrer : assoir la diversité de l'Île-de-France et de la mettre en valeur à travers différentes thématiques : logement, transport, économie, etc.

Le tissu urbain d'Épinay-sous-Sénart est identifié comme espace urbanisé « à optimiser » et espace « à densifier » à proximité d'une gare. Cette identification se traduit par des objectifs d'augmentation de 10 et 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat d'ici 2030.

La commune comprend une densité de population déjà importante au regard des moyennes enregistrées en Île-de-France. De plus de nombreux espaces naturels d'intérêts régionaux encerclent l'enveloppe urbaine existante. Enfin, la commune s'est engagée à améliorer son parc résidentiel en délimitant un NPNRU, causant une diminution du nombre total de logement sur son territoire. Face à ce triple constat, il a été décidé d'encadrer de manière très pointilleuse les secteurs visant à muter. Les objectifs définis par le SDRIF à l'échelle régionale sont poursuivis par l'équipe municipale, car la densité humaine augmente,

mais ne peuvent, au regard du contexte communal, être pleinement atteints. En effet, pour être conforme au SDRIF, le PLU doit permettre la construction de 645 nouveaux logements, entre 2018 et 2030, afin d'atteindre une densité de 180 personnes à l'hectare [Cf. RP 1-2/ Rapport de présentation Analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis].

Or, entre 2018 et 2023, 53 logements ont été créés et 125 ont été détruits dans le cadre du NPNRU. Pour la période 2018 - 2023, la densité humaine va augmenter grâce à l'accompagnement de la commune à la réalisation d'un ensemble de projets pouvant mener à la création de 170 logements. De plus, la part de logements vacants est élevée sur le territoire communal. Grâce aux opérations de rénovation urbaine, il est attendu une baisse de ce taux, pour atteindre 2% du parc de logement. Cela permettra de réinjecter près de 240 logements dans le parc des résidences principales. Ainsi près de 410 nouvelles résidences principales pourront apparaître sur le territoire communal.

La densité humaine est estimée, pour 2030, à 163 personnes à l'hectare, contre 154 en 2018.

La superficie de l'espace urbanisé ne pourra augmenter de 5%, comme attendu dans le **périmètre de proximité des gares** car, comme présenté précédemment, l'ensemble des secteurs non urbanisés du territoire correspondent à des espaces naturels préservés. La totalité du potentiel d'extension de l'enveloppe urbaine a déjà été atteint.

La densité d'espace d'habitat va également peu augmenter en raison de la destruction de certains logements au sein du NPNRU pour leur réhabilitation ainsi que de la réinjection de logements vacants dans le parc des



résidences principales. Egalement de nombreux espaces de jardins ont été préservés au sein du tissu urbain afin de lutter, entre autre, contre les îlots de chaleur. La préservation des composantes environnementales constitue un axe transversal affirmé au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Préserver et valoriser : préserver les espaces agricoles, boisés et naturels et valoriser les continuités écologiques, afin de développer une Région plus verte et plus vivante. Il s'agit par ailleurs de répondre à une volonté forte d'optimiser et de densifier les espaces urbains, en prenant en compte leurs particularités, notamment leurs qualités urbaines, paysagères et environnementales.

La carte de destination du SDRIF met en évidence la présence de plusieurs « espaces verts et de loisirs » le long des berges de l'Yerres et d'un espace boisé au sud correspondant à la forêt domaniale de Sénart. La carte identifie également une continuité verte reliant la forêt de Sénart à l'Yerres, répondant aux fonctions « d'espace de respiration » et de « continuité écologique ».

Le projet réglementaire classe les grands

ensembles naturels des berges de l'Yerres, de la forêt de Sénart ainsi que plusieurs parcs situés au sein du tissu urbain en zones N. La déclinaison des zones naturelles est précisée, pour améliorer leur gestion et permettre une valorisation équilibrée des berges de l'Yerres et des franges de la forêt.

L'OAP thématique vise à définir une stratégie communale globale en mettant en valeur la déclinaison variée des espaces naturels du territoire et à affirmer l'identité verte de la commune. Elle souligne ainsi les continuités entre les grands ensembles naturels qui ceinturent la commune et les relais et pénétrantes qui intègrent la nature en ville. Elle s'appuie pour cela sur :

- les espaces-verts publics et privés,
- la requalification et la végétalisation des espaces-publics,
- la densification du réseau de coulées-vertes, support de mobilités douces (entretien de l'existant et création de nouveaux cheminements),
- la définition de principes d'aménagement urbains et paysagers entre ville et nature.

1.2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

[Cf. RP 1-5/ Evaluation environnementale]

1.3. Le Schéma Régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)

[Cf. RP 1-5/ Evaluation environnementale]

1.4. Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET)

[Cf. RP 1-5/ Evaluation environnementale]

1.5. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE)

[Cf. RP 1-5/ Evaluation environnementale]



1.6. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

[Cf. RP 1-5/ Evaluation environnementale]

1.7. Le Plan de prévention des risques inondation

[Cf. RP 1-5/ Evaluation environnementale]

1.8. Le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France

Approuvé par délibération du Conseil régional en juin 2014, le PDUIF est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises fixant des objectifs des politiques de déplacements (des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport) à l'horizon 2020. En ce sens, il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, en intégrant tous les modes de transports (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo), ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière.

Le PDUIF a pour ambition d'assurer un équilibre durable entre les besoins de déplacements franciliens, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie.

La commune d'Épinay-sous-Sénart est située dans « l'agglomération centrale ».

Action 4.2 « Favoriser le stationnement des vélos »

Les dispositions du paragraphe sur les « Obligations minimales pour les vélos » définissent des exigences adaptées aux différentes destinations, en imposant par ailleurs le respect des normes en vigueur, si ces dernières devaient évoluer

paragraphe sur les « Obligations minimales pour les véhicules motorisés » fixe donc une norme de 1,5 places par logement.

Les zones U du territoire communal se situent en dehors des périmètres de 500 mètres autour d'une gare. Il n'y a donc pas de restriction spécifique sur certaines portions du territoire.

Action 5.3 « Encadrer le développement du stationnement privé »

Destination Habitat

Le taux de motorisation d'Épinay-sous-Sénart est de 1,01 (méthode de calcul du taux de motorisation moyen dans la commune définie par le PDUIF). La norme plancher inscrite au PDUIF pour le stationnement automobile pour les constructions à destination d'habitat fixe un nombre minimal de 1,5 place de stationnement. Les dispositions du

Action 5.3 « Encadrer le développement du stationnement privé »

Destination Bureau

Épinay-sous-Sénart appartient à la catégorie de l'agglomération centrale, fixant un nombre de places par tranche de surface de plancher à ne pas dépasser : ces ratios sont repris dans le règlement écrit et sont donc compatibles avec le PDUIF, à savoir : 1 place pour 55 m² de SdP.



1.9. La Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

Le 19 décembre 2017, le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, a signé l'arrêté publiant le Schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), à la suite de son adoption définitive par le Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH).

Le SRHH fixe, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement pour les six années à venir. Il doit ainsi déterminer les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, dans le cadre de la mise en œuvre d'une veille sociale unique.

Le SRHH fixe également les objectifs globaux en matière de rénovation thermique des logements, de requalification des quartiers anciens dégradés et de lutte contre l'habitat indigne.

La commune d'Épinay-sous-Sénart accompagne le développement de son territoire en choisissant un scénario démographique se rapprochant du scénario modéré travaillé par l'équipe municipale.

Les pièces réglementaires permettent d'accompagner les projets connus, représentant près de 160 nouveaux logements au sein du tissu urbain.

L'implantation de logements individuels ainsi que collectif est possible sur le territoire communal grâce à une réglementation qui permet la préservation du tissu pavillonnaire existant, tout en ciblant ponctuellement les espaces de projet. Ces projets font l'objet d'Opération d'Aménagement et de Programmation afin d'éviter toute dénaturation de ce tissu assurant un cadre de vie idéal.

Parallèlement, les secteurs nord du territoire, accueillant déjà des logements groupés ou collectifs peuvent faire l'objet de développements maîtrisés dans leur hauteur et imperméabilisation.

Egalement, afin de répondre aux besoins en petits logements, les programmes de 3 logements ou plus devront contenir au maximum 20% de sa surface de plancher affectée à des logements de Type 1 ou Type 2.

La globalité de l'offre de logements est donc analysée.

La commune d'Épinay-sous-Sénart enregistre un taux de logements sociaux supérieur aux

25% imposé par la loi SRU. La volonté d'intégrer du logement social au sein de son territoire n'a pas cessé. De plus, une résidence sénior, faisant l'objet d'une OAP et accueillant près de 20 logements, prévoit d'être implantée au cœur de son quartier résidentiel calme et proche de la nature, permettant un cadre de vie idéal.

Les besoins particuliers de certains publics sont donc abordés dans le PLU.

Le choix démographique poursuivi par la commune vise à permettre l'accueil de nouvelles populations tout en améliorant le confort des habitants déjà présents sur le territoire communal. Cela se traduit par:

- L'amélioration du bâti existant, amorcé par le NPNRU, afin de réduire la vacance. Près de 40% des futures résidences principales seront issues de l'absorption de la vacance fortement présente sur le territoire communal, soit un équivalent de 114 logements sur 289.
- L'affirmation de la nature en ville, en préservant les espaces existants et en créant de nouveaux au sein des grands ensembles. Le souhait des habitants est de maîtriser les opérations d'ensemble afin de développer les espaces de respiration à proximité de chez eux, dans le tissu urbain, en addition des berges de l'Yerres existantes.



L'amélioration du parc existant, et du cadre de vie est donc abordé dans les pièces réglementaires du PLU.

1.10. Le Schéma départemental des carrières (CDCa)

Le Schéma départemental des carrières a été approuvé par arrêté préfectoral le 12 mai 2014. Toutefois, la commune d'Épinay-sous-Sénart n'a pas de carrières sur son territoire.



2 LES PRINCIPES D'ÉVOLUTION DES DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES

Le zonage du précédent PLU avait été modifié en mars 2013 puis en juin 2015.

La première modification, approuvée le 9 mars 2013 s'est traduite par la modification de :

1. Trois secteurs de zones urbaines :
 - Centre social Jean Monnet (quartier des Cinéastes), pour autoriser la construction de logements dans le cadre du Projet de Rénovation urbaine.
 - Relais Ouest : création d'un sous-secteur spécifique pour préserver le caractère « homogène » de cet ensemble (couleurs, aspect, gabarits, ...).
 - Centre Commercial Principal, création d'un sous-secteur spécifique pour intégrer une densité adaptée et la multiplicité des usages (commerces, équipements, logements, ...).
2. Deux secteurs de la zone naturelle
 - Création de sous-secteurs spécifiques, afin d'être en conformité avec les mesures du SAGE de l'Yerres.
3. Du règlement pour :
 - La zone d'activités : modification des destinations pour orienter vers des activités davantage tertiaires.
 - Le centre-bourg (UA) en affirmant davantage la vocation mixte de cette zone (renforcer les commerces).
 - Les zones concernées par le SDAGE et le PPRI.
4. Des annexes :
 - Nouveaux zonages de DPU et DPUr de 2010.
 - Dispositions du schéma d'assainissement des eaux pluviales.
 - Dispositions du PPRI approuvé suite à l'arrêté préfectoral du 18 juin 2012.

La seconde modification, approuvée le 30 juin 2015 s'est traduite par la modification du règlement pour :

- Enterrer la suppression du COS.
- Autoriser la réalisation d'établissements recevant du public sur la zone d'activités.
- Adapter les exigences en matière de stationnement de la zone UC, dans le cadre du Projet de Rénovation urbaine et de l'objectif de diversification du parc de logements.

Dans le cadre de cette révision générale du PLU, deux objectifs principaux ont guidé les réflexions :

- Mettre en conformité le document avec le nouveau projet politique et intégrer les nombreux projets de transformation de la ville (NPNRU, Projet Cœur-de-Ville, Projet « Quartier parcs » de restructuration du Vieux bourg, etc.) ;
- Intégrer les exigences législatives et réglementaires récentes : exigences environnementales, prise en compte du SDRIF, adaptation des règles selon les principes de simplification portés par la loi ALUR, réforme du code de l'urbanisme etc.

Les évolutions réglementaires sont présentées en détail dans le document complémentaire [1-7 Document complémentaire – Présentation des grandes évolutions apportées par la révision du PLU].



3 PRESENTATION DES ZONES REGLEMENTAIRES

3.1. Délimitation des zones règlementaires

La zone UA correspond au Vieux bourg historique d'Épinay-sous-Sénart, zone à dominante résidentielle et en partie couverte par un périmètre de mixité fonctionnelle, assurant le maintien des commerces et services présents ou futurs.

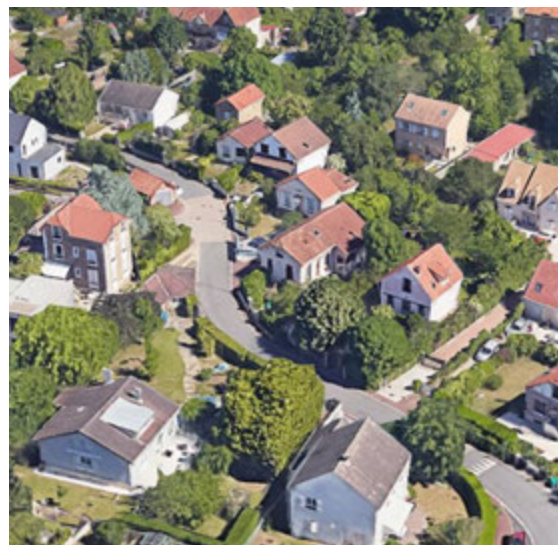
Le paysage urbain, très minéral, se caractérise par des rues étroites le long desquelles les maisons de bourg accolées ou les hauts murs de clôture forment un front continu.



Les principes réglementaires visent à la préservation des spécificités de ce tissu, avec un front bâti continu et des gabarits traditionnels. L'objectif de cette zone est de permettre une légère densification, réaffirmant la polarité du centre-ville et pérennisant la fonction commerciale.

La zone UH correspond à la zone pavillonnaire résidentielle du Vieil Epinay.

Le paysage urbain, peu dense, est caractérisé par la forte végétalisation des parcelles. L'implantation des constructions en léger retrait libère un jardin de front de façade qui végétalise le linéaire bâti. Les jardins en fond de parcelles constituent des cœurs d'îlot, structurant tant du point de vue paysager qu'environnemental. Pour cela une prescription particulière a été créée venant préserver les cœurs d'îlots végétalisés.



Les principes réglementaires visent à la préservation de cet équilibre bâti/nature. L'objectif de cette zone est de laisser des possibilités d'évolution au bâti, tout en assurant le maintien et la qualité des espaces végétalisés. L'opération située Rue de Boussy fait ainsi l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation permettant d'une part d'insérer dans ce paysage pavillonnaire un nouveau projet immobilier, et d'autre part de densifier le secteur en accueillant près de 40 nouveaux logements. Pour répondre à ces objectifs, au **sous-secteur UH*** a été créé.

La zone UD correspond à la zone résidentielle des tissus mixtes du quartier de la Croix Rochopt.

Le paysage urbain est caractérisé par les linéaires de maisons en bande, aux faibles hauteurs (rez-de-chaussée ou un étage sur rez-de-chaussée), qui laissent place à des immeubles au gabarit modeste (deux à trois étages sur rez-de-chaussée) en bordure des immeubles collectifs. Le front de rue, non clôturé, est partiellement végétalisé. L'organisation des maisons en bande libère des cœurs d'îlot végétalisés, qui participent à créer une continuité visuelle, environnementale et paysagère vers les espaces naturels des berges de l'Yerres.



Les principes réglementaires visent à respecter le rôle de transition de ce quartier, entre le centre ancien et les zones de grands ensembles d'une part et espaces bâtis et berges de l'Yerres d'autre part. Il s'agit donc tout à la fois de permettre un renouvellement du tissu actuel, tout en favorisant le maintien de l'équilibre espaces libres et espaces bâtis et la place de la végétation. Les espaces végétalisés font l'objet d'un repérage dans le cadre de l'OAP thématique « Confirmer la place de la biodiversité sur le territoire spinolien ».

La zone UC est une zone mixte, à dominante résidentielle, qui recouvre les ensembles d'habitat collectif d'Épinay-sous-Sénart. Elle compte quatre secteurs :

- le secteur **UCa** correspondant aux quartiers de Talma et Chloé environnement, à vocation résidentielle stricte.
- le secteur **UCb** correspondant à la polarité du « Relai Ouest », à dominante résidentielle et servicielle
- le secteur **UCc** correspondant au Cœur-de-Ville, polarité principale mixte.
- le secteur **UCd** correspondant à l'Avenue Charles Gounod, continuité entre les deux polarités susmentionné, à vocation résidentielle et servicielle.

Le paysage urbain se distingue du reste du territoire communal par ses hauteurs et sa

minéralité (à l'exception du secteur UCa, plus spécifique). La zone est aujourd'hui en partie concernée par des opérations de renouvellement urbain.



Les principes réglementaires visent à définir un cadre souple, permettant les projets de renouvellement urbain et de requalification des espaces collectifs, tout en intégrant une plus grande exigence dans la végétalisation des espaces ouverts, pour améliorer la qualité environnementale et paysagère des secteurs.

La diversité commerciale située dans les secteurs UCb, UCc et UCd a vocation à être préservée et développée afin d'accompagner le projet de renouvellement urbain et d'assurer des services de proximité aux habitants.

Dans le secteur UCa, une attention plus spécifique est portée à l'entretien du parc de logements et des espaces-verts collectifs de qualité. Les secteurs UCb, UCc et UCd ont pour objectif de renforcer les polarités, en affirmant leurs fonctions spécifiques conformément au projet défini dans le PADD.

La zone UC correspond à la zone urbaine résidentielle des secteurs d'habitat groupé du pourtour d'Épinay-sous-Sénart. Elle recouvre également les lotissements de maisons individuelles construits suite à l'opération de rénovation urbaine (ANRU1).

Le sous-secteur **UGa** correspond au quartier de Villa Léonard et aux logements affectés, ou



qui étaient affectés, à un équipement. Ce secteur se différencie des autres espaces de la zone en raison de la hauteur de ses constructions pouvant aller jusqu'à 10 mètres à l'égout du toit.

Le paysage urbain se caractérise par l'harmonie et la cohérence de ces ensembles architecturaux, dont la majorité font l'objet d'un repérage au titre de leur qualité patrimoniale (au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme). Les continuités directes entre les espaces verts communs et les espaces naturels des berges de l'Yerres confèrent à ces quartiers une forte sensibilité environnementale et paysagère.



Les principes réglementaires visent à la préservation de cet équilibre bâti/nature et à offrir des possibilités d'évolution respectueuses de leurs qualités patrimoniales. Les espaces végétalisés font l'objet d'un repérage dans le cadre de l'OAP thématique « Confirmer la place de la biodiversité sur le territoire spinolien ».

La zone UI est une zone urbaine à vocation principalement économique. L'objectif est de permettre un traitement qualitatif des projets et de leurs abords.

Ce secteur est impacté par la présence du périmètre de protection des lisières de la forêt de Sénart. Dans ce cadre, conformément au SDRIF, une attention particulière est apportée à l'évolution des constructions situées dans un périmètre de 50 mètres.



Les principes réglementaires visent, d'une part, à maintenir les activités économiques présentes sur le secteur, et d'autre part, à augmenter la qualité environnementale de la zone d'activité.

La zone UL est dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics de la commune. Les dispositions réglementaires édictées viennent permettre le maintien et l'évolution de ce type d'occupation du sol sans nuire au tissu environnant.



Un **sous-secteur UL*** a été créé pour le centre aéré de Maisons-Alfort d'une surface de 0,92 hectares. La commune d'Épinay-sous-Sénart souhaite préserver ce service diurne.

Les principes réglementaires de la zone UL visent à imposer un coefficient de



biodiversité au sein de tout projet afin de présenter des projets exemplaires sur le territoire communal.

La zone N recouvre l'ensemble des espaces naturels du territoire. Les constructions y sont limitées, afin de préserver la qualité environnementale et paysagère des espaces. La zone N comprend deux sous-secteurs :

- **Un sous-secteur Na** qui recouvre les parcs, jardins et espaces naturels, dédiés au développement d'usages et d'aménagements liés aux loisirs, aux sports, à la valorisation touristique et à l'agriculture urbaine. Il dispose à ce titre, de possibilité d'aménagement et de construction légers ;
- **Un sous-secteur Nc**, destiné à recevoir la réalisation d'équipements sportifs, de loisir et de tourisme, ainsi que les locaux techniques accueillant les pompes géothermiques, compatibles avec la vocation naturelle du site ;



3.2. L'évolution des surfaces

PLU 2008			PLU 2022		
Zone	Surface en ha	%	Zone	Surface en ha	%
UA	2,2	0,6 %	UA	2,7	0,7 %
UH	19,2	5,4 %	UH	16,8	4,7 %
UC	49,2	13,7 %	UC	39,2	10,9 %
UE	10,0	2,8 %	UD	9,8	2,7 %
UG	15,1	4,2 %	UG	15,9	4,4 %
UL	31,8	8,9 %	UL	29,6	8,3 %
UI	11,6	3,2 %	UI	14,9	4,2 %
1AUL	0,7	0,2 %	Supprimée		
N	218,2	60,9 %	N	229,6	64,0 %
Total	358	100 %	Total	358,5	100 %

* La superficie totale des zones telles que comptabilisées dans le PLU est obtenue grâce au géoréférencement du cadastre, non utilisé lors de la révision du PLU en 2008. Cela explique donc le décalage entre les deux totaux. La superficie communale réelle et précise est bien de 358,5 hectares. L'indication des pourcentages permet les comparaisons.

Le PLU de 2022 conserve les grands principes de découpage des zones portés par le PLU de 2008, ce qui explique des proportions et surfaces proches entre les deux zonages. Néanmoins, plusieurs évolutions sont notables :



- **L'augmentation de la zone UA** s'explique par le rattachement de certaines parcelles situées rue de la forêt, auparavant classée en UH ;
- **La diminution de la zone UH** s'explique par le passage en UA de certaines parcelles, le classement en UL de l'ancienne mairie et du centre de loisir de Maison Alfort, et le rattachement d'un des talus de la voie ferrée à la zone UL (pour une meilleure cohérence d'ensemble). La parcelle située rue de Boussy a été intégrée au sein de cette zone et fait l'objet d'un sous-secteur à part entière;
- **La diminution de la zone UC** s'explique par la prise en compte de la valeur économique de la parcelle du Aldi (classé en UI), l'intégration de l'ensemble du tracé de la voie ferrée en UL, quelques ajustements de tracés des zones UL et UG, et à la création du sous-secteur UCc, liés aux projets ANRU (constructions de nouveaux pavillons, prise en compte de la délimitation du tennis) ;
- **Le maintien de la zone UD** - ancienne UE ;
- **L'augmentation de la zone UG** relève de la prise en compte des projets de lotissements réalisés ou en cours de réalisation, dans le cadre du projet ANRU et de l'ensemble des logements liés aux équipements présents sur le territoire communal ;
- **La diminution de la zone UL** s'explique principalement par le classement en zone naturelle des parcs du Vieux-bourg et le classement en zone UG de l'ensemble des logements rattachés actuellement aux équipements ;
- **L'augmentation de la zone UI** est liée au classement de la parcelle du Aldi (auparavant en UC) et à quelques augmentations au niveau de la zone d'activité pour permettre une réorganisation globale du secteur et des surfaces destinées aux activités économiques lors de la création du futur quartier sud.
- **L'augmentation des zones naturelles** s'explique principalement par le classement en zone naturelle des parcs du Vieux-bourg (auparavant classé en zone UL). Les zones naturelles ont par ailleurs fait l'objet d'une nouvelle définition de leurs sous-secteurs, afin de mieux prendre en compte les différents usages et aménagements dont elles pouvaient faire l'objet.



4 LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET COMMUNAL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) expose les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour les années à venir, en articulation avec les documents de planification d'échelle supra-communale lorsqu'ils existent. Il est élaboré sur la base des enjeux mis en évidence par le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement du PLU et constitue l'expression de la vision portée par les élus et les habitants pour le territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables d'Épinay-sous-Sénart a été élaboré dans le respect des grands principes de développement durable de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme. Ces grands principes généraux s'appliquent à l'ensemble du territoire de la Nation et chaque document d'urbanisme, tel que le PLU, doit déterminer les conditions de leur mise en œuvre.

A travers son PADD, la commune d'Épinay-sous-Sénart souhaite ainsi affirmer un projet de ville transversal dans lequel elle affirme ses orientations tout en conciliant de nombreuses contraintes. Le PADD d'Épinay-sous-Sénart concrétise la volonté politique engagée par la municipalité de construire un projet de ville cohérent, qui soit partagé par l'ensemble de la population, via la définition de trois grands axes structurants :

1. Préserver le patrimoine et la nature pour renforcer son attractivité
2. Engager le territoire dans la transition écologique
3. Accompagner le renouvellement du territoire d'Épinay-sous-Sénart

4.1. Axe 1: Préserver le patrimoine et la nature pour renforcer son attractivité

4.1.1. Justification du projet communal

Seulement ¼ du territoire d'Épinay-sous-Sénart est construit. La commune bénéficie d'un atout important à l'heure où les espaces naturels et agricoles disparaissent de nos territoires. Celle-ci est traversée par des continuités écologiques d'envergure régionale : la Forêt de Sénart et la rivière de l'Yerres. Afin de les préserver et de développer leur maillage, la commune souhaite dynamiser la place de la nature dans l'espace urbain, qui constitue une barrière entre les deux grandes entités. Ainsi la préservation du patrimoine se traduit par la conservation, la valorisation et l'enrichissement du patrimoine existant.

Conforter les continuités écologiques traversant Épinay-sous-Sénart

Le territoire d'Épinay-sous-Sénart est traversé par deux réservoirs de biodiversité : la Forêt de Sénart et la rivière de l'Yerres. Plus de 50% du

territoire communal constitue un espace forestier ou naturel. À l'heure où la préservation des continuités écologiques est devenue un principe général du droit de l'urbanisme, la Commune d'Épinay-sous-Sénart tend à renforcer la préservation de cet atout qu'elle détient sur son territoire.

Intégrer la préservation de l'environnement au sien de la vie urbaine

Le territoire d'Épinay-sous-Sénart se caractérise par la diversité et l'abondance de végétation publique et privée. Ce patrimoine végétal se décline sous différentes formes : éléments ponctuels, masses, alignements (arbres ou haies...) contribuant à la qualité du cadre de vie et des espaces publics spinoliens. Ce tissu végétal crée une continuité visuelle et écologique de la forêt en ville, une spécificité constitutive de l'identité spinolienne.



Préserver la diversité des paysages urbains propres à chaque quartier et permettre des possibilités d'évolution adaptées

Grâce à la diversité de ses tissus, Épinay-sous-Sénart constitue un véritable « laboratoire urbain ». Son urbanisation, marquée par un tournant et une accélération certaine dans les

années 1960, a légué à la ville d'aujourd'hui un important patrimoine architectural et urbain, définissant des paysages et des identités de quartier très fortes. L'objectif est de protéger ces spécificités tout en ouvrant des possibilités d'évolution et en facilitant les liens et transitions paysagères entre les quartiers.

4.1.2. Déclinaison règlementaire du projet communal

Conforter les continuités écologiques traversant Épinay-sous-Sénart

Les zones naturelles sont élargies, pour prendre en compte, en sus des espaces naturels, les parcs structurants du territoire.

La déclinaison des zones naturelles est précisée, pour améliorer leur gestion et permettre une valorisation équilibrée des berges de l'Yerres et des franges de la forêt.

En zone N, aucune nouvelle construction n'est autorisée.

Les berges de l'Yerres sont identifiées au titre du L151-23 afin d'encadrer leur aménagement. Les arbres et arbustes peuvent y être déplacés, remplacés ou abattus, à condition que leur suppression ne remette pas en cause l'apport écosystémique du secteur.

La forêt de Sénart est identifiée comme Espaces Boisés Classés au titre du L113-1, et un périmètre de 50 mètres visant à protéger les lisières des massifs boisés est institué.

Afin d'assurer une continuité entre ces trames, au sein du tissu urbain, il est mis en place un coefficient de biodiversité accompagné d'un pourcentage d'espace vert de pleine terre minimal.

Les voies de cheminements doux sont associées au parcours de l'eau en surface pour favoriser le contact des habitants avec l'eau et la végétation. Au titre de l'article L151-23, toute forme de constructions est interdite dans les 10 mètres de part et d'autre de l'Yerres.

Dans le cadre de l'OAP thématique « Confirmer la place de la biodiversité sur le territoire Spinolien » une attention particulière est donnée au ruissellement des eaux

potentiellement polluées dans les zones urbanisées qui longent les bords de l'Yerres.

Intégrer la préservation de l'environnement au sein de la vie urbaine

Le recensement des espaces verts et des espaces boisés de qualité a été actualisé, permettant de définir deux types de protection, au sein du tissu urbain :

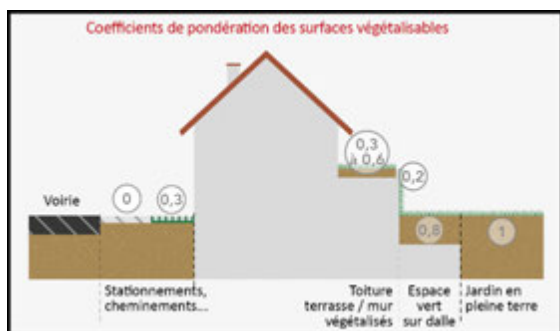
- Les Espaces boisés classés, au titre de l'article L113-1 et suivants du code de l'urbanisme. Leur délimitation est réinterrogée pour mieux prendre en compte la qualité des boisements et faciliter leur entretien.
- Les cœurs d'îlots, en vertu de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme, permettant d'instaurer des zones non constructibles - dans les jardins en fond de parcelle de certaines zones pavillonnaires - pour assurer le maintien des continuités écologiques et la qualité de la végétation. Les droits de constructibilité y sont limités à la construction d'annexes et d'abris de jardin dont la surface est encadrée. Ce dispositif de protection des cœurs d'îlots n'est pas appréhendé comme un moyen de limiter les divisions parcellaires, mais bien comme un outil de mise en valeur de la trame verte et de lutte contre le grignotage des surfaces perméables.

Le zonage ne prévoit pas de création d'une zone AU. L'emprise au sol est bien encadrée afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Une zone Nc est créée afin d'encadrer des possibilités d'aménagement et de



constructibilité d'équipements, en cohérence avec les qualités paysagères et environnementales des berges, ainsi qu'une zone Na permettant le développement des projets d'agriculture de proximité.

Les règles relatives aux aménagements des espaces libres et au traitement de la végétation à l'échelle des parcelles sont précisées et complétées pour chacun des secteurs (introduction de la notion de jardin en pleine-terre, définition de règles plus adaptées pour définir le nombre d'arbres à planter suivant la taille de la parcelle).



Une palette végétale est annexée au règlement pour favoriser la biodiversité en ville et privilégier l'emploi d'espèces adaptées au territoire.

Dans le cadre de l'OAP thématique « Confirmer la place de la biodiversité sur le territoire Spinolien », est traitée la question des espaces de transition dans le tissu urbain à travers les différentes entrées de ville présentes sur le territoire.

Préserver la diversité des paysages urbains propres à chaque quartier et permettre des possibilités d'évolution adaptées

Le règlement propose une déclinaison des règles encadrant la forme urbaine en fonction des caractéristiques architecturales et

paysagères des différentes zones :

- maintien des qualités patrimoniales urbaines en zone UA : emprise au sol élevée liée aux caractéristiques du parcellaire, variété des implantations possibles ;
- préservation du caractère pavillonnaire des zones UH et UG, par une souplesse marquée en matière d'implantation, des emprises au sol limitées (30% en UH et 35% en UG) et des exigences importantes en matière de traitement des espaces libres (mise en place de coefficient de biotope élevé). Par ailleurs, les règles de hauteurs sont nuancées selon les secteurs pour favoriser les transitions architecturales et paysagères.
- préservation de la diversité des tissus situés en zone UD : souplesse dans les implantations des constructions, nuancée le long de certains axes structurants où l'alignement est autorisé afin de structurer le paysage urbain, emprises au sol progressives et déclinées selon les secteurs...

Des règles plus souples sont définies dans les quartiers de grands ensembles pour permettre la réalisation de projets qualitatifs dans le cadre du NPNRU.

Les recommandations et prescriptions architecturales sont affinées, afin de mieux correspondre à l'identité de chaque quartier et de permettre une intégration harmonieuse des nouvelles constructions.

Les éléments patrimoniaux emblématiques et structurants sont protégés au titre de l'article L151-19. Des prescriptions particulières à ces éléments sont définies et permettent d'en préserver la qualité, tout en leur offrant des possibilités d'évolution.



4.2. Axe 2 : Engager le territoire dans la transition écologique

4.2.1. Justification du projet communal

La transition écologique est une évolution vers un nouveau modèle économique et social, un modèle de développement durable qui renouvelle nos façons de consommer, de produire, de travailler, de vivre ensemble pour répondre aux grands enjeux environnementaux, ceux du changement climatique, de la rareté des ressources, de la perte accélérée de la biodiversité et de la multiplication des risques sanitaires environnementaux. L'axe précédent du PADD vise à préserver et mettre en avant l'environnement dans le tissu urbain. L'axe 2 vise à intégrer des domaines sectoriels de la transition écologique aux projets urbains.

Associer les ressources naturelles à la construction du territoire

Les caractéristiques du site naturel d'Épinay-sous-Sénart en font un environnement sensible nécessitant une attention pour prendre en compte les risques naturels pouvant notamment avoir des conséquences en termes de constructibilité et d'imperméabilisation des parcelles. Cependant les ressources naturelles présentes sur le territoire sont sources de potentiel énergétique et économique à fortifier.

Instituer des exigences environnementales et paysagères fortes, et durables pour l'Épinay-sous-Sénart de demain

Le territoire communal se caractérise aujourd'hui par la qualité de ses paysages

urbains où la végétation occupe une large place. Il est essentiel que l'effort de construction nécessaire à la réalisation des objectifs démographiques ne se fasse pas au détriment de la qualité de vie et des paysages. Dans un territoire urbanisé, la maîtrise des densités constitue un enjeu fondamental.

Offrir des alternatives à la voiture individuelle efficace pour améliorer l'accessibilité du territoire

Épinay-sous-Sénart ne disposant pas de gare sur son territoire, l'organisation des modes de transports et des circulations est un enjeu essentiel pour garantir l'accessibilité du territoire et favoriser les interconnexions. Le diagnostic a pointé une inadaptation des horaires (fréquences en dehors des heures de pointes notamment) et un réseau de cheminements piétonniers incomplets et peu lisibles.

Réamorcer l'agriculture sur le territoire d'Épinay-sous-Sénart

Jusqu'en 1963 Épinay-Sous-Sénart est un petit village rural entouré de terres agricoles. Dans les années 60, cette petite commune est devenue une véritable commune urbaine, en passant de 2 706 habitants en 1968 à 12 279 en 2018, selon l'INSEE. Aujourd'hui les terres agricoles ont disparu du territoire. Alors que l'agriculture locale devient un enjeu de la transition écologique, la commune souhaite s'inscrire dans cette dynamique et valoriser son territoire fertile.



4.2.2. Déclinaison réglementaire du projet communal

Associer les ressources naturelles à la construction du territoire

Les constructions situées au sein du périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation respecteront le règlement du PPRI. Les constructions devront être implantées de sorte à respecter les axes de ruissellement sans gêner le libre écoulement des eaux.

Le règlement impose des pourcentages de jardin en pleine terre pour favoriser l'infiltration.

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont autorisés à condition de respecter la composition architecturale.

Le raccordement aux réseaux de chaleur urbain sera imposé au sein des zones de développement prioritaire, en cours d'institution.

Une ressourcerie ainsi qu'une déchèterie seront implantées au sein de la zone d'activité.

Dans le cadre de l'OAP thématique « Confirmer la place de la biodiversité sur le territoire Spinolien » une attention particulière est donnée à la gestion des eaux pluviales afin de favoriser leur infiltration, leur gestion au plus près de leur point de chute ou leur écoulement.

Instituer des exigences environnementales et paysagères fortes, et durables pour l'Épinay-sous-Sénart de demain

Des règles sur les performances énergétiques du bâti encourageant la mise en œuvre d'objectifs de haute qualité environnementale pour les constructions neuves sont introduites.

Le règlement définit des recommandations pour l'intégration des dispositifs de production d'énergies renouvelables, telles que les panneaux solaires.

Sont définies des règles souples pour permettre une adaptation des équipements publics à l'évolution démographique.

Le recours aux matériaux écoresponsables

(biosourcés, géo-sourcés) et de la construction bas-carbone est demandé.

Pour lutter contre les îlots de chaleur, un coefficient de biodiversité est imposée dans l'ensemble des zones.

Au sein de l'OAP thématique « Confirmer la place de la biodiversité sur le territoire Spinolien », les voies de cheminements doux sont associées au parcours de l'eau en surface pour favoriser le contact des habitants avec l'eau et la végétation.

Offrir des alternatives à la voiture individuelle efficace pour améliorer l'accessibilité du territoire

Les règles de stationnement sont adaptées pour être compatibles avec les objectifs du PDUIF tout en prenant en compte les problématiques de stationnement sauvage à l'échelle de certains quartiers (UH et UD).

Bureaux :

A moins de 500m d'une gare : 1 place pour 45 m² de SdP (norme plafond)

Au-delà d'un rayon de 500m d'une gare : 1 place pour 55 m² de SdP (norme plancher)

Habitation :

Calcul à partir du taux de motorisation (calculé à l'iris)

Nombre de places plafond autorisé à l'iris	
Plaine 1 Sud	1,46
Plaine 1 Nord	1,23
Les Cinéastes	1,46
Forêt	1,84
Total	1,52

Règles :

- 1,5 places exigées par logement

Des normes de stationnement pour les véhicules électriques ainsi que pour les vélos sont également demandées.

La mutualisation des espaces de



stationnement est permise pour toute construction comportant plusieurs affectations.

Au sein de l'OAP thématique « Confirmer la place de la biodiversité sur le territoire Spinlien », les voies de cheminements doux sont associées au parcours de l'eau en surface pour favoriser le contact des habitants avec l'eau et la végétation.

Réamorcer l'agriculture sur le territoire d'Épinay-sous-Sénart

Une zone Na a été définie afin d'autoriser un certain nombre d'aménagements et constructions légères, destinées à permettre l'exploitation agricole de ces zones ainsi que des usages de loisirs, de sports et de tourisme, permettant une valorisation multiple des berges de l'Yerres et des parcs.

4.3. Axe 3 : Accompagner le renouvellement du territoire d'Épinay-sous-Sénart

4.3.1. Justification du projet communal

Depuis 1975, le territoire est engagé dans une décroissance démographique, liée à un solde naturel faible (tendance nationale) et à un solde migratoire négatif. Ainsi l'objectif communal est de maintenir la population présente sur le territoire.

Pour cela il est nécessaire de relancer la dynamique de restructuration pour répondre à la demande des Spinoliens en termes de logements, en améliorant le parc existant, mais également en termes d'emploi, en encourageant le développement de nouvelles formes d'activités.

Enfin, le renforcement, à l'échelle de la commune, de la place de la nature en ville, tout comme l'aménagement de multiples zones de rencontre, permettront d'affirmer une nouvelle attractivité spinolienne, territoire offrant un cadre de vie de qualité à proximité de Paris.

Améliorer l'offre de logements pour permettre le maintien de la population

Si le parc est relativement récent, il doit aujourd'hui répondre à de nouveaux enjeux et nécessite certaines adaptations aux nouvelles manières de « faire la ville ». Un partenariat avec l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) dans le cadre des Projets de Renouvellement Urbain a permis d'engager de profondes transformations des quartiers d'habitat collectif qu'il s'agit de poursuivre.

Cette volonté d'améliorer la proposition de l'offre en habitat se retrouve désormais sur l'ensemble du territoire communal.

Développer un dynamisme économique ciblé, attractif et facteur d'emploi pour les Spinoliens et les Franciliens de proximité

L'économie spinolienne est essentiellement portée par la zone d'activités économiques, accueillant une part importante d'activités de l'économie présentielle (construction et services aux entreprises) et quelques établissements industriels (de taille plus importante). L'activité économique d'Épinay-sous-Sénart est donc majoritairement tournée vers les emplois destinés aux ouvriers et employés. Or l'évolution récente des CSP (augmentation légère du nombre de professions intermédiaires et de cadres supérieurs) met en évidence un mouvement conjoncturel de tertiarisation de l'économie.

Renforcer les polarités et les liens urbains entre les différents quartiers

Épinay-sous-Sénart souffre de la dispersion sur son territoire de ses commerces et de ses équipements, qui manquent de lisibilité et ne bénéficient pas d'effet de polarités réellement attractives, capables de faire face à la concurrence. De plus, le tracé de la route départementale, dessiné ex-nihilo et sans souci de connexion avec le réseau viaire



préexistant, a orienté le développement de l'urbanisation sans connecter les quartiers. L'enjeu de recréer une trame fonctionnelle

lisible constitue une condition pour optimiser les commerces, services et équipements existants, et fédérer le territoire.

4.3.2. Déclinaison règlementaire du projet communal

Améliorer l'offre de logements pour permettre le maintien de la population

Des règles souples ont été définies pour favoriser les projets de rénovation du bâti, notamment dans le cadre du projet du NPNRU.

Une OAP a été mise en place sur le secteur de l'ancien centre aéré, rue de Boussy, afin d'accueillir de nouveaux logements tout en inscrivant ce projet dans le paysage environnant.

Une deuxième OAP dédiée à la réalisation d'une résidence seniors a pour vocation d'adapter la typologie des constructions aux différentes évolutions de la vie des habitants d'Épinay-sous-Sénart. Ce secteur, situé au cœur de Vieil Épinay, offre un cadre de vie calme et apaisé.

Des règles sur les performances énergétiques du bâti encourageant la mise en œuvre d'objectifs de haute qualité environnementale pour les constructions neuves sont introduites.

A l'exception de la zone UA, l'ensemble des zones accueillant de l'habitat se voit imposer une part de logements de taille réduite par nouvelles opérations ou opération de renouvellement afin de diversifier le parc de logement.

Développer un dynamisme économique ciblé, attractif et facteur d'emploi pour les Spinoliens et les Franciliens de proximité

La zone UI monofonctionnelle, réservée à l'activité économique, est maintenue.

Des périmètres de mixité fonctionnelle sont délimités afin de favoriser des concentrations d'emplois et d'activités, au niveau des polarités, pour garantir leur accessibilité, renforcer leur lisibilité et bénéficier d'effets de *polarité / effet-leviers / locomotive*. Les

destinations mais également les règles d'emprise au sol et de stationnement sont augmentées pour permettre les activités.

Des règles plus souples sont définies pour assurer le renouvellement et l'évolution des commerces.

Dans les zones U, le règlement impose de respecter des critères de qualité renforcés pour les infrastructures et les réseaux de communications électroniques. Ce niveau de service est favorable à l'implantation d'activités et également au développement de plateformes de télétravail ou de lieux de « travail partagé » qu'affectionnent les créatifs et les jeunes générations d'actifs...

Renforcer les polarités et les liens urbains entre les différents quartiers

Des sous-secteurs permettant d'identifier les polarités structurantes et de les qualifier sont définis :

- *UCc Cœur de Ville, polarité mixte principale, avec comme destinations autorisées : services, bureaux, commerces, équipements et artisanat ;*
- *UCb Relais Ouest, polarité de services, avec comme destinations autorisées : services, bureaux, équipements et artisanat ;*
- *UA Vieux bourg, polarité mixte, avec comme destinations autorisées : services, bureaux, commerces, équipements et artisanat.*

Des périmètres de mixité fonctionnelle sont définis au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, offrant des dispositions plus souples pour les commerces, limitant les changements de destination et définissant une continuité cohérente de l'offre commerciale le long de l'axe structurant de la commune. Ce périmètre s'inscrit en



complémentarité avec les études menées dans le cadre de l'élaboration d'un Schéma de Développement Economique et Commercial.

Dans le secteur sud : les conditions d'un quartier mixte, permettant l'affirmation d'une nouvelle polarité économique et commerciale et la création d'espaces publics de qualité, sont définis.

Sont définies des règles souples pour permettre une adaptation des équipements publics à l'évolution démographique.

Les commerces sont autorisés dans la zone UL, afin de permettre une complémentarité des projets d'équipements (en lien notamment avec le projet de la Maison des Arts et de la Culture).



5 LA LOGIQUE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

5.1. La portée des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Définies aux articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Selon ces articles :

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.

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.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ne portent pas nécessairement sur un secteur qui est également traité par le règlement du PLU. Le contenu de ces OAP à valeur réglementaire abordera obligatoirement les thématiques définies par l'article R151-8 du Code de l'urbanisme rappelé ci-dessous :

« Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;

2° La mixité fonctionnelle et sociale ;

3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;

4° Les besoins en matière de stationnement ;

5° La desserte par les transports en commun ;

6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur. »

La portée juridique des OAP est précisée à l'article L.152-1 du code de l'urbanisme. Cet article prévoit ainsi que « L'exécution par toute



personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'elles existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ». Les OAP sont donc

opposables lors de la délivrance de toute autorisation d'urbanisme

Depuis la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Grenelle II, de 2010, les OAP sont recommandées pour tout nouveau secteur ouvert à l'urbanisation. Elles participent par ailleurs à la mise en œuvre des objectifs du PADD et doivent donc être établies dans le respect des orientations.

5.2. La cohérence des OAP avec le PADD

L'OAP Thématique : « Confirmer la place de la biodiversité sur le territoire spinolien ».

Cette OAP Thématique est composée de deux orientations principales, sur lesquels s'insèrent plusieurs sous-orientations :

- consolider les continuités écologiques existantes,
- diffuser la nature au cœur d'espaces communs et partagés.

La question environnementale étant également au cœur des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les dispositions de l'OAP sont cohérentes avec le PADD.

Axe 1: Préserver le patrimoine et la nature pour renforcer son attractivité :

Cette OAP a pour objectif de **préserver les deux grands réservoirs de biodiversité** présents sur le territoire communal, c'est-à-dire la Forêt de Sénart ainsi que les berges de l'Yerres. Les fonctionnalités écologiques visent à être maintenues et améliorées. Cette amélioration passe par la préservation des ensembles naturels de moins grande envergure, qu'il s'agisse des zones humides ponctuelles ou de la nature en ville. La commune d'Épinay-sous-Sénart entraîne à la préservation de la végétation de ses espaces publics (parcs, étendues engerbées, alignements, etc.) ou de la végétation privée (jardins individuels, espaces communs, etc.).

En parallèle de la préservation de la nature en

tant que telle, l'OAP vise à **préserver les espaces de transition**. Le territoire communal se trouve enclavé au sein de ces deux grands espaces de nature, ainsi les 13 000 habitants sont encerclés de biodiversité. Les nuisances causées par les activités humaines doivent être amoindries à leur contact. Cette nature peut également servir de support pour amener les habitants à de nouvelles pratiques tel qu'à travers l'aménagement de cheminement doux le long de l'Yerres et des différents parcs sillonnant le territoire.

Axe 2 : Engager le territoire dans la transition écologique :

La transition écologique est une évolution vers un nouveau modèle économique et social, un modèle de développement durable qui renouvelle nos façons de consommer, de produire, de travailler, de vivre ensemble pour répondre aux grands enjeux environnementaux, ceux du changement climatique, de la rareté des ressources, et la perte accélérée de la biodiversité et de la multiplication des risques sanitaires environnementaux. Dans ce contexte, cette OAP vise à **réintégrer de la nature en ville** afin de permettre les initiatives d'agriculture urbaine, atténuer les îlots de chaleur, les risques inondation et améliorer l'usage des cheminements doux.

Axe 3 : Accompagner le renouvellement du territoire d'Épinay-sous-Sénart :

L'OAP communale vise à **accompagner les évolutions du territoire**, à l'échelle de secteurs



d'enjeux, destinés à faire l'objet de profondes transformations (comme le quartier de la Plaine), mais également à l'échelle d'opportunités foncières, plus ponctuelles (parcelles). Elle inscrit ces projets dans une perspective plus large, afin d'assurer leur bonne intégration dans leur environnement bâti et paysager et de les faire participer au projet global.

L'OAP Sectorielle : « Aménagement - Rue de Boussy »

L'Axe 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables poursuit comme objectif d'accompagner le renouvellement du territoire d'Épinay-sous-Sénart. De manière plus concrète, le projet communal vise à stopper la décroissance démographique et à assurer le maintien de la population existante. Dans ce sens, la programmation de l'opération Rue de Boussy va permettre d'encadrer la réalisation du projet visant à accueillir 40 nouveaux logements sur le territoire communal.

De plus, l'Axe 2 du PADD vise à engager le territoire dans la transition écologique en instituant des exigences environnementales et paysagères fortes et durables pour l'Épinay-sous-Sénart de demain. L'OAP sectorielle répond directement à ces attentes en proposant une ambition élevée en matière de qualité paysagère, urbaine et architecturale du projet. La place de la nature est, entre autre, mise en avant afin de lutter contre les îlots de chaleur - phénomène de plus en plus menaçants au sein des espaces urbanisés. Les problématiques liées à la gestion des eaux pluviales, et au confort énergétique des constructions sont également traités.

Enfin, la préservation et le développement des espaces verts présents sur le secteur sont également abordés au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, conformément à l'objectif 1.2 du PADD [Axe 1 – Préserver le patrimoine et la nature pour renforcer son attractivité; Orientation 1.2 – Intégrer la préservation de l'environnement

au sein de la vie urbaine]. Le quartier du Vieil-Épinay bénéficie d'une végétation dense qui tend à être préservée.

L'OAP Sectorielle « Résidence Séniors - Rue Henri Lot »

L'Axe 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables poursuit comme objectif d'accompagner le renouvellement du territoire d'Épinay-sous-Sénart. Cela se traduit par l'amélioration de l'offre de logements pour permettre le maintien de la population. De manière plus concrète, le projet communal vise à compléter le parcours résidentiel existant en encourageant l'implantation de logements adaptés à chaque étape de la vie. L'installation de la résidence séniors présentée dans cette OAP sectorielle répond directement à cet objectif du PADD. Celle-ci permettra d'accueillir 30 logements adaptés à ce public.

De plus, l'Axe 2 du PADD vise à engager le territoire dans la transition écologique en instituant des exigences environnementales et paysagères fortes et durables pour l'Épinay-sous-Sénart de demain. L'OAP sectorielle répond directement à ces attentes en proposant une ambition élevée en matière de qualité paysagère, urbaine et architecturale du projet. La place de la nature est, entre autre, mise en avant afin de lutter contre les îlots de chaleur - phénomène de plus en plus menaçants au sein des espaces urbanisés. Les problématiques liées à la gestion des eaux pluviales, et au confort énergétique des constructions sont également traités.

Enfin, la préservation des espaces verts présents sur le secteur est également abordée au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, conformément à l'objectif 1.2 du PADD [Axe 1 – Préserver le patrimoine et la nature pour renforcer son attractivité; Orientation 1.2 – Intégrer la préservation de l'environnement au sein de la vie urbaine]. Le quartier du Vieil-Épinay bénéficie d'une végétation dense qui tend à être préservée.



5.3. La complémentarité du règlement et du zonage avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

5.3.1. L'OAP Thématique : « Confirmer la place de la biodiversité sur le territoire spinolien »

1 - Consolider les continuités écologiques existantes

1-1 Préserver les réservoirs de biodiversité présents

La préservation de la trame bleue, poursuivie au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, est accompagnée des dispositions réglementaires. En effet, les berges de l'Yerres sont classées en zone Naturelle permettant ainsi leur préservation.

La protection des différents poumons verts se poursuit également grâce au classement de la forêt de Sénart en zone Naturelle. Les franges de celle-ci font aussi l'objet d'une prescription réglementaire, imposée par le SDRIF, permettant d'assurer un espace de transition avec le secteur urbain. Enfin, plusieurs îlots de nature sont protégés dans ce tissu urbain afin d'encourager la continuité entre la trame verte et la trame bleue.

1-2 Protéger les cœurs d'îlots végétalisés

Cette OAP thématique vise à préserver de manière plus précise les îlots végétalisés, déjà préservés réglementairement. Elle constitue ainsi un appui aux outils réglementaires mis en place, visant à protéger et développer la nature en ville.

1-3 Aménager la transition entre la ville et les berges

Les berges de l'Yerres sont classées réglementairement en zone Naturelle. Cette Orientation vient accompagner les objectifs de verdissement et de gestion des eaux pluviales amorcés dans les pièces réglementaires sur l'ensemble du territoire. En raison du caractère sensible des franges urbaines, une attention plus particulière est portée sur ces secteurs.

2 - Diffuser la nature au cœur d'espaces communes et partagés

2-1 Travailler les espaces de transitions dans le tissu urbain

Cette orientation vient accompagner les dispositions réglementaires offrant une assise à l'aménagement de ces secteurs.

L'entrée-de-ville Est constitue une persée naturelle au sein du tissu urbain. Celle-ci est classée en zone Naturelle, avec un sous-secteur dédié à l'agriculture urbaine. Les dispositions de l'OAP viennent compléter les dispositions réglementaires, en outre, dans le domaine des mobilités douces.

Le secteur situé à proximité de la zone d'activité apporte des précisions quant à la gestion paysagère de la frange entreprise par le règlement.

Enfin, le secteur nord cherche à développer la biodiversité et limiter la fracture spatiale marquée par la route départementale, avec à l'est les bords de l'Yerres et à l'ouest le tissu urbain. Ces intentions s'inscrivent dans le projet réglementaire qui incite le développement des espaces végétalisés le long des limites parcellaires.

2-2 Densifier le réseau de « coulées vertes », supports de modes doux

Cette orientation accompagne la gestion des espaces naturels, classés en zone N, présents sur le territoire communal.

L'OAP est compatible aux dispositions réglementaires du PLU.



5.3.2. L'OAP Sectorielle : « Aménagement – Rue de Boussy »

Dispositions de l'OAP	Règlementation du Secteur UH*
<p>Périmètre et phasage</p> <p><i>Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,58 ha.</i></p>	<p>Le plan de zonage fait apparaître le périmètre de l'OAP avec un liseret rouge.</p>
<p>Insertion architecturale et urbaine</p> <p><i>L'OAP constitue aujourd'hui du foncier disponible au sein du tissu urbain d'Épinay-sous-Sénart. Il convient de penser un projet qui assure la densité souhaitée en cœur urbain, tout en respectant la morphologie du quartier et en proposant un projet de qualité. L'opération prévoit de développer de l'habitat collectif sans pour autant dénaturer le caractère résidentiel de la rue.</i></p> <p><i>D'une part, pour répondre aux besoins démographiques, une densité légèrement supérieure au reste du quartier est autorisée, sans dépasser 15% de l'emprise au sol du secteur.</i></p> <p><i>D'autre part, ces nouveaux logements ne viendront pas dénaturer les codes architecturaux et environnementaux existants. Ainsi, la hauteur maximale des bâtiments est limitée à du R+1+C, toujours dans un objectif d'insertion dans le quartier existant.</i></p> <p><i>Enfin, le quartier du Vieil Epinay est constitué d'une multitude de constructions entourées d'espaces verts, visible depuis l'espace public et permettant des percées visuelles. Dans ce sens, l'opération devra offrir des brèches visuelles depuis l'ensemble des espaces publics cernant le secteur. Pour cela, l'opération se réalisera autour de quatre bâtiments de dix logements maximum, sindés par des espaces verts de pleine terre.</i></p>	<p>Le règlement du secteur UH* permet d'accueillir des logements.</p> <p>Le coefficient d'emprise au sol des constructions située dans ce secteur ne peut excéder 15% de la superficie du terrain.</p> <p>La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 10 mètres au faitage du toit, soit un niveau sur rez-de-chaussée et des combles aménageables (R+1+Combles).</p> <p>Dans la zone UH*, un coefficient de biodiversité de 0,5 est appliqué sur le terrain de la manière suivante : a) Une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, et représentant au minimum 30% de la superficie du terrain, [...]</p>
<p>Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p><i>Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création de maximum 40 logements sur le secteur, soit une densité de 69 logements par hectare.</i></p>	<p>Le règlement du secteur UH* permet d'accueillir des logements.</p>
<p>Structure végétale et paysagère</p> <p><i>Des aménagements paysagers de qualité devront être mis en place en intégrant des critères écologiques (choix des essences, densité végétale...) au sein du cœur de quartier projeté. Les grands arbres déjà présents sur le secteur devront être maintenus, sauf à démontrer que leur maintien relève d'une impossibilité technique, d'une raison sanitaire ou d'un risque pour la sécurité des personnes et des biens.</i></p> <p><i>Les espaces de respiration entre le bâti devront être préservés pour créer des perméabilités entre les différentes morphologies, qui peuvent également être supports de chemins piétons ou d'espaces récréatifs et maintenir les éléments végétaux</i></p>	<p>Dans la zone UH*, un coefficient de biodiversité de 0,5 est appliqué sur le terrain de la manière suivante : [...]</p> <p>b) des surfaces végétalisées complémentaires, qui seront pondérées en fonction de leur apport pour la biodiversité et la perméabilité.</p> <p>Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation optimale des plantations existantes, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés par des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.</p> <p>Les espaces libres en bordure de voies doivent être végétalisés pour leur partie non réservée aux accès et</p>



Dispositions de l'OAP	Règlementation du Secteur UH*
<p><i>d'intérêt existants.</i></p> <p><i>Les interfaces entre le projet d'aménagement et le tissu résidentiel existant de part et d'autre seront traitées notamment par la mise en place d'une frange paysagère de type haie mixte de hauteur moyenne (respect de l'intimité et des vis-à-vis) et la plantation d'arbres de petit et moyen jet.</i></p>	<p>au stationnement privatif des véhicules.</p>
<p>Cycle de l'eau</p> <p><i>L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein du secteur et des espaces publics (parkings notamment) afin de lutter contre les risques de ruissellement. Les espaces d'infiltration seront traités avec des plantes phytoépuration.</i></p> <p><i>Il s'agira de limiter au maximum l'imperméabilisation des terrains et de récupérer les eaux pluviales à l'échelle de chaque unité foncière.</i></p> <p><i>Les dispositifs de rétention ou d'infiltration seront, sauf impossibilité technique justifiée, réalisés à ciel ouvert, et devront être traités de manière paysagère, avec des essences locales et s'inscrire dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.</i></p>	<p>Dans la zone UH*, un coefficient de biodiversité de 0,5 est appliqué sur le terrain de la manière suivante : [...] b) des surfaces végétalisées complémentaires, qui seront pondérées en fonction de leur apport pour la biodiversité et la perméabilité.</p> <p>A l'échelle de chaque unité foncière, on s'attachera à travailler selon le principe du « zéro rejet ». Il sera privilégié la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales. On favorisera l'infiltration de ces eaux (nœuds paysagères, bassin ciel ouvert, jardins de pluies...) ainsi que leur récupération dans un objectif d'utilisation pour l'arrosage ou nettoyage des espaces extérieurs.</p>
<p>Energie et confort climatique</p> <p><i>Il s'agira de privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible. Dans ce cadre, les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Il sera nécessaire de tenir compte des effets d'ombrages liés aux bâtiments et la structure végétale en place pour le confort d'hiver.</i></p>	<p>Toute construction devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur.</p> <p>Il sera recherché à privilégier la proximité d'approvisionnement et les matériaux à faible énergie grise.</p>
<p>Accès et desserte</p> <p><i>Des voies d'accès aux espaces de stationnement devront être assurées depuis la rue de Boussy. Un premier espace de stationnement longitudinale, en front de rue, permettra de répondre aux besoins en stationnement existant. Un second espace, situé à l'arrière du secteur, permettra d'accueillir les véhicules des futurs habitants et de leurs visiteurs, et devra ainsi permettre l'accueil d'un peu moins de 80 places de stationnement. Ce deuxième emplacement devra être desservi par une voie d'accès traversant le secteur.</i></p> <p><i>Les espaces de stationnement ainsi que la nouvelle voirie devront faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement...).</i></p> <p><i>Les liaisons douces existantes aux abords du site devront être maintenues.</i></p>	<p>En zone UH*, les espaces de stationnement devront être à minimума semi-perméables.</p> <p>Pour les constructions destinées à l'Habitation, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour le logement : 2 places de stationnement par logement. • Les opérations comportant plus de 5 logements devront disposer d'un nombre d'emplacements supplémentaire équivalent à au moins 10% du nombre de logements, avec un minimum de 1 place. Ces places ne seront pas affectées à un usage privatif et seront réalisées en surface.

L'OAP est compatible aux dispositions réglementaires de la zone à laquelle elle appartient.



5.3.3. L'OAP Sectorielle « Résidence Séniors - Rue Henri Lot »

Dispositions de l'OAP	Règlementation de la zone UL
<p>Périmètre et phasage</p> <p><i>Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,22 ha.</i></p>	<p>Le plan de zonage fait apparaître le périmètre de l'OAP avec un liseret rouge.</p>
<p>Insertion architecturale et urbaine</p> <p><i>Le secteur d'OAP constitue aujourd'hui un gisement foncier mobilisable (parcelle hébergeant un logement vacant, à restructurer) au sein du tissu urbain d'Épinay-sous-Sénart. À son endroit, il convient de penser un projet d'habitat de qualité qui assure la densité souhaitée en cœur urbain tout en respectant la morphologie du tissu pavillonnaire environnant. L'opération prévoit de développer de l'habitat collectif sous la forme d'une « résidence seniors » sans pour autant dénaturer le caractère résidentiel et pavillonnaire de la rue.</i></p> <p><i>Pour permettre le projet de construction et répondre à la capacité d'accueil projetée du bâtiment (30 logements, espaces d'accueil, espaces communs, etc) en termes de gabarit et de hauteur, une densité supérieure au reste du quartier est autorisée, sans dépasser 30% de l'emprise au sol du secteur, soit environ 650 m² d'emprise au sol maximale (pour une surface totale du secteur équivalente à 2 208 m²).</i></p> <p><i>De plus, cette nouvelle résidence seniors ne viendra pas dénaturer les codes urbains, architecturaux et environnementaux existants au sein du quartier. Ainsi, la hauteur maximale des bâtiments sera limitée à du R+1+C, toujours dans un objectif d'insertion dans le quartier existant.</i></p> <p><i>Enfin, le quartier pavillonnaire dans lequel s'insère la future résidence est constitué d'une multitude de constructions entourées d'espaces boisés et de jardins privés, constituant des cœurs d'îlot végétalisés. Cette nature en ville a pour effet de lutter contre le phénomène des îlots de chaleur urbains. Dans ce sens, l'opération devra préserver l'espace naturel situé en fond de parcelle ainsi que l'intimité des propriétés voisines en limitant les vues. Le recours aux murs et/ou aux toitures végétalisées permettra d'augmenter la qualité environnementale du site.</i></p>	<p>Le règlement de la zone UL autorise l'implantation d'hébergement au sein de sa zone.</p> <p>En zone UL, le coefficient d'emprise au sol des constructions - y compris des annexes - ne peut excéder 50% de la superficie du terrain, et la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 16 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, et 19 mètres au faitage, soit quatre niveaux sur rez-de-chaussée (R+4).</p> <p>Dans la zone UL, un coefficient de biodiversité de 0,6 est appliqué sur le terrain de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, et représentant au minimum 25% de la superficie du terrain, b) des surfaces végétalisées complémentaires, qui seront pondérées en fonction de leur apport pour la biodiversité et la perméabilité. <p>Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation optimale des plantations existantes, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés par des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.</p>
<p>Mixité fonctionnelle et sociale</p> <p><i>Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création d'une résidence seniors incluant des espaces communs, d'accueil et de services ainsi qu'un maximum de 30 logements pour personnes âgées autonomes, soit une densité de 182 logements par hectare. Pour réaliser cette programmation, il est estimé un besoin d'environ 1 950 m² répartis sur 2 niveaux + combles (soit une emprise au sol maximale de 650 m² environ).</i></p>	<p>Le règlement de la zone UL autorise l'implantation d'hébergement au sein de sa zone.</p> <p>En zone UL, le coefficient d'emprise au sol des constructions - y compris des annexes - ne peut excéder 50% de la superficie du terrain, et la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 16 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, et 19 mètres au faitage, soit quatre niveaux sur rez-de-chaussée (R+4).</p> <p><i>Les besoins de l'OAP ne dépassent ni l'emprise au sol</i></p>



Dispositions de l'OAP	Règlementation de la zone UL
	<i>ni la hauteur maximales autorisées en zone UL.</i>
<p>Structure végétale et paysagère</p> <p><i>Afin de garantir la préservation du caractère boisé et végétalisé de la parcelle, des aménagements paysagers de qualité devront être mis en place en intégrant des critères écologiques (choix des essences, densité végétale...) au sein de l'opération de construction projetée. Les arbres présents sur les franges du secteur et en fond de parcelle devront être maintenus, sauf à démontrer que leur maintien relève d'une impossibilité technique, d'une raison sanitaire ou d'un risque pour la sécurité des personnes et des biens.</i></p> <p><i>Les espaces de respiration entre le bâti et les constructions voisines devront être préservés pour créer des perméabilités entres les différentes morphologies, qui peuvent également être supports d'espaces récréatifs et maintenir les éléments végétaux d'intérêt existants.</i></p> <p><i>Les interfaces entre l'opération d'aménagement et le tissu résidentiel existant de part et d'autre seront traitées notamment par la mise en place d'une frange paysagère de type haie mixte de hauteur moyenne (respect de l'intimité et des vis-à-vis) et la plantation d'arbres de petit et moyen jet.</i></p>	<p>Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation optimale des plantations existantes, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés par des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.</p> <p>Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.</p> <p>Les espaces libres en bordure de voies doivent être végétalisés pour leur partie non réservée aux accès et au stationnement privatif des véhicules.</p> <p>Les espaces végétalisés doivent faire l'objet d'une conception utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée. Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu, en privilégiant les espèces locales (cf. Annexe : « Palette végétale») et en prohibant les espèces exogènes envahissantes. Le choix des essences s'inspirera des recommandations en annexe.</p>
<p>Cycle de l'eau</p> <p><i>L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein du secteur et des espaces publics (parkings notamment) afin de lutter contre les risques de ruissellement. Les espaces d'infiltration seront traités avec des plantes phytoépuration.</i></p> <p><i>Il s'agira de limiter au maximum l'imperméabilisation des terrains et de récupérer les eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière.</i></p> <p><i>Les dispositifs de rétention ou d'infiltration seront, sauf impossibilité technique justifiée, réalisés à ciel ouvert, et devront être traités de manière paysagère, avec des essences locales et s'inscrire dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.</i></p>	<p>Dans la zone UL, un coefficient de biodiversité de 0,6 est appliqué sur le terrain de la manière suivante : [...] b) des surfaces végétalisées complémentaires, qui seront pondérées en fonction de leur apport pour la biodiversité et la perméabilité.</p> <p>A l'échelle de chaque unité foncière, on s'attachera à travailler selon le principe du « zéro rejet ». Il sera privilégié la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales. On favorisera l'infiltration de ces eaux (noues paysagères, bassin ciel ouvert, jardins de pluies...) ainsi que leur récupération dans un objectif d'utilisation pour l'arrosage ou nettoyage des espaces extérieurs.</p>
<p>Energie et confort climatique</p> <p><i>Il s'agira de privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible. Dans ce cadre, les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Il sera nécessaire de tenir compte des effets d'ombrages liés aux bâtiments et la structure végétale en place pour le confort d'hiver.</i></p>	<p>Toute construction devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur.</p> <p>Il sera recherché à privilégier la proximité d'approvisionnement et les matériaux à faible énergie grise.</p>
<p>Accès et desserte</p> <p><i>Un accès aux espaces de stationnement devra être prévu depuis la rue Henri Lot. Un espace de</i></p>	<p>Les places de stationnements en surface devront être réalisées en revêtement perméable et réduites à deux bandes de roulement dans la mesure du possible.</p>



Dispositions de l'OAP	Règlementation de la zone UL
<p><i>stationnement, en front de rue, permettra de répondre aux besoins en stationnement liés à l'opération. Une place de stationnement pour 2 logements est à prévoir, ainsi que des emplacements pour les employés et les visiteurs, soit près de 25 places de stationnement.</i></p> <p><i>Les espaces de stationnement ainsi que la nouvelle voirie devront faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement...).</i></p>	<p>Pour les constructions destinées à l'Habitation, il est exigé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les opérations comportant plus de 5 logements devront disposer d'un nombre d'emplacement supplémentaire équivalent à au moins 10% du nombre de logements, avec un minimum de 1 place. Ces places ne seront pas affectées à un usage privatif et seront réalisées en surface. • Conformément à l'article L.151-35 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

L'OAP est compatible aux dispositions réglementaires de la zone à laquelle elle appartient.



Commune d'Épinay-sous-Sénart

Plan Local d'Urbanisme

1 / Rapport de présentation

1.5 / Evaluation Environnementale

Dossier arrêté en Conseil le :

22/03/2023

Mise à l'Enquête publique :

Dossier approuvé le :

Épinay
sous Sénart



Sommaire

1 RESUME NON TECHNIQUE	3	PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....	32
1.1. Contexte et présentation du document	3	4.1. Analyse globale synthétique par thématique environnementale	32
1.2. Les grands enjeux au regard de l'Etat Initial de l'Environnement	4	4.2. Analyse des Orientations d'Aménagement et de	
1.3. Un processus itératif réalisé tout au long de l'élaboration du PLU	5	Programmation.....	56
1.4. Effets de la modification du PLU sur l'environnement.....	6	4.3. Analyse des dents creuses.....	62
1.5. Les incidences éventuelles sur les secteurs Natura 2000	8	4.4. Incidences du PLU sur les secteurs Natura 2000	68
1.6. Modalités, critères et indicateurs de suivi.....	9		
2 DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ..	10	5 ARTICULATION DU PLAN AVEC DES DOCUMENTS	70
2.1. Etat initial de l'environnement.....	10	SUPERIEURS.....	70
2.2. Identification des enjeux environnementaux et caractérisation		5.1. Documents supérieurs impliquant une compatibilité du PLU ..	70
des sensibilités environnementales	18		
3 METHODE UTILISEE AU COURS DE L'EVALUATION		6 INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS	
ENVIRONNEMENTALE	23	DE L'APPLICATION DU PLU	95
3.1. Principes de l'évaluation environnementale.....	23	6.1. Notion d'indicateurs	95
3.2. Principe de l'analyse environnementale de la révision du PLU..	24	6.2. Tableaux de bord des indicateurs du PLU.....	96
3.3. Un processus d'évaluation en continu et itératif et stratégie			
adoptée dans le PLU	25		
3.4. Analyse de la compatibilité du projet de modification vis-à-vis			
des documents cadres.....	29		
3.5. Présentation de la méthode d'évaluation des impacts.....	30		
4 EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU			



1 RESUME NON TECHNIQUE

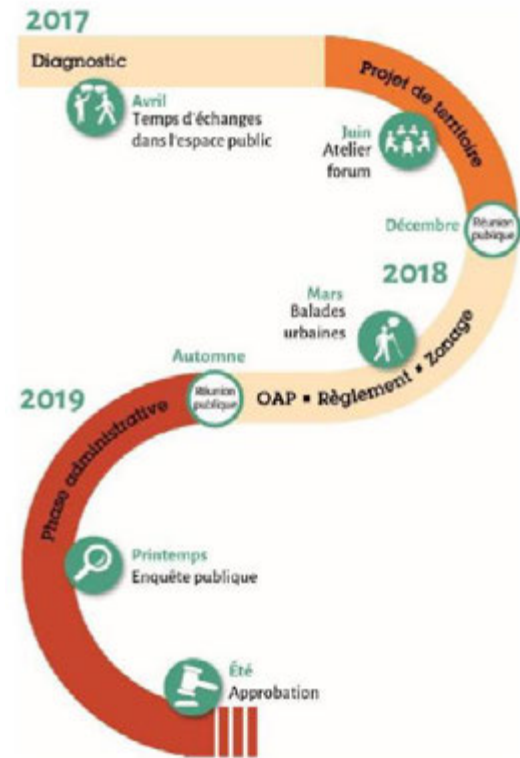
1.1. Contexte et présentation du document

Ce présent document intervient à la suite de la révision du Plan Local d'Urbanisme d'Épinay-sous-Sénart de 2008, engagée depuis avril 2016, date de la délibération du lancement de la procédure. La nouvelle équipe municipale a depuis 2021 entamé une procédure de reprise de cette révision qui a été arrêté le 12 avril 2019 (date de la délibération) mais interrompu avant l'enquête publique.

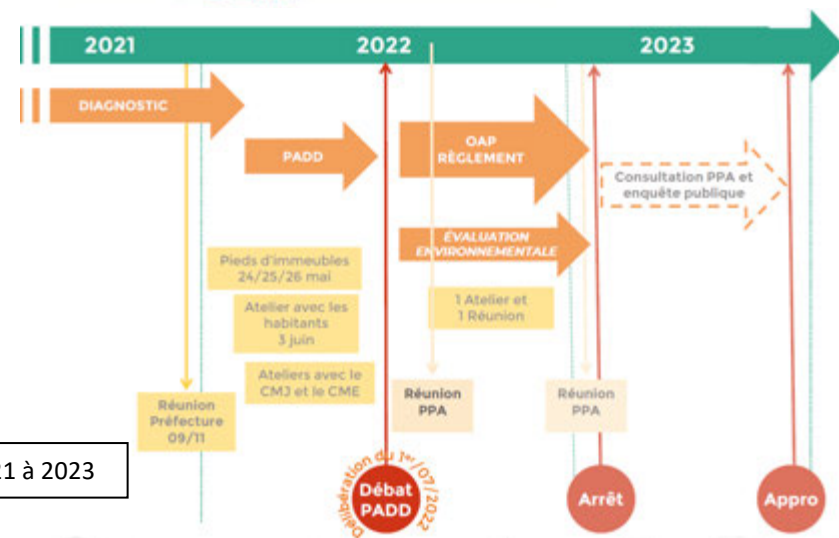
L'évaluation environnementale est une étape obligatoire dans la révision du document d'urbanisme. Ce dernier va s'atteler notamment à analyser et caractériser les incidences potentielles du nouveau projet, porté par la commune, sur l'environnement.

Dans le cadre de la révision, certaines pièces du PLU initial ont été revues, c'est le cas du diagnostic, du PADD, de l'OAP, du plan de zonage et du règlement. En effet la révision a permis à la commune de revoir et changer les orientations d'aménagements prévues dans le PADD.

Il s'agira ici dans un premier temps de présenter succinctement un résumé de l'évaluation environnementale. Dans un second temps il s'agira de rappeler les grands principes de l'évaluation environnementale. Ensuite on établira les indicateurs de suivi pour l'analyse de résultats de l'application du PLU. Ensuite il s'agira d'évaluer concrètement les incidences de la mise en œuvre du plan sur l'environnement, le cœur de l'évaluation environnementale. Puis il est question de rappeler les documents en vigueur qui articulent la mise en place du PLU. Enfin le document s'attellera à établir des précisions et préconisations supplémentaires.









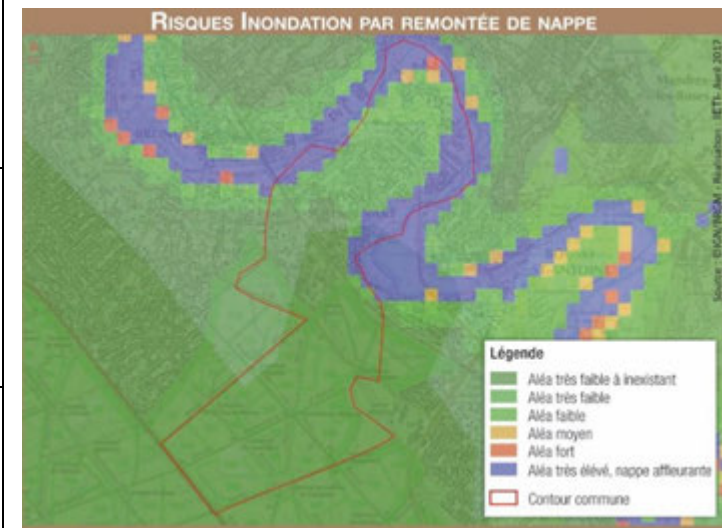
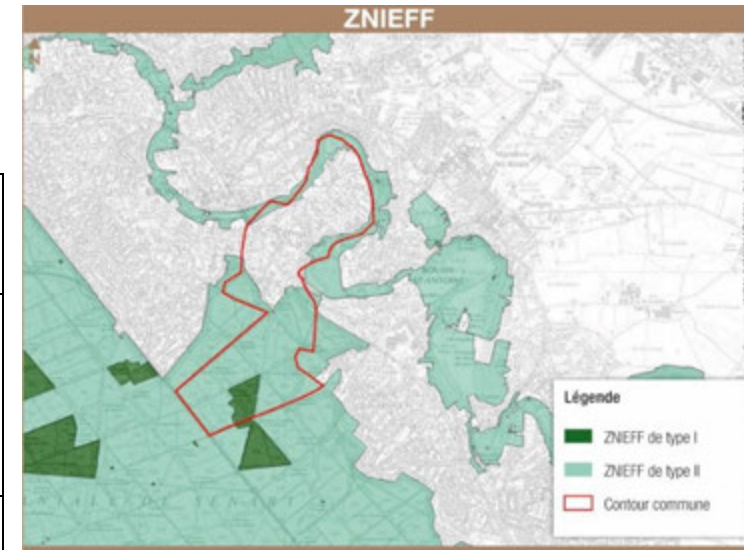
Révision du PLU de 2017 à 2019



Révision du PLU de 2021 à 2023

1.2. Les grands enjeux au regard de l'Etat Initial de l'Environnement

Thématiques	ETAT INITIAL 	ENJEUX 
Caractéristiques physiques du territoire 	Densité importante en centre-ville. L'urbanisation s'étale sur 30 % de la surface totale de la commune. Présence d'espaces de natures : forêt et Méandre de l'Yerres.	<ul style="list-style-type: none"> > Amener davantage de nature en milieu urbain
Biodiversité et milieux naturels 	Les espaces verts couvrent 70% de la surface communale. La présence de mares, de zones humides et du méandre de l'Yerres. Une diversité d'accueil pour la faune et la flore. On compte 241 ha d'ENS sur le territoire et 3 ZNIEFF. La forêt de Sénart c'est 179 ha de boisement.	<ul style="list-style-type: none"> > Renforcer la trame verte, bleue, noire et brune sur le territoire > Améliorer les accès aux espaces de nature
Gestion des ressources et des déchets 	La principale source de GES sur le territoire provient du secteur résidentiel. Le déploiement de la fibre optique est progressif, toute la commune n'est pas encore éligible. Un réseau des eaux usées séparatif.	<ul style="list-style-type: none"> > Améliorer la gestion des eaux pluviales > Accélérer le déploiement de la fibre optique
Risques naturels et technologiques 	Risque inondation par remontée de nappes le long des berges de l'Yerres. La commune est concernée par un PPRI. Le risque de retrait-gonflement des argiles est moyen à fort sur la commune.	<ul style="list-style-type: none"> > Adapter le territoire au risque inondation > Prévenir des risques de ruissellement



Source : Etat Initial de l'Environnement

1.3. Un processus itératif réalisé tout au long de l'élaboration du PLU

L'évaluation environnementale a débuté dès les phases amonts du projet et a été réalisée en continu, de manière itérative.

Ainsi, au cours des phases suivantes, de nombreux allers-retours ont été fait avec l'équipe projet afin d'assurer l'amélioration continue du projet du PLU :

• **Phase PADD :**

- La participation à la définition du PADD a permis d'intégrer la prise en compte des enjeux environnementaux dans la définition du projet de développement porté par la commune
- Le projet prévoit notamment d'accompagner la commune dans la transition écologique

• **Phase OAP :**

- Le PADD a permis d'élaborer 3 OAP sur le territoire
- La commune a pu revoir le document d'OAP et accentuer la prise en compte de la préservation de l'environnement par rapport à l'ancien document
 - Par exemple l'OAP thématique sur la biodiversité met l'accent sur la valorisation des espaces naturels (zone humide, forêt, berges de l'Yerres) et sur leur protection
 - Les 2 OAP sectorielles traitent, en autres, de l'intégration d'espaces de végétalisation dans les espaces de projet

• **Phase Règlement et zonage :**

- Dans le cadre de l'analyse de la consommation de l'espace et de la capacité de densification du territoire, il a été décidé de n'ouvrir aucune zone à l'urbanisation. Il a été décidé de préserver la forêt de Sénart et les bords de l'Yerres.

- La surface de la zone Naturelle a par ailleurs augmenté grâce à l'insertion de parcs et jardins situés au cœur du tissu urbain. De plus, un arsenal de prescriptions environnementales viennent renforcer les éléments patrimoniaux présents, tels que les Espaces Boisés Classés ou l'utilisation de l'article L151-23.

Aussi, la partie « *Evaluation Environnementale* » du rapport de présentation a pour objectif d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, dans sa version finalisée, et tient compte de l'ensemble du processus réalisé en amont. Elle se base sur le diagnostic de l'état initial de l'environnement, complété par des analyses plus fines sur les sites de développement potentiels concernés par des thématiques telles que la biodiversité, les zones humides ou encore la présence de ruissellement.

Il est à noter que le PLU doit être compatible avec les prescriptions d'autres documents de planification environnementale, parmi lesquels les orientations environnementales du SDRIF, du SCoT, du PCAET, du SDAGE, du SAGE etc...

1.4. Effets de la modification du PLU sur l'environnement

Ce qui suit est une présentation simplifiée des principales incidences et mesures inscrites au PLU regroupées de manière transversale par grands thèmes environnementaux.

Au regard de l'évaluation environnementale les impacts négatifs de la modification du PLU et les mesures mises en œuvre sur le territoire d'Épinay-sous-Sénart sont :

Géologie et topographie	
Impacts négatifs du plan	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> Artificialisation du sol par l'autorisation de constructions prévues par les OAP thématiques et l'identification de dents creuses. 	<ul style="list-style-type: none"> Aucune zone AU sur le territoire. Des coefficients de biodiversité à respecter pour chaque projet en fonction du zonage. Une végétalisation en ville à renforcer sur le territoire. Une volonté de préserver l'équilibre bâti/nature sur l'ensemble du territoire. Une attention particulière sur le risque de ruissellement et une prise en compte dans les projets.

Ressource en eau	
Impacts négatifs du plan	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> Une augmentation de la population entraine l'augmentation de la consommation d'eau potable. Une augmentation de l'artificialisation des sols entraine des problématiques liées à la gestion de l'eau pluviale et peut augmenter les risques de ruissellement sur le territoire 	<ul style="list-style-type: none"> Préservation de la ressource en eau. Mise en valeur des berges de l'Yerres. Une meilleure prise en compte des problématiques de ruissellement et de gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagements.
Espaces naturels et des paysages	
Impacts négatifs du plan	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> Pression sur le patrimoine paysager et bâti due à la possibilité de densification dans certains quartiers Banalisation des paysages 	<ul style="list-style-type: none"> Une mise en valeur des vues sur les berges de l'Yerres. Une préservation des espaces de nature. Une valorisation des accès vers la forêt de Sénart.
Pollutions et nuisances	
Impacts négatifs du plan	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> Une augmentation de la population entraine une hausse des flux sous-tendu par la voiture individuelle ou des modes de transports 	<ul style="list-style-type: none"> La mise en place d'aménagements pour les mobilités douces. Continuer la rénovation thermique sur les parcs de

carbonés. • Augmentation de la consommation d'énergie.	logements.
Risques	
Impacts négatifs du plan	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> • Une artificialisation des sols augmente le risque de ruissellement sur la commune. • Exposition des nouvelles population aux risques de retrait-gonflement des argiles et au risque inondation 	<ul style="list-style-type: none"> • Un pourcentage de biodiversité sur chaque parcelle qui permet de déterminer la surface occupée par les espaces végétalisés sur cette dernière. • L'introduction de nouveaux espaces de nature en ville.
Les déchets	
Impacts négatifs du plan	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> • Une augmentation des déchets par la construction de nouveaux logements • Augmentation des déchets ménagers dûes à l'arrivée de nouveaux habitants. 	<ul style="list-style-type: none"> • Un projet de la Communauté d'Agglomération VYVS de construire une déchetterie sur la commune.
Energie	
Impacts négatifs du plan	Mesures
<ul style="list-style-type: none"> • Une augmentation de la population entraîne une augmentation de la consommation d'énergie. 	<ul style="list-style-type: none"> • La connexion du réseau de chaleur urbain qui continue de s'étendre. • La volonté de développer d'autres EnR sur le territoire.



1.5. Les incidences éventuelles sur les secteurs Natura 2000

Les incidences directes

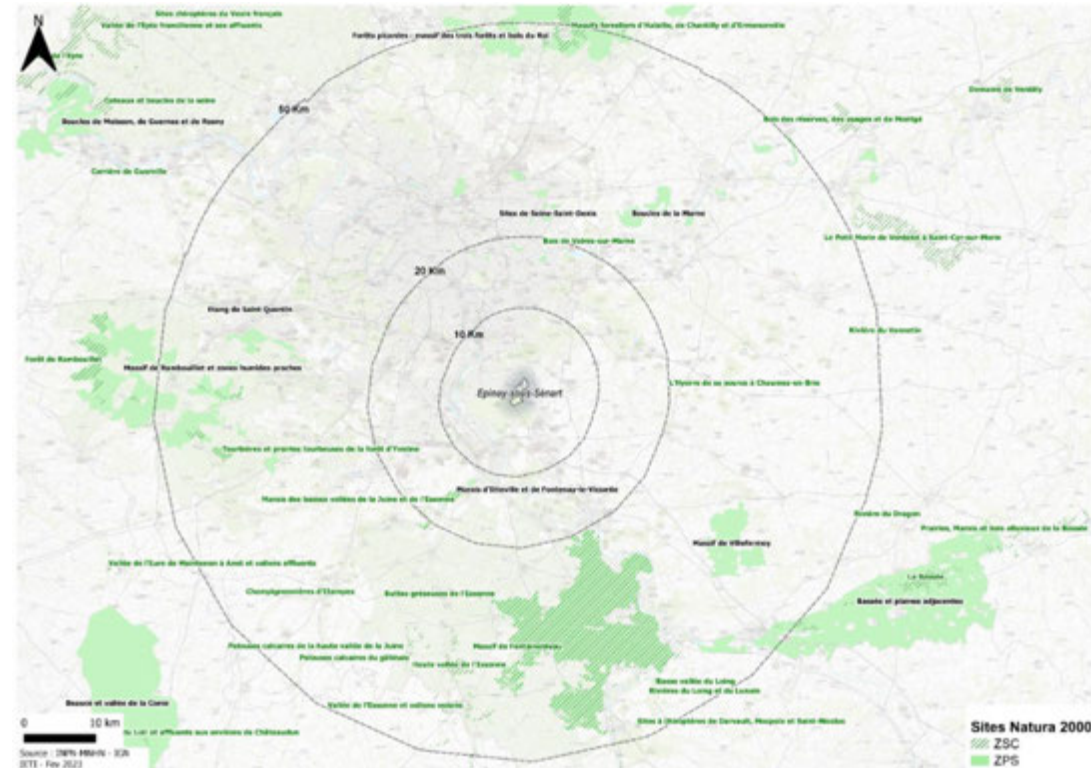
Sur le territoire d'Épinay-sous-Sénart il n'y a pas de secteur identifié en Natura 2000. Le site le plus proche se situe à environ 15 km sur la commune d'Echarcon. Finalement la présente modification du PLU n'aura pas d'incidences sur les secteurs Natura 2000 alentours.

Les incidences indirectes

On identifie 3 sites Natura 2000 à moins de 20 km de la commune :

- ZPS Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (FR 1110102) – Directive oiseaux : situé à environ 13km au sud de la commune
- ZSC Bois de Vaires-sur-Marne (FR)- Directive habitats : situé à environ à 20km au nord de la commune
- ZPS Sites de Seine-Saint-Denis (FR 1112013) – Directive oiseaux : situé à environ 20km au nord de la commune

La présente modification de PLU ne vient ni modifier les espaces naturels présent sur la d'Épinay-sous-Sénart ni ne présente de conséquences sur les sites identifiés Natura 2000 à proximité de la commune.. En effet il est question de faire la ville sur la ville et d'y autoriser la construction dans le secteur déjà densifié.



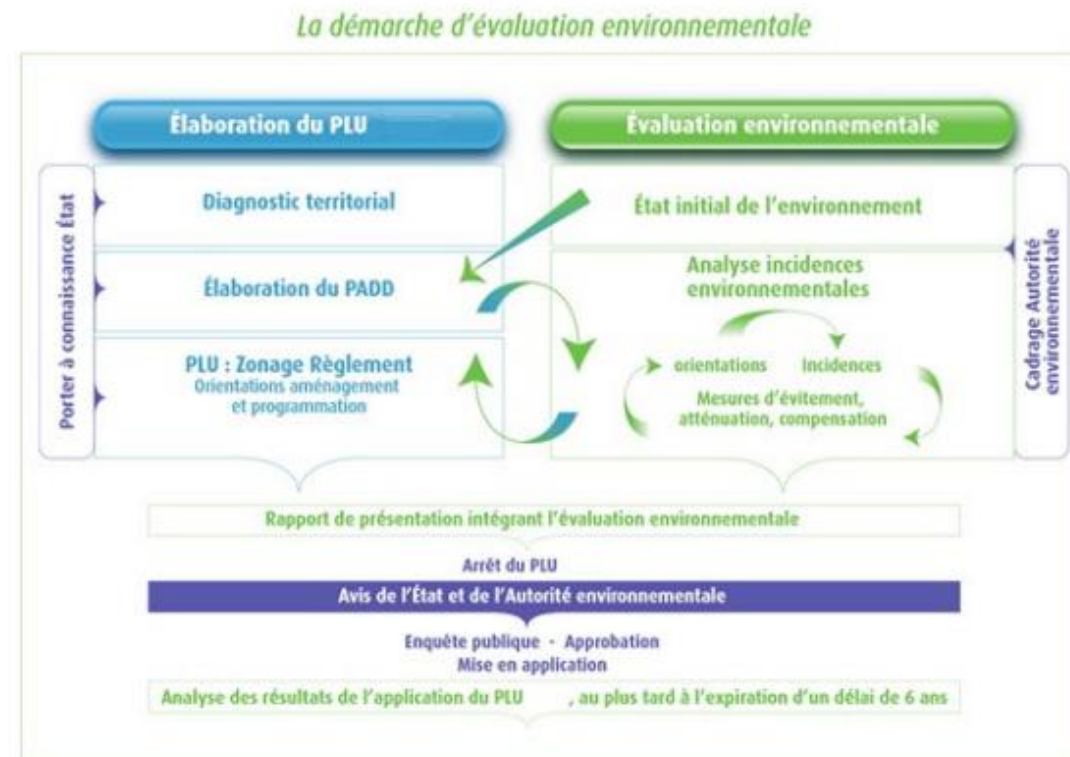
1.6. Modalités, critères et indicateurs de suivi

Il est impératif pour la collectivité de pouvoir analyser la mise en œuvre de son PLU et les résultats de son application. Aussi, il est prévu dans l'évaluation environnementale la définition de critères et indicateurs de suivi.

Ainsi les indicateurs permettent de suivre, tout au long de la mise en œuvre et de l'application de PLU, l'évolution et la définition de données environnementales sur le territoire.

Au bilan du travail d'évaluation environnementale, il est constitué un véritable tableau de bord des évolutions du territoire au regard des grandes orientations fixées dans le cadre du PLU. Les indicateurs possibles sont alors déclinés selon les grandes thématiques environnementales.

Les tableaux sont à retrouver de la page 96 à la page 101.



Source : Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

2 DESCRIPTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. Etat initial de l'environnement

4.1.1 Cadre paysager

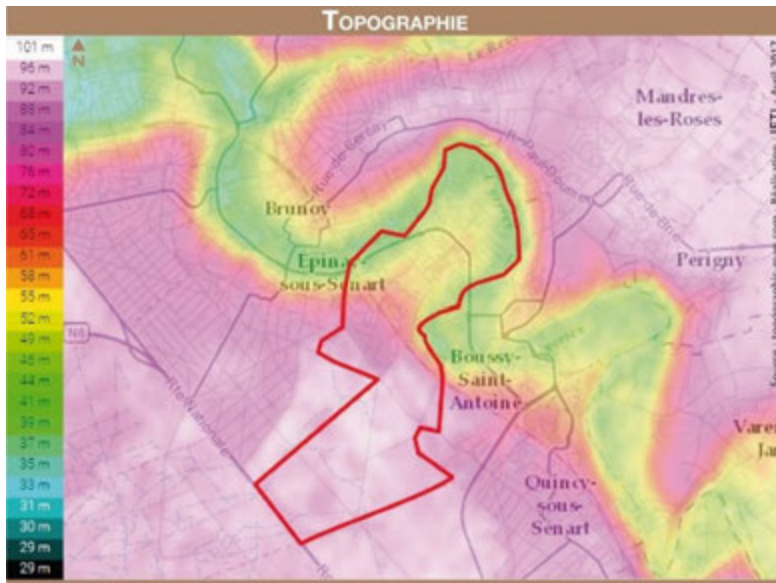


Topographie : La topographie de la commune d'Épinay-sous-Sénart a été marquée par la présence du cours d'eau (rivière) de l'Yerres qui a creusé une vallée. Le relief sur le territoire oscille entre plateau et vallée.

Géologie : Il y a une alternance de sols argileux et calcaires sur la commune.

Occupation du sol : L'urbanisation représente 30 % de la superficie communale.

Espaces ouverts : La commune d'Épinay-sous-Sénart se caractérise par la présence d'espaces naturels de qualité. Les espaces ouverts représentent 70 % de la superficie de la commune, cela tient compte des espaces naturels, verts et végétalisés.



Les enjeux associés sont :

- Renforcer l'identité d'Épinay-sous-Sénart en faisant entrer la nature en ville et rendant plus perceptible son environnement exceptionnel
- Surveiller les problématiques potentielles de ruissellement due à la topographie

4.1.2 Cadre environnemental



Espaces naturels : **La forêt de Sénart** est l'espace ouvert le plus important par sa taille, sur la commune. Elle est un véritable réservoir de biodiversité à l'échelle communale. La commune est dotée de plus de 170ha de boisement.

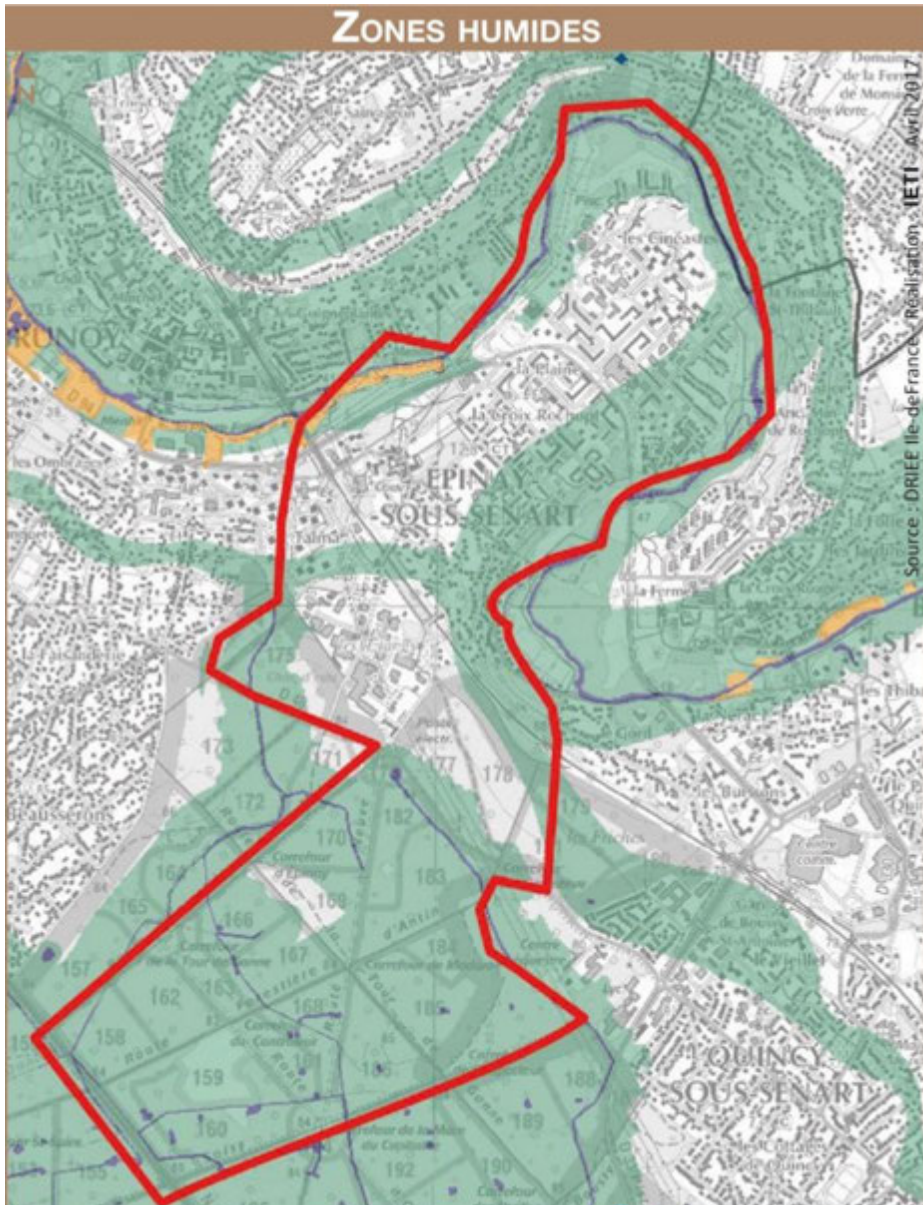
Espaces verts : Les Spinoliens peuvent profiter de 4 parcs dont le parc de l'Europe (parc de la mairie, le parc du Séminaire orthodoxe russe, le parc de la forêt et enfin le parc de l'embarcadère.

Eau : La commune d'Épinay sous Sénart est marquée par le méandre de l'Yerres. Ce dernier est bordé par des berges. On note la présence de deux masses d'eau souterraines sur la commune : FRHG103 et FRHG2018.

Zones humides : Des zones humides sont identifiées le long de l'Yerres et dans le massif forestier de Sénart.

Les mares : Présence de mares et de rus dans la forêt de Sénart. On ne recense pas moins de 850 mares dans la forêt. Les mares ont notamment un intérêt pour l'accueil de la biodiversité inféodée ou nécessitant un milieu aquatique pour tout ou une partie de son cycle de vie.





- 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
- 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 5 : Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

Espace forestier : La forêt de Sénart par sa diversité des habitats qu'elle possède à une faune variée dont certains sont des espèces protégées.

Zones d'intérêts : La vallée de de l'Yerres est un site naturel qui a été classé par décret d'Etat le 23 décembre 2006 au titre de la loi de 1930 sur les paysages. Ce site présent en partie sur la commune détient le classement de plus haute protection patrimoine naturel.

Il y a 241 ha d'Espaces Naturels Sensibles (ENS) sur la commune d'Épinay-sous-Sénart.

La commune accueille 3 zones naturelles d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques dont :

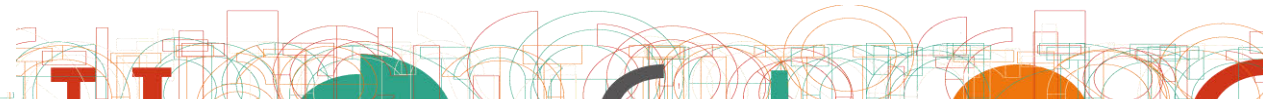
- La Mare de Carrefour de la mare du capitaine (n°110001622) de type I
- La Basse vallée de l'Yerres (n°110001628) de type II
- La forêt de Sénart (n°110001610) de type II

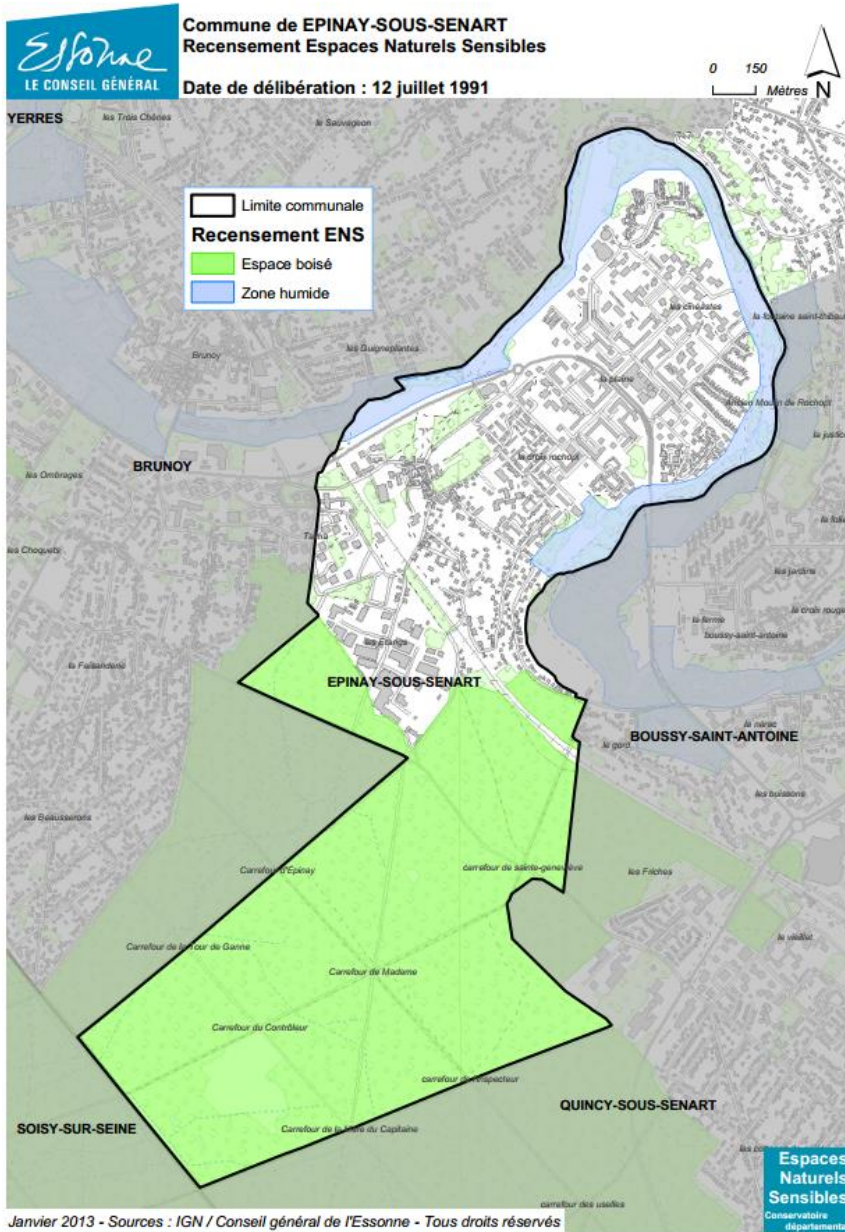
D'autres espaces végétalisés recensés sur la commune : des cœurs d'îlots des jardins privés, des espaces verts des logements collectifs, des alignements d'arbres et des espaces de végétalisation plus résiduels.

Ces différents composants constituent la trame bleue sur le territoire d'Épinay-sous-Sénart. La trame verte de la commune profite de différents milieux et composants.

Les enjeux sont :

- Renforcer la trame verte et bleue sur le territoire
- Améliorer et mettre en valeur les accès aux espaces naturels comme la forêt de Sénart





Carte issue de l'EIE

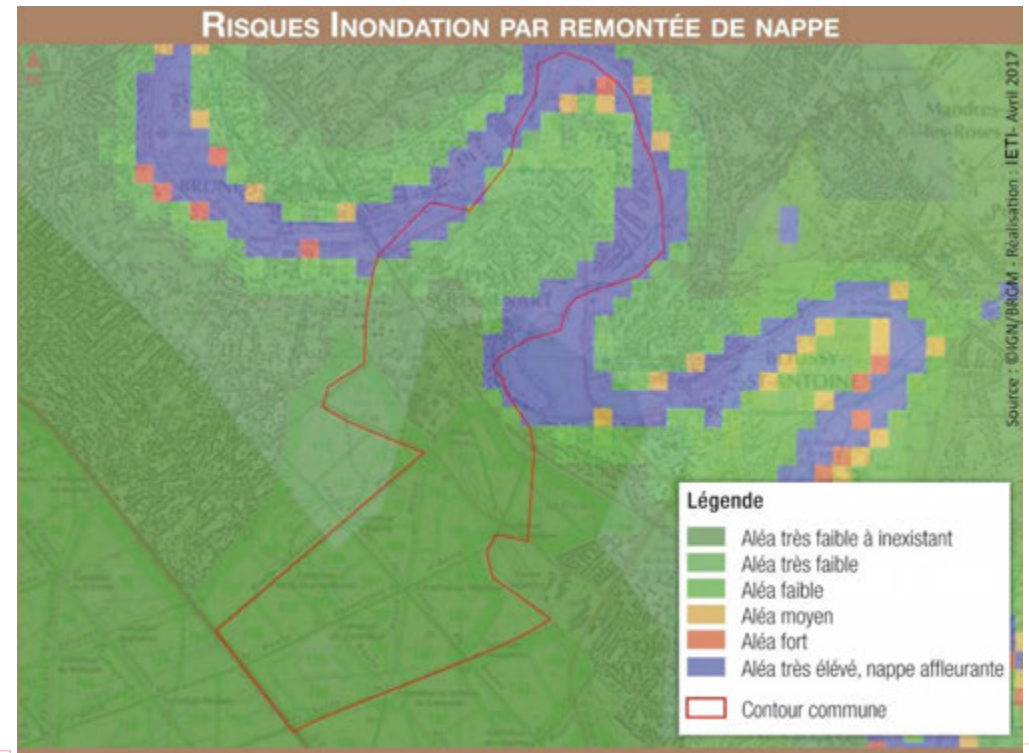
4.1.3 Qualité du cadre de vie

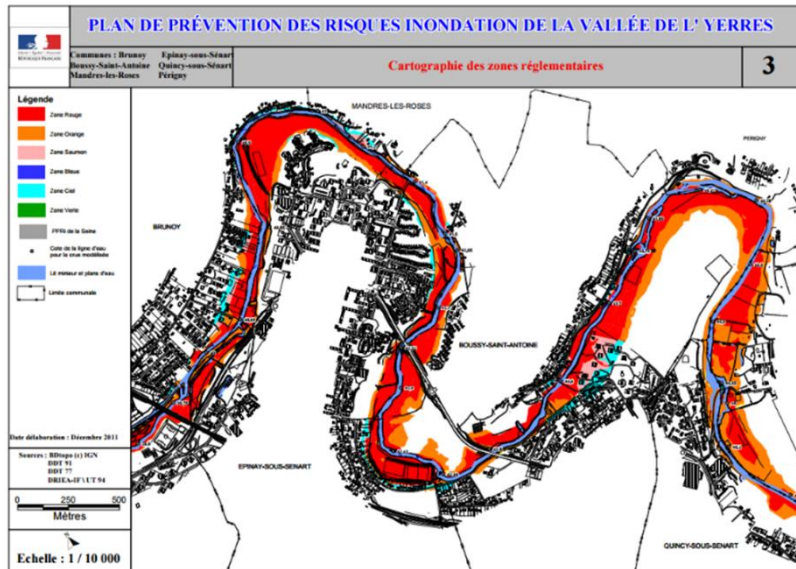
Des espaces ouverts qui couvrent 70% de la superficie de la commune mais une urbanisation dense sur le reste de la commune. Des coupures urbaines par la présence d'une voie ferrée et de la départementale 94.

Climat : Les habitants bénéficient d'un climat océanique dégradé : des hivers doux et humides et des étés secs mais assez frais.

Gaz à effet de serre : Le secteur résidentiel est le secteur le plus émissif sur la commune. En effet cela peut s'expliquer par la présence d'un parc résidentiel dense. Les transports routiers sont la deuxième source suivie par le secteur tertiaire.

Inondation : Il y a un risque d'inondation par remontée de nappe et par débordement de cours d'eau sur la commune qui concerne les bords de l'Yerres. La commune est concernée par le PPRi de la vallée de l'Yerres. La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles. Elle présente également un risque de rupture de la digue.





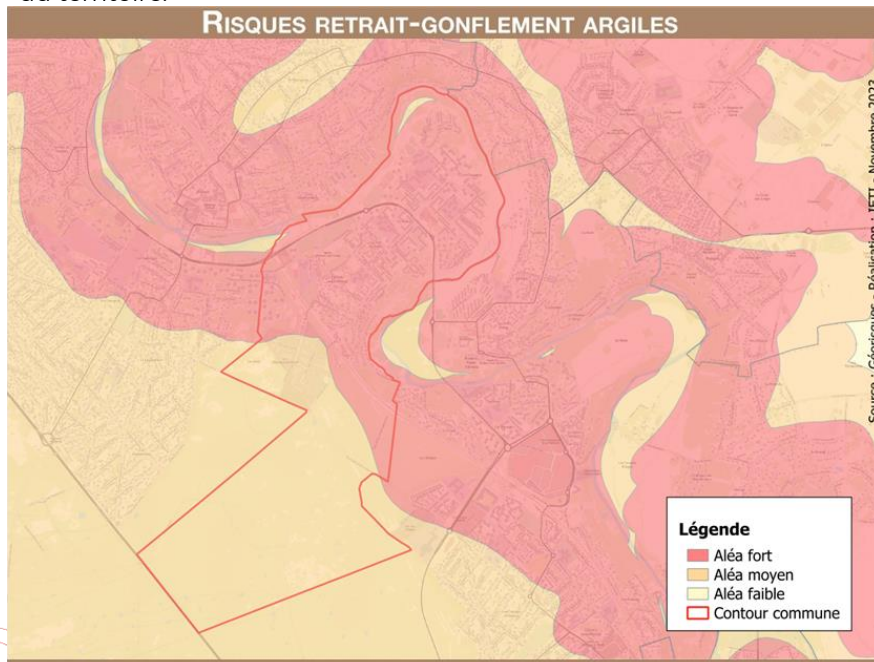
Autres risques naturels :

- Le risque de feu de forêt est faible mais à la suite d'un incendie dans la forêt de Sénart en 2006, il a été instauré un dispositif préventif et opérationnel
- Le risque sismique est très faible

Risques technologiques :

- Des risques liés aux transports de matières dangereuses sur la commune par le réseau routier, ferroviaire et les canalisations. Les dangers qui y sont associés sont des explosions, des incendies ou une dispersion dans l'air de produits dangereux
- 4 installations classées pour la protection de l'environnement dont 2 régimes enregistrement, 1 régime autorisation et 1 régime autre
- 1 site classé Basol, ce dernier a été traité et n'a pas de nécessité de surveillance
- 18 sites Basias, sites industriels ou anciens sites sur la commune qui sont susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement

Aléa des argiles : Le retrait-gonflement des argiles est moyen à fort à l'est du territoire.



Géothermie : Le réseau de chaleur de la ville utilise à 70 % la géothermie, en complément la commune utilise des chaufferies au gaz naturel.

Potentiel EnR : Possibilité d'étendre le réseau de chaleur par géothermie. Bon potentiel solaire en privilégiant les capteurs solaires thermiques. Le déploiement de panneaux solaires thermiques au vu de l'objectif fixé par la SRCAE représente environ une surface de 1900m2 pour la commune. La biomasse et l'éolien urbain ne sont pas la priorité sur le territoire.

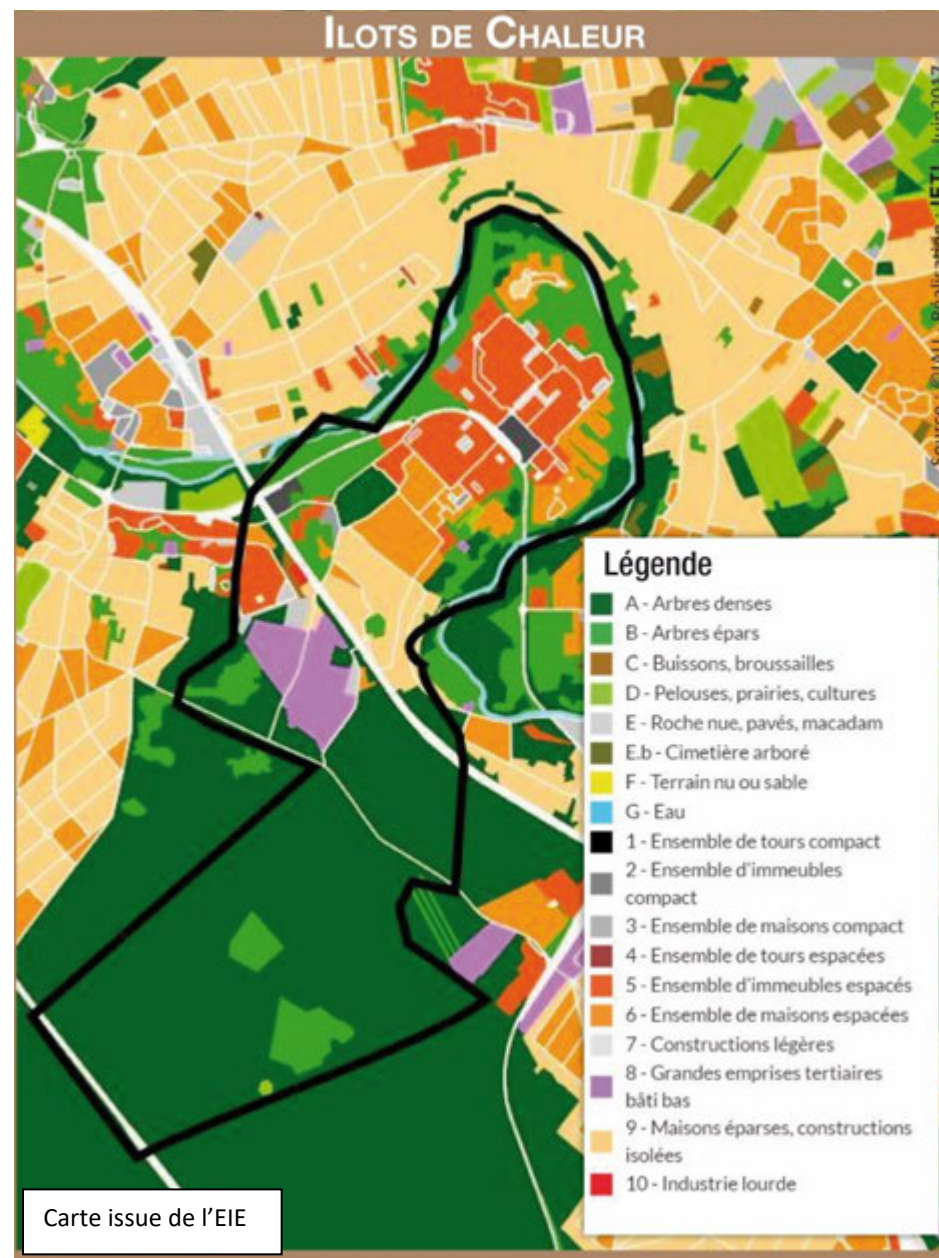
Bruit : La nationale 6 qui traverse Épinay-sous-Sénart a été classé en catégorie 1 par arrêté préfectoral mais les nuisances liées à cette route n'impactent pas la qualité de vie des habitants puisque les habitats étant éloignés de cette dernière. La voie ferroviaire qui passe sur la commune a également fait l'objet d'un arrêté préfectoral la classant en catégorie 1. La RD94 a été classée en catégorie 3 par arrêté préfectoral, cette dernière impactant directement la qualité sonore des espaces publics et des habitats à proximité. La commune n'est pas considérée par le plan

d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport d'Orly toutefois des couloirs aériens passent sur le territoire.

Pollution lumineuse : Pollution lumineuse importante due aux zones urbanisées.

Les enjeux identifiés sont :

- Maintenir la bonne qualité de vie des habitants
- Atténuer et prévenir des risques naturels et technologiques sur le territoire





4.1.4 Ressources naturelles

Sol:

Initialement la commune d'Épinay-sous-Sénart était très agricole, aujourd'hui l'agriculture ne représente que 0,58ha. Malgré un urbanisme dense qui a été instauré notamment après la Seconde Guerre mondiale avec la généralisation des Grands Ensembles, les espaces ouverts représentent 70 % de la superficie de la commune.

La fonctionnalité des sols est un élément important pour la continuité écologique et l'activité agricole.

Eau:

Le territoire est caractérisé par le passage de l'Yerres. L'état chimique de la rivière est mauvais pour toutes les années entre 2008 et 2013. Quant à son état écologique ce dernier a été notifié comme moyen en 2008 et 2012.

Le territoire est traversé par deux masses d'eaux souterraines :

- Masse d'eau FRHG103: Tertiaire - Champigny-en Brie et Soissonnais

La nappe de Champigny est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Le SDAGE a pour objectif que cette masse d'eau Bon état chimique pour 2027.

- Masse d'eau FRHG218 : Albien-néocomien captif

La nappe est classée en ZRE. Le SDAGE a classé cette masse en Bon état et la considère comme une réserve ultime pour l'Île-de-France en cas de crise majeure.

A cela s'ajoute des rus et les mares présents dans la forêt de Sénart.

Il n'est pas sans rappeler que l'eau est une ressource importante et qui se fait rare. De plus l'état chimique de l'Yerres est mauvais et son état écologique moyen. Il est important de suivre son état car ce dernier peut engendrer des conséquences négatives sur l'environnement et les habitants.

L'urbanisation en favorisant l'imperméabilisation des sols impacte la qualité de l'eau : ruissellement, débordement des réseaux, surcharge des stations d'épuration. La maîtrise et la gestion alternative de ces eaux (fossés, sols favorables à l'infiltration, zones humides) est donc une opportunité d'améliorer qualitativement la ressource.

Energie:

Afin de répondre aux besoins énergétiques pour le résidentiel et les transports, tout en réduisant la part des énergies fossiles, la commune d'Épinay-sous-Sénart doit valoriser les atouts de son territoire.

Le potentiel en énergie renouvelable est diversifié. La commune utilise déjà la géothermie à 70% pour son réseau de chaleur et complète avec des chaufferies au gaz naturel. La ville pourrait envisager de déployer des panneaux solaires thermiques.

De ce contexte sont issus les enjeux suivants :

- Préserver les espaces naturels, verts et végétalisés sur la commune en tenant compte de la complémentarité de leurs rôles et usages afin de maintenir leur qualité



4.1.5 Réseaux et gestion des déchets

Eau potable:

Compétence de la communauté d'Agglomération, la gestion du réseau est assurée par SUEZ par un contrat de délégation de service public. La Seine est la principale ressource utilisée pour la production d'eau potable. Le réseau est en bon état.

La commune est concernée par les périmètres de protection des forages Bréant et Saint-Thibault. Ces périmètres de protection, rapprochée et éloignée, s'appliquent à la commune au niveau des berges de l'Yerres.

Assainissement:

La compétence revient au Syndicat mixte pour l'assainissement et la gestion des eaux usées du bassin versant de l'Yerres dont sa gestion est

assurée par SUEZ. Le réseau est entièrement séparatif et dessert l'ensemble des zones.

Eaux usées :

Le traitement des eaux usées est réalisé à la station de Valenton géré par la Syndicat interdépartemental d'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAPP). Une fois l'eau traitée elle est rejetée dans la Seine.

Eaux pluviales :

Le réseau des eaux pluviales comprend les eaux de ruissellement des voiries des espaces imperméabilisés. Elles sont envoyées dans l'Yerres après un traitement dans des fosses à sable. Un projet zéro rejet a été inscrit au règlement de gestion des eaux pluviales du SyAGE dans le but de limiter les rejets.

Gestion des déchets :

La gestion des déchets revient au Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de la Vallée de l'Yerres et des Sénarts (SIVOM). Elle se charge de la collecte, du traitement des déchets et du ramassage des encombrants. Sur l'ensemble des communes le ratio de déchets produits en 2015 est de 482 kg/hab/an ce dernier est supérieur à celui de la région.

Couverture numérique :

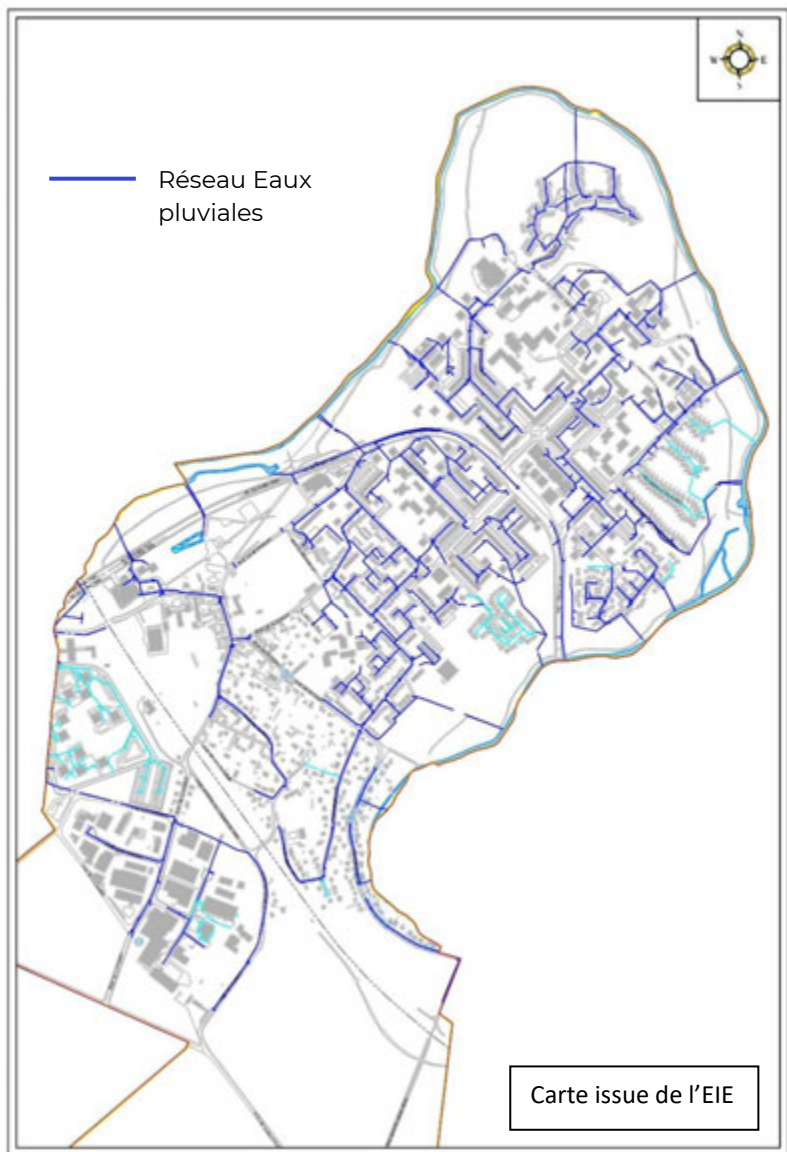
Toute la commune n'est pas encore éligible à la fibre optique. Cette dernière se déploie progressivement sur la moitié Nord de la commune.

Les enjeux identifiés sont :

- Mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales et réduire l'imperméabilisation des sols
- Accélérer l'accès la fibre optique sur l'ensemble du territoire



Réseau d'eaux usées – Source : SyAGE



Réseau d'eaux pluviales – Source : SyAGE

2.2. Identification des enjeux environnementaux et caractérisation des sensibilités environnementales

2.1.1 Rappels des thématiques abordées dans l'EIE

- Cadre paysager : topographie, géologie, occupation du sol, espaces ouverts
- Cadre environnemental : espaces naturels, espaces verts, eau, zones humides, mares, espaces forestiers, zones d'intérêts
- Qualité du cadre de vie : climat, GES, inondation, aléa argiles, risques technologiques, géothermie, potentiel EnR, nuisance sonore
- Ressources naturelles : sol, eau, énergie

2.1.2 Sensibilités

A partir d'une compilation des données existantes (porter à connaissance de l'État, documents cadres, données d'organismes publics, d'association [ATMO, etc.], études terrains) et de l'analyse des perspectives d'évolution du territoire en l'absence de PLU, les principaux enjeux environnementaux ont été établis puis classés en tenant compte de leur sensibilité vis-à-vis du projet de territoire et de la pression urbaine, ceci afin d'intégrer les besoins identifiés en environnement dans les réflexions du PLUi.

Ainsi pour chacun des domaines environnementaux, le tableau de synthèse ci-après décrit les éléments d'analyse permettant de juger de la sensibilité du territoire et les pressions qui s'exercent. La portée spatiale de ces sensibilités ou risques permet de mettre en évidence les zones particulièrement affectées.

Afin de synthétiser puis hiérarchiser les enjeux environnementaux sur la commune d'Épinay-sous-Sénart, nous avons listés des sensibilités par thèmes :

- **Caractéristiques paysagères** : socle physique et ressources associées
- **Cadre de vie** : paysage, patrimoine, accès à la nature, déplacements, offre de proximité, tourisme
- **Milieus naturels- biodiversité et fonctionnement écologique** : habitat et espèces remarquables, protection des espaces en réseaux cohérents, gestion des espaces naturels
- **Gestion des ressources** : hydrogéologie, Gestion de l'eau, qualité de l'eau
- **Energies** : Consommation/ Emissions, Production
- **Risques, pollutions et nuisances** : risques naturels, technologiques, qualité de l'air, nuisances

La caractérisation s'est faite selon la dénomination suivante :

Thématique très sensible pour le territoire

Thématique moyennement sensible pour le territoire

Thématique peu sensible pour le territoire



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT		SENSIBILITE PAR RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT	LOCALISATION
THEMATIQUES	ELEMENTS D'ANALYSE		
CARACTERISTIQUES PAYSAGERES			
Caractéristiques physiques du territoire (relief, géologie, climat)	Commune sur une alternance de sols argileux et calcaires susceptible d'engendrer des phénomènes de retrait-gonflement des argiles (de faible à fort)	Le territoire, du fait de la présence de sols argileux et calcaires, présente des risques de retrait-gonflement des argiles surtout en milieu urbain	Toute la commune avec une vulnérabilité accrue en zone dense (fortement sujet au retrait-gonflement des argiles)
Paysages	Paysage urbain dense caractérisé par la présence de la forêt de Sénart et les berges de l'Yerres qui prennent une grande place sur cette commune au cœur dense et urbanisé Présence d'espaces verts publics dont 4 parcs	Le paysage Spinolien présente une diversité intéressante tant qu'un point de vue paysager qu'écologique Composé à 70% d'espaces ouverts la ville d'Épinay-sous-Sénart cohabite avec la nature	Centre urbain très dense encadré par la forêt de Sénart d'un côté et les berges de l'Yerres de l'autre côté. En plus de la présence de quatre parcs qui viennent structurer le centre urbain
CADRE DE VIE			
Patrimoine	Un patrimoine architectural diversifié qui constitue l'identité de la ville Un patrimoine naturel qualitatif	Le patrimoine d'Épinay-sous-Sénart est qualitatif tant d'un point de vue naturel qu'architectural	Ensemble de la commune avec de manière spécifiques : - Les secteurs d'intérêts (forêt, berges) - Les secteurs urbains qui présentent une qualité bâtie
Accès à la nature	Les spinoliens bénéficient d'un accès à la nature immédiat Toutefois les accès à la forêt de Sénart peuvent être améliorées Un manque de visibilité du réseau viaire	Les spinoliens ont un accès privilégié avec des espaces de nature (forêt, parc, berges) Toutefois les accès à la forêt Sénart sont peu qualitatifs	Aux abords de la forêt de Sénart : - L'entrée de ville-est - Secteur sud et le pont de la voie ferrée - L'entrée de ville Nord
Déplacement	Des transports routiers à l'origine de la deuxième source d'émission de GES sur le territoire	Des déplacements principalement carbonés sur la commune	Concentré sur l'aire urbaine de la ville

Offre de proximité	Le vieux bourg d'Épinay-sous-Sénart n'assure plus son rôle d'animation	Une offre de proximité à améliorer	Centre bourg d'Épinay-sous-Sénart
	Le Centre Commercial Principal en manque de dynamique	Une requalification de ce centre d'une partie pour le transformer en équipement public (Pôle de Services Publics) et une autre partie ont pour projet d'accueillir une dizaine de cellules commerciales le long de l'Avenue Victor Hugo	Centre commercial principal
MILIEUX NATURELS- BIODIVERSITE ET FONCTIONNEMENT ECOLOGIQUE			
Espaces remarquables	Présence de ZNIEFF sur le territoire, d'un espace boisé classé (EBC) et d'un espace naturel sensible (ENS) Absence de site Natura 2000	La commune d'Épinay-sous-Sénart bénéficie de milieux d'habitats remarquables et reconnus d'un point de vue écologique. A savoir les espaces de natures couvrent 70% du territoire.	Forêt de Sénart et berges de l'Yerres
Trame verte et bleue (dimension écologique)	Une connexion multi trame identifiée sur le territoire d'Épinay-sous-Sénart Des disparités dans la TVB de la commune	Des obstacles existants entre la forêt et la vallée (infrastructures de transport, urbanisation) qui fragile la continuité de la trame verte sur la commune. Des obstacles à l'écoulement de l'Yerres qui fragile le bon fonctionnement de la trame bleue sur le territoire.	Toute la commune
GESTION DES RESSOURCES			
Réseau hydrographique	La présence de l'Yerres sur le territoire et de zones humides dans la forêt de Sénart et aux abords des berges	La présence de l'Yerres sur le territoire ainsi que les berges sont une réserve pour la biodiversité et constitue un îlot de fraîcheur important pour les habitants	Le long des berges de l'Yerres et la forêt de Sénart
Gestion de l'eau et qualité	Une bonne qualité d'eau potable Un réseau d'assainissement entièrement en séparatif Une gestion des eaux pluviales à améliorer Un bon état des masses d'eau souterraines et surfaciques	La gestion de l'eau sur le territoire ne présente pas de problématiques majeures Un travail pour améliorer la gestion des eaux pluviales est à effectuer	Le cours d'eau de l'Yerres et l'ensemble de la zone urbanisée pour les réseaux d'eau potable et d'assainissement



ENERGIES			
Consommation d'énergie	Une consommation d'énergie importante dans le secteur résidentiel	Le secteur résidentiel est très consommateur	En zone urbaine
Energie renouvelable	Un réseau géothermique déployé sur une bonne partie de la commune qui peut être étendu Un bon potentiel en EnR : solaire thermique, petit éolien spécifique au milieu urbain	La commune a déployé un réseau de chaleur urbain important sur son territoire	La zone urbanisée
Emission de GES	Le secteur résidentiel est la principale source de GES sur le territoire	Épinay-sous-Sénart émet une quantité importante de GES à cause de son parc résidentiel	Le secteur résidentiel au sein de la zone urbaine
Gestion des déchets	Gestion assurée par le Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple de la Vallée de l'Yerres et des Sénarts (SIVOM) Un ratio de déchets de produits sur l'ensemble des communes membres supérieur à celui de la région Un projet de déchetterie sur la commune	La gestion des déchets sur le territoire est assurée par le syndicat et ne présente pas de problématiques particulières. Un effort doit être fait en matière de réduction des déchets	La zone urbaine et résidentiel d'Épinay-sous-Sénart
RISQUES – POLLUTIONS ET NUISANCES			
Risques naturels	Un risque inondation très présent sur le territoire. Un risque face au retrait-gonflement des argiles inégalitaires sur le territoire (de faible à fort) Par la présence d'une zone urbanisée la commune peut être concernée par le ruissellement urbain	Le territoire est soumis à des risques naturels : inondation, ruissellement pluvial Le risque de retrait-gonflement est faible à fort sur le territoire	Localisé le long des berges pour le risque inondation Localisé sur les zones urbaines dense pour le phénomène de retrait-gonflement des argiles
Risques technologiques	La présence de 18 sites industriels ou anciens sites industriels sur la commune	Par la présence de sites anciens ou actuels potentiellement pollués, la ville doit être vigilante à la pollution des sols	Une concentration au sud de la commune proche de la forêt de Sénart et quelques sites au nord
Santé et qualité de vie (risques pour la santé humaine)	Faible exposition de la population à des nuisances sonores. Une pollution lumineuse importante Une bonne qualité de l'air sur la commune	La qualité de vie sur la commune est plutôt bonne	Ensemble de la commune avec de manière spécifiques : - Le long des axes structurants

Les points d'attentions majeurs de la présente modification de PLU pour le territoire concernent donc :

1/ Le fonctionnement environnemental des espaces de nature

La commune d'Épinay-sous-Sénart est d'une grande richesse environnementale. Constitué à 70% d'espaces ouverts, elle permet l'accueil d'une faune et une flore importante garantissant une qualité de vie pour ses habitants. La diversité des supports de biodiversité (rus, mares, boisements, arbres, parcs) sur le territoire accroît son intérêt écologique. **Il convient de conserver cette richesse écologique et paysagère.**

2 / La présence d'un méandre de l'Yerres qui structure la commune

La présence de l'Yerres sur le territoire est un atout environnemental permettant l'accueil d'une biodiversité importante. Les berges sont un enjeu d'aménagement majeur pour la commune qui souhaite en faire un lieu de rassemblement et de promenade. Toutefois **l'Yerres présente des risques d'inondations sur la commune qu'il faut prendre en compte et appréhender au vu du dérèglement climatique.**

3/ La ressource énergétique

La géothermie est largement déployée sur le territoire. Les énergies renouvelables ainsi déployées pour le réseau de chaleur de la ville constituent un atout important qu'il faut **continuer à développer.**

4/ Le maintien d'une urbanisation modérée

La ville a connu une période de densification importante à la fin de la Seconde Guerre mondiale avec la construction de logements collectifs. Toutefois depuis 1975 elle s'est engagée dans une décroissance démographique. **Il convient d'améliorer le bâti existant et envisager la construction de logements neufs tout en limitant l'étalement urbain.**



3 METHODE UTILISEE AU COURS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

3.1. Principes de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale vise à analyser les différentes pièces du plan local d'urbanisme de la commune afin d'évaluer l'impact des différents projets et orientations sur l'environnement.

La démarche est encadrée par le code de l'environnement et plus précisément dans les articles R. 122-2 et R. 122-17 pour les plans et programmes.

La démarche d'évaluation des documents d'urbanisme vise à définir des orientations et projets qui aboutissent à un projet avec un impact négligeable sur l'environnement et la santé.

Le document doit comporter plusieurs éléments obligatoires :

- Un résumé non technique et l'exposé des méthodes d'évaluation
- La présentation des objectifs du plan
- Une analyse de l'état initial de l'environnement
- L'analyse des effets du PLU sur l'environnement
- La justification des choix retenus
- Les mesures de prévention et de compensation
- Des indicateurs de suivi



Source : Ministère de la Transition Ecologique et de la Cohésion des territoires

3.2. Principe de l'analyse environnementale de la révision du PLU

L'évaluation environnementale (EE) est réalisée tout au long de l'élaboration des différentes pièces composantes du PLU en particulier lors de l'élaboration du PADD et des OAP. Cela permet de prendre en compte toute l'évolution des documents et des réflexions attachées mais également de réinterroger en permanence le projet au regard de ses incidences.

Aussi, la partie « *Evaluation Environnementale* » du rapport de présentation a pour objectif d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, dans sa version finalisée, et tient compte de l'ensemble du processus réalisé en amont.

Elle se base sur le diagnostic de l'état initial de l'environnement, complétée éventuellement par des analyses plus fines sur les secteurs de développement.

L'Etat Initial de l'Environnement (EIE), réalisé en amont du projet, a permis de dégager les grands enjeux environnementaux du territoire et de les traduire dans les domaines de compétences du PLU d'Épinay-sous-Sénart.

Le processus d'évaluation environnementale a conduit à intégrer des mesures dans les orientations d'aménagements et de programmation ainsi que dans le zonage et règlement, pour éviter, réduire ou compenser l'impact de la mise en œuvre du plan.

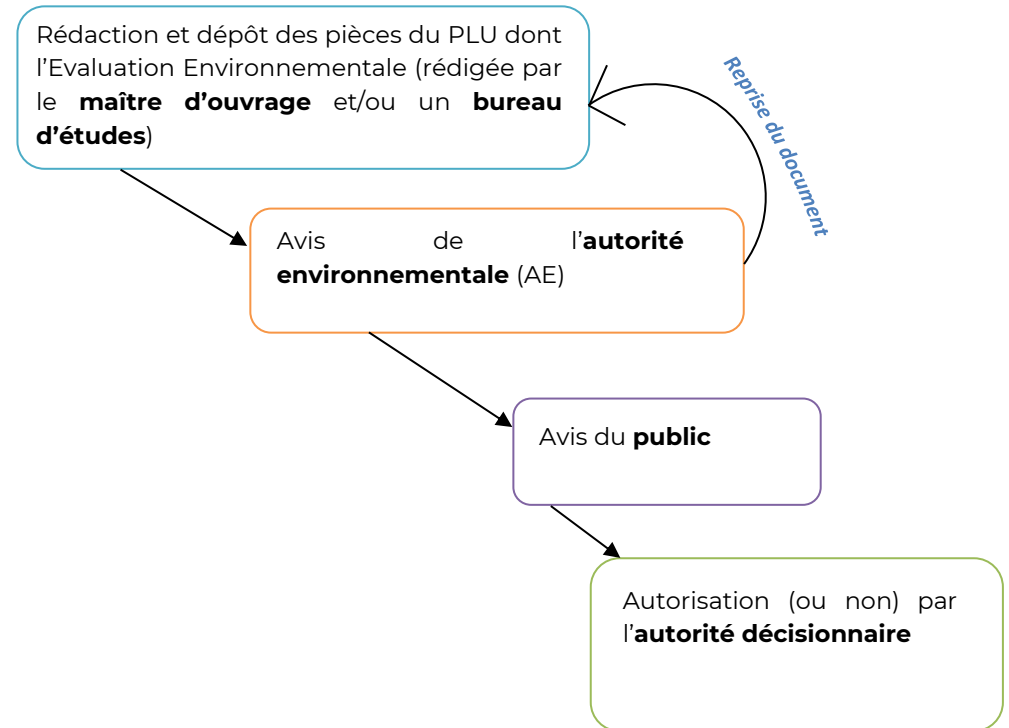


Schéma sur le déroulement de l'évaluation environnementale et tous les acteurs impliqués

3.3. Un processus d'évaluation en continu et itératif et stratégie adoptée dans le PLU

La ville d'Épinay-sous-Sénart a pour ambition d'arrêter son PLU pour permettre de repenser le développement et le futur de son territoire tout en préservant ses espaces naturels.

Le travail s'est effectué en deux temps, il a d'abord été question de reprendre les anciennes pièces du PLU, qui n'a pas été arrêté, puis d'en questionner les objectifs et enjeux.

Les objectifs du PADD, la requalification des OAP ainsi qu'une redéfinition des zonages sur le territoire ont pu être retravaillés.

De ce fait on note qu'il n'y a aucune parcelle en zone AU. Ceci est issu d'une réelle volonté de la collectivité de contrôler son foncier et d'encadrer les constructions/ réaménagements/ réhabilitation en son site.

De plus, le nouveau zonage prend en compte davantage d'espaces identifiés en N. La forêt de Sénart et les berges de l'Yerres ne sont plus les seules composantes de ce zonage. Il y a une volonté de faire rentrer la nature dans les zones urbaines et ainsi d'encadrer au mieux la construction.

En ce sens de nombreuses prescriptions ont été inscrites dans le zonage dont :

- Des éléments du patrimoine paysager à préserver
- Un périmètre de diversité commerciale
- Un emplacement réservé pour l'aménagement d'un espace piéton, cycliste et paysager
- Des cœurs d'ilots à préserver
- Des éléments du patrimoine naturel à préserver
- Un espace boisé classé

De plus, de nombreux projets sont en cours sur le territoire et ont été

lancés avant la révision du PLU c'est le cas :

- Du projet sur le quartier des cinéastes (24 logements collectifs et 26 maisons individuelles)
- Des projets NPNRU en cours sur une partie des grands ensembles : destruction/reconstruction mais moins d'appartements → améliorer l'existant

Evolution surfacique

On remarque sur les différents tableaux surfaciques que la part de zone en N a augmenté alors que celle en zone UA a diminué a été divisée par trois dans le nouveau zonage.

D'après l'observatoire de l'artificialisation, depuis 10 ans la commune d'Épinay-sous-Sénart n'a consommé aucun espace naturel, agricole ou forestier. Son développement futur, grâce aux différentes pièces du PLU, ne va en rien changer cette donnée.

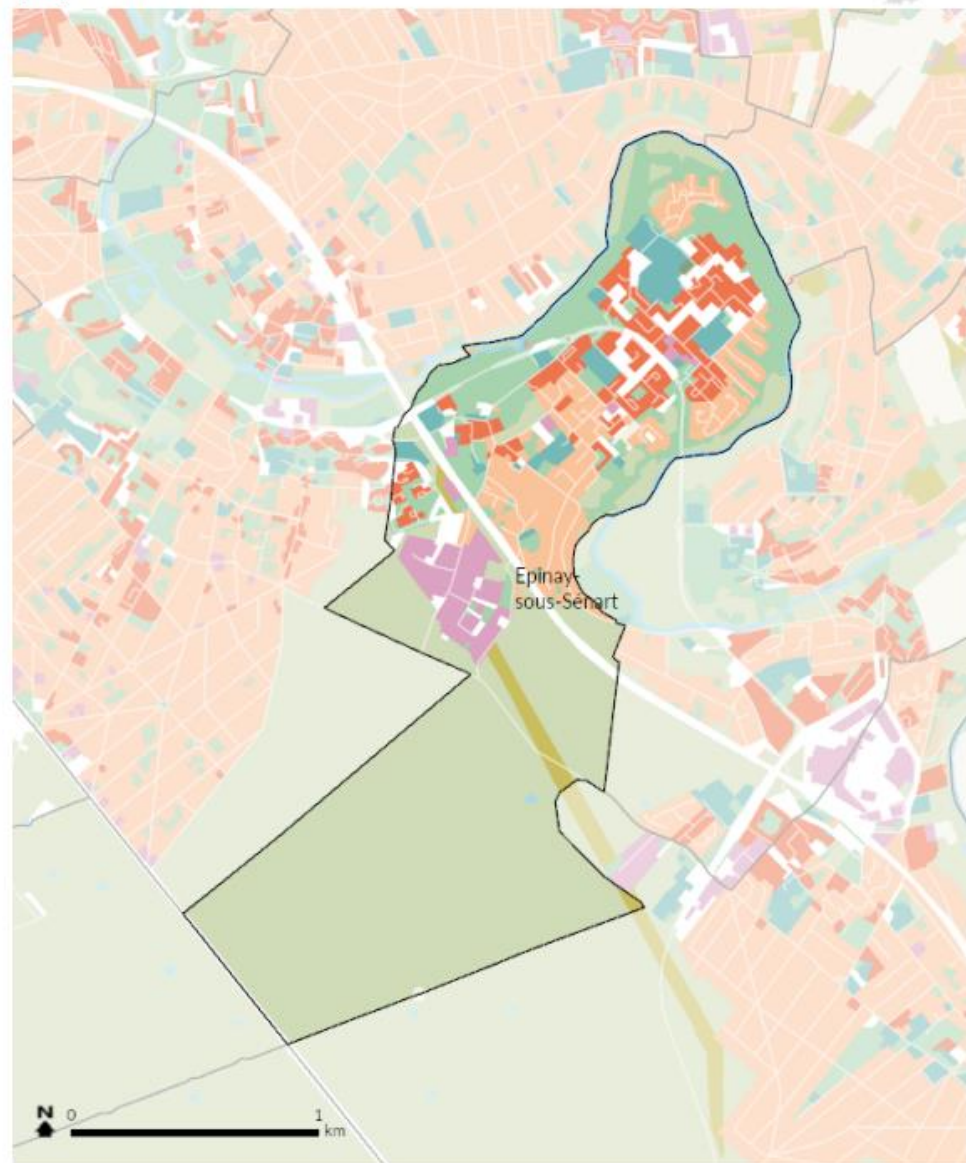
La commune réfléchit désormais à faire la ville sur la ville.

POS 1991		PLU 2007			PLU 2022		
Zone urbaines	Surface en ha		Surface en ha	%		Surface en ha	%
UA	2,5	UA	2,2	0,6 %	UA	2,7	0,7 %
UH	21	UH et Uha	19,2	5,4 %	UH	16,8	4,7 %
UC	43	UC et Uca	49,2	13,7 %	UC	39,2	10,9 %
UE	16	UE	10,0	2,8 %	UD	9,8	2,7 %
UG	17	UG	15,1	4,2 %	UG	15,9	4,4 %
UL	30	UL	31,8	8,9 %	UL	29,6	8,3 %
UI	15	UI	11,6	3,2 %	UI	14,9	4,2 %
UV	10	Supprimée					
TOTAL	145,5		139,1				
Zones à urbaniser							
NAUL	1,5	Supprimée					
1AUL		1AUL	0,7	0,2 %	Supprimée		
TOTAL	1,5		0,7	0,2 %			
Zones naturelles							
N	201	N et Ng	218,2	60,9 %	N	229,6	64,0 %
Sous total	201		218,2				
TOTAL	357		358	100%		358,5	100 %

Tableau surfacique : évolution du POS de 1991 au PLU de 2022

OCCUPATION DU SOL MAJORITAIRE

Epinay-sous-Sénart



Bilan de l'occupation du sol

Epinay-sous-Sénart

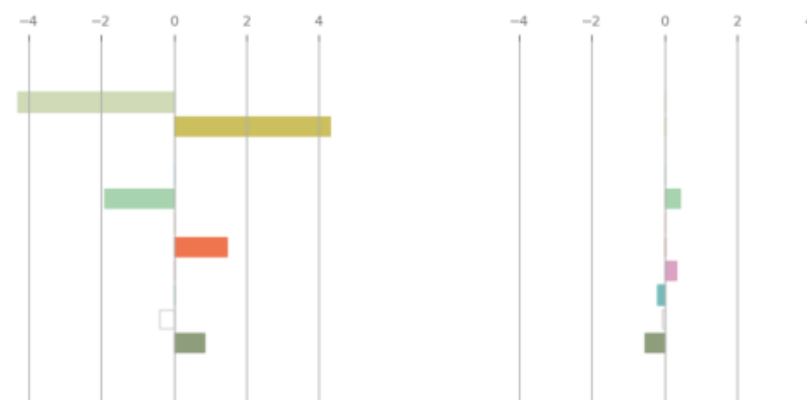
Surfaces en hectares

Type d'occupation du sol	2012	2017	2021
Bois et forêts	193.45	189.14	189.14
Milieux semi-naturels	0.6	4.91	4.91
Espaces agricoles	0.58	0.58	0.58
Eau	4.43	4.43	4.43
Total espaces naturels agricoles et forestiers	199.06	199.06	199.06
Espace ouverts artificialisés	51.11	49.2	49.64
Habitat individuel	37.07	37.07	37.07
Habitat collectif	24.29	25.74	25.74
Activités	13.69	13.69	14.02
Équipements	13.3	13.3	13.1
Transport	20.36	19.98	19.94
Carrières, décharges et chantiers	0.0	0.84	0.3
Total espaces artificialisés	159.82	159.82	159.82
Total communal	358.88	358.88	358.88

Évolutions en hectares

Évolutions 2012-2017

Évolutions 2017-2021



Plusieurs ateliers ont été réalisés sur la commune tout au long de l'élaboration des différentes pièces du PLU. Cela a permis de revoir les premières intentions de la commune. Ainsi les objectifs retenus ont pu être inclus grâce à la collaboration des élus et des personnes publiques associées lors des différents ateliers.

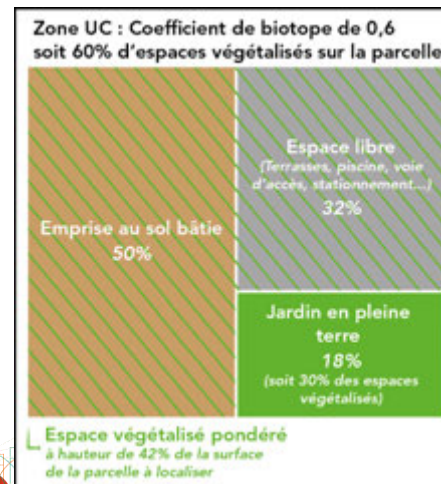
Dans une démarche participative et afin de mieux prendre en compte l'avis des habitants, un atelier a été réalisé le 3 juin 2022 auprès des habitants d'Épinay-sous-Sénart, afin de constituer le PADD.

Le but était de réfléchir sur les 4 propositions suivantes :

- Intégrer la préservation de l'environnement et de la nature au sein de la vie urbaine
- Valoriser les berges de l'Yerres et en faire un véritable lieu de rencontre
- Renforcer les polarités pour les rendre plus attractives et développer de nouveaux usages
- Repenser la manière de se déplacer

Les ateliers ont permis de faire ressortir la volonté de préserver les espaces de natures existants comme la forêt de Sénart et les bords de l'Yerres mais également d'en développer de nouveaux.

Un travail avait été fait en amont de la reprise de la procédure au sujet du calcul des coefficients de biodiversité ou biotope. Ce travail a été conservé et permet de maintenir un niveau d'espaces verts dans chaque zonage du règlement sous certaines conditions.



Exemple du coefficient de biotope appliquée sur les zones UC

Extrait d'un compte rendu à la suite de l'atelier du 16 novembre 2022

DEROULÉ DE L'ATELIER

Les 25 participants ont été répartis en 4 tables. Chacune des tables a travaillé sur plusieurs tissus urbains pré-délimités (le pavillonnaire, les maisons accolées, le centre-bourg, le tissu groupé et le tissu collectif). Les participants ont dû répondre à des questionnaires adaptés aux différents tissus urbains.

TISSU MAISON ACCOLÉE
Zone urbaine délimitée, en opposition au tissu urbain de banlieue de la Côte d'Or

TISSU CENTRE-BOURG
En il nécessaire d'améliorer de points : 1

TISSU CENTRE-BOURG
En il nécessaire d'améliorer de points : 2

L'OFFRE D'ACTIVITÉS ET L'ANIMATION COMMERCIALE
 Oui Non
Rangée 1

LE PAYSAGE ET LES ESPACES VÉGÉTALISÉS
 Oui Non
Rangée 1

LA QUALITÉ ESTHÉTIQUE OU PATRIMONIALE DU BÂTI
Oui Non
Rangée 1

L'OFFRE DE STATIONNEMENT À PROXIMITÉ POUR VOYEURS/VÉLO/AUTRE
Oui Non
Rangée 1

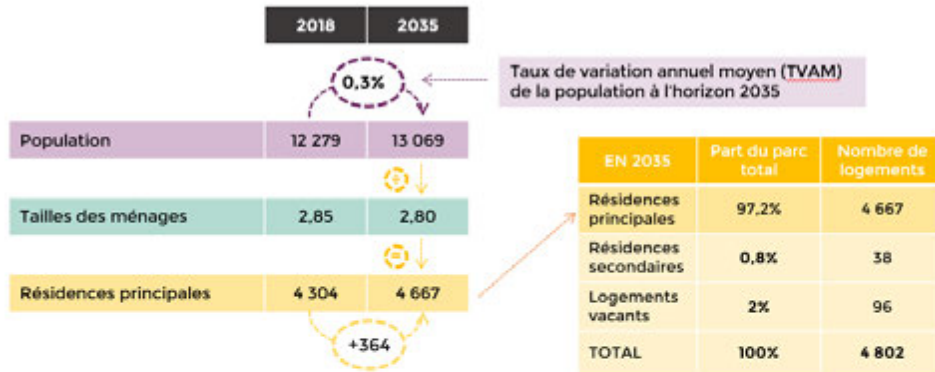
LA CIRCULATION DANS LE CENTRE-BOURG
 Oui Non
Rangée 1

AUTRE
 Oui Non
Rangée 1

4 scenarii pour le développement de la ville d'Épinay-sous-Sénart :

La commune comprend une densité de population déjà importante au regard des moyennes enregistrées en Île-de-France. De plus de nombreux espaces naturels d'intérêts régionaux encadrent l'enveloppe urbaine existante. Enfin, la commune s'est engagée à améliorer son parc résidentiel en délimitant un NPNRU. Face à ce triple constat, il a été décidé d'encadrer de manière très fine les secteurs visant à muter. Les objectifs définis par le SDRIF à l'échelle régionale sont poursuivis par l'équipe municipale, car le densité augmente, mais ne peuvent, au regard du contexte communal, être pleinement atteints.

La précédente révision prévoyait la construction d'un espace de loisirs en lisière sur la forêt qui engendrait ainsi la réduction des EBC (espaces boisés classés). Ce projet ainsi que leur ambition démographique trop élevée a valu un avis négatif des services de l'Etat. Au vu du changement de paradigme, le nouveau PADD soulève l'intérêt de maîtriser la densification sur la commune.



Variation des logements à prendre en compte		
Logements construits entre 2018 et 2023	53	168
NPNRU		
Détruits	285	- 125
Construits	160	
Remise sur le marché des LV et RSVO	240	

$364 - (168) = 196$

Avec une croissance démographique de 0,27%, à l'horizon 2035, près de 196 logements seront nécessaires, soit 13 logements par an.

Pourquoi avoir choisi ce scénario ?

Ce scénario se rapproche du scénario modéré travaillé par l'équipe municipale. L'objectif visé est de permettre l'accueil de nouvelles populations tout en améliorant le confort des habitants déjà présents sur le territoire communal. Cela se traduit par :

- L'amélioration du bâti existant, amorcé par le NPNRU, afin de réduire la vacance. Près de 40% des futures résidences principales seront issues de l'absorption de la vacance fortement présente sur le territoire communal, soit un équivalent de 114 logements sur 289.
- L'affirmation de la nature en ville, en préservant les espaces existants et en créant de nouveaux au sein des grands ensembles. Le souhait des habitants est de maîtriser les opérations d'ensemble afin de développer les espaces de respiration à proximité de chez eux, dans le tissu urbain, en addition des berges de l'Yerres existantes.
- L'accompagnement des projets connus, représentant près de 160 nouveaux logements au sein du tissu urbain [détaillés dans la partie 3 du présent document].

Scenario choisi par la commune

3.4. Analyse de la compatibilité du projet de modification vis-à-vis des documents cadres

Le PLU d'un point de vue réglementaire doit être compatible avec un certains nombres de documents cadres et directeurs. La commune d'Épinay-sous-Sénart se doit d'être compatible avec les documents suivants :

- Les orientations générales du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France ;
- Les orientations fondamentales et objectifs de la qualité et quantité des eaux du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine-Normandie 2022-2027 ;
- Les orientations fondamentales et objectifs de protection du Schéma d'Aménagement et de Gestion du Bassin versant de l'Yerres ;
- Le Plan de Prévention des Risques Naturels de la Vallée de l'Yerres datant de 2012 ;
- Les orientations du Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Ile-de-France de 2013.

Ainsi il est nécessaire de justifier la compatibilité de la modification du PLU avec ces documents. Dans l'ensemble des cas, il s'agit d'un rapport de compatibilité et non de conformité (pas de traduction au sens stricte des orientations et objectifs).

Il s'agit donc, dans l'analyse de vérifier que la révision du PLU n'entre pas en contradiction avec les orientations de ces documents et qu'elle contribue, à leur échelle, à l'atteinte des objectifs fixés.

3.5. Présentation de la méthode d'évaluation des impacts

3.4.1 évaluation environnementale

Aussi, la partie « *Evaluation Environnementale* » du rapport de présentation a pour objectif d'analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, dans sa version finalisée, et tient compte de l'ensemble du processus réalisé en amont.

L'évaluation environnementale va donc analyser les impacts du PLU d'Épinay-sous-Sénart. Les différentes pièces composantes de la révision du PLU à savoir : le plan de zonage, le règlement, le PADD et les OAP traduisent du projet d'aménagement de la commune.

Nous allons dans le cadre de l'évaluation analyser ces différentes pièces :

- Le PADD qui traduit du projet politique et de la dynamique globale qui va être menée en matière de politique d'aménagement sur le territoire ;
- Les OAP qui ciblent, sur les secteurs ouverts à l'urbanisation, les principales orientations qui doivent être données aux projets développés ;
- Le règlement (graphique, écrit) qui permet de spatialiser l'ensemble des règles et principes établis à l'échelle du PLU.

Pour cela il a été construit des tableaux d'analyses regroupés selon différentes thématiques :

- **Caractéristiques paysagères** : socle physique et ressources associées
- **Cadre de vie** : paysage, patrimoine, accès à la nature, déplacements, offre de proximité, tourisme
- **Milieux naturels- biodiversité et fonctionnement écologique** : habitat et espèces remarquables, protection des espaces en réseaux cohérents, gestion des espaces naturels

- **Gestion des ressources** : hydrogéologie, Gestion de l'eau, qualité de l'eau
- **Energies** : Consommation/ Emissions, Production
- **Risques, pollutions et nuisances** : risques naturels, technologiques, qualité de l'air, nuisances

Il est ainsi analysé pour chaque thématique les incidences positives et négatives du projet de PLU sur l'environnement.

Enfin il est également question de souligner les mesures prises dans le PLU pour éviter, réduire ou compenser ces incidences négatives. Pour y parvenir il sera question d'analyser les incidences sur les documents suivants : PADD, plan de zonage, règlement, OAP.

- Le plan de zonage
- Le règlement
- Le document des OAP

3.4.2 Une analyse plus fine des incidences des OAP sur l'environnement

Pour les deux OAP sectorielles et l'OAP thématique sur lesquelles un niveau de connaissance plus fin est possible il a été réalisé un travail plus approfondi. Il a ainsi été possible de préciser les mesures spécifiques prises dans le cadre du PLU permettant de réduire l'incidence à l'ouverture de l'urbanisation sur les deux OAP sectorielles (Rue de Boussy et Henri Lot).

En effet les deux OAP sectorielles sur la commune prévoit un projet plus précis et détaillé par rapport aux autres pièces du PLU. Pour chaque OAP il s'agira de caractériser les incidences des projets sur l'environnement.

Pour cela il a été regroupé 6 catégories d'incidences de manière à favoriser



leur appréhension par l'ensemble des lecteurs. Les indicateurs ont été classés en fonction de leur effet sur l'environnement. Finalement, les incidences ont été caractérisées de la manière suivante :

Incidence	Description
Incidence très positive (++)	La disposition contribue à limiter ou réduire les effets du plans sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement
Incidence positive (+)	La disposition produit des effets positifs mais limités. Des actions peuvent être envisagées pour augmenter l'intensité des effets
Incidence neutre (o)	La disposition ne produit pas d'effet sur l'environnement
Incidence mitigée (+/-)	La disposition a des effets positifs et négatifs sur un ou plusieurs thèmes de l'environnement
Incidence négative (-)	La disposition a des effets notables défavorables mais limités
Incidence très négative (--)	La disposition a des effets notables largement défavorables sur un ou plusieurs thèmes environnementaux résultant d'un choix volontariste en faveur du projet

4 EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1. Analyse globale synthétique par thématique environnementale

Cette partie vise à synthétiser l'ensemble des incidences mises en évidence dans les parties précédentes en les regroupant de manière transversale par grands thèmes environnementaux sous forme de tableau.

Les thèmes analysés sont les suivants :

- **Caractéristiques paysagères** : socle physique et ressources associées
- **Cadre de vie** : paysage, patrimoine, accès à la nature, déplacements, offre de proximité, tourisme
- **Milieus naturels- biodiversité et fonctionnement écologique** : habitat et espèces remarquables, protection des espaces en réseaux cohérents, gestion des espaces naturels
- **Gestion des ressources** : hydrogéologie, Gestion de l'eau, qualité de l'eau
- **Energies** : Consommation/ Emissions, Production
- **Risques, pollutions et nuisances** : risques naturels, technologiques, qualité de l'air, nuisances

Rappel : Le coefficient de biodiversité est un pourcentage qui permet de déterminer la surface occupée par les espaces végétalisés sur la parcelle (appelée surface écoaménageable). Il se calcule de la manière suivante :

$$CBS = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

Cette surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces végétalisées qui composent la parcelle (espace de pleine terre, espaces verts sur dalle et toiture terrasse, mur végétalisé, etc.). La surface totale est calculée selon la formule suivante :

$$\text{Surface écoaménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$$

Caractéristiques paysagères : socle physique spécifique et ressources associées

Enjeu environnemental :

- Préserver les espaces naturels, les îlots de fraîcheur et renforcer les continuités écologiques
- Inscrire le territoire sur son socle physique

Enjeu pour le PLU d'Épinay-sous-Sénart :

- Mise en valeur et protection des espaces paysagers
- Gestion de l'urbanisation de manière à préserver le paysage
- Améliorer la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagements

Objectifs affichés dans le PADD

1. Préserver le patrimoine et la nature pour renforcer son attractivité

1.1 Conforter les continuités écologiques traversant Épinay-sous-Sénart

- Préserver les deux réservoirs de biodiversité sur le territoire : la forêt de Sénart et la rivière de l'Yerres
- Protéger et dynamiser le caractère naturel de la commune
- Restaurer et mettre en valeur les zones humides
- Aménager des cheminements piétons et cyclables

1.2 Intégrer la préservation de l'environnement au sein de la vie urbaine

- Préserver les espaces naturels et forestiers
- Gestion différenciée des espaces verts et une pédagogie auprès des habitants
- Mettre en avant les notions de paysages et de natures dans les nouveaux projets
- Améliorer l'entrée paysager des villes
- Aménager les berges de l'Yerres

1.3 Préserver la diversité des paysages urbains propres à chaque quartier et permettre des possibilités d'évolution adaptés

- Permettre une évolution du tissu urbain
- Mise en valeur du bâti
- Maintenir un équilibre bâti/ végétation
- Concevoir des nouvelles constructions s'intégrant dans le tissu existant
- Définir des conditions d'évolutions différentes en fonction des quartiers
- Mettre en valeur, entretenir et restaurer, si nécessaire les éléments patrimoniaux ponctuels emblématiques et structurants

2. Engager le territoire dans la transition écologique

2.3 Offrir des alternatives à la voiture individuelle efficace pour améliorer l'accessibilité du territoire

- Aménager des chemins piétons et cyclables
- Favoriser et promouvoir les modes alternatifs/ participatifs
- Créer un pôle mobilité et logistique
- Poursuivre et améliorer l'accès PMR

2.4 Réamorcer l'agriculture du territoire d'Épinay-sous-Sénart

- Préserver et dynamiser les jardins partagés existants
- Développer les projets d'agriculture le long des berges
- Développer les points de vente locaux
- Permettre à un producteur de s'implanter sur le territoire
- Développer une activité apicole et pédagogique
- Produire localement

3. Accompagner le renouvellement du territoire d'Épinay-sous-Sénart

3.1 Améliorer l'offre de logements pour permettre le maintien de la population

- Accompagner le renouvellement urbain
- Favoriser la réhabilitation des logements existants (projets de rénovation thermique et patrimonial, lutter contre l'habitat indigne)

3.2 Développer un dynamisme économique ciblé, attractif et facteur d'emploi pour les Spinoliens et les Franciliens de proximité

- Faciliter le développement d'activités en lien avec la transition écologique et le développement durable

	<p>2.1 Associer les ressources naturelles à la construction du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Favoriser le développement des énergies renouvelables ➤ Continuer le déploiement de la géothermie ➤ Développer les dispositifs recyclages et le réemploi ➤ Prendre en compte le risque inondation, du ruissellement et du stockage d'eau dans les projets ➤ Maintenir une ambition en matière d'assainissement des eaux usées <p>2.2 Instituer les exigences environnementales et paysagères fortes, durables pour l'Épinay-sous-Sénart de demain</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Garantir une qualité environnementale des constructions ➤ Améliorer faciliter les usages des modes doux ➤ Lutter contre les ilots de chaleur et maintenir les ilots de fraîcheurs 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Accroître l'aide au développement économique ➤ Développer des commerces de proximité <p>3.3 Renforcer les polarités et les liens urbains entre les différents quartiers</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Valoriser les zones de rencontres existantes ➤ Améliorer la visibilité des cheminements doux ➤ Développer l'offre d'équipements et de services ➤ Travailler sur une meilleure intégration de la RD 94 ➤ Améliorer les liens entre les quartiers
<p>Incidences du projet de PLU</p>	<p style="text-align: center;">POSITIVES :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fin de l'étalement urbain • Une prise en compte du végétal dans les projets d'aménagements • La préservation des zones humides, des espaces verts et naturels • La prise en compte des risques naturels (ruissellement, inondation, stockage de l'eau) dans les projets d'aménagement • Permettre le développement d'espaces de cultures et offrir à travers l'agriculture des produits locaux et un moyen de faire de la pédagogie • La rénovation thermique et la réhabilitation des logements existants 	<p style="text-align: center;">NEGATIVES :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La possibilité de construire de nouveaux bâtiments (logements, commerces) augmente la part d'artificialisation du sol et des émissions de GES notamment due à la consommation d'énergie • L'évolution du bâti existant est susceptible de conduire à une augmentation des GES et créer un fossé entre l'ancien bâti et le nouveau
<p>Indicateurs de suivi – état zéro</p>	<ul style="list-style-type: none"> > Surface artificialisée > Nombre d'éléments ou ensemble du patrimoine bâti requalifiées et/ou valorisés > Surface naturel et protégé > Respect du coefficient de biodiversité 	



Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire ou compenser les incidences négative

Mesures prises dans les OAP

OAP 'aménagement rue de Boussy'

EVITER :

Bâtiment en R+1+C pour ne pas dénoter par rapport aux logements alentours et garder une hauteur de bâti raisonnable

REDUIRE :

- Des espaces de perméabilités entre les différentes morphologies des bâtiments
- Mise en place d'une frange paysagère entre les bâtiments existants et neufs
- Limiter les risques de ruissellement : plantes phytoépuration, récupération des eaux pluviales.

OAP 'résidence seniors rue Henri Lot'

EVITER :

Bâtiment en R+1+C pour ne pas dénoter par rapport aux logements alentours et garder une hauteur de bâti raisonnable

REDUIRE :

- Des espaces de perméabilités entre les différentes morphologies des bâtiments
- Mise en place d'une frange paysagère entre les bâtiments existants et neufs : plantation d'arbres de petit et moyen jet
- Limiter les risques de ruissellement : plantes phytoépuration, récupération des eaux pluviales.

OAP thématique 'confirmer la place de la biodiversité sur le territoire spinolien

- **Orientation 1 : consolider les continuités écologiques existantes**

EVITER :

- Implanter le bâti le long du massif boisé selon une ligne de transition douce avec la hauteur de la lisière forêt

REDUIRE :

- Utiliser des teintes claires pour les revêtements de sols ou les toitures terrasses
- Maintenir ou créer des ouvertures visuelles vers les berges de l'Yerres
- Limiter les revêtements minéraux
- Créer un seuil en surélevant l'entrée, toutes les ouvertures et ventilations
- Equiper les ouvertures de batardeaux ou bien de systèmes d'occultation
- Adapter la conception des réseaux au risque inondation

- **Orientation 2 : diffuser la nature au cœur d'espaces communs et partagés'**

EVITER :

- Maintenir l'épaisseur interstitielle entre la route départementale et les habitations

REDUIRE :

- Aménager le long de la route départementale des espaces végétaux la séparant des cheminements doux la longeant
- Améliorer la qualité des clôtures en lien avec la forêt Sénart en utilisant un maximum de matériaux naturels
- Maintenir un retrait pour toutes nouvelles constructions longeant la route départementale



<p>Mesures prises dans le plan de zonage</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier les revêtements de sols perméables, adaptés aux usages - Veiller à un traitement de qualité des clôtures limitrophes <p>Pas de zones AU sur la commune donc l'absence d'extension urbaine sur le territoire.</p> <p>Les éléments de paysages sont protégés au titre des articles 151.23 et 151.19 du Code de l'urbanisme Les différentes déclinaisons du zonage urbain permettent de préserver les caractéristiques paysagères du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La zone UA qui correspond au vieux bourg historique de la commune, très minéral - UC est une zone mixte à dominante résidentielle avec 4 sous-secteurs (UCa, UCb, UCc et UCd) - UD est une zone résidentielle des tissus mixtes du quartier de la Croix Rochopt - UG correspond à la zone urbaine résidentielle des secteurs d'habitat groupé du pourtour d'Épinay-sous-Sénart. Forte sensibilité environnementale et paysagère - UH correspond à la zone pavillonnaire résidentielle du Vieil Épinay, préservation de l'équilibre bâti/nature. Les cœurs d'ilots sont protégés et identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme - UI correspond à une zone urbaine à vocation principalement économique - UL zone dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics de la commune <p>Les composantes des zones U se doivent de respecter le coefficient de biodiversité/biotope qui leur est attribué et ainsi de préserver les éléments paysagers de la commune. La zone N comporte deux sous-secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Na qui correspond aux parcs, jardins et espaces naturels, végétalisation sur 90% de la superficie du terrain - Nc est destiné à recevoir la réalisation d'équipements sportifs, de loisir et de tourisme, végétalisation sur 80% du terrain <p>La zone N et les deux sous-secteurs permettent de préserver les éléments paysagers d'importance pour le territoire.</p>																													
<p>Mesures prises dans le règlement</p>	<p>Alignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone UA : constructions implantées à l'alignement des voies publiques - Zone UH : constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins égal à 5m de l'alignement - Zone UD et UG : retrait au moins de 2m de l'alignement - Zone UC, UL et N : alignement ou retrait d'au moins égal à 3m - Zone UI : construction retrait d'au moins 5m à l'alignement <p>Espaces libres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article 4 : en bordure de voies doivent être végétalisés pour leur partie non réservée aux accès et au stationnement (Zone UH, UC, UD, UG, UL, UI, N) <p>Emprise au sol, espaces de pleine terre et coefficient de biodiversité suivant les proportions suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="448 1141 2184 1374"> <thead> <tr> <th>Zones</th> <th>Emprise au sol ne devant excéder</th> <th>Coefficient de biodiversité</th> <th>Part des espaces libres devant être conservée en pleine terre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UA</td> <td>40%</td> <td>0,2</td> <td>Au moins 10% de la superficie du terrain</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">UH</td> <td>UH</td> <td>30% de la superficie du terrain</td> <td>Pas de CBS</td> </tr> <tr> <td>UH*</td> <td>15%</td> <td>0,5</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">UC</td> <td>UC</td> <td>50%</td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>UCa</td> <td></td> <td>0,6</td> </tr> <tr> <td>UCb</td> <td></td> <td>0,2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Au moins 6%</td> </tr> </tbody> </table>	Zones	Emprise au sol ne devant excéder	Coefficient de biodiversité	Part des espaces libres devant être conservée en pleine terre	UA	40%	0,2	Au moins 10% de la superficie du terrain	UH	UH	30% de la superficie du terrain	Pas de CBS	UH*	15%	0,5	UC	UC	50%	0,6	UCa		0,6	UCb		0,2				Au moins 6%
Zones	Emprise au sol ne devant excéder	Coefficient de biodiversité	Part des espaces libres devant être conservée en pleine terre																											
UA	40%	0,2	Au moins 10% de la superficie du terrain																											
UH	UH	30% de la superficie du terrain	Pas de CBS																											
	UH*	15%	0,5																											
UC	UC	50%	0,6																											
	UCa		0,6																											
	UCb		0,2																											
			Au moins 6%																											



	UCd		0,2	Au moins 6%
	UCc	100%	0,25	Pas d'exigence
UD		50%	0,5	Au moins 35%
UG		35%	0,5	Au moins 30%
UL		50%	0,6	Au moins 25%
UI		50%	0,4	Au moins 4%
N	N		1	
	Nc	10%	0,8	
	Na		0,9	

Éléments du patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L.1515-23 du Code de l'urbanisme :

- **Zone N** : la vocation actuelle des parcelles doit être maintenue

Éléments architecturaux protégés au document graphique réglementaire :

- Sur des zone **UA, UL, UH, N** : protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Ensemble patrimonial identifié au titre de l'article L151-19 du Code l'urbanisme

- Sur des zones **UD et UG**

Cœurs d'îlot protégés au titre des articles L151-23 et L151-19 du Code de l'urbanisme :

- **Zone UH** : conserver leur dominante végétale et les plantations
- **Zone UL** : Terrain de Maison Alfort
- **Zone Na** : Parc des Orthodoxes

Cadre de vie : Paysage, accès à la nature, déplacements, offre de proximité, tourisme

Enjeu environnemental :

- Préserver le cadre de vie
- Réduction des émissions de GES

Enjeu pour le PLU d'Épinay-sous-Sénart :

- Amélioration de la lisibilité et de l'accessibilité aux espaces de nature sur le territoire
- Réhabilitation des berges de l'Yerres
- Maintien et amélioration de la qualité de vie sur le territoire (transports, agriculture urbaine)

Objectifs affichés dans le PADD

1. Préserver le patrimoine et la nature pour renforcer son attractivité

1.1 Conforter les continuités écologiques traversant Épinay-sous-Sénart

- Préserver les deux réservoirs de biodiversité sur le territoire : la forêt de Sénart et la rivière de l'Yerres
- Protéger et dynamiser le caractère naturel de la commune
- Restaurer et mettre en valeur les zones humides
- Aménager des cheminements piétons et cyclables
- Redynamiser le caractère naturel inaliénable des grands espaces de biodiversité (forêt de Sénart, berges de l'Yerres)
- Préserver les espaces verts existants dans le tissu urbain, constitués de parcs et jardins gérés par la commune et/ou les habitants
- Aménager des cheminements piétons et cyclables

1.2 Intégrer la préservation de l'environnement au sein de la vie urbaine

- Préserver les espaces naturels et forestiers
- Favoriser la biodiversité en ville par la mise en œuvre d'une gestion différenciée des espaces verts et un travail pédagogique auprès des habitants
- Améliorer les entrées et le traitement paysager au niveau du chemin vicinal n°1, au niveau de la RD94, au niveau des deux entrées de ville secondaire rue Sainte-Geneviève et rue de Boussy
- Faire des berges de l'Yerres un véritable lieu de rencontre en développant la signalétique, favoriser l'usage en apportant des aménagements légers, accompagner la réalisation du tour de ville

1.3 Préserver la diversité des paysages urbains propres à chaque quartier et permettre des possibilités d'évolution adaptés

2.3 Offrir des alternatives à la voiture individuelle efficace pour améliorer l'accessibilité du territoire

- Aménager des cheminements piétons et cyclables
- Renforcer la desserte de proximité en transports en commun
- Favoriser le développement d'initiatives en matière de modes de transports alternatifs et/ou participatifs
- Poursuivre la politique en matière d'accessibilité des personnes à mobilité réduite

3. Accompagner le renouvellement du territoire d'Épinay-sous-Sénart

3.1 Améliorer l'offre de logements pour permettre le maintien de la population

- Accompagner le renouvellement urbain
- Encourager l'implantation de logements adaptés à chaque étape de la vie
- Se doter des outils pour lutter contre l'habitat indigne

3.2 Développer un dynamisme économique ciblé, attractif et facteur d'emploi pour les Spinoliens et les Franciliens de proximité

- Faciliter le développement d'activités en lien avec la transition écologique et le développement durable
- Développer des commerces de proximité
- Créer un pôle 'mobilité et logistique'

3.3 Renforcer les polarités et les liens urbains entre les différents quartiers

- Valoriser les zones de rencontres existantes
- Améliorer la visibilité des cheminements doux
- Développer l'offre d'équipements et de services



	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Maintenir un équilibre bâti/ végétation ➤ Concevoir des nouvelles constructions s'intégrant dans le tissu existant <p>2. Engager le territoire dans la transition écologique</p> <p>2.1 Associer les ressources naturelles à la construction du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Favoriser le développement des énergies renouvelables <p>2.2 Instituer les exigences environnementales et paysagères fortes, durables pour l'Épinay-sous-Sénart de demain</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Améliorer faciliter les usages des modes doux ➤ Inscrire le développement démographique du territoire dans une logique d'affirmation de la qualité environnementale des constructions 	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Travailler sur une meilleure intégration de la RD 94 ➤ Améliorer les liens entre les quartiers ➤ Réorganiser les circulations et le traitement des espaces de stationnement au pied des immeubles
<p>Incidences du projet de PLU</p>	<p style="text-align: center;">POSITIVES :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les offres et les aménagements pour les mobilités douces • Revaloriser les accès aux espaces de nature • Développer une offre d'activités en lien avec le développement durable • Aménager et requalifier les berges de l'Yerres 	<p style="text-align: center;">NEGATIVES :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pression sur le patrimoine paysager et bâti due à la possibilité de densification dans certains quartiers
<p>Indicateurs de suivi – état zéro</p>	<ul style="list-style-type: none"> > Nombre de passage de vélos et de piétons > Surface végétalisée > Respect du coefficient de biodiversité 	



Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives

Mesures prises dans les OAP	<p>OAP 'aménagement rue de Boussy' EVITER : La hauteur maximum des bâtiments sera R+1+C. Un aménagement paysager sera installé en pied d'immeuble pour séparer du bâti déjà existant. Les liaisons douces aux abords du site devront être maintenues.</p>
	<p>OAP 'résidence séniors rue Henri Lot' EVITER : La hauteur des bâtiments ne doit pas excéder R+1+C. Les interfaces entre l'opération d'aménagement et le tissu résidentiel existant seront traités par la mise en place d'une frange paysagère.</p>
	<p>OAP thématique 'confirmer la place de la biodiversité sur le territoire spinolien'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orientation 1 : consolider les continuités écologiques existantes <p>EVITER : Implanter le bâti le long du massif boisé selon une ligne de transition douce avec la hauteur de la lisière de la forestière. Créer des nouveaux cheminements vers des espaces de natures afin de sensibiliser les habitants et d'améliorer leur qualité de vie.</p> <p>REDUIRE : Protéger les cœurs d'ilots végétalisés. Favoriser les perméabilités dans les cœurs d'ilots non construits.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orientation 2 : diffusion la nature au cœur d'espaces communs et partagés <p>EVITER : Entrée de ville est : Maintenir l'épaisseur interstitielle entre la route départementale et les habitations. Entrée de ville nord : Conserver la végétation dense sur les berges de l'Yerres.</p> <p>REDUIRE : Entrée de ville est : Matérialiser un espace sécurisant pour le déplacement des mobilités douces, planter une interface végétale entre ces dernières et les mobilités polluantes. Entrée de ville nord : Compléter les plantations sur le terreplein central.</p>
Mesures prises dans le plan de zonage	<p>Zones U :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un linéaire de diversité commerciale selon l'article 151-16 identifié sur des zones UA, UCc, UCd et UCb au centre de la commune - Des cœurs d'ilots à préserver selon l'article L151-23 qui sont disposés sur des zones UH, UL et Na - Un emplacement réservé sur une zone UL selon l'article L151-41 du Code de l'urbanisme qui fait référence aux parcelles AK39 et 40 qui ont pour vocation l'aménagement d'un espace piéton, cycliste et paysager <p>Zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Couvre toute la forêt de Sénart ainsi que les berges de l'Yerres - Des EBC classés selon l'article L113-1 du Code de l'urbanisme qui vient protéger la forêt de Sénart - Une zone qui protège les lisières des massifs boisés de plus 100ha selon le SDRIF, tout autour de la forêt et donc qui permet de protéger davantage les accès à la forêt



Zone Na :

- Qui couvre les parcs, jardins et espaces naturels la plupart se trouvant autour de la zone urbaine dense mais une zone est au milieu de cette dernière à proximité d'habitat dense

Mesures prises dans le règlement**Alignement :**

- **Zone UA** : constructions implantées à l'alignement des voies publiques

Implantation des constructions :

- En mitoyenneté des bâtiments existants (**zone UA**)
- Constructions non contiguës sur un même terrain doivent respecter une distance minimum de 4 mètres (**Zone UI**)
-

Espaces libres :

- Article 4 : en bordure de voies doivent être végétalisés pour leur partie non réservée aux accès et au stationnement (**Zone UH, UC, UD, UG, UL, UI, N**)

Patrimoine bâti :**Emprise au sol, espaces de pleine terre et coefficient de biodiversité suivant les proportions suivantes :**

Zones	Emprise au sol ne devant excéder	Coefficient de biodiversité	Part des espaces libres devant être conservée en pleine terre
UA	40%	0,2	Au moins 10% de la superficie du terrain
UH	UH	30% de la superficie du terrain	Pas de CBS
	UH*	15%	0,5
UC	UC	50%	0,6
	UCa		0,6
	UCb		0,2
	UCd		0,2
	UCc	100%	0,25
UD	50%	0,5	Au moins 35%
UG	35%	0,5	Au moins 30%
UL	50%	0,6	Au moins 25%
UI	50%	0,4	Au moins 4%
N	N		1
	Nc	10%	0,8
	Na		0,9

Article 3.2.3 : Télécommunication

- « La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir, sauf contrainte technique particulière. » (**Zone UA, UH, UC, UD, UG, UL, UI et N**)

Milieus naturels- Biodiversité et fonctionnement écologique- Habitat et espèces remarquables, protection des espaces en réseaux cohérents, gestion des espaces agricoles et naturels

Enjeu environnemental :

- Préservation des espaces de nature
- Renforcement de la trame verte et bleue sur la commune

Enjeu pour le PLU d'Épinay-sous-Sénart :

- Préservation et amélioration des accès aux espaces de nature
- Maintenir et renforcer les qualités écologiques des milieux
- Protéger les réservoirs et corridors de biodiversité

Objectifs affichés dans le PADD

1. Préserver le patrimoine et la nature pour renforcer son attractivité

1.1 Conforter les continuités écologiques traversant Épinay-sous-Sénart

- Souligner et renforcer les continuités écologiques constituées par la forêt de Sénart, les berges et les cours de l'Yerres
- Protéger le caractère naturel des grands espaces de biodiversité
- Réintégrer la nature en ville
- Préserver les espaces verts existants dans le tissu urbain
- Introduire de nouveaux espaces végétalisés dans le tissu urbain
- Restaurer et mettre en valeur les zones humides
- Aménager des cheminements piétons et cyclables

1.2 Intégrer la préservation de l'environnement au sein de la vie urbaine

- Préserver les espaces naturels et forestiers
- Gestion différenciée des espaces verts et une pédagogie auprès des habitants
- Mettre en avant les notions de paysages et de natures dans les nouveaux projets
- Améliorer les berges de l'Yerres en y développant l'agriculture urbaine et en sanctuarisant certains espaces naturels

1.3 Préserver la diversité des paysages urbains propres à chaque quartier et permettre des possibilités d'évolution adaptés

- Maintenir un équilibre bâti/ végétation
- Quartiers pavillonnaires du Vieil Épinay : favoriser les surfaces perméables pour mieux gérer les eaux pluviales

2. Engager le territoire dans la transition écologique

2.1 Associer les ressources naturelles à la construction du territoire

- Définir des règles permettant d'intégrer la question du ruissellement et du stockage d'eau dans les choix d'aménagement
- Maintenir une ambition élevée en matière d'assainissement des eaux usées pour limiter les rejets dans les espaces naturels

2.2. Offrir des alternatives à la voiture individuelle efficace pour améliorer l'accessibilité du territoire

- Offrir des potentiels productifs sur l'ensemble du parcours du cours d'eau
- **2.2 Réamorcer l'agriculture du territoire d'Épinay-sous-Sénart**
- Développer les surfaces de pratique individuelle et collective de culture potagère dans la ville
- Développer les jardins et potagers dans les écoles, les jardins partagés, familiaux et d'insertion, une pratique sur les balcons et certaines toitures
- Développer et favoriser des initiatives d'agriculture urbaine productive de proximité

3. Accompagner le renouvellement du territoire d'Épinay-sous-Sénart

3.1 Améliorer l'offre de logements pour permettre le maintien de la population

- Accompagner au développement des pratiques de mobilités alternatives

3.2 Développer un dynamisme économique ciblé, attractif et facteur d'emploi pour les Spinoliens et les Franciliens de proximité



		<ul style="list-style-type: none"> ➤ Renforcer la place du végétal et améliorer le traitement paysager des espaces publics 3.3 Renforcer les polarités et les liens urbains entre les différents quartiers ➤ Assurer une qualité des espaces publics ➤ Améliorer le traitement paysager et végétal
<p>Incidences du projet de PLU</p>	<p style="text-align: center;">POSITIVES :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Introduction de nouveaux espaces végétalisés • Prise en compte des risques naturels dans les futurs aménagements • Renforcer et préserver la biodiversité et les continuités écologiques • Le développement de l'urbanisation est envisagé en lien avec la préservation et la valorisation de la biodiversité sur le territoire • La présence des coefficients de biodiversité et du taux de végétalisation en pleine terre • Une réintégration de l'agriculture sur le territoire qui permet de diversifier les habitats • Protéger et mettre en valeur la ressource en eau • Développer les modes doux • Améliorer le traitement paysager des espaces publics 	<p style="text-align: center;">NEGATIVES :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le développement de la dynamique de la commune (logements, commerces) peut conduire à une augmentation de la pression sur les milieux naturels
<p>Indicateurs de suivi – état zéro</p>	<ul style="list-style-type: none"> > Parts et évolutions des espaces protégés ou inventorisés > % de zones humides avérées > Surfaces de zones naturelles ou agricoles protégées inscrites au PLU > Respect du coefficient de biodiversité et du taux d'espaces végétalisés de pleine terre 	



Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives

<p>Mesures prises dans les OAP</p>	<p>OAP 'aménagement rue de Boussy' EVITER : L'OAP intègre un support végétal afin de créer un espace de respiration au cœur de ce projet de bâti dense. Ainsi la présence de végétaux permet de diminuer la concentration de CO2 dans l'air. Le maintien des grands arbres existants sur le site.</p> <p>REDUIRE : Il y sera installé une frange paysagère de type haie mixte ce qui permet de diversifier les essences. Les espaces d'infiltration seront traités avec des plantes phytoépuratrice.</p>
	<p>OAP 'résidence séniors rue Henri Lot' EVITER : Il s'agit de préserver le caractère boisé et végétalisé de la parcelle en y implanter des arbres de petit et moyen jet. Il est également question de conserver les arbres présents sur les franges du secteur et en fond de parcelle.</p> <p>REDUIRE : Il y sera installé une frange paysagère d'arbres de petit et moyen jet. Les plantes phytoépuratrices seront installées afin de limiter le risque de ruissellement.</p>
	<p>OAP thématique 'Confirmer la place de la biodiversité sur le territoire spinolien'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orientation 1 : consolider les continuités écologiques existantes <p>EVITER : Préserver les deux grands réservoirs de biodiversité sur la commune que sont le cours de l'Yerres et la forêt de Sénart mais également l'ensemble des espaces naturels (zones humides ponctuelles, nature en ville). Maintenir des bandes enherbées non traitées. Eviter le surpâturage et l'amendement des prairies humides. Eviter la perte d'habitat pour la faune.</p> <p>REDUIRE : Planter des arbres et végétaux en milieu urbain. Créer des zones refuge pour la petite faune et permettre les échanges entre les espaces verts. Renforcer les continuités écologiques. Planter et semer de façon à avoir un développement optimal du végétal grimpant.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orientation 2 : diffuser la nature au cœur d'espaces communs et partagés <p>EVITER : Entrée de ville est : Maintenir les arbres présents sur le secteur. Entrée de ville nord : Conserver la végétation dense sur les berges de l'Yerres.</p> <p>REDUIRE : Entrée de ville est : Envisager un espace agricole vivant et productif à développer en lien étroit avec la population. Aménager le long de la route des espaces végétaux. Entrée de ville nord : Compléter les plantations sur le terreplein central. Concevoir ces espaces de manière à limiter l'entretien des zones végétalisées.</p>



Mesures prises dans le plan de zonage	<p>Zone N :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La forêt de Sénart est entièrement en zones N et en espace boisé classé soit protégé au titre de l'article L113-1 du Code de l'urbanisme - Les berges de l'Yerres sont protégées en N - Les ZNIEFF qui sont sur la forêt de Sénart et le long des berges de l'Yerres sont ainsi préservés par le zonage en N <p>Zone Nc :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des espaces boisés classés sur une zone en Na <p>Zone Na :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le parc de l'Europe devant la mairie en zone Na et deux éléments du patrimoine paysager à protéger au Code de l'urbanisme article L151-19 <p>Zones U :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une protection des lisières des massifs boisés de plus de 100ha par le SDRIF aux abords de la forêt de Sénart sur différentes zones en UI, UH et UL 																																																										
Mesures prises dans le règlement	<p>Espaces libres :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article 4 : en bordure de voies doivent être végétalisés pour leur partie non réservée aux accès et au stationnement (Zone UH, UC, UD, UG, UL, UI, N) <p>Emprise au sol, espaces de pleine terre et coefficient de biodiversité suivant les proportions suivantes :</p> <table border="1" data-bbox="443 660 2186 1177"> <thead> <tr> <th>Zones</th> <th>Emprise au sol ne devant excéder</th> <th>Coefficient de biodiversité</th> <th>Part des espaces libres devant être conservée en pleine terre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>UA</td> <td>40%</td> <td>0,2</td> <td>Au moins 10% de la superficie du terrain</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">UH</td> <td>UH</td> <td>30% de la superficie du terrain</td> <td>Au moins 50%</td> </tr> <tr> <td>UH*</td> <td>15%</td> <td>Au moins 30%</td> </tr> <tr> <td rowspan="5">UC</td> <td>UC</td> <td>50%</td> <td>Au moins 18%</td> </tr> <tr> <td>UCa</td> <td></td> <td>Au moins 30%</td> </tr> <tr> <td>UCb</td> <td></td> <td>Au moins 6%</td> </tr> <tr> <td>UCd</td> <td></td> <td>Au moins 6%</td> </tr> <tr> <td>UCc</td> <td>100%</td> <td>0,25</td> <td>Pas d'exigence</td> </tr> <tr> <td>UD</td> <td>50%</td> <td>0,5</td> <td>Au moins 35%</td> </tr> <tr> <td>UG</td> <td>35%</td> <td>0,5</td> <td>Au moins 30%</td> </tr> <tr> <td>UL</td> <td>50%</td> <td>0,6</td> <td>Au moins 25%</td> </tr> <tr> <td>UI</td> <td>50%</td> <td>0,4</td> <td>Au moins 4%</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">N</td> <td>N</td> <td></td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>Nc</td> <td>10%</td> <td>0,8</td> </tr> <tr> <td>Na</td> <td></td> <td>0,9</td> </tr> </tbody> </table> <p>Cœurs d'îlots identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Doivent être traités en espaces verts de pleine terre (Zone UH, UL et Na) <p>Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100ha :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur une partie de zone UH, UL et UH - Toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières 	Zones	Emprise au sol ne devant excéder	Coefficient de biodiversité	Part des espaces libres devant être conservée en pleine terre	UA	40%	0,2	Au moins 10% de la superficie du terrain	UH	UH	30% de la superficie du terrain	Au moins 50%	UH*	15%	Au moins 30%	UC	UC	50%	Au moins 18%	UCa		Au moins 30%	UCb		Au moins 6%	UCd		Au moins 6%	UCc	100%	0,25	Pas d'exigence	UD	50%	0,5	Au moins 35%	UG	35%	0,5	Au moins 30%	UL	50%	0,6	Au moins 25%	UI	50%	0,4	Au moins 4%	N	N		1	Nc	10%	0,8	Na		0,9
Zones	Emprise au sol ne devant excéder	Coefficient de biodiversité	Part des espaces libres devant être conservée en pleine terre																																																								
UA	40%	0,2	Au moins 10% de la superficie du terrain																																																								
UH	UH	30% de la superficie du terrain	Au moins 50%																																																								
	UH*	15%	Au moins 30%																																																								
UC	UC	50%	Au moins 18%																																																								
	UCa		Au moins 30%																																																								
	UCb		Au moins 6%																																																								
	UCd		Au moins 6%																																																								
	UCc	100%	0,25	Pas d'exigence																																																							
UD	50%	0,5	Au moins 35%																																																								
UG	35%	0,5	Au moins 30%																																																								
UL	50%	0,6	Au moins 25%																																																								
UI	50%	0,4	Au moins 4%																																																								
N	N		1																																																								
	Nc	10%	0,8																																																								
	Na		0,9																																																								

Ressources : usages du sol, qualité des sols, hydrogéologie, gestion de l'eau, qualité de l'eau, risques naturels

<p>Enjeu environnemental :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir une qualité et une quantité de la ressource en eau • Renforcement de la trame bleue sur le territoire 	<p>Enjeu pour le PLU d'Épinay-sous-Sénart :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préservation de l'Yerres et de ses abords • Renforcement des activités agricoles par la mise en place d'agriculture urbaine sur le territoire 	
<p>Objectifs affichés dans le PADD</p>	<p>1. Préserver le patrimoine et la nature pour renforcer son attractivité</p> <p>1.1 Conforter les continuités écologiques traversant Épinay-sous-Sénart</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Souligner et renforcer les continuités écologiques de la forêt de Sénart aux berges et au cours de l'Yerres ➤ Protéger et dynamiser le caractère naturel de la commune ➤ Restaurer et mettre en valeur les zones humides ➤ Développer des chemins verts <p>1.2 Intégrer la préservation de l'environnement au sein de la vie urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Préserver les espaces naturels et forestiers ➤ Gestion différenciée des espaces verts et une pédagogie auprès des habitants ➤ Mettre en avant les notions de paysages et de natures dans les nouveaux projets <p>1.3 Préserver la diversité des paysages urbains propres à chaque quartier et permettre des possibilités d'évolution adaptés</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Permettre une évolution du tissu urbain ➤ Mise en valeur du bâti ➤ Maintenir un équilibre bâti/ végétation ➤ Concevoir des nouvelles constructions s'intégrant dans le tissu existant 	<p>1.4 Offrir des alternatives à la voiture individuelle efficace pour améliorer l'accessibilité du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Valoriser le potentiel productif de certains espaces naturels et développer une véritable filière à l'échelle de la ville <p>1.5 Réamorcer l'agriculture du territoire d'Épinay-sous-Sénart</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Développer les surfaces de pratique individuelle et collective de culture potagère dans la ville dans l'espace public <p>2. Engager le territoire dans la transition écologique</p> <p>2.1 Associer les ressources naturelles à la construction du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Prendre en compte le risque inondation ➤ Définir les règles permettant d'intégrer la question du ruissellement et du stockage des eaux dans les choix d'aménagement <p> limiter les rejets dans les espaces naturels et garantir la qualité de la nappe phréatique en maintenant une ambition élevée en matière d'assainissement des eaux usées</p>
<p>Incidences du projet de PLU</p>	<p>POSITIVES :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la trame verte et bleue sur le territoire • Prendre en compte la question du ruissellement, du stockage d'eau et du risque inondation dans les aménagements • Valoriser et préserver les berges de l'Yerres • Protéger la ressource en eau et sa qualité 	<p>NEGATIVES :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le développement de la dynamique de la commune peut conduire à une augmentation des risques naturels • L'imperméabilisation du sol entraîne de nombreuses perturbations du cycle de l'eau
<p>Indicateurs de suivi – état zéro</p>	<ul style="list-style-type: none"> > Qualité des eaux de surfaces et souterraines > Rapport nombre de logements en renouvellement urbain/ nombre de logements en extension 	



Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives

<p>Mesures prises dans les OAP</p>	<p>OAP 'aménagement rue de Boussy' EVITER : L'OAP prévoit de limiter au maximum son imperméabilisation des espaces publics. Ainsi il y sera privilégié un sol perméable et l'ajout d'arbres et plantes.</p> <p>REDUIRE : Afin de réduire les risques de ruissellement les espaces d'infiltration seront traités avec des plantes phytoépurations. Il sera question également de limiter l'imperméabilisation des sols notamment du parking afin de réduire les risques.</p>
	<p>OAP 'résidence séniors rue Henri Lot' EVITER : Il est privilégié un sol perméable en particulier sur l'espace de parking. L'OAP prévoit aussi de conserver les arbres présents sur les franges du secteur en fond de parcelle. Il est également prévu d'ajouter des arbres de petit et moyen jet et des plantes phytoépuration pour la gestion des eaux pluviales sur la parcelle.</p> <p>REDUIRE : Afin de réduire les risques de ruissellement il est privilégié des matériaux perméables sur le parking. La végétalisation des espaces entre les bâtiments participe également à la réduction des risques. Enfin les espaces d'infiltration seront traités avec des plantes phytoépuration.</p>
	<p>OAP thématique 'Confirmer la place de la biodiversité sur le territoire spinolien'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orientation 1 : Consolider les continuités écologiques existantes <p>EVITER : Protéger les zones humides en évitant l'urbanisation de leur emprise. Maintenir le caractère naturel des cours d'eau en préservant les espaces libres.</p> <p>REDUIRE : Maintenir ou restaurer (selon les cas) la continuité des berges et des ripisylves. Pour prévenir les risques liés au ruissellement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adapter la conception des réseaux au risque inondation en y installant des clapets anti-retours sur les installations d'eaux usées et pluviales - Créer un seuil en surélevant l'entrée, toutes les entrées et les ventilations - Equiper les ouvertures de batardeaux ou de système d'occultation <ul style="list-style-type: none"> • Orientation 2 : Diffuser la nature au cœur d'espaces communs et partagés <p>EVITER : Conserver la végétation dense le long de l'Yerres.</p> <p>REDUIRE : Ramener la nature en milieu urbain en plantant des arbres et végétaux. Privilégier les revêtements de sols perméables.</p>



Mesures prises dans le plan de zonage**Zone N :**

- Les berges de l'Yerres sont protégées au titre d'élément du patrimoine naturel à préserver via l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Aussi ces espaces sont classés dans le zonage en N. On trouve aussi sur ce secteur des éléments du patrimoine paysager à préserver selon l'article L151-19. Par ailleurs, ces espaces sont concernés par le PPRi de la vallée de l'Yerres ainsi que par les périmètres de protection du champ captant du Champigny Nord.
- La zone N qui couvre toute la forêt de Sénart protégée de la sorte les zones humides qui s'y trouvent

Mesures prises dans le règlement**Emprise au sol, espaces de pleine terre et coefficient de biodiversité suivant les proportions suivantes :**

Zones	Emprise au sol ne devant excéder	Coefficient de biodiversité	Part des espaces libres devant être conservée en pleine terre
UA	40%	0,2	Au moins 10% de la superficie du terrain
UH	UH	30% de la superficie du terrain	Au moins 50%
	UH*	15%	Au moins 30%
UC	UC	50%	Au moins 18%
	UCa		Au moins 30%
	UCb		Au moins 6%
	UCd		Au moins 6%
	UCc	100%	0,25
UD	50%	0,5	Au moins 35%
UG	35%	0,5	Au moins 30%
UL	50%	0,6	Au moins 25%
UI	50%	0,4	Au moins 4%
N	N		1
	Nc	10%	0,8
	Na		0,9

Cœurs d'îlots identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme :

- Doivent être traités en espaces verts de pleine terre (**Zone UH, UL et Na**)

Espaces libres :

- Article 4 : en bordure de voies doivent être végétalisés pour leur partie non réservée aux accès et au stationnement (**Zone UH, UC, UD, UG, UL, UI, N**)



Energies : consommation/ émission, production

Enjeu environnemental :

- Tendre vers une certaine sobriété énergétique
- Déployer davantage les EnR sur le territoire : énergie solaire, réseau de chaleur urbain

Enjeu pour le PLU d'Épinay-sous-Sénart :

- Maintenir et continuer le déploiement du réseau de chaleur urbain sur la commune
- Développer d'autres EnR comme l'énergie solaire
- Encourager les économies d'énergie et limiter les émissions

Objectifs affichés dans le PADD

1. Préserver le patrimoine et la nature pour renforcer son attractivité
 - 1.1 Conforter les continuités écologiques traversant Épinay-sous-Sénart**
 - Introduire de nouveaux espaces végétalisés dans le tissu urbain (pieds d'immeubles, toitures, murs végétalisés)
 - 1.2 Intégrer la préservation de l'environnement au sein de la vie urbaine**
 - Préserver et favoriser la biodiversité en ville
 - 1.3 Préserver la diversité des paysages urbains propres à chaque quartier et permettre des possibilités d'évolution adaptés**
 - Préservation du patrimoine architectural : proposer des règles adaptées permettant sa restauration et son évolution (extensions, rénovation thermique, intégration de solutions durables, participation à la transition énergétique du territoire)
 - Concevoir des nouvelles constructions avec l'utilisation de matériaux authentique
2. Engager le territoire dans la transition écologique
 - 2.1 Associer les ressources naturelles à la construction du territoire**
 - Développer les raccordements au réseau géothermique existant
 - Ouvrir les possibilités d'installation des dispositifs d'EnR individuels
 - Développer les dispositifs de recyclage des déchets et le réemploi
 - Maintenir une ambition élevée en matière d'assainissement des eaux usées
 - 2.2 Instituer les exigences environnementales et paysagères fortes, durables pour l'Épinay-sous-Sénart de demain**
 - Améliorer et faciliter l'usage des mobilités douces

2.3 Offrir des alternatives à la voiture individuelle efficace pour améliorer l'accessibilité du territoire

- Renforcer la desserte de proximité en transports en commun, en l'articulant avec le réseau de bus à l'échelle de l'agglomération
- Favoriser le développement d'initiatives en matières de modes de transports alternatifs et/ou participatifs

3. Accompagner le renouvellement du territoire d'Épinay-sous-Sénart

3.1 Améliorer l'offre de logements pour permettre le maintien de la population

- Maintenir la population
- Accompagner le renouvellement urbain dans le cadre du NPNRU (finaliser le renouvellement urbain des Cinéastes, poursuivre le renouvellement de La Plaine)
- Favoriser la réhabilitation des logements existants (accompagner les copropriétés dans leurs projets de rénovation thermique et patrimonial, se doter des outils pour lutter contre l'habitat indigne)

3.2 Développer un dynamisme économique ciblé, attractif et facteur d'emploi pour les Spinoliens et les Franciliens de proximité

- Faciliter la logistique des livraisons du dernier kilomètre et favoriser les alternatives pour les livraisons en centre-ville

- Consolider et renforcer l'offre de transports en commun

3.3 Renforcer les polarités et les liens urbains entre les différents quartiers

- Désenclaver les différents quartiers et développer les circuits piétons et vélos
- Améliorer la visibilité des chemins doux
- Travailler sur une réduction des points durs le long de RD94

<p>Incidences du projet de PLU</p>	<p>POSITIVES :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer des mobilités douces et renforcement des transports en commun • Poursuivre et accompagner la rénovation thermique • Favoriser le renouvellement urbain • Concevoir des nouveaux bâtiments avec des matériaux biosourcés et/ou recyclables • Introduire des nouveaux espaces végétalisés • Le renforcement du réseau géothermique • Le développement d'EnR sur le territoire 	<p>NEGATIVES :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Augmentation des émissions GES sur le territoire par la construction de nouveaux bâtiments • Augmentation des émissions de GES par l'arrivée de nouveaux habitants
<p>Indicateurs de suivi – état zéro</p>	<ul style="list-style-type: none"> > Bilan carbone pour la construction de nouveaux bâtis > Taux de Gaz à effet de serre sur la commune et le détail des secteurs polluants > % de production d'énergies renouvelables sur la commune > Détail de la consommation énergétique sur le territoire 	



Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives

Mesures prises dans les OAP	<p>OAP 'aménagement rue de Boussy' EVITER : Une orientation des bâtiments réfléchi afin de bénéficier en hiver des apports solaires passifs. Prendre en compte les effets d'ombrages liés aux bâtiments et la structure végétale pour assurer un confort.</p> <p>REDUIRE : Le maintien des liaisons douces aux abords du site. L'OAP encourage une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible.</p>
	<p>OAP 'résidence séniors rue Henri Lot' EVITER : Une orientation des bâtiments réfléchi afin de bénéficier en hiver des apports solaires passifs. Prendre en compte les effets d'ombrages liés aux bâtiments et la structure végétale pour assurer un confort.</p> <p>REDUIRE : L'OAP encourage une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible.</p>
	<p>OAP thématique 'Consolider la place de la biodiversité sur le territoire spinolien' Orientation 1 : Consolider les continuités écologiques existantes EVITER : Protéger la biodiversité présente sur la commune. Planter des arbres et des haies en milieu urbain.</p> <p>REDUIRE : Utiliser des teintes claires pour les revêtements de sols ou les toitures terrasses afin d'absorber ou de réfléchir la chaleur, tout en assurant une bonne insertion paysagère.</p> <p>Orientation 2 : Diffuser la nature au cœur d'espaces communs et partagés</p> <p>EVITER : Matérialiser un espace pour le déplacement des mobilités douces</p> <p>REDUIRE : Préserver et consolider le maintien de la biodiversité en zone naturelle et en zone urbaine.</p>
Mesures prises dans le plan de zonage	Les zones N couvrent une bonne partie de la commune et la construction y est fortement limitée
Mesures prises dans le règlement	<p>Zones U :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un minimum de 30% d'énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire ou chauffage pour toute construction - Toute construction devra présenter des performances énergétiques supérieures de 10% de la réglementation en vigueur notamment pour l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables

Zone UC :

- Installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie obligatoire

Zone UA :

- Article 2.2.4 : « Le raccordement au réseau de chaleur, si ce dernier passe sous la voirie publique de desserte de la parcelle, est exigé si la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts. La dérogation à cette obligation est possible en cas d'incompatibilité technique ou à condition de démontrer que dans le cas de mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé ou si le demandeur justifie de la disproportion manifeste du coût du raccordement et d'utilisation du réseau par rapport à d'autres solutions de chauffage. »

Dispositifs productions énergie solaire :

Autorisés en façade ou en toiture, sans visibilité depuis l'espace public (**Zone UA, UH, UC, UD, UG, UL, UI, N**)

Article 3.2.3 : Télécommunication

« La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir, sauf contrainte technique particulière. » (**Zone UA, UH, UC, UD, UG, UL, UI et N**)



Risques, pollutions et nuisances

Enjeu environnemental :

- Maintenir et améliorer la qualité de l'air
- Améliorer la connaissance des sites actuels et anciens sites pollués

Enjeu pour le PLU d'Épinay-sous-Sénart :

- Prendre en compte les risques naturels et notamment le risque de retrait-gonflement des argiles dans la planification de l'urbanisation
- Réduire le trafic automobile et encourager les mobilités douces

Objectifs affichés dans le PADD

1. Préserver le patrimoine et la nature pour renforcer son attractivité

1.1 Conforter les continuités écologiques traversant Épinay-sous-Sénart

- Valoriser et renforcer les continuités écologiques sur le territoire

1.2 Intégrer la préservation de l'environnement au sein de la vie urbaine

- Favoriser la biodiversité en ville
- Projet de reboisement en cours

1.3 Préserver la diversité des paysages urbains propres à chaque quartier et permettre des possibilités d'évolution adaptés

- Préserver l'équilibre bâti/végétation
- Favoriser l'entretien et la rénovation du bâti
- Des nouvelles constructions qui proposent une architecture de qualité

2. Engager le territoire dans la transition écologique

2.1 Associer les ressources naturelles à la construction du territoire

- Prendre en compte le risque inondation principalement localisé le long des berges de l'Yerres et des zones humides
- Définir des règles permettant d'intégrer la question du ruissellement et du stockage des eaux dans les choix d'aménagement

2.2 Instituer les exigences environnementales et paysagères fortes, durables pour l'Épinay-sous-Sénart de demain

Maintenir l'implantation d'îlots de fraîcheurs et lutter contre les îlots de chaleur à proximité des habitations et des zones de rencontre par une végétation adaptée, l'implantation de points d'eau et de systèmes de brumisation

3 Accompagner le renouvellement du territoire d'Épinay-sous-Sénart

3.1 Améliorer l'offre de logements pour permettre le maintien de la population

- Faciliter les livraisons en centre-ville et du dernier kilomètre en offrant une alternative écologique
- Développer et renforcer l'offre de transports en commun

Incidences du projet de PLU

POSITIVES :

- La prise en compte des risques naturels dans les aménagements
- Le développement d'une offre de déplacement alternatives à la voiture individuelle
- La préservation et le renforcement de la trame verte peut maintenir voire améliorer les capacités d'épuration de l'air et de piégeage de CO2
- L'entretien et la rénovation du bâti qui augmente la longévité des bâtiments
- Renforcer les îlots de fraîcheur et lutter contre les îlots de chaleur en renforçant les espaces de natures et en amenant la nature en ville

NEGATIVES :

- Le développement de nouveaux logements entraine une augmentation des émissions de gaz à effet de serre (déplacement, chauffage...) mais aussi des nuisances dues au bruit potentiel d'un trafic plus important
- L'arrivée de nouveaux habitants va entrainer une augmentation de la production de déchets

Indicateurs de suivi – état zéro

- > Rapport sur la pollution des sols et différents secteurs
- > Evolution des pollutions sonores et atmosphérique
- > Rapport de fréquentation des transports en communs
- > Le nombre de vélos sur des axes centraux
- > % d'énergie renouvelable locale consommée sur la commune
- > Consommation énergétique globale et par secteur



Mesures prises par le PLU pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives

<p>Mesures prises dans les OAP</p>	<p>OAP 'aménagement rue de Boussy' EVITER : La mise en place d'une structure végétale diversifiée. Pour limiter le risque de ruissellement sur la parcelle et notamment sur le parking il est priorisé des matériaux perméables. Les espaces d'infiltration seront traités avec des plantes phytoépurations.</p> <p>REDUIRE : La promotion des liaisons douces aux abords du site et au sein du quartier.</p>
	<p>OAP 'résidence séniors rue Henri Lot' EVITER : Pour limiter le risque de ruissellement sur la parcelle et notamment sur le parking il est priorisé des matériaux perméables. Les espaces d'infiltration seront traités avec des plantes phytoépurations.</p> <p>REDUIRE : La préservation d'une frange arborée et l'ajout de nouveaux arbres de petit et moyen jet sur la parcelle.</p>
	<p>OAP thématique 'Confirmer la place de la biodiversité sur le territoire spinolien'</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orientation 1 : Consolider les continuités écologiques existantes <p>EVITER : Protéger la biodiversité présente sur la commune. Faire entrer la nature en ville : planter des arbres et végétaux en milieu urbain, accompagner l'agriculture urbaine.</p> <p>REDUIRE : Limiter au maximum les revêtements minéraux favorisant les îlots de chaleur au sein des espaces libres.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Orientation 2 : Diffuser la nature au cœur d'espaces communs et partagés <p>EVITER : Maintenir les arbres présents sur le secteur. Conserver la végétation dense présente sur les berges de l'Yerres.</p> <p>REDUIRE : La création de nouveaux cheminements, support de modes doux Planter et semer de façon à avoir un développement du végétal grimpant le long du pont de la Rue de la Forêt.</p>
<p>Mesures prises dans le plan de zonage</p>	<p>Les zones N couvrent une bonne partie de la commune et notamment les zones à risque d'inondation. Le maintien des espaces naturels (zones N) et le développement de la nature en ville (pleine terre, plantations obligatoires...) permettent de lutter contre les îlots de chaleurs et d'absorber les polluants atmosphériques. Mise en place d'un emplacement réservé (ER) qui permet : - Le développement d'un aménagement piéton, cycliste et paysager : donc des modes doux</p>
<p>Mesures prises dans le règlement</p>	<p>Déchets : Pour toute construction principale il doit être prévu un emplacement de tri sélectif (zone UA, UH, UC, UD, UL, N)</p>

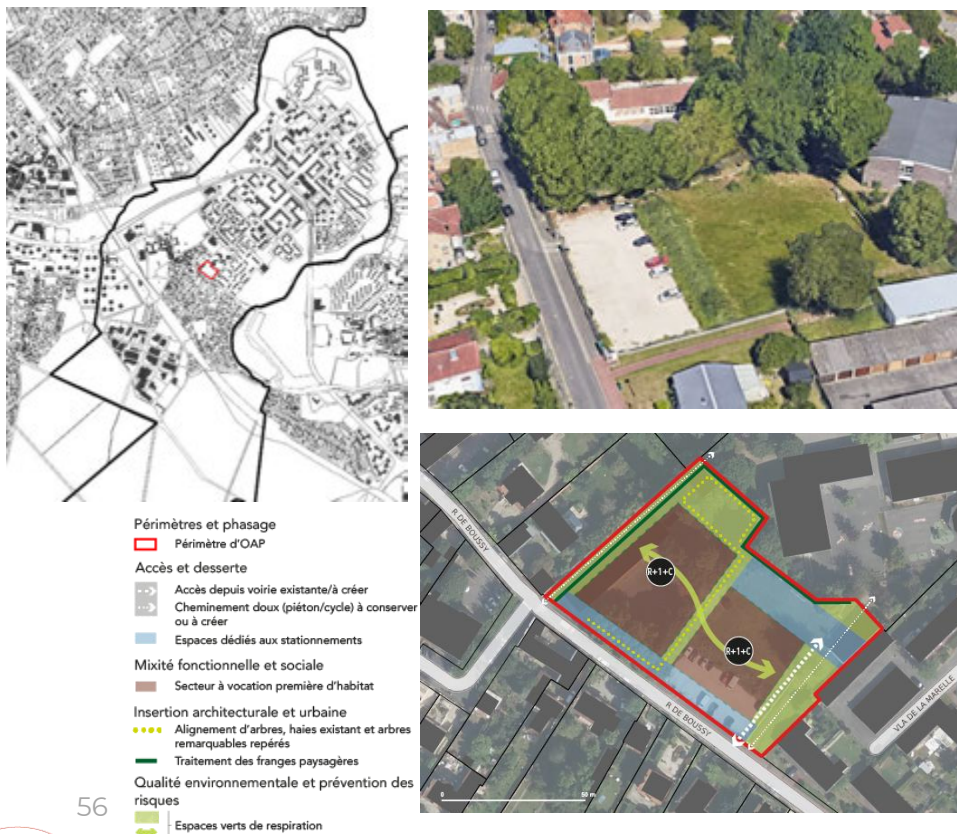


4.2. Analyse des Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.1.1 OAP sectorielle Rue de Boussy

Présentation de l'OAP

L'OAP sectorielle de la rue de Boussy prévoit la construction de 36 logements sur une parcelle de 0,58 ha. Elle accueille actuellement un bâtiment, un parking, un terrain de football perméabilisé et des espaces ouverts sous forme de pleine terre et d'arbres. La parcelle est située dans un secteur résidentiel de la commune.



Sensibilité environnementale du site

Cette analyse s'appuie sur les connaissances actuelles du site. Il n'y a pas eu d'étude d'impact réalisé jusqu'à aujourd'hui.

Éléments physiques du territoire

Le site présente un climat océanique dégradé, à l'image du reste de la commune. Cet espace en partie végétalisé et arboré favorise l'îlot de fraîcheur urbain. Ce site est situé au cœur du quartier du Vieil Épinay, constitué d'une multitude de constructions entourées d'espaces verts, visible depuis l'espace public et permettant des percées visuelles.

Biodiversité et milieux naturels

En termes d'occupation du sol, le site est constitué par :

- Un espace de pleine terre ;
- Des arbres.

Ce site est situé au cœur du quartier du Vieil Épinay, dans un contexte pavillonnaire entouré de jardins privés. On se trouve dans un contexte qui favorise la perméabilité écologique : multiplicité des espaces de jardins privés, bâti peu dense et présence du végétal sous différentes formes. Cela permet d'offrir un accueil potentiel à la biodiversité du territoire (avifaune, petits mammifères, insectes) néanmoins modulé par le fait qu'il s'agisse d'un espace entretenu et anthropisé. Le site est partiellement concerné par une enveloppe d'alerte de zone humide de la DRIEAT de classe B correspondant à une probabilité importante de zone humide dont le caractère humide et les limites restent à préciser.

Gestion des ressources

Sa proximité avec les habitats lui offre une place privilégiée avec le raccordement aux réseaux. De plus le bâtiment sur la parcelle est déjà raccordé aux différents réseaux facilitant ainsi les démarches et les futurs travaux.

Risques

La parcelle est fortement sujette au risque de retrait-gonflement des argiles. Elle n'est pas concernée par le risque inondation.

Analyse des enjeux portés par l'OAP

Au regard des enjeux portés par cette OAP, l'incidence potentielle de celle-ci sur l'environnement attendue peut-être la suivante :

Enjeux de l'OAP	Thématiques				
	Paysage et patrimoine	Biodiversité et écosystèmes	Ressources naturelles	Energie	Risques
Sensibilité du site identifiée	<ul style="list-style-type: none"> - Positionnement en zone résidentielle <p>➤ Sensibilité mitigée</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Existence ponctuelle de milieux potentiellement intéressants pour la biodiversité - Enveloppe d'alerte de zone humide de classe B (DRIEAT) <p>➤ Sensibilité moyenne</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Présence de pleine terre <p>➤ Sensibilité mitigée</p>	<ul style="list-style-type: none"> - En zone urbaine moyenne dense <p>➤ Sensibilité faible</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Risque fort de retrait-gonflement des argiles <p>➤ Sensibilité moyenne</p>
Incidences et effets identifiés	<i>Mitigée (+ / -)</i>	<i>Négative (-)</i>	<i>Mitigée (+ / -)</i>	<i>Neutre (o)</i>	<i>Négative (-)</i>
(Avant mise en place des mesures dans l'OAP)	Perte de la continuité architecturale des pavillons. Fragilisation de la continuité écologique liée aux jardins privés.	<ul style="list-style-type: none"> - Artificialisation du sol et diminution de la biodiversité. - Possible impact négatif sur une partie de la zone humide potentielle 	Artificialisation du sol.	Le projet fait augmenter la consommation d'énergie sur le secteur.	Augmentation de l'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles.
Mesures prises dans l'OAP sectorielle	Hauteur maximum de R+1+C pour s'intégrer au reste du quartier	<ul style="list-style-type: none"> - Les 3 bâtiments de douze logements maximums seront scindés par des espaces verts de pleine – terre - Plantation d'arbres de petit et moyen jet - Création d'espaces ouverts entre les deux bâtiments prévus dans l'OAP 	<ul style="list-style-type: none"> - Créer des perméabilités entre les différentes morphologies - Limiter l'imperméabilisation des terrains - Récupérer les eaux pluviales - Les espaces d'infiltration seront traités avec des plantes phytoépurations 	<ul style="list-style-type: none"> - Orientation des bâtiments pour profiter des apports solaires passifs en hiver - Tenir compte des effets d'ombrage - Mise en place d'une structure végétale 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols - Maximiser la part de pleine terre et végétalisée - Mise en place d'un coefficient de biotope - Dispositions générales relatives au risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols à prendre en compte par le maître d'ouvrage
Incidence résiduelle	<i>Positive (+)</i>	<i>Mitigée (+ / -)</i>	<i>Très positive (++)</i>	<i>Neutre (o)</i>	<i>Mitigée (+ / -)</i>

Globalement l'OAP, à travers ses enjeux, porte l'ambition d'un projet de logements respectueux de l'environnement. Les mesures d'évitement et de réduction tels que l'implantation d'arbres de moyen et petit jet, la gestion des eaux pluviales par infiltration avec des plantes phytoépurations ou encore par l'aménagements paysagers de qualité non perméable pour les voies d'accès permettent de réduire fortement les effets du projet sur l'environnement. De ce fait, l'OAP sectorielle rue de Boussy assure une bonne prise en compte des enjeux environnementaux identifiés sur le site et présente des impacts limités sur l'environnement.

4.1.2 OAP sectorielle Rue Henri Lot

Présentation de l'OAP

L'OAP sectorielle rue Henri Lot concerne une parcelle d'une surface de 0,22 hectare. Cette dernière est située dans le quartier pavillonnaire historique du Vieil Épinay au sein d'un tissu de maisons individuelles ne dépassant pas R+1+combles. Actuellement la parcelle accueille un pavillon vacant en lanière disposant d'un fond de parcelle arboré en pleine terre et composées d'arbres. Le projet prévoit d'accueillir une résidence sénior de 30 logements.

Sensibilité environnementale du site

Cette analyse s'appuie sur les connaissances actuelles du site. Il n'y a pas eu d'étude d'impact réalisée jusqu'à aujourd'hui.

Éléments physiques du territoire

Le site présente un climat océanique dégradé, à l'image du reste de la commune. Cet espace en partie végétalisé et arboré favorise l'îlot de fraîcheur urbain.

Biodiversité et milieux naturels

En termes d'occupation du sol, le site est constitué par :

- Un espace en friche ;
- Un espace de boisement.

Ce site est situé au cœur du quartier du Vieil Épinay, constitué d'une multitude de pavillons entourés de jardins privés. La parcelle comprend actuellement un pavillon vacant et un jardin privé arboré non occupé-et non-entretenu. Cet espace en friche, évolue de manière spontanée et naturelle avec des essences pionnières. Il constitue un élément potentiel d'accueil pour la faune locale.

Gestion des ressources

Sa proximité avec les habitats lui offre une place privilégiée avec le raccordement aux réseaux. De plus l'ancien bâtiment sur la parcelle est déjà raccordé aux différents réseaux facilitant ainsi les démarches et les futurs travaux.

Risques

La parcelle est fortement sujette au risque de retrait-gonflement des argiles. Elle n'est pas concernée par le risque inondation.



- Périmètres et phasage**
- ▭ Périmètre d'OAP
- Accès et desserte**
- ▭ Accès depuis voirie existante/à créer
 - ▭ Espaces dédiés aux stationnements
- Mixité fonctionnelle et sociale**
- ▭ Secteur dédié à la résidence seniors
- Insertion architecturale et urbaine**
- ⋯ Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
 - ▬ Traitement des franges paysagères
- Qualité environnementale et prévention des risques**
- ▭ Espaces verts de respiration



Analyse des enjeux portés par l'OAP

Au regard des enjeux portés par cette OAP, l'incidence potentielle de celle-ci sur l'environnement attendue peut-être la suivante :

Enjeux de l'OAP	Thématiques				
	Paysage et patrimoine	Biodiversité et écosystèmes	Ressources naturelles	Energie	Risques
Sensibilité du site identifiée	<ul style="list-style-type: none"> - Positionnement en zone résidentielle <p>➤ Sensibilité mitigée</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Existence ponctuelle de milieux potentiellement intéressants pour la biodiversité - Enveloppe d'alerte de zone humide de classe B (DRIEAT) <p>➤ Sensibilité moyenne</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un linéaire d'arbres <p>➤ Sensibilité moyenne</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zone urbaine moyenne dense <p>➤ Sensibilité faible</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Risque fort de retrait-gonflement des argiles <p>➤ Sensibilité moyenne</p>
Incidences et effets identifiés	Mitigée (+ / -)	Négative (-)	Négative (-)	Neutre (o)	Négative (-)
(Avant mise en place des mesures dans l'OAP)	Fragilisation de la continuité écologique des jardins privés. Banalisation du paysage.	Artificialisation du sol et diminution de la biodiversité de friche.	Artificialisation du sol.	Le projet fait augmenter la consommation d'énergie sur le secteur.	Augmentation de l'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles.
Mesures prises dans l'OAP sectorielle	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximum de R+1+C pour s'intégrer au reste du quartier - Préserver l'espace de nature en fond de parcelle pour atténuer les vues des propriétés voisines 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation de l'espace naturel situé en fond de parcelle - Recours aux murs et/ou aux toitures végétalisées 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des terrains - Récupérer les eaux pluviales - Les espaces d'infiltration seront traités avec des plantes phytoépurations 	<ul style="list-style-type: none"> - Orientation des bâtiments pour profiter des apports solaires passifs en hiver - Tenir compte des effets d'ombrage - Mise en place d'une structure végétale 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols - Conservation des arbres en fond de parcelle - Dispositions générales relatives au risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols à prendre en compte par le maître d'ouvrage
Incidence résiduelle	Positive (+)	Mitigée (+ / -)	Positive (+)	Neutre (o)	Mitigée (+ / -)

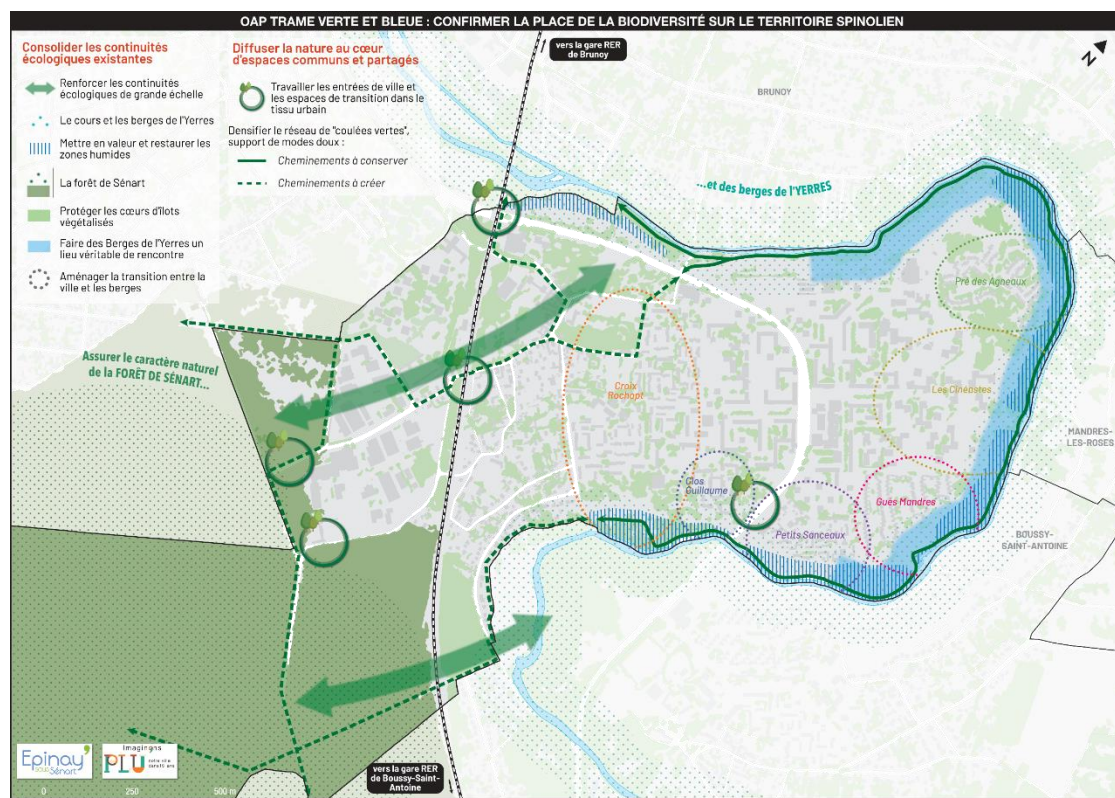
Globalement l'OAP, à travers ses enjeux, porte l'ambition d'un projet de logements respectueux de l'environnement. Les mesures d'évitement et de réduction tels que la conservation des arbres présents sur les franges du secteur et en fond de parcelle, la gestion des eaux pluviales par infiltration avec des plantes phytoépuration ou encore par l'aménagements paysagers de qualité non perméable pour les voies d'accès permettent de réduire fortement les effets sur l'environnement. De ce fait, l'OAP sectorielle rue Henri Lot présente des mesures ERC permettant de fortement limiter les impacts du projet d'aménagement sur l'environnement.

4.1.3 OAP thématique « confirmer la place de la biodiversité sur le territoire spinolien »

L'OAP thématique se décline en deux grandes orientations :

- Consolider les continuités écologiques existantes
- Développer les liaisons entre la nature et les quotidiens des Spinoliens en diffusant la nature au cœur des espaces communs et partagés

La première orientation prévoit de préserver les réservoirs de biodiversité présents, protéger les cœurs d'îlots végétalisés, aménager la transition entre la ville et les berges.



Analyse des enjeux portés par l'OAP

Au regard des enjeux portés par cette OAP, l'incidence potentielle de celle-ci sur l'environnement attendue peut-être la suivante :

Enjeux de l'OAP	Thématiques				
	Paysage et patrimoine	Biodiversité et écosystèmes	Ressources naturelles	Energie	Risques
Effet potentiel	Positive (+)	Très positive (++)	Très positive (++)	Positive (+)	Positive (+)
Description de l'effet potentiel	<ul style="list-style-type: none"> - Améliorer les accès à la nature - Préserver la diversité des paysages urbains 	<ul style="list-style-type: none"> - Renforcer les continuités écologiques - Protéger les grands espaces de biodiversité et les espaces verts dans le tissu urbain - Introduire de nouveaux espaces végétalisés dans le tissu urbain 	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger la ressource en eau sur le territoire - Mise en valeur de la ressource en eau sur le territoire : abords de l'Yerres 	<ul style="list-style-type: none"> - Garantir un équilibre entre architecture et nature - Prévoir des aménagements piétons et cyclables 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols - Conservation des espaces de nature aux abords de l'Yerres - Restaurer les zones humides

L'OAP thématique n'a pas d'incidence négative sur l'environnement. Au contraire cette dernière va permettre de protéger et d'améliorer la qualité écologique des milieux et espaces sur le territoire d'Épinay-sous-Sénart. La deuxième orientation prévoit de travailler les espaces de transition dans le tissu urbain et densifier le réseau de « coulées vertes », supports de modes doux

4.3. Analyse des dents creuses

Le document 1-2 du PLU présente une analyse des capacités de développement, de densification et de mutation des espaces bâtis sur le territoire. Ce document identifie 2 dents creuses en zone urbaine. Deux parcelles en zone UH (zone pavillonnaire résidentielle du Vieil Epinay) qui peuvent accueillir de futurs logements.

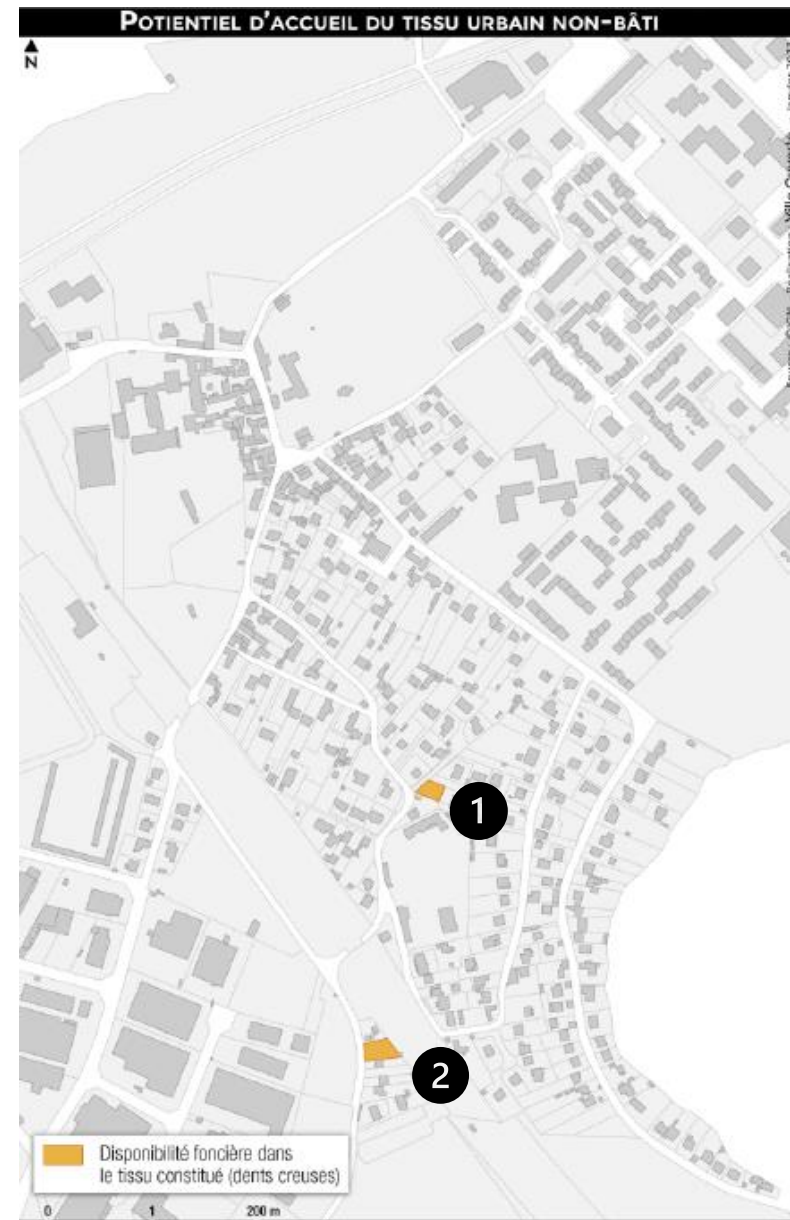
- **Parcelle 91215000AE0369** **1**

Située allée des 3 Frênes la parcelle a une superficie de 326 m². Son emprise au sol est de 97m², compte tenu de la hauteur autorisée c'est-à-dire 6m, la surface de plancher de construction maximum est alors de 195m². Vis-à-vis de la zone UH, un espace minimum de pleine terre de 50% est imposé ce qui représente au total 163 m² sur la surface totale de la parcelle.

- **Parcelle 91215000AH0004** **2**

Situé rue de Quincy, la parcelle a une superficie de 534 m². Son emprise au sol est de 106m². Compte tenu de la hauteur autorisée en zone UH, de 6m, la surface de plancher maximum de construction pourra être de 213 m². Un espace minimum de 50% de la surface totale de parcelle, en pleine terre y est imposé. Ainsi la surface de pleine terre minimal sur cette parcelle devra être 320 m².

Pièce 1-2 du PLU



Parcelle allée des 3 Frênes

Sensibilité environnementale du site

Cette analyse s'appuie sur les connaissances actuelles du site. Il n'a pas fait l'objet d'une étude d'impact.

Éléments physiques du territoire

Le site présente un climat océanique dégradé, à l'image du reste de la commune. La topographie du site est plutôt plane. Cet espace végétalisé, arboré favorise l'îlot de fraîcheur urbain.

Biodiversité et milieux naturels

En termes d'occupation du sol, le site est constitué par :

- Un espace de pleine terre ;
- Des arbres qui encadrent la parcelle.

Ce site est situé au cœur du quartier du Vieil Épinay, dans un contexte pavillonnaire entouré de jardins privés. On se trouve dans un contexte qui favorise la perméabilité écologique : multiplicité des espaces de jardins privés, bâti peu dense et présence du végétal sous différentes formes. Cela permet d'offrir un accueil potentiel à la biodiversité du territoire (avifaune, petits mammifères, insectes) néanmoins modulé par le fait qu'il s'agisse d'un espace entretenu et anthropisé. Le site est concerné par une enveloppe d'alerte de zone humide de la DRIEAT de classe B correspondant à une probabilité importante de zone humide dont le caractère humide et les limites restent à préciser.

Gestion des ressources

Sa proximité au sein du tissu urbanisé assure sa proximité aux réseaux.

Risques

La parcelle est fortement sujette au risque de retrait-gonflement des

argiles. Elle n'est pas concernée par le risque inondation.

Source : Google Maps



Source : Google Earth



Analyse des enjeux portés par la parcelle située allée des 3 Frênes

Au regard des enjeux portés par cette dent creuse, l'incidence potentielle de celle-ci sur l'environnement attendue peut-être la suivante :

Enjeux de l'OAP	Thématiques				
	Paysage et patrimoine	Biodiversité et écosystèmes	Ressources naturelles	Energie	Risques
Sensibilité du site identifiée	<ul style="list-style-type: none"> - Positionnement en zone résidentielle <p>➤ Sensibilité faible</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Existence ponctuelle de milieux potentiellement intéressants pour la biodiversité - Enveloppe d'alerte de zone humide de classe B (DRIEAT) <p>➤ Sensibilité moyenne</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'arbres - Pleine terre entretenue <p>➤ Sensibilité moyenne</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zone pavillonnaire <p>➤ Sensibilité faible</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Risque fort de retrait-gonflement des argiles - Pas concerné par le risque inondation <p>➤ Sensibilité moyenne</p>
Incidences et effets identifiés	Neutre (o)	Négative (-)	Négative (-)	Neutre (o)	Négative (-)
(Avant mise en place des mesures du règlement)	Perte de la continuité architecturale des pavillons.	Artificialisation du sol et diminution de végétation présente sur le site. Possible impact négatif sur la zone humide potentielle	Artificialisation du sol.	La construction d'un logement entraîne une légère augmentation de la consommation d'énergie sur le secteur.	Augmentation de l'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles.
Mesures prises dans le règlement	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximum de R+C pour s'intégrer au reste du quartier - Espaces libres en bordure de voies doivent être végétalisés pour leur partie non réservée aux accès et au stationnement privatif des véhicules 	<ul style="list-style-type: none"> - 50% de la parcelle en pleine terre - Tout aménagement doit préserver sa dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente - Rappel : dans une zone humide potentielle (classe B), la réalisation d'une étude spécifique sur le caractère humide de la zone est fortement conseillée 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des terrains - 50% de la parcelle en pleine terre - Préserver la dominante végétale du site 	<ul style="list-style-type: none"> - Privilégier les EnR pour toutes nouvelles opérations de logements collectifs : minimum 30% d'EnR pour la production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage - Raccordement au réseau de chaleur si ce dernier passe sous la voirie publique de desserte de la parcelle 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols - Infiltration à la parcelle de la pluie (noues, bassins, jardins de pluie...) - Adapter la conception en fonction de la nature du terrain pour répondre aux problématiques de ruissellement - Dispositions générales relatives au risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols à prendre en compte par le maître d'ouvrage
Incidence résiduelle	Positive (+)	Neutre (o)	Neutre (o)	Neutre (o)	Mitigée (+ / -)

Globalement la parcelle, à travers ses enjeux, porte l'ambition d'accueillir potentiellement un logement et de densifier très modérément le secteur pavillonnaire. Les mesures d'évitement et de réduction tels que la préservation de la dominante végétale du site, la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, la surface de pleine terre attendue ou encore l'utilisation d'EnR pour la production d'eau chaude sanitaire ou chauffage permettent de réduire fortement les effets sur l'environnement. De ce fait, la dent creuse située allée des 3 Frênes ne présente pas d'impacts négatifs sur l'environnement. La dent creuse répond à l'ambition de faire la ville sur la ville et ainsi de préserver les espaces de natures avoisinants.



Parcelle rue de Quincy

Sensibilité environnementale du site

Cette analyse s'appuie sur les connaissances actuelles du site. Il n'y a pas eu d'étude d'impact réalisé jusqu'à aujourd'hui.

Éléments physiques du territoire

Le site présente un climat océanique dégradé, à l'image du reste de la commune.

Biodiversité et milieux naturels

En termes d'occupation du sol, le site est constitué par :

- Un espace en friche ;
- Un espace de boisement.

Ce site est situé au cœur du quartier du Vieil Épinay identifié en zone UH sur le plan de zonage. La parcelle se situe entre la rue de Quincy qui longe le cimetière et la voie ferrée.

Cet espace en friche, évolue de manière spontanée et naturelle avec des essences pionnières. Elle constitue un élément potentiel d'accueil pour la faune locale. Elle est située en continuité de la bande végétale associée à la voie ferrée, qui constitue un corridor écologique sur la commune.

Gestion des ressources

Sa proximité avec les maisons avoisnantes et la zone industrielle lui offre une place privilégiée au raccordement des réseaux.

Risques

La parcelle est fortement sujette au risque de retrait-gonflement des argiles. Elle n'est pas concernée par le risque inondation.

Sa proximité avec la voie ferrée rend la parcelle fortement sensible à une pollution sonore.



Source : Google Maps



Source : Géoportail

Analyse des enjeux portés par la parcelle située rue de Quincy

Au regard des enjeux portés par cette dent creuse l'incidence potentielle de celle-ci sur l'environnement attendue peut-être la suivante :

Enjeux de l'OAP	Thématiques				
	Paysage et patrimoine	Biodiversité et écosystèmes	Ressources naturelles	Energie	Risques
Sensibilité du site identifiée	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur dégradé (dépôt d'ordures) <p>➤ Sensibilité mitigée</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Existence ponctuelle de milieux potentiellement intéressants pour la biodiversité <p>➤ Sensibilité moyenne</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'arbres - Parcelle en friche <p>➤ Sensibilité moyenne</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Zone urbaine moyennement dense <p>➤ Sensibilité faible</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Risque fort de retrait-gonflement des argiles - Pollution sonore liée à la voie ferrée et atténué par la présence d'arbres et la topographie <p>➤ Sensibilité moyenne</p>
Incidences et effets identifiés (Avant mise en place des mesures du règlement)	Mitigée (+ / -)	Négative (-)	Négative (-)	Neutre (o)	Négative (-)
	Banalisation du paysage et diminution des espaces en friches	Artificialisation du sol et fragilisation de la continuité écologique liée à la voie ferrée	Artificialisation du sol.	La construction potentiel d'un logement entraine une légère augmentation de la consommation d'énergie sur le secteur.	Augmentation de l'exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Exposition potentiel à la pollution atmosphérique.
Mesures prises dans le règlement	<ul style="list-style-type: none"> - Hauteur maximum de R+C pour s'intégrer au reste du quartier - Espaces libres en bordure de voies doivent être végétalisés pour leur partie non réservée aux accès et au stationnement privatif des véhicules 	<ul style="list-style-type: none"> - 50% de la parcelle en pleine terre - Tout aménagement doit préserver sa dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espèces de qualité équivalente 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des terrains - Préserver la dominante végétale du site - 50% de la parcelle en pleine terre 	<ul style="list-style-type: none"> - Pour toutes nouvelles opérations de logements collectifs : minimum 30% d'EnR pour la production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage - Raccordement au réseau de chaleur si ce dernier passe sous la voirie publique de desserte de la parcelle 	<ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols - Infiltration à la parcelle de la pluie (noues, bassins, jardins de pluie...) - Adapter la conception en fonction de la nature du terrain pour répondre aux problématiques de ruissellement - Dispositions générales relatives au risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols à prendre en compte par le maître d'ouvrage - Mise en place d'un isolement acoustique des bâtiments contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres
Incidence résiduelle	Positive (+)	Mitigée (+ / -)	Neutre (o)	Neutre (o)	Mitigée (+ / -)
Mesures complémentaires					Maintenir une bande végétalisée à proximité de la zone SCNF

Globalement, le site, porte l'ambition d'accueillir un logement et ainsi de densifier très modérément le secteur. La proximité avec la voie ferrée engendre une exposition à des nuisances sonores majeures qui sont toutefois modulées par la présence d'une bande végétale le long du linéaire de la voie ferrée et par la topographie du site qui éloigne verticalement de la source de bruit. Ces éléments doivent autant que possible être conservés lors de l'aménagement de la parcelle. Les mesures d'évitement et de réduction, prévues par le règlement, telles que : la préservation de la dominante végétale du site, la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle, la prise en compte par le maître d'ouvrage des risques mouvements de terrains, l'intégration de prescriptions acoustiques spécifiques dans les secteurs concernés par des nuisances sonores permettent de réduire l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation. Aussi, l'urbanisation de la dent creuse située rue de Quincy ne présente pas d'incidences négatives sur l'environnement. Néanmoins, il est nécessaire d'avoir une attention particulière lors de l'aménagement de la parcelle à préserver les éléments limitant l'impact sonore de la voie ferrée (végétation, topographie) et d'assurer une ambition et un suivi fort sur la performance acoustique de la réalisation (implantation, formes, écrans acoustiques végétaux, isolation acoustique, positionnement des ouvertures etc..)



4.4. Incidences du PLU sur les secteurs Natura 2000

Les incidences directes

La commune d'Épinay-sous-Sénart n'a pas en son lieu de site Natura 2000. Le site le plus proche se situe à environ 15 km sur la commune d'Echarcon. Finalement la présente modification du PLU n'aura pas d'incidences sur les secteurs Natura 2000 alentours.

Les incidences indirectes

La commune d'Épinay-sous-Sénart est assez éloignée des sites Natura 2000 alentours.

On identifie 3 sites Natura 2000 à moins de 20km de la commune dont 2 sites directive oiseaux et 1 site directive habitats.

ZPS Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte (FR 1110102) – Directive oiseaux :

Situé à environ 13km au sud de la commune, ce site Natura 2000 est le plus proche de la commune d'Épinay-sous-Sénart. Il est constitué de deux entités s'étalant sur les communes d'Echarcon, Fontenay-le-Vicomte, Itteville, Lisses, Mennecy et Vert-le-Petit. D'une superficie totale de 522ha le site se compose d'une mosaïque de milieux naturels : marais, tourbières, forêts. L'intérêt est porté sur la multiplicité de milieux du site et également sur la présence d'un couple nicheur de Balbuzards pêcheurs qui en fait une zone tout à fait remarquable au plan régional et national.

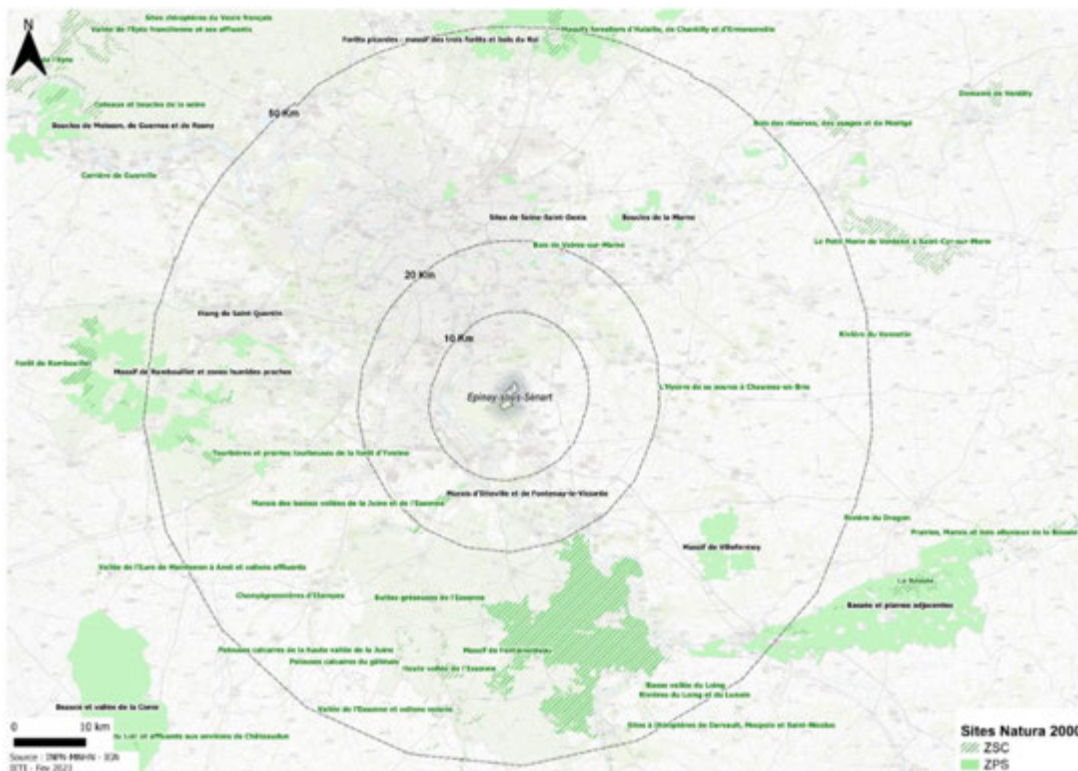
ZSC Bois de Vaires-sur-Marne (FR)- Directive habitats :

Situé à environ à 20km au nord de la commune sur les communes de Pomponne et Vaires-sur-Marne, ce site de 96ha est localisé à proximité de la confluence avec la Marne. L'importante zone humide qu'il contient est à l'origine de son identification. Constitué d'une forêt caducifoliée dense ce site revêt d'un intérêt pour l'accueil d'une faune à préserver.

ZPS Sites de Seine-Saint-Denis (FR 1112013) – Directive oiseaux :

Situé à l'est de la Natura 2000 Bois de Vaires-sur-Marne, ce site est constitué de 14 entités réparties sur 19 communes du département de Seine-Saint-Denis. D'une superficie totale de 1 157ha la zone Natura 2000 accueille une avifaune d'un grand intérêt en milieu urbain et péri-urbain. Douze espèces d'oiseaux d'intérêts fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels. Bien que généralement d'origine anthropiques, ces milieux présentent une grande diversité de milieux (zones de roselières, plans d'eau, zones de friches, boisements...).

Ainsi, la plupart de ces sites Natura 2000 fonctionnent sous formes d'ensembles polynucléaires qui recourent notamment des milieux boisés ou humides.



Carte des sites Natura 2000 aux alentours de la commune d'Épinay-sous-Sénart

D'une manière générale, le PLU prévoit à travers son PADD la préservation des espaces naturels et des grandes continuités écologiques sur le territoire.

Plus spécifiquement, le projet du PLU d'Épinay-sous-Sénart prévoit :

- La protection des espaces boisés (forêt de Sénart)
- La protection de l'Yerres et ses abords
- La protection des cœurs d'îlots selon l'article L151-23 qui sont disposés sur des zones UH, UL et Na
- La préservation de deux éléments du patrimoine paysager au Code de l'urbanisme article L51-19
- La préservation d'éléments du patrimoine naturel au Code de l'urbanisme article L151-23
- Une protection des lisières des massifs boisés de plus de 100ha par identifié par le SDRIF.

Ainsi, le projet porté dans le cadre de la révision du PLU permet de préserver les typologies d'habitats, présentes sur la commune, qui peuvent être mobilisées par des espèces liées aux sites Natura 2000

Aussi, le projet n'a pas d'effet indirect négatif sur les 3 sites Natura 2000 situés à moins de 20Km de la commune à savoir : le Marais d'Itteville et de Fontenay-le-Vicomte, le Bois de Vaires-sur-Marne et Sites de Seine-Saint-Denis.

Les autres zones d'intérêts pour l'environnement situées la commune

Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement sur le territoire d'Épinay-sous-Sénart sont les suivantes :

- La forêt de Sénart ;
- La vallée de l'Yerres ;
- L'Yerres et ses berges ;
- Les zones humides ;
- Les zones inondables ;
- La trame verte, bleue et noire

Dont 3 zones d'intérêts écologiques faunistiques et floristiques continentales (ZNIEFF) :

- La Basse Vallée de l'Yerres (n°110001628) de type I
- La Mare du Carrefour de la mare du Capitaine (n°110001622) de type I
- La forêt de Sénart (n°11000610) de type II

La présente modification du PLU ne vient pas modifier les espaces naturels présents sur la commune d'Épinay-sous-Sénart. En effet, il est question de faire la ville sur la ville. La modification autorise la construction en zone déjà urbanisée et dense.

De ce fait, on constate aucune dégradation sur les espaces naturels et d'intérêts sur la commune et sur les sites Natura 2000 alentours.

5 ARTICULATION DU PLAN AVEC DES DOCUMENTS SUPERIEURS

5.1. Documents supérieurs impliquant une compatibilité du PLU

5.1.1. Le SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France « Ile-de-France 2013 » (SDRIF) a été approuvé par décret le 27 décembre 2013. La région a lancé une révision de son SDRIF-E (environnemental) pour aménager l'Ile-de-France à l'horizon 2040, la révision a été lancée en novembre 2021 et doit s'achever en 2024.

Le SDRIF est un document qui permet d'avoir une vision longue en termes d'aménagement durable sur la région Ile-de-France. Le document approuvé en 2013 donne une vision à l'horizon 2030. Ce document d'aménagement et d'urbanisme répond à 3 grands défis et se décline en objectifs de niveau local et régional. Ce document donne également des instructions sur le droit de sols. Il est à la fois un document opérationnel, de programmation et un document anticipateur qui évalue les incidences prévisibles du projet d'aménagement sur l'environnement.

Comme l'explique l'article L.141-1 du code de l'urbanisme, « ce schéma détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques ».

Le schéma directeur de la région Ile-de-France a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. L'ouverture de la procédure de révision du SDRIF date de 2004 et fin 2013 le nouveau document est approuvé.

Les 3 grands défis du SDRIF sont :

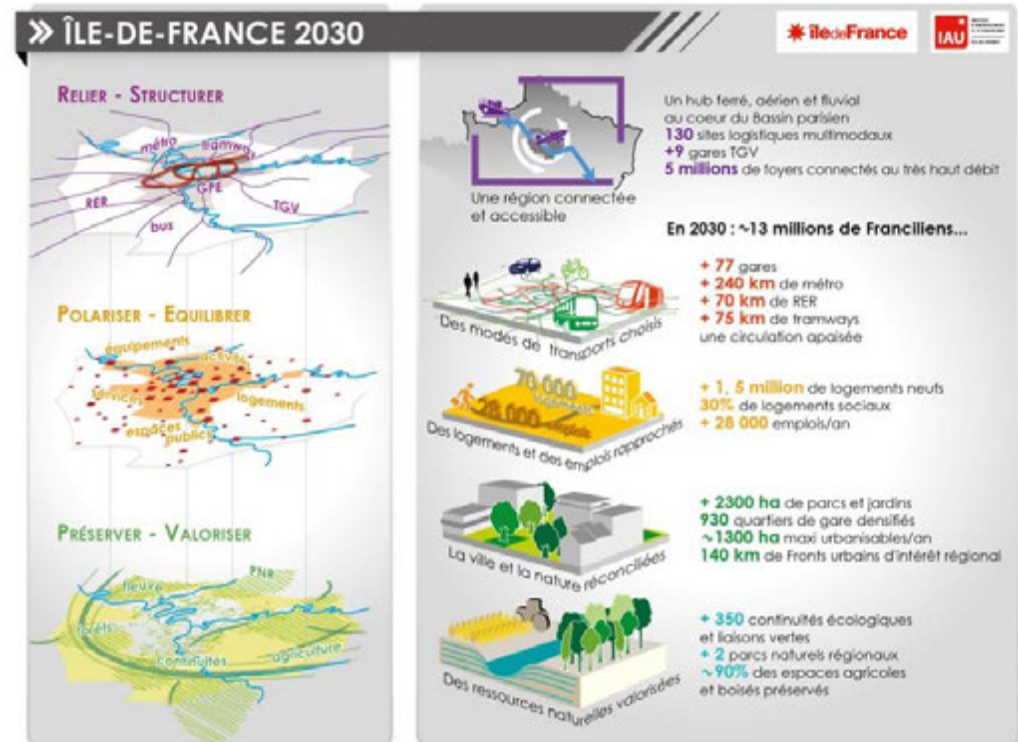
- ❖ Agir pour une Ile-de-France plus solidaire
- ❖ Anticiper les mutations environnementales
- ❖ Conforter l'attractivité de l'Ile-de-France et accompagner la conversion écologique et sociale de l'économie

Ces défis sont traduits en 12 grands enjeux :

- Un dynamisme démographique à maintenir
- Des fractures territoriales et sociales à combattre (notamment par un effort accru de construction de logements sociaux)
- Un accès au logement et aux services publics à garantir (notamment par la construction de 70 000 logements par an en moyenne jusqu'en 2030)
- Le « facteur 4 » à l'horizon 2050 (soit une division par quatre des émissions de gaz à effet de serre depuis 1990) et la transition énergétique
- Des ressources naturelles et un fonctionnement de l'écosystème à préserver
- La vulnérabilité de la région à réduire
- Une Île-de-France dynamique pour maintenir son rayonnement mondial (notamment par la création de 28 000 emplois par an à l'horizon 2030)
- Des crises à surmonter par la diversification de l'économie et de l'innovation - Une transition de l'économie vers un modèle durable à engager
- Des dynamiques économiques territoriales à rééquilibrer
- L'essor du numérique, un appui pour valoriser l'intégralité du territoire



En 2030 : ~13 millions de Franciliens et ...



Source : Institut Paris

Objectif général du SDRIF	Rapport de compatibilité avec le PLU		
Résoudre la crise du logement	PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
	<p>Le PADD prévoit de soutenir le développement démographique notamment en emplantant des nouveaux logements s'intégrant dans le cadre paysager et environnemental</p> <p>Le document prévoit de rééquilibrer l'offre de logement locatif social et a pour objectif d'avoir un taux compris entre 30 et 35% du parc global à l'échelle de la commune</p> <p>Afin d'améliorer le parc de logements sur la commune le projet du PLU met l'accent sur la poursuite du projet de renouvellement urbain dans le cadre du programme NPRNU sur le quartier des Cinéastes et de La Plaine</p> <p>Le PADD prévoit un accompagnement des copropriétés dans leurs projets de rénovation thermique et patrimonial afin d'améliorer les conditions de vie des habitants et de réduire l'impact carbone des logements dans la balance des GES émis par la commune</p>	<p>Le règlement autorise la construction de logements</p> <p>En cas d'opération de rénovation et réhabilitation du bâti, les matériaux biosourcés seront privilégiés (chanvre, laine de bois, etc.), et il est demandé de respecter un équivalent énergétique correspondant à celui défini dans le label BBC Effinergie rénovation (collectif, maison, tertiaire)</p> <p>Il sera privilégié la proximité d'approvisionnement et les matériaux à faible énergie grise. Toute construction devra aussi être conforme à la réglementation thermique en vigueur.</p>	<p>L'OAP sectorielle rue de Boussy prévoit la construction de 40 logements sur la commune</p> <p>L'OAP sectorielle rue Henri Lot prévoit la construction de 30 logements pour seniors autonomes</p>



<p>Refonder le dynamisme économique francilien</p>	<p>Le projet d'aménagement et de développement durable prétend à une augmentation du taux d'emploi à l'horizon 2035.</p> <p>Le plan d'aménagement et de développement durable encourage à l'implantation de nouvelles activités en lien avec l'agriculture : activité apicole et agriculteur. L'objectif est de produire des denrées locales mais également mais aussi de faire de la pédagogie autour des sujets alimentaires en lien avec le développement durable. De manière générale le document préconise de développer des activités en lien avec la transition écologique et le développement durable en créer un éco-pôle sur le territoire.</p> <p>Dans ce sens le PLU envisage d'accompagner ces nouveaux métiers à se développer mais aussi à créer des nouveaux espaces comme un espace de co-working, du Pôle Ressources Jeunesse (HUB 322).</p> <p>Dans un but de répondre aux besoins quotidiens de la population sur la commune le PLU encourage le développement de nouveaux commerces de proximité. Sur le territoire 3 centralités ont été identifiées pour commencer le déploiement.</p> <p>En plus de l'identification des trois centralités le document prévoit d'associer des points d'ancrage commerciaux et d'équipement au sein des quartiers résidentiels.</p>	<p>UA, UC, UD : Dans ce périmètre, pour toute construction dont le rez-de-chaussée est destiné à une activité de commerce, service, artisanat, restauration, l'application du coefficient de biodiversité ne sera pas exigée</p> <p>L'identification de zones UI, zone urbaine à vocation principalement économique.</p> <p>UA, UC, UD : Dans ce périmètre, pour toute construction dont le rez-de-chaussée est destiné à une activité de commerce, service, artisanat, restauration, l'application du coefficient de biodiversité ne sera pas exigée</p>	<p>L'OAP thématique encourage la zone d'activité située entre la forêt de Sénart et la voie ferrée à se tourner davantage vers les espaces de natures et ainsi d'y améliorer les accès</p>
---	--	---	--



<p>Rééquilibrer l'Île-de-France</p>	<p>Le plan entend affirmer le rôle des équipements phares sur la commune afin d'en faire des éléments urbains structurants du territoire.</p> <p>Il est également question de repenser le réseau d'aires de jeux municipaux existantes.</p> <p>Il est également question de renforcer les polarités et les liens urbains entre les différents quartiers</p> <p>Le plan d'aménagement et de développement durable a comme ambition d'augmenter l'offre de services et d'équipements de proximité</p>	<p>L'identification des zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - UCb : Polarité du 'relai ouest' à dominante résidentielle et servicielle - UCd : Avenue Charles Gounod continuité entre les deux polarités susmentionnées, à vocation résidentielle et servicielle - UL : équipements d'intérêt collectif et services publics de la commune <p>La zone UL qui a pour vocation de maintenir le tissu d'équipements mais aussi de faire en sorte qu'il puisse évoluer.</p> <p>Un sous-secteur Nc, destiné à recevoir la réalisation d'équipements sportifs, de loisir et de tourisme</p>	
<p>Encourager l'intensification</p>	<p>Une grande attention est retenue pour l'amélioration des entrées de ville. En effet le traitement paysager et fonctionnel doit y être repensé. Le plan préconise un partage de la voirie et une sécurisation des accès vers la forêt de Sénart.</p> <p>Les Berges de l'Yerres sont aussi bien un enjeu qu'une opportunité pour la commune qui souhaite en faire un véritable lieu de rencontre. Il est recommandé pour cela de : développer la signalétique, accompagner la réalisation du tour de ville, favoriser l'usage des berges en apportant des aménagements légers...Etc.</p>	<p>Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et de service public dans le règlement.</p> <p>Le sous-secteur Nc est destiné à recevoir la réalisation d'équipements sportifs, de loisir et de tourisme compatibles avec la vocation naturelle du site.</p> <p>En zone Na il est autorisé des aménagements très légers liés aux activités de loisirs, sport, tourisme à condition que leur emprise au sol n'excède pas 25 m², les abris de jardin à condition qu'il n'excède pas 5 m².</p> <p>Le coefficient de biodiversité obligatoire sur chaque parcelle avec une végétation obligatoirement sous formes d'espaces verts de pleine terre.</p>	<p>Les deux OAP sectorielles rue de Boussy et rue Henri Lot prévoient de penser un projet qui puisse combler la dent creuse causée par ces parcelles et de travailler les espaces de transition dans le tissu urbain.</p> <p>L'OAP thématique sur la nature en ville se focalise sur une valorisation de 3 entrées sur le territoire vers des espaces de nature. Ainsi une place importante est apportée à la requalification de ces espaces de transition.</p>



<p>Préserver les espaces ouverts et les paysages</p>	<p>Afin de préserver la consommation d'espaces ouverts tout en répondant à l'ambition de logements de qualité le PLU définit des caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales différentes en fonction des quartiers. Des conditions d'évolution différentes selon les quartiers seront donc applicables.</p> <p>L'évolution des tissus urbains doit ainsi aller dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine architectural et urbain et de préserver les équilibres bâti/végétation qui leur sont propres.</p> <p>Le PADD demande de souligner et renforcer les continuités écologiques constituées, à grande échelle, par la forêt et le cours et les berges de l'Yerres, et à une échelle plus restreinte, par les parcs et jardins. Une attention est portée sur tous les espaces ouverts.</p> <p>Afin d'accompagner la préservation de ces trames vertes et bleues, la commune cherche à réintégrer la nature en ville. Il est recommandé de préserver les espaces verts existants dans le tissu urbain gérés par la commune et/ou les habitants. Il s'agit également d'encourager à introduire de nouveaux espaces végétalisés dans ces espaces (pieds d'immeubles, toitures, murs végétalisés).</p> <p>Il est également question de mettre en valeur et de restaurer les zones humides. Afin de favoriser la biodiversité en ville il est recommandé d'entretenir une gestion différenciée des espaces verts et d'effectuer un travail pédagogique et de sensibilisation auprès des habitants.</p>	<p>Pas de présence de zone AU sur le territoire</p> <p>Les principes réglementaires visent à la préservation de l'équilibre bâti/nature sur l'ensemble des zones. Il sera ainsi autorisé des évolutions du bâti et des possibilités de renouvellement tout en préservant le caractère paysager naturel des sites.</p> <p>Le coefficient de biodiversité appliqué sur le terrain sous forme d'une végétalisation de pleine terre et de surfaces végétalisées complémentaires sur l'ensemble des zonages spécifié dans le règlement garantit une qualité des espaces ouverts sur tous les projets d'aménagements futurs.</p> <p>Le zonage en N qui garantit une protection des espaces identifiés sur le territoire comme c'est le cas pour la forêt de Sénart, cela protège également les zones humides qui s'y trouvent. Les zones qui concernent les parcs urbains suivants : Parc de la Forêt, Parc des Orthodoxes, Parc de l'Europe et la Pointe Talma sont passés d'un zonage UL à un zonage N.</p> <p>Les berges de l'Yerres sont protégées au titre d'élément du patrimoine naturel à préserver via l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Aussi ces espaces sont classés dans le zonage en N. On trouve aussi sur ce secteur des éléments du patrimoine paysager à préserver selon l'article L151-19</p>	<p>Le document se focalise sur la valorisation et le maintien des espaces ouverts sur l'ensemble du territoire.</p> <p>L'OAP rue Henri Lot prévoit la conservation des arbres présents sur les franges du secteur en fond de parcelle. Il est aussi spécifié qu'il sera question de planter des nouveaux arbres de petit et moyen jet.</p> <p>Les OAP sectorielles accordent une place importante à la qualité environnementale du site et à l'apport de végétaux dans le projet.</p> <p>L'OAP thématique prévoit une consolidation des continuités écologiques existantes. Il est ainsi assuré de maintenir les espaces de nature prioritaires comme la forêt de Sénart et les berges de l'Yerres mais aussi tous les autres réservoirs de biodiversité comme les zones humides. Il y a une volonté de maintenir le caractère naturel des cours d'eau.</p> <p>Il est prévu de mettre l'accent sur la diffusion de l'agriculture urbaine sur le territoire. Il y a une volonté de réintégrer la nature en ville par le biais de l'agriculture mais également dans le but d'atténuer les îlots de chaleur, les risques inondation et améliorer l'usage des cheminements doux. Il est aussi encouragé de diffuser la nature au cœur des espaces communs et partagés.</p>
---	---	--	--

<p>Garantir un système de transports porteur d'attractivité</p>	<p>Améliorer et faciliter l'usage des mobilités douces (accessibilité sécurisée au réseau de circulations douces, stationnement sécurisé à proximité des logements et des espaces de vie...)</p> <p>Afin de remédier à ce manque de linéarité, la commune accompagne la Communauté d'Agglomération dans la réalisation d'un Schéma de liaison douce pour les vélos sur les axes intercommunaux majeurs permettant de se déplacer efficacement au quotidien entre les différentes zones résidentielles, pôles d'activités et de mobilité du territoire</p> <p>Épinay-sous-Sénart vise à favoriser le développement d'initiatives en matière de modes de transports alternatifs et/ou participatifs.</p> <p>Enfin, afin d'aménager une ville accessible à tous, il est décidé de poursuivre la politique en matière d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite aux espaces et équipements publics, par la mise en œuvre de l'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) de la ville</p>	<p>Le règlement prévoit des obligations minimales pour les véhicules motorisés sous forme de places de stationnement.</p> <p>Une prise en compte du stationnement des deux roues non motorisées dans les projets d'aménagements en vigueur avec la législation.</p> <p>Mise en place d'un remplacement réservé (ER) qui permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement d'un aménagement piéton, cycliste et paysager : donc des modes doux 	
<p>Gérer durablement les ressources naturelles</p>	<p>Préserver et redynamiser les jardins partagés Encourager et développer l'agriculture urbaine notamment le long des berges</p> <p>Laisser un producteur s'implanter sur le territoire Développer une production locale</p> <p>Le PADD prévoit de protéger mais aussi de redynamiser le caractère nature des grands espaces de biodiversité du cours d'eau et des berges de l'Yerres. Pour rappel ce périmètre est protégé par un site classé.</p>	<p>Le règlement prévoit une protection stricte des zones identifiées en N c'est le cas pour la forêt de Sénart.</p> <p>Le sous-secteur Na permet le développement d'équipements favorisant la mise en place de projets d'agriculture urbaine.</p> <p>Il est d'ailleurs possible dans ce zonage d'installer des abris de jardin à condition qu'il n'excède pas 5m2.</p>	<p>Il est inscrit que la ville s'attèlera à une préservation des jardins individuels. Tout comme il est prévu de conserver la forêt de Sénart et son caractère forestier exceptionnel.</p> <p>L'OAP thématique envisage le développement d'un espace agricole vivant et productif qui serait développé en lien étroit avec la population.</p> <p>Il est aussi prévu de développer le long des berges des productions agricoles afin de sensibiliser le public mais aussi de produire.</p>



			Le document prévoit de maintenir le caractère naturel des cours d'eau en préservant les espaces libres compris dans la bande de 20 mètres d'inconstructibilité instituée au règlement de toute imperméabilisation.
Optimiser le fonctionnement logistique métropolitain	<p>La commune a pour ambition de créer un pôle 'mobilité et logistique' afin que ce dernier réfléchisse au parcours des livraisons et leur optimisation. En effet il est question de faciliter la livraison du dernier kilomètre et de réfléchir à des alternatives en offrant des solutions adaptés et respectueuse de l'environnement.</p> <p>Il s'agit également de repenser les livraisons en centre-ville.</p> <p>Il est question de mettre en place une offre de stationnement sécurisée et adaptée aux véhicules utilitaires des personnes habitant et travaillant sur le territoire communal.</p> <p>Le PLU a pour ambition d'encourager le report modal des habitants vers des mobilités moins polluantes et de développer des mobilités alternatives comme le covoiturage, l'autopartage, la location de longue durée de vélos à assistance électrique (VAE).</p>		



<p>Limiter les risques et nuisances</p>	<p>Maintien via la gestion et la préservation des espaces ouverts.</p> <p>Le PADD évoque qu'il faut nécessairement maintenir l'implantation d'îlots de fraîcheurs sur le territoire afin de lutter contre les îlots de chaleur. Il est d'autant plus important de les maintenir à proximité des habitations.</p> <p>Les préconisations sont d'apporter des zones de végétation adaptée, d'implanter des points d'eau et des systèmes de brumisation.</p> <p>Afin de limiter les risques naturels sur le territoire le PADD préconise de prendre en compte le risque inondation, localisé le long des berges de l'Yerres et des zones humides, dans tous les projets.</p> <p>Le document précise aussi qu'il faut définir des règles permettant d'intégrer la question du ruissellement et du stockage des eaux dans les choix d'aménagement, tant dans les espaces publics que privé. Pour cela il est possible d'aménager des bassins de rétention ou d'infiltration ainsi que des cuves de récupération d'eau de pluie.</p> <p>Enfin il est inscrit de maintenir une ambition élevée en matière d'assainissement des eaux usées, pour limiter les rejets dans les espaces naturels et garantir la qualité de la nappe phréatique.</p>	<p>Zone UI : des emplacements pour le stationnement des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés.</p> <p>Dans toutes les zones U : une obligation minimale pour le stationnement des vélos.</p> <p>La lutte contre les îlots de chaleur urbain dans le règlement passe par l'introduction du coefficient de biodiversité sur chaque parcelle de déterminer la surface occupée par les espaces végétalisés.</p> <p>UH, UG, UL, N : <i>Dans le périmètre couvert par le P.P.R.I., les hauteurs seront mesurées par rapport au niveau des P.H.E.C. (Plus Hautes Eaux Connues), fixé selon les cotes de références NGF référencées sur le Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au PLU.</i></p>	<p>Favoriser les mobilités douces sur le territoire en sécurisant la traversée de la route départementale pour les mobilités douces et en implantant des espaces dédiés à ce type de mobilité. Encourage également le développement des transports en commun.</p> <p>Le maintien et la préservation des espaces de nature sur la commune. L'OAP thématique prévoit également le développement de nouveaux espaces ouverts comme l'agriculture afin de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.</p> <p>L'OAP thématique prévoit également de limiter au maximum les revêtements minéraux qui favorisent ce phénomène c'est pourquoi il est prévu d'utiliser des teintes claires pour les revêtements de sols ou les toitures terrasses.</p> <p>Les OAP sectorielles prévoient, pour limiter les risques de ruissellement, d'imperméabiliser le moins possible les sols et d'utiliser des matériaux perméables pour les espaces de stationnement.</p> <p>L'OAP thématique met l'accent sur le maintien et le développement de la nature en ville afin de lutter contre les risques inondation. Afin de se préparer au mieux contre les effets du dérèglement climatique sur le territoire la ville conçoit qu'il faut conserver les espaces ouverts. Elle souhaite également développer de nouveaux espaces.</p>
<p>Réduire les émissions de Gaz à effet de serre</p>	<p>En développant les modes doux sur le territoire.</p> <p>La commune souhaite favoriser également le développement de projets de déplacements alternatifs/ participatifs.</p>	<p>Mise en place d'un remplacement réservé (ER) qui permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement d'un aménagement piéton, cycliste et paysager : donc des modes doux <p>Il est inscrit dans le règlement que toute construction devra aussi être conforme à la réglementation thermique en vigueur.</p>	<p>La matérialisation d'un espace pour le déplacement transports doux.</p> <p>Les OAP rue de Boussy et rue Henri Lot prévoient des constructions qui privilégient une consommation d'énergie primaire la plus faible possible.</p>



	<p>Continuer la rénovation thermique entamée dans le cadre du programme NPNRU sur les quartiers La Plaine et des Cinéastes mais également d'accompagner les copropriétés dans ce cadre.</p> <p>Enfin se doter d'outils pour lutter contre l'habitat indigne et dégradé.</p> <p>Le PADD préconise de développer les raccordements au réseau de géothermie déjà existant. Il est aussi recommandé d'ouvrir les possibilités d'installation des dispositifs d'EnR individuels (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, pompes à chaleur...).</p> <p>Dans le cadre de l'utilisation circulaire de ressources, la commune souhaite également développer les dispositifs de recyclage des déchets et le réemploi pour limiter leur production tout en favorisant une économie circulaire.</p>	<p>Zones U :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un minimum de 30% d'énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire ou chauffage pour toute construction - Toute construction devra présenter des performances énergétiques supérieures de 10% de la réglementation en vigueur notamment pour l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables - Une obligation minimale pour le stationnement des vélos <p>Zone UI :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des emplacements pour le stationnement des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés <p>Zone UC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie obligatoire <p>Zone UA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article 2.2.4 : « Le raccordement au réseau de chaleur, si ce dernier passe sous la voirie publique de desserte de la parcelle, est exigé si la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts. La dérogation à cette obligation est possible en cas d'incompatibilité technique ou à condition de démontrer que dans le cas de mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé ou si le demandeur justifie de la disproportion manifeste du coût du raccordement et d'utilisation du réseau par rapport à d'autres solutions de chauffage. » <p>Dispositifs productions énergie solaire : Autorisés en façade ou en toiture, sans visibilité depuis l'espace public (Zone UA, UH, UC, UD, UG, UL, UI, N)</p>	
--	--	---	--



		Article 3.2.3 : Télécommunication « La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir, sauf contrainte technique particulière. » (Zone UA, UH, UC, UD, UG, UL, UI et N)	
--	--	--	--

5.1.2. Le PCAET

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCAET) qui concerne la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine (CAVYVS) a été adopté en Conseil communautaire le 20 octobre 2022. L'élaboration d'un PCAET est depuis 2015 obligatoire dans les communautés de communes de plus de 20 000 habitants.

Le document du programme d'actions du PCAET comporte 48 actions, développées autour de 5 axes, dont un axe transversal :

- **Axe 1** : adapter son territoire au changement climatique
- **Axe 2** : agir en faveur d'une mobilité plus durable
- **Axe 3** : encourager la sobriété et améliorer la performance énergétique et climatique des bâtiments
- **Axe 4** : mobiliser le territoire pour accélérer la transition vers une économie circulaire et durable
- **Axe transversal** : garantir la transversalité du territoire

Le programme d'action est défini pour 6 ans et il permet de contribuer aux objectifs fixés au sein de la stratégie territoriale.



Programme d'actions du PCAET	Rapport de compatibilité avec le PLU		
	PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
<p>AXE 1 : Adapter son territoire au changement climatique</p>	<p>Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU préconise la prise en compte du risque inondation (principalement localisé le long des berges de l'Yerres et des zones humides) dans les projets d'aménagements.</p> <p>Il s'agira également de définir des règles permettant d'intégrer la question du ruissellement et du stockage des eaux dans les choix d'aménagement, tant dans les espaces publics que privés, tels qu'en aménageant des bassins de rétention ou d'infiltration ainsi que des cuves de récupération d'eau de pluie.</p> <p>Le PADD du PLU prévoit de préserver l'Yerres sur le territoire et d'y conserver son caractère naturel.</p> <p>Le plan d'aménagement et de développement durable encourage à l'implantation de nouvelles activités en lien avec l'agriculture : activité apicole et agriculteur. L'objectif est de produire des denrées locales mais également mais aussi de faire de la pédagogie autour des sujets alimentaires en lien avec le développement durable. De manière générale le document préconise de développer des activités en lien avec la transition écologique et le développement durable en créer un éco-pôle sur le territoire.</p> <p>Dans ce sens le PLU envisage d'accompagner ces nouveaux métiers à se développer mais aussi à créer des nouveaux espaces comme un espace de co-working, du Pôle Ressources Jeunesse (HUB 322).</p> <p>Dans un but de répondre aux besoins quotidiens de la population sur la commune le PLU encourage le développement de nouveaux</p>	<p>Le règlement ne prévoit pas de zone AU sur le territoire</p> <p>Les principes réglementaires visent à la préservation de l'équilibre bâti/nature sur l'ensemble des zones. Il sera ainsi autorisé des évolutions du bâti et des possibilités de renouvellement tout en préservant le caractère paysager naturel des sites.</p> <p>Le coefficient de biodiversité appliqué sur le terrain sous forme d'une végétalisation de pleine terre et de surfaces végétalisées complémentaires sur l'ensemble des zonages spécifié dans le règlement garantie une qualité des espaces ouverts sur tous les projets d'aménagements futurs.</p> <p>Le zonage en N qui garantit une protection des espaces identifiés sur le territoire comme c'est le cas pour la forêt de Sénart, cela protège également les zones humides qui s'y trouvent. Les zones qui concernent les parcs urbains suivants : Parc de la Forêt, Parc des Orthodoxes, Parc de l'Europe et la Pointe Talma sont passés d'un zonage UL à un zonage N.</p> <p>Les berges de l'Yerres sont protégées au titre d'élément du patrimoine naturel à préserver via l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Aussi ces espaces sont classés dans le zonage en N. On trouve aussi sur ce secteur des éléments du patrimoine paysager à préserver selon l'article L151-19</p>	<p>Favoriser les mobilités douces sur le territoire en sécurisant la traversée de la route départementale pour les mobilités douces et en implantant des espaces dédiés à ce type de mobilité. Encourage également le développement des transports en commun.</p> <p>Le maintien et la préservation des espaces de nature sur la commune. L'OAP thématique prévoit également le développement de nouveaux espaces ouverts comme l'agriculture afin de lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.</p> <p>L'OAP thématique prévoit également de limiter au maximum les revêtements minéraux qui favorisent ce phénomène c'est pourquoi il est prévu d'utiliser des teintes claires pour les revêtements de sols ou les toitures terrasses.</p> <p>Les OAP sectorielles prévoient, pour limiter les risques de ruissellement, d'imperméabiliser le moins possible les sols et d'utiliser des matériaux perméables pour les espaces de stationnement.</p> <p>L'OAP thématique met l'accent sur le maintien et le développement de la nature en ville afin de lutter contre les risques inondation. Afin de se préparer au mieux contre les effets du dérèglement climatique sur le territoire la ville conçoit qu'il faut conserver les espaces ouverts. Elle souhaite également développer de nouveaux espaces.</p>



	<p>commerces de proximité. Sur le territoire 3 centralités ont été identifiées pour commencer le déploiement.</p> <p>Le PADD demande de souligner et renforcer les continuités écologiques constituées, à grande échelle, par la forêt et le cours et les berges de l'Yerres, et à une échelle plus restreinte, par les parcs et jardins. Une attention est portée sur tous les espaces ouverts.</p> <p>Afin d'accompagner la préservation de ces trames vertes et bleues, la commune cherche à réintégrer la nature en ville. Il est recommandé de préserver les espaces verts existants dans le tissu urbain gérés par la commune et/ou les habitants. Il s'agit également d'encourager à introduire de nouveaux espaces végétalisés dans ces espaces (pieds d'immeubles, toitures, murs végétalisés).</p> <p>Il est également question de mettre en valeur et de restaurer les zones humides. Afin de favoriser la biodiversité en ville il est recommandé d'entretenir une gestion différenciée des espaces verts et d'effectuer un travail pédagogique et de sensibilisation auprès des habitants.</p>	<p>Une interdiction de construction dans un périmètre de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau, en zone N.</p> <p>La lutte contre les îlots de chaleur urbain dans le règlement passe par l'introduction du coefficient de biodiversité sur chaque parcelle de déterminer la surface occupée par les espaces végétalisés.</p>	
<p>AXE 2 : Agir en faveur d'une mobilité plus durable</p>	<p>La commune souhaite favoriser également le développement de projets de déplacements alternatifs/ participatifs.</p> <p>La commune a pour ambition de créer un pôle 'mobilité et logistique' afin que ce dernier réfléchisse au parcours des livraisons et leur optimisation. En effet il est question de faciliter la livraison du dernier kilomètre et de réfléchir à des alternatives en offrant des solutions adaptés et respectueuse de l'environnement.</p>	<p>Mise en place d'un remplacement réservé (ER) qui permet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le développement d'un aménagement piéton, cycliste et paysager : donc des modes doux <p>Il est inscrit dans le règlement que toute construction devra aussi être conforme à la réglementation thermique en vigueur.</p> <p>Zone UI : des emplacements pour le stationnement des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés.</p>	<p>Favoriser les mobilités douces sur le territoire en sécurisant la traversée de la route départementale pour les mobilités douces et en implantant des espaces dédiés à ce type de mobilité. Encourage également le développement des transports en commun.</p>



	<p>Il s'agit également de repenser les livraisons en centre-ville. Il est question de mettre en place une offre de stationnement sécurisée et adaptée aux véhicules utilitaires des personnes habitant et travaillant sur le territoire communal.</p> <p>Le PLU a pour ambition d'encourager le report modal des habitants vers des mobilités moins polluantes et de développer des mobilités alternatives comme le covoiturage, l'autopartage, la location de longue durée de vélos à assistance électrique (VAE).</p> <p>Améliorer et faciliter l'usage des mobilités douces (accessibilité sécurisée au réseau de circulations douces, stationnement sécurisé à proximité des logements et des espaces de vie...)</p> <p>Afin de remédier à ce manque de linéarité, la commune accompagne la Communauté d'Agglomération dans la réalisation d'un Schéma de liaison douce pour les vélos sur les axes intercommunaux majeurs permettant de se déplacer efficacement au quotidien entre les différentes zones résidentielles, pôles d'activités et de mobilité du territoire</p> <p>Enfin, afin d'aménager une ville accessible à tous, il est décidé de poursuivre la politique en matière d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite aux espaces et équipements publics, par la mise en œuvre de l'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) de la ville</p>	<p>Dans toutes les zones U : une obligation minimale pour le stationnement des vélos.</p>	
<p>AXE 3 : Encourager la sobriété et améliorer la performance énergétique et climatique des bâtiments</p>		<p>Le PADD prévoit un accompagnement des copropriétés dans leurs projets de rénovation thermique et patrimonial afin d'améliorer les conditions de vie des habitants et de réduire l'impact carbone des logements dans la balance des GES émis par la commune</p>	<p>Les OAP rue de Boussy et rue Henri Lot prévoient des constructions qui privilégient une consommation d'énergie primaire la plus faible possible.</p>



		<p>Continuer la rénovation thermique entamée dans le cadre du programme NPNRU sur les quartiers La Plaine et des Cinéastes mais également d'accompagner les copropriétés dans ce cadre.</p> <p>Enfin se doter d'outils pour lutter contre l'habitat indigne et dégradé.</p> <p>Zones U :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un minimum de 30% d'énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire ou chauffage pour toute construction - Toute construction devra présenter des performances énergétiques supérieures de 10% de la réglementation en vigueur notamment pour l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables <p>Zone UC :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie obligatoire <p>Zone UA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Article 2.2.4 : « Le raccordement au réseau de chaleur, si ce dernier passe sous la voirie publique de desserte de la parcelle, est exigé si la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts. La dérogation à cette obligation est possible en cas d'incompatibilité technique ou à condition de démontrer que dans le cas de mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé ou si le demandeur justifie de la disproportion manifeste du coût du raccordement et d'utilisation du réseau par rapport à d'autres solutions de chauffage. » <p>Dispositifs productions énergie solaire :</p>	
--	--	---	--



		Autorisés en façade ou en toiture, sans visibilité depuis l'espace public (Zone UA, UH, UC, UD, UG, UL, UI, N)	
AXE 4 : Mobiliser le territoire pour accélérer la transition vers une économie circulaire et durable	<p>Le PADD préconise de développer les raccordements au réseau de géothermie déjà existant. Il est aussi recommandé d'ouvrir les possibilités d'installation des dispositifs d'EnR individuels (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, pompes à chaleur...).</p> <p>Dans le cadre de l'utilisation circulaire de ressources, la commune souhaite également développer les dispositifs de recyclage des déchets et le réemploi pour limiter leur production tout en favorisant une économie circulaire.</p>		Les OAP rue de Boussy et rue Henri Lot prévoient des constructions qui privilégient une consommation d'énergie primaire la plus faible possible.

5 orientations :

5.1.3. Le SDAGE

La loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 affirme la nécessité d'une « gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » (article L.212-1 du code de l'Environnement). Elle institue le SDAGE qui fixe sur chaque grand bassin hydrographique les orientations fondamentales de gestion. Conformément à l'article 3 de la loi sur l'Eau, les SDAGE ont une portée juridique. Les services de l'Etat, les collectivités territoriales et leurs établissements publics doivent désormais en tenir compte pour toutes leurs décisions concernant l'eau et les milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme doivent être conformes aux dispositions du SDAGE (article L.212-1 du code de l'Environnement).

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie couvrant la période 2022-2027 a été approuvé 23 mars 2022. L'arrêté portant approbation du document a été publié le 6 avril 2022 au journal officiel.

- **Amélioration de l'hydromorphologie** (rivières et zones humides), qui constitue le premier risque de dégradation des cours d'eau
- **Diminution des pollutions diffuses** (majoritairement nitrates et pesticides), qui constituent le 2^{ème} facteur de dégradation, et en particulier la protection des aires de captages
- **Diminution des macros et micropolluants ponctuels**, avec en particulier la gestion du temps de pluie, qui reste un enjeu important
- **Meilleure anticipation des déséquilibres quantitatifs**, qu'il s'agisse des sécheresses ou des inondations
- **Protection du littoral** en termes de qualité des eaux provenant de l'ensemble



Orientations fondamentales du SDAGE	Rapport de compatibilité avec le PLU		
Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée	PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
	<p>Le PADD du PLU prévoit de préserver l'Yerres sur le territoire et d'y conserver son caractère naturel.</p>	<p>Le site des berges de l'Yerres et le cours d'eau sont classés en zone naturelle stricte N qui recouvre de ce fait les zones humides des berges.</p> <p>Il est inscrit une bande de 20 mètres d'inconstructibilité de tout imperméabilisation.</p> <p>Les berges de l'Yerres sont protégées au titre d'élément du patrimoine naturel à préserver via l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Aussi ces espaces sont classés dans le zonage en N. On trouve aussi sur ce secteur des éléments du patrimoine paysager à préserver selon l'article L151-19</p>	<p>L'OAP thématique prévoit de maintenir et préserver le cours d'eau de l'Yerres et les nombreuses zones humides présentes sur le territoire. A noter que les berges et le cours de l'Yerres sont protégés par un site classé. Quelques précisions pour protéger les berges de l'Yerres : maintenir les espaces libres compris dans la bande de 20 mètres, éviter l'urbanisation sur l'emprise des zones humides.</p>
Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'alimentation en eau potable	Pas concerné		
Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles	<p>Il s'agit de maintenir une ambition élevée en matière d'assainissement des eaux usées, pour limiter les rejets dans les espaces naturels et garantir la qualité de la nappe phréatique.</p>	<p>UH, UG, UL, N : <i>Dans le périmètre couvert par le P.P.R.I., les hauteurs seront mesurées par rapport au niveau des P.H.E.C. (Plus Hautes Eaux Connues), fixé selon les cotes de références NGF référencées sur le Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au PLU</i></p>	<p>L'OAP thématique prévoit des outils afin de prévenir du risque de ruissellement sur le territoire.</p> <p>Les OAP sectorielles prévoient que les espaces d'infiltration seront traités avec des plantes phytoépurations.</p>
Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique	<p>Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU préconise la prise en compte du risque inondation (principalement localisé le long des berges de l'Yerres et des zones humides) dans les projets d'aménagements.</p> <p>Il s'agira également de définir des règles permettant d'intégrer la question du ruissellement et du stockage des eaux dans les choix</p>	<p>Une interdiction de construction dans un périmètre de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau, en zone N.</p>	<p>Il est indiqué dans l'OAP thématique le maintien des bandes enherbées le long des berges de l'Yerres et la non-construcibilité qui permet de lutter contre l'artificialisation des sols et donc d'éviter le ruissellement et de limiter les éventuelles inondations.</p> <p>Afin de prévenir le risque ruissellement l'OAP thématique préconise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'équiper les ouvertures de batardeaux ou bien de systèmes d'occultation



	<p>d'aménagement, tant dans les espaces publics que privés, tels qu'en aménageant des bassins de rétention ou d'infiltration ainsi que des cuves de récupération d'eau de pluie.</p>		<p>- D'adapter la conception des réseaux au risque inondation par exemple en installant des clapets anti-retours sur les installations d'eaux usées et pluviales</p> <p>Les deux OAP thématiques prévoient de récupérer au maximum les eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière.</p>
--	--	--	--

5.1.4. Le SAGE

La commune d'Épinay-sous-Sénart est concernée par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Bassin versant de l'Yerres. Le plan d'aménagement et de gestion durable a été validé en CLE le 23 mai 2011. Ce document a élaboré 5 enjeux contenant des objectifs. Le SAGE est en cours de révision, son arrêt est prévu pour l'année 2024.

Enjeu 1 : Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eaux et des milieux associés

7 objectifs associés :

- Améliorer la connaissance et la prise en compte des milieux pour mieux les protéger
- Restaurer le fonctionnement hydromorphologique des cours d'eau
- Assurer la continuité écologique des cours d'eau
- Préserver la biodiversité des espèces et de leurs habitats
- Préserver et restaurer les zones humides
- Restaurer la ripisylve et entretenir les cours d'eau selon les bonnes pratiques
- Accroître la valeur paysagère et touristique de la rivière et de ses berges

Enjeu 2 : Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation

7 objectifs associés :

- Améliorer la connaissance et la qualité et de la vulnérabilité de la ressource sur le bassin et identifier les points noirs de la pollution
- Mettre en place des pratiques agricoles permettant une réduction de la pression polluante
- Réduire la pression phytosanitaire d'origine non agricole
- Réduire les transports de polluants vers le milieu naturel
- Préserver les captages d'eau potable vis-à-vis des pollutions diffuses ou accidentelles
- Améliorer l'assainissement des eaux usées des collectivités
- Réduire l'impact de l'exploitation des carrières de calcaire sur la ressource en eau

Enjeu 3 : Maitriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations

5 objectifs associés :

- Restaurer et préserver les zones inondables dans une optique de solidarité amont aval
- Gérer les eaux pluviales, prévenir le ruissellement et en limiter les impacts
- Optimiser la gestion des crues et améliorer l'information à la population



Enjeu 4 : Améliorer la gestion quantitative de la ressource

2 objectifs associés :

- Améliorer la connaissance du fonctionnement des nappes et des interactions nappes – rivières
- Sensibiliser et inciter aux économies d'eau

Enjeu 5 : Restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs

2 objectifs associés :

- Promouvoir les activités de loisirs liées à l'eau et coordonner leurs pratiques

Enjeux du SAGE	Rapport de compatibilité avec le PLU		
	PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
Améliorer la fonctionnalité écologique des cours d'eaux et des milieux associés	Le PADD du PLU prévoit de préserver l'Yerres sur le territoire et d'y conserver son caractère naturel. Il est aussi question de préserver et de restaurer les zones humides sur la commune.	Une interdiction de construction dans un périmètre de 20 mètres de part et d'autre des cours d'eau, en zone N. Une préservation des cours d'eau.	Le document prévoit de maintenir le caractère naturel des cours d'eau en préservant les espaces libres compris dans la bande de 20 mètres d'inconstructibilité instituée au règlement de toute imperméabilisation. L'OAP thématique prévoit de rester attentif au ruissellement des eaux potentiellement polluées dans les zones urbanisées qui longent les bords de l'Yerres.
Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines et prévenir toute dégradation	Il s'agit de maintenir une ambition élevée en matière d'assainissement des eaux usées, pour limiter les rejets dans les espaces naturels et garantir la qualité de la nappe phréatique.	Concernent toutes les zones : <i>Les rejets dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, ne doivent pas excéder 1 litre/sec./hectare. La qualité des eaux rejetées doit être compatible avec le milieu récepteur et le raccordement doit respecter les caractéristiques techniques du réseau public</i>	
Maîtriser le ruissellement et améliorer la gestion des inondations	Le projet d'aménagement et de développement durable du PLU préconise la prise en compte du risque inondation (principalement localisé le long des berges de l'Yerres et des zones humides) dans les projets d'aménagements. Il s'agira également de définir des règles permettant d'intégrer la question du ruissellement et du stockage des eaux dans les choix d'aménagement, tant dans les espaces publics que privés, tels qu'en aménageant des bassins de	UH, UG, UL, N : <i>Dans le périmètre couvert par le P.P.R.I., les hauteurs seront mesurées par rapport au niveau des P.H.E.C. (Plus Hautes Eaux Connues), fixé selon les cotes de références NGF référencées sur le Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au PLU</i> Le maintien d'une bande de 20 mètres d'inconstructibilité instituée au règlement de toute imperméabilisation le long des cours d'eau.	Les OAP sectorielles préconisent de limiter l'imperméabilisation des sols pour limiter les risques de ruissellement. L'OAP thématique prévoit de mettre en place des aménagements afin de limiter ce risque à savoir : <ul style="list-style-type: none"> - Créer un seuil en surélevant l'entrée, toutes les ouvertures et ventilations - Equiper les ouvertures de batardeaux ou bien de systèmes d'occultation - Adapter la conception des réseaux au risque inondation (exemple : en installant des clapets anti-retours sur les installations d'eaux usées et pluviales)



	rétention ou d'infiltration ainsi que des cuves de récupération d'eau de pluie.		
Améliorer la gestion quantitative de la ressource	Pas concerné		
Restaurer et valoriser le patrimoine et les usages liés au tourisme et aux loisirs	<p>Le PADD préconise le maintien du caractère naturel du cours d'eau de l'Yerres tout en mettant en valeur ses berges. En effet le projet de développer l'agriculture urbaine le long des berges et d'y implanter des aménagements légers afin que ce site devienne un véritable lieu de rencontre.</p>	<p>L'identification des zones :</p> <ul style="list-style-type: none"> - UCb : Polarité du 'relai ouest' à dominante résidentielle et servicielle - UCd : Avenue Charles Gounod continuité entre les deux polarités susmentionnées, à vocation résidentielle et servicielle - UL : équipements d'intérêt collectif et services publics de la commune <p>La zone UL qui a pour vocation de maintenir le tissu d'équipements mais aussi de faire en sorte qu'il puisse évoluer.</p> <p>Un sous-secteur Nc, destiné à recevoir la réalisation d'équipements sportifs, de loisir et de tourisme.</p>	<p>L'OAP thématique prévoit de préserver le patrimoine et la nature afin de renforcer son attractivité. Il s'agit de mettre en valeur les espaces ouverts sur le territoire en améliorant les entrées de ville et les entrées sur la forêt de Sénart.</p> <p>Le projet prévoit également d'aménager les berges de l'Yerres afin d'en faire un véritable lieu de rencontre sur le territoire via le développement de l'agriculture urbaine sensibilisante et productive mais aussi par l'installation d'aménagements légers.</p> <p>Il est question de concevoir des espaces de loisirs et des cheminements dans les espaces de nature pour sensibiliser le public à l'environnement.</p>



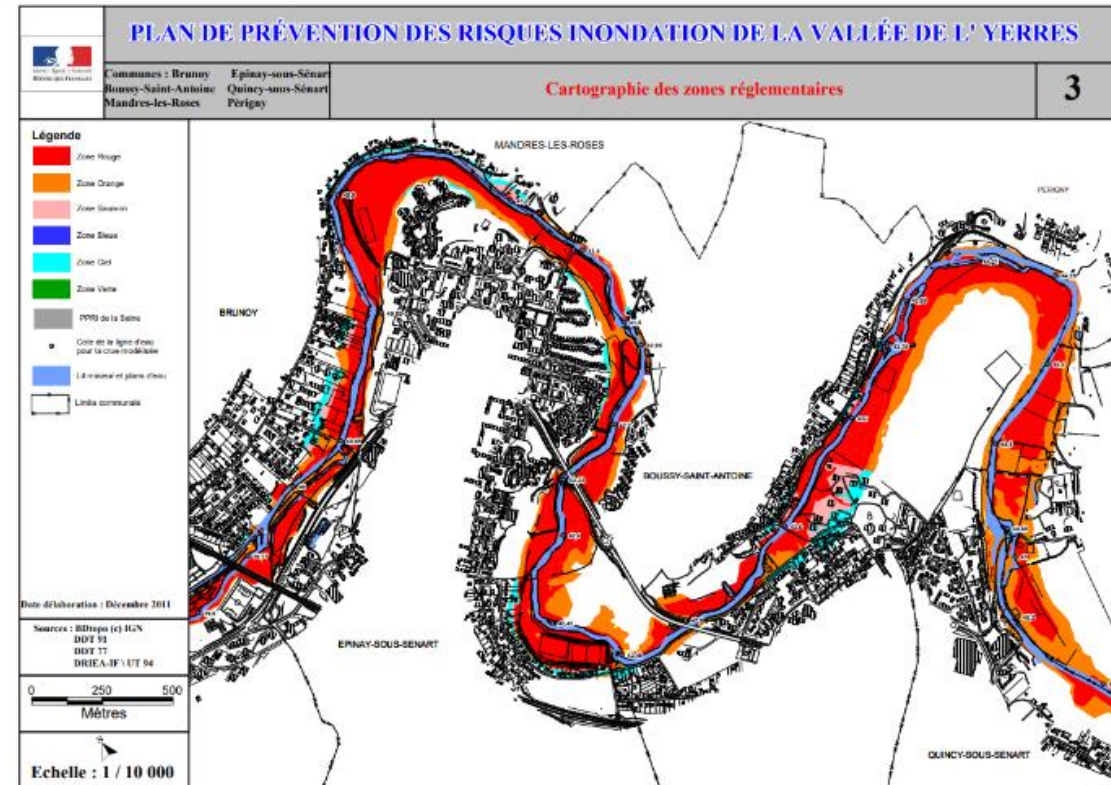
5.1.5. Le PPRI

Le plan de prévention des risques naturels de la vallée de l'Yerres a été arrêté le 18 juin 2012. La commune d'Épinay-sous-Sénart est concernée par ce document car le méandre de l'Yerres sur son territoire peut être sujet à des débordements. Le territoire du PPRI est divisé en six zones.

La zone rouge où l'aléa est fort à très fort le PPRI interdit toute construction nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations). Il en est de même dans la zone orange où l'aléa est faible à moyen. Le PPRI a pour objectif de délimiter les zones exposées aux risques et ainsi de mettre en place des mesures préventives.

Lorsqu'un terrain se situe dans l'une des zones du PPR, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du PLU augmentées des prescriptions du PPR. Les documents du PLU sont compatibles avec le PPRI, ce dernier est annexé.

Le PLU prévoit de mettre en valeur les berges de l'Yerres et d'en permettre l'implantation de projets d'agriculture urbaine. Ainsi les berges de l'Yerres qui sont les endroits les plus sensibles au risque inondation sur la commune sont protégés au titre du zonage N. L'impossibilité d'imperméabiliser cet endroit permet de ne pas aggraver le risque inondation.



5.1.6. Le CDCa

Le Schéma départemental des carrières a été approuvé par arrêté préfectoral le 12 mai 2014. Toutefois, la commune d'Épinay-sous-Sénart n'a pas de carrières sur son territoire.

→ Cf 1.4/ RP Justificatif, dans le volet relatif au contexte de la hiérarchie des normes

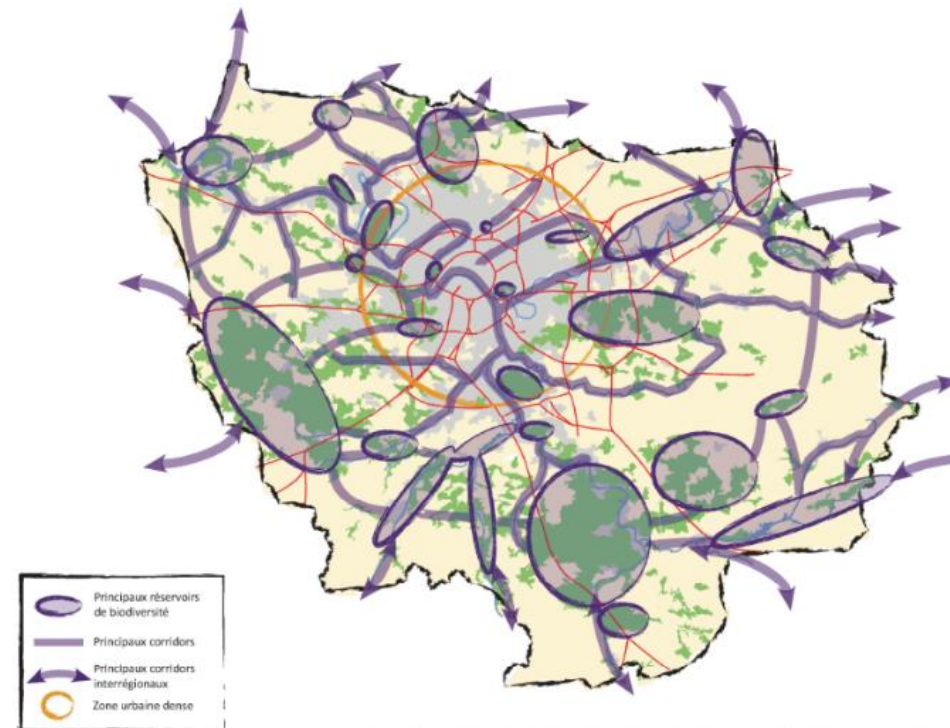
5.1.7. Le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013. Ce document vient identifier la mise en œuvre de la Trame verte et bleue au niveau régional et ainsi apporter un cadre d'intervention.

Selon le code de l'environnement ce document a pour objectif « *d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural* » (Art. L.371-1 du code de l'environnement).

Dans ce sens il doit :

- **Identifier les composantes de la trame verte et bleue**
- **Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques**, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique
- **Proposer les outils adaptés** pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologique



Carte de synthèse régionale schématisant les éléments de la trame verte et bleue

Objectif général du SRCE	Rapport de compatibilité avec le PLU		
	PADD	REGLEMENT/ZONAGE	OAP
<p>Les principaux éléments fragmentant à traiter prioritairement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obstacles à l'écoulement (E) de l'Yerres • Infrastructures de transports qui sont des obstacles pour les corridors arborés (I) 	<p>Le PADD demande de souligner et renforcer les continuités écologiques constituées, à grande échelle, par la forêt et le cours et les berges de l'Yerres, et à une échelle plus restreinte, par les parcs et jardins. Une attention est portée sur tous les espaces ouverts.</p> <p>Une grande attention est retenue pour l'amélioration des entrées de ville. En effet le traitement paysager et fonctionnel doit y être repensé. Le plan préconise un partage de la voirie et une sécurisation des accès vers la forêt de Sénart.</p>	<p>Le projet réglementaire prend en compte le risque d'inondation et vise à favoriser les infiltrations et les écoulements des eaux, par l'augmentation des règles d'exigences de traitements des espaces végétalisés (introduction de minimum de jardin traité en pleine-terre) que dans les types d'implantation des constructions sur les parcelles concernées par le risque d'inondation.</p>	<p>L'OAP thématique défini sur certains « secteurs de perméabilité ville-nature » des principes d'aménagements et de végétalisation des espaces publics pour atténuer les fractures introduites par les principales infrastructures de transports (RER D et RD).</p>
<p>La forêt de Sénart et sa lisière, au sud du territoire, sont identifiées comme un réservoir de biodiversité, enrichi par la présence de milieux humides (concentration de mares et mouillères) à préserver</p>	<p>Le PADD du PLU prévoit de préserver l'Yerres sur le territoire et d'y conserver son caractère naturel. Il est aussi question de préserver et de restaurer les zones humides sur la commune.</p>	<p>La forêt de Sénart est classée en zone N afin d'en assurer sa préservation et sa valorisation. La lisière fait l'objet d'un sous-secteur spécifique pour revaloriser ce secteur de friche forestière, en améliorant la qualité environnementale de cet espace et des usages équilibrés et respectueux des milieux.</p>	<p>Cet objectif est également affirmé dans l'OAP thématique et plus précisément sur l'orientation « confirmer la place de la biodiversité sur le territoire spinolien ».</p>
<p>Une connexion multitrame entre les forêts et les corridors alluviaux et un corridor alluvial multitrame en contexte urbain (berges de l'Yerres) à préserver ou à restaurer</p>	<p>Le PADD du PLU prévoit de préserver l'Yerres sur le territoire et d'y conserver son caractère naturel.</p>	<p>Le projet réglementaire vise à améliorer les connexions en protégeant les espaces naturels du territoire situés dans le tissu urbain : classement des grands parcs du centre-ville en zone N et identification de cœurs d'îlots</p>	<p>L'OAP thématique sur la biodiversité affirme l'importance de consolider les corridors écologiques entre les grandes entités naturelles et entre les espaces naturels et les espaces bâtis à travers trois axes : préserver l'écrin naturel, faire vivre la nature en ville et diffuser la nature au cœur d'espaces communs et partagés</p>



5.1.8. Le SRCAE

Le schéma Régional du Climat de l'Air et de l'Energie a été approuvé en Conseil régional le 23 novembre 2012. L'article L 222-1 du Code de l'environnement prévoit l'élaboration du Schéma réalisé conjointement par le préfet de Région et le Président du Conseil Régional.

Le document régional fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Ce dernier définit les orientations et objectifs aux horizons 2020 et 2050.

Le document s'intéresse aux thématiques suivantes :

- Bâtiments
- Energies renouvelables et de récupération
- Consommations électriques
- Transports
- Urbanisme et aménagement
- Activités économiques
- Agriculture
- Modes de consommations durables
- Qualité de l'air
- Adaptation au changement climatique

Le PLU est compatible avec le SRCAE. En effet il encourage et cherche à valoriser :

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

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

Le règlement du PLU impose aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. De plus, le règlement du PLU impose que des matériaux biosourcés soient privilégiés en cas d'opération de rénovation et de réhabilitation du bâti.

Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, les dispositions du document d'urbanisme ne s'opposent pas à l'utilisation de matériaux renouvelables ou permettant d'éviter ou limiter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou à la production d'énergie renouvelable correspondant à la consommation domestique des occupants de l'habitation, à l'exception de certains périmètres d'exclusion.



5.1.9. Le SRHH

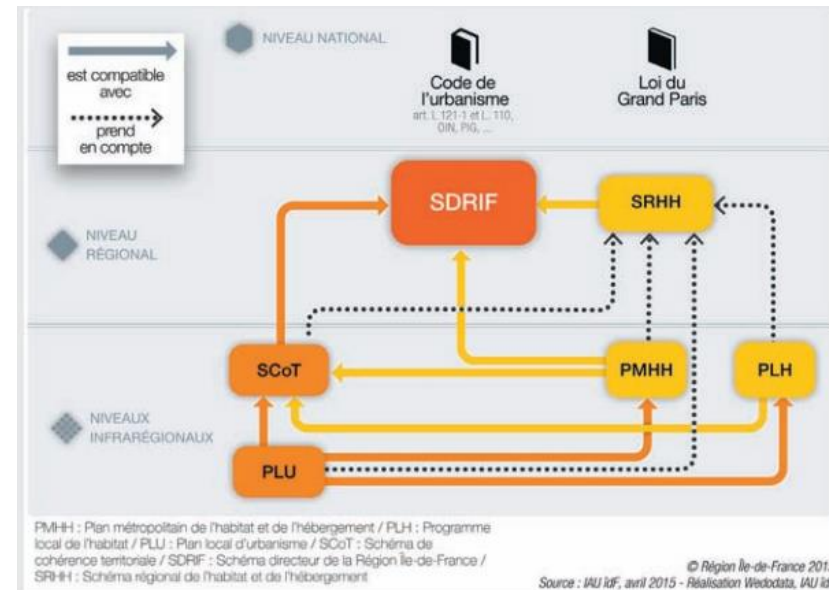
Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement a été signé le 19 décembre 2017 par le préfet de la région d'Ile-de-France. Ce document détermine pour 6 ans les grandes orientations de la politique d'accès au logement et d'hébergement pour la région Ile-de-France. Il est rédigé par le comité régional de l'habitat et de l'hébergement d'Ile-de-France. Le 6 juillet 2022 le Comité Régional de l'Habitat de l'Hébergement a décidé d'engager la révision du SRHH.

→ Cf 1.4 / RP Justificatif, dans le volet relatif au contexte de la hiérarchie des normes

5.1.10. Le PDUIF

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France a été approuvé le 19 juin 2014 par délibération du Conseil régional. Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble de la région. Le plan contient 30 recommandations.

→ Cf 1.4 / RP Justificatif, dans le volet relatif au contexte de la hiérarchie des normes



6 INDICATEURS DE SUIVI POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

6.1. Notion d'indicateurs

Conformément aux dispositions de l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, à compter de son approbation. Dans ce cadre, le suivi du PLU devra être réalisé à travers l'analyse d'indicateurs.

Ceux-ci doivent posséder les caractéristiques suivantes :

- Être robuste, fiable, précis et donc spécifique (il doit refléter les variations de ce qu'il est censé synthétiser ou mesurer) ;
- Être compréhensible et utilisable par tous les acteurs (protocole simple et applicable dans le temps, d'année en année par exemple) ;
- Être pertinent par rapport à l'objectif concerné (par exemple, pour mettre en évidence les liens entre les différents composants du système ou de l'écosystème) ;
- Représenter un coût acceptable par rapport au service qu'il rend ;
- Avoir une temporalité déterminée (ou parfois une échéance).

Le modèle d'indicateurs « Pression, État, Réponse » a été mis en place par l'OCDE (Organisation de Coopération et de Développement Economiques). Il est basé sur la notion de causalité : les hommes et leurs activités exercent des pressions sur les écosystèmes et modifient leur qualité et leur quantité. La société (ou un système) répond à ces modifications, par des mesures dont l'ampleur et les effets peuvent aussi être évalués (si ce n'est mesuré) par des indicateurs.

Les indicateurs de pression décrivent souvent les altérations d'un système. On distingue :

- Les pressions directes (ex : pollutions, prélèvements de ressources, ...);

- Les pressions indirectes (ex : activités humaines à l'origine d'altérations d'écosystèmes, de systèmes urbains, ...).

Les indicateurs d'état mesurent à l'instant T l'état d'un système, soit pour le comparer avec un ou des états antérieurs, soit pour le comparer ensuite avec des mesures successives pour mesurer une tendance. Tant que possible, ces indicateurs se rapporteront à la qualité à la quantité (ex : consommation d'énergie, production d'énergie, démographie, ...).

Les indicateurs de réponse illustrent l'état d'avancement des mesures prises (ex : nombre d'arbres protégés, surface d'EBC supplémentaires, ...).



6.2. Tableaux de bord des indicateurs du PLU

Suivi à 1 an :

INDICATEUR	ETAT DE REFERENCE	PRESSION/ETAT /REPONSE	SOURCE	FREQUENCE DE SUIVI	OBJECTIF	ENJEUX ASSOCIES
Quantité d'eau potable consommée par habitant	A établir	Pression	Rapport d'activité	1 an	Diminuer la consommation d'eau potable sur la commune	Préservation de la ressource en eau par réduction des sources potentielles de pollution de la nappe et de l'Yerres (gestion alternative des eaux pluviales, optimisation de l'assainissement des eaux usées)
% de la population exposé au risque inondation	A établir	Etat	INSEE	1 an	Sensibiliser les habitants et prévoir des aménagements pour limiter les risques	Préservation, renforcement de l'ensemble des composants (axes de ruissellement, zone expansion crue, gestion des eaux pluviales) garantissant un fonctionnement hydraulique optimale des vallées pour réduire les risques d'inondation et prévenir tout disfonctionnement du réseau d'assainissement
Nombre de zones apaisées en zone urbaine	0	Réponse	Service urbanisme	1 an	Augmenter la pratique urbaine des mobilités douces	Encourager les économies d'énergie et limiter les émissions
Moyenne de fréquence de bus sur le territoire (bus/jour)	A établir	Réponse	Transdev / albatrans	1 an	Augmenter la fréquentation et la fréquence des transports en communs sur le territoire	Encourager les économies d'énergie et limiter les émissions
Emissions de Nox	441 (année 2012)	Pression	Air parif	1 an	Réduire la pollution atmosphérique sur le territoire	Encourager les économies d'énergie et limiter les émissions
Emissions de PM10	10 t (année 2012)	Pression	Air parif	1 an	Réduire la pollution atmosphérique sur le territoire	Encourager les économies d'énergie et limiter les émissions
Evolution de la production globale générés (en kg/habitant) et part type de déchets	A établir	Pression	SIVOM	1 an	Regarder l'évolution et poursuivre la sensibilisation auprès du public dans un l'objectif de réduire la production globale générée par les spinoliens	Poursuivre les actions de prévention et valorisation des déchets
% d'énergie renouvelable locale consommée sur la commune	A établir	Réponse	Energif	1 an	Augmenter la consommation d'énergie renouvelable locale	Maintien et renforcement du développement des Enr sur la commune
Nombre de logements raccordés au réseau de chaleur	A établir	Réponse	SEMGEP (Société anonyme d'économie mixte pour la gestion géothermie	1 an	Augmenter la part de logements raccordés au réseau de chaleur sur le territoire	Maintien et renforcement du développement des Enr sur la commune



			d'Épinay-sous-Sénart et des réseaux)			
Densité de logements à l'hectare sur la commune	15,68 (en 2019)	Etat	Service urbanisme	1 an	Contrôler la densité sur le territoire	Faire un état des lieux de la densité sur le territoire
Evolution de la hauteur de l'Yerres	A établir	Etat	SAGE / SYAGE	1 an	Réduire et limiter les risques d'inondations	Préserver et renforcement des outils mis en place pour réduire les risques inondation sur la commune et sensibiliser le public



Suivi à 2 ans :

INDICATEUR	ETAT DE REFERENCE	PRESSION/ETAT/ REPONSE	SOURCE	FREQUENCE DE SUIVI	OBJECTIF	ENJEUX ASSOCIES
Surface artificialisée sur la commune et type d'espace consommé (urbanisés/typologie)	108,66ha	Pression	IAU Ile-de-France	2 ans	Diminuer la part de surface imperméabilisée sur la commune	Valorisation et préservation des espaces naturels, agricoles et patrimoniaux du territoire
% de surface agricole sur la commune	0,58 ha		IAU Ile-de-France	2 ans	Augmenter la part de surface productive sur la commune	Permettre de consommer des produits locaux et s'en servir pour sensibiliser les habitants à l'agriculture urbaine et à l'environnement
% de logement par classe énergétique	Indicateur à créer	Réponse	Essonne	2 ans	Continuer le renouvellement urbain et la rénovation urbaine des logements sur la commune Diminuer la facture d'électricité Lutter contre les logements insalubres Diminuer la part des GES lié au secteur résidentiel	Valorisation et préservation des logements sur la commune
Evolution du nombre de commerces de proximité	19	Etat	Service urbanisme	2 ans	Augmenter le nombre de commerces de proximité	Maintien et amélioration de la qualité de vie sur le territoire (transport, offre de proximité)
Taux d'éléments naturels inscrits au L151-23 requalifiés et/ou valorisés	Indicateur à créer	Pression	Service urbanisme	2 ans	Augmenter le taux d'éléments naturels requalifiés et/valorisés	Maintenir les qualités écologiques des milieux aujourd'hui préservés et regagner en qualité globale dans les espaces plus dégradés
Superficie d'espaces verts en espace urbain et zone d'activités (m2/hab)	Indicateur à créer	Etat	Service urbanisme	2 ans	Augmenter la part d'espaces verts par habitant	Densifier le tissu urbain tout en conservant la fonctionnalité écologique du territoire
Superficie d'espaces urbains requalifiés (m2)	Indicateur à créer	Pression	Service urbanisme	2 ans	Augmenter la part d'espaces urbains requalifiés	Densifier le tissu urbain tout en conservant la fonctionnalité écologique du territoire
Nombre d'équipements publics et d'usage collectifs	24	Réponse	Service urbanisme	2 ans	Augmenter le nombre d'équipements publics et que ces derniers soient disparates sur le territoire	Valoriser les équipements actuels et en ajouter dans des quartiers qui en manque
Km de voies en mode actif (cheminements piétons, pistes cyclables)	A établir	Réponse	Service urbanisme	2 ans	Augmenter la pratique urbaine des mobilités douces	Encourager le report modal vers des mobilités douces
GES émis sur la commune par secteur	A établir	Pression	Energif/ Essonne	2 ans	Réduire les GES émis sur la commune	Encourager les économies d'énergie et limiter les émissions
Consommation d'eau en période estivale de pointe (juin, juillet, août) m3/an	A établir	Pression	SUEZ / ville	2 ans	Encourager à la préservation de l'eau en période estivale	Préserver la ressource en eau dans les périodes de potentiel sécheresse
Nombre demandeurs de logements sociaux	A établir	539 (fin 2021)	Essonne / service logement-habitat	2 ans	Répondre aux besoins de logements sociaux	Permettre à tous les spinoliens d'accéder à un logement qui répond à leur besoin



Suivi à 3 ans :

INDICATEUR	ETAT DE REFERENCE	PRESSION/ETAT /REPONSE	SOURCE	FREQUE NCE DE SUIVI	OBJECTIF	ENJEUX ASSOCIES
Evolution de la part modale des déplacements	Indicateur à créer	Pression	Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine	3 ans	Réduire l'usage de la voiture individuelle sur le territoire	Encourager les habitants à se tourner vers des modes de mobilités plus respectueux de l'environnement
Nombre d'abris de jardin sur les espaces communs (jardins familiaux, partagés...)	2	Etat	Service urbanisme	3 ans	Augmenter la surface d'agriculture urbaine	Encourager et préserver les espaces de culture
Nombre d'exploitant agricole	0	Etat	Service urbanisme	3 ans	Augmenter le nombre d'exploitant agricole	Encourager et préserver les espaces de culture et accompagner les exploitants à s'installer sur la commune
Suivi photographique de l'évolution du paysage depuis quelques lieux emblématiques (Définir les cônes de vue et le nombre pour suivre l'évolution du paysage)	A établir	Etat	Service urbanisme	3 ans	Augmenter la part d'espaces de nature en ville	Renaturer le centre-bourg et préserver le caractère paysager fort présent sur le territoire
Surface dédiée à l'agriculture urbaine	864 m2 (jardin partagés)	Pression	Service urbanisme	3 ans	Augmenter la surface d'agriculture urbaine	Encourager et préserver les espaces de culture
Nombre de points où possible de s'approvisionner en circuit courts	1 (miel parc des orthodoxes)	Etat	Service urbanisme	3 ans	Réduire les déplacements des produits alimentaires ou autre sur le territoire	Encourager les spinoliens à consommer des produits locaux et encourager des nouveaux acteurs à s'implanter sur le territoire
Nombre d'arbres protégés d'un point de vue règlementaire	A établir	Etat	Service urbanisme / Service environnement	3 ans	Protéger les arbres sur le territoire dans le but de les conserver	Protéger et préserver les arbres sur le territoire
Superficie d'espaces de nature en ville protégés au PLU (espaces verts paysager, à créer, cœur d'îlots...)	A établir	Pression	Service urbanisme/ service environnement	3 ans	Augmenter la part d'espaces de nature dans le centre dense de la commune	Apaiser la densité et les îlots de chaleur urbain
Linéaire de voie avec traitement paysager/ gestion écologique des abords (km)	Indicateur à créer	Réponse	Service urbanisme	3 ans	Améliorer les transitions	Protéger les réservoirs et corridors de biodiversité de la pression urbaine et améliorer leur fonctionnalité de jour comme de nuit
Nombre d'aménagements publics ayant mis en place une gestion alternative des eaux pluviales (récupérateur des eaux de pluie/ réduction de l'imperméabilisation)	Indicateur à créer	Réponse	Service urbanisme/ PCAET	3 ans	Mieux gérer les eaux pluviales pour réduire le risque de ruissellement	Préservation, renforcement de l'ensemble des composants (axes de ruissellement, zone expansion crue, gestion des eaux pluviales...) garantissant un fonctionnement hydraulique optimale pour réduire les risques d'inondation et prévenir tout dysfonctionnement du réseau d'assainissement

Surface artificialisée aggravant le ruissellement pluvial (ha)	Indicateur à créer	Pression	Service urbanisme	3 ans	Limiter l'artificialisation du sol	Préservation, renforcement de l'ensemble des composants (axes de ruissellement, zone expansion crue, gestion des eaux pluviales...) garantissant un fonctionnement hydraulique optimale pour réduire les risques d'inondation et prévenir tout dysfonctionnement du réseau d'assainissement
Nombre de bâtiments rénovés énergétiquement	Indicateur à créer	Réponse	Service habitat	3 ans	Diminuer la facture d'électricité Lutter contre les logements insalubres Diminuer la part des GES lié au secteur résidentiel	Réduire la précarité énergétique
Nombre de projets d'Enr sur la commune (autre que le réseau de chaleur)	A établir	Etat	Service urbanisme / PCAET	3 ans	Augmenter la part d'EnR déployé sur le territoire	Favoriser le développement des énergies renouvelables à l'échelle de l'habitat et du territoire
Nombre d'extensions de réseau de chaleur		Réponse	PCAET / SEMGEP	3 ans	Augmenter la part de logements raccordée au réseau de chaleur	Encourager les économies d'énergie et limiter les émissions
Evolution du flux de véhicules sur les axes principaux (véhicule/j)	Indicateur à créer	Etat	Conseil départemental	3 ans	Diminuer le flux sur les axes principaux	Réduire les nuisances par l'évolution des modes de transport



Suivi à 5 ans :

INDICATEUR	ETAT DE REFERENCE	PRESSION/ETAT /REPONSE	SOURCE	FREQUENCE DE SUIVI	OBJECTIF	ENJEUX ASSOCIES
Surface de zones humides inventoriées (ha)	A établir	Etat	SAGE	5 ans	Être le précis sur les données relatives aux zones humides dans un but de les protéger	Protéger les réservoirs et corridors de biodiversité de la pression urbaine et améliorer leur fonctionnalité de jour comme de nuit
Nombre de places de stationnement vélo sur l'espace public et nombre de sites équipés	A établir	Pression	Service urbanisme	5 ans	Augmenter le nombre de stationnement vélo sur commune	Encourager les économies d'énergie et limiter les émissions
Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle liés aux inondations	A établir	Etat	Service urbanisme	5 ans	Dresser un inventaire et suivre de près l'évolution	Protéger les habitats et les logements situés sur ou à proximité d'une zone inondable
Evolution de la qualité de l'eau superficielle et souterraine	A établir	Etat	SAGE	5 ans	Réduire la pollution de l'eau superficielle et souterraine	Préservation de la ressource en eau par réduction des sources potentielles de pollution de la nappe et des rivières (gestion alternative des eaux pluviales, optimisation de l'assainissement des eaux usées)
Répartition covoiturage/ déplacement alternatifs / déplacement doux / déplacement voitures individuelles... pour les déplacements domicile-travail	Indicateur à créer	Etat	Service urbanisme	5 ans	Diminuer la dépendance à la voiture individuelle pour les déplacements domicile-travail	Encourager les économies d'énergie et limiter les émissions
Nombre de nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement	A établir	Pression	Service urbanisme	5 ans	Dresser un inventaire et protéger les zones	Limiter l'exposition des populations et activités aux risques technologiques

Commune d'Épinay-sous-Sénart

Plan Local d'Urbanisme

1 / Rapport de présentation

1.6 / Annexe : diagnostic territorial

Dossier arrêté le :

22/03/2023

Mise à l'Enquête publique :

28/08/2023
au
30/09/2023

Dossier approuvé le :



Sommaire

1 ÉPINAY-SOUS-SÉNART, UN TERRITOIRE AUX CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES SPÉCIFIQUES 4

- 1.1. Un déficit d'attractivité ? 4
 - 1.1.1. De faibles dynamiques démographiques..... 4
 - 1.1.2. Un manque d'attractivité avant tout à l'échelle locale ? 6
 - 1.1.3. Les évolutions démographiques infracommunales..... 8
- 1.2. L'évolution de la pyramide des âges, un risque pour le solde naturel ?..... 9
 - 1.2.1. Le maintien d'une population jeune... 9
 - 1.2.2. ...Mais un risque de vieillissement de la population 10
- 1.3. Une évolution de la composition des ménages12
 - 1.3.1. L'évolution de la composition des ménages.....12
 - 1.3.2. L'évolution de la composition des familles.....13
 - 1.3.3. L'évolution à l'échelle infracommunale.....13

2 UNE OFFRE DE LOGEMENTS MANQUANT DE DIVERSITÉ16

- 2.1. Les caractéristiques générales du parc16
 - 2.1.1. Les dynamiques générales.....16
 - 2.1.2. La composition du parc18
- 2.2. L'évolution de la taille des logements.....19
- 2.3. Le type de logement et le statut d'occupation : un habitat collectif important21
- 2.4. Un parc social peu adapté aux besoins mais des dynamiques de réhabilitation en cours 23
- 2.5. Une attractivité résidentielle fragile 27
 - 2.5.1. Un marché de l'immobilier caractérisé par de faibles valeurs 27
 - 2.5.2. Un parc résidentiel ancien 30
 - 2.5.3. Une notion-clé de l'évolution du parc : le point mort31
- 2.6. Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage 33

3 UNE CONCENTRATION DE MÉNAGES EN DIFFICULTÉ DANS UN TERRITOIRE ENCLAVÉ36

- 3.1. Un déficit d'accessibilité..... 36
- 3.2. Le faible niveau de vie de la population spinolienne.....37

4 UNE ÉCONOMIE EN PERTE DE VITESSE : SOUTENIR LA DYNAMIQUE ENTREPRENEURIALE ET RESTRUCTURER LA ZAE ET L'OFFRE COMMERCIALE40

- 4.1. Le positionnement économique d'Épinay-sous-Sénart . 40
 - 4.1.1. Une faible densité d'établissements40
 - 4.1.2. Un tissu d'établissements issues des secteurs de l'économie présentielle..... 40
 - 4.1.3. ...Inscrit dans une dynamique relativement favorable..... 41
- 4.2. Des lieux économiques limités43
 - 4.2.1. Un foncier contraint dans un contexte fortement concurrentiel..... 43
 - 4.2.2. Une zone d'activité qui peine à être attractive..... 44
 - 4.2.3. Un tissu de microentreprises inscrit dans le diffus..... 44
- 4.3. Une diminution des actifs accentuée depuis la crise de 2008 46
 - 4.3.1. Une baisse continue de la population active..... 46
 - 4.3.2. Un taux de chômage particulièrement élevé..... 46
 - 4.3.3. Un déficit d'emploi sur la commune, plus particulièrement pour les CSP+ 47
 - 4.3.4. Des spinoliens inscrits dans la métropole parisienne..... 48
- 4.4. Une structure commerciale en difficultés 49
 - 4.4.1. Une zone de chalandise contrainte nuisant au rôle de centralité du centre commercial principal 49
 - 4.4.2. Une armature commerciale dispersée 50
 - 4.4.3. Des commerces locomotifs en difficultés51

**5 UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS, ESSENTIELLEMENT
TOURNÉS VERS LA POPULATION COMMUNALE 53**

5.1. Les équipements administratifs et publics	54
5.2. Les équipements sanitaires et sociaux	55
5.2.1. <i>Les structures à caractère médical</i>	<i>55</i>
5.2.2. <i>Les structures pour personnes âgées.....</i>	<i>56</i>
5.3. Les équipements scolaires	58
5.3.1. <i>Petite enfance.....</i>	<i>58</i>
5.3.2. <i>Ecoles maternelles et élémentaires</i>	<i>59</i>
5.4. Les équipements culturels et sportifs.....	63
5.4.1. <i>Les équipements culturels.....</i>	<i>63</i>
5.4.2. <i>Les équipements sportifs</i>	<i>64</i>
5.5. Une offre d'équipements dispersée et manquant de visibilité	65

**6 TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS : UNE OFFRE À
DÉVELOPPER, CLARIFIER ET RELIER A L'ENVIRONNEMENT 69**

6.1. Une accessibilité limitée	69
6.1.1. <i>Accessibilité aux échelles départementale et régionale.....</i>	<i>69</i>
6.1.2. <i>Les principaux axes traversant la commune</i>	<i>70</i>
6.1.3. <i>Le réseau viaire secondaire et tertiaire.....</i>	<i>71</i>
6.2. Habitudes de mobilité.....	73
6.2.1. <i>Habitudes de mobilité en dehors d'Épinay-sous-Sénart.....</i>	<i>73</i>
6.2.2. <i>De nombreux flux à l'échelle de la ville.....</i>	<i>73</i>
6.3. Réseau de transport en commun	74
6.3.1. <i>Transports par bus.....</i>	<i>74</i>
6.3.2. <i>Transports ferroviaires.....</i>	<i>76</i>
6.4. Les circulations douces.....	77
6.4.1. <i>Un réseau de cheminements piétons à mieux mettre en valeur, dans une ville à échelle humaine.....</i>	<i>77</i>
6.5. Inventaire des capacités de stationnement	80



1 ÉPINAY-SOUS-SÉNART, UN TERRITOIRE AUX CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES SPÉCIFIQUES

1.1. Un déficit d'attractivité ?

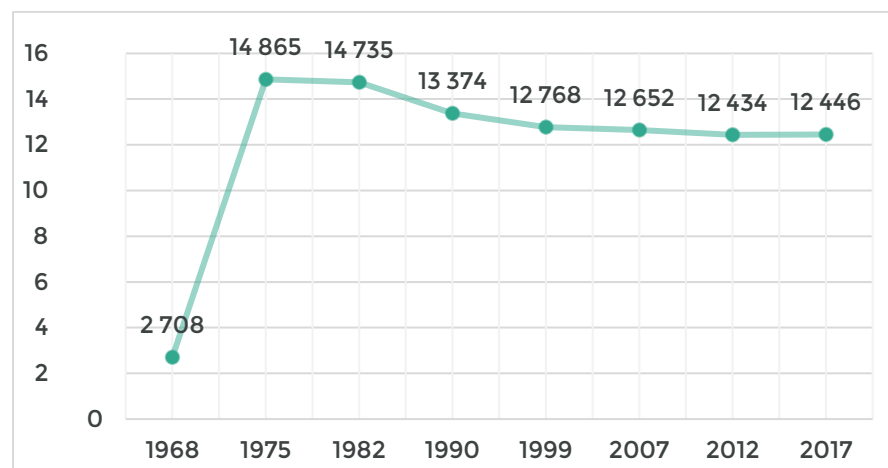
1.1.1. De faibles dynamiques démographiques

En 2017, Épinay-sous-Sénart compte 12 446 habitants, soit 7,4% de la population de la Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres Val de Seine.

Le territoire s'est principalement structuré au cours des années 1960 et 1970, via la construction de grands ensembles de logements collectifs dans le cadre d'une Zone d'Urbanisation Prioritaire : entre 1968 et 1975, la ville a ainsi gagné 12 157 habitants (+27,5% de taux de croissance moyen annuel) pour atteindre 14 865 habitants.

Par la suite, la tendance démographique s'est orientée vers une baisse faible mais constante jusqu'en 2012. On observe un très léger rebond démographique depuis 2012.

Évolution de la population communale (Source : INSEE)



Taux de croissance et soldes naturel et migratoire entre 1968 et 2017
(Source : INSEE)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012	2012-2017
Taux de croissance moyen annuel	27,7	-0,1	-1,2	-0,5	-0,1	-0,3	0,0
dû au solde naturel	3,7	1,9	1,6	1,5	1,4	1,5	1,1
dû au solde migratoire	24,0	-2,0	-2,8	-2,0	-1,6	-1,8	-1,1

Sur la période récente, le taux de croissance moyen annuel est nul. Cette stabilité est due à un solde migratoire négatif (-1,1% par an sur la période 2012-2017) que le solde naturel positif compense entièrement (1,1% sur la période 2012-2017).

Sur une échelle de temps plus longue, entre 2007 et 2017, la baisse significative du taux de croissance dû au solde naturel (de 1,5% par an sur la période 2007-2012 à 1,1% par an sur la période 2012-2017) semble révéler des évolutions démographiques fines entraînant un affaiblissement du dynamisme endogène. Dans le même temps, le solde migratoire progresse dans des proportions plus importantes (de -1,8% par an entre 2007 et 2012 à -1,1% sur la période 2012-2017), mais reste négatif. L'apparent déclin démographique d'Épinay-sous-Sénart correspond ainsi davantage à une stagnation démographique.

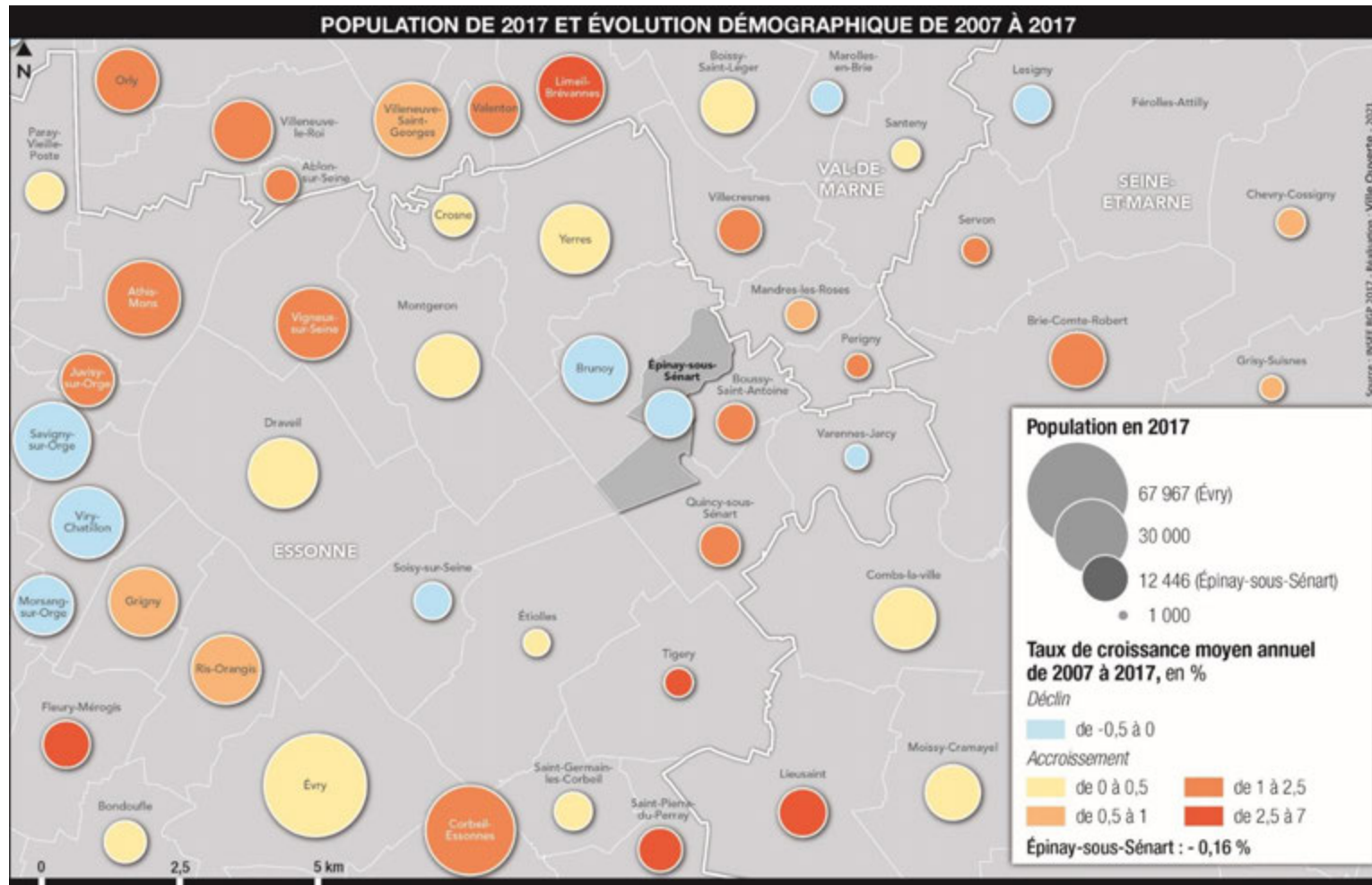
Par ailleurs, l'analyse de données complémentaires sur le logement et la concomitance entre les enquêtes INSEE et les projets de renouvellement urbain (ANRU des Cinéastes initié en 2008) invitent à nuancer cette relative stabilité démographique.

Cette faible dynamique se retrouve dans plusieurs communes situées à proximité d'Épinay-sous-Sénart. Cependant cela n'est pas généralisé à

l'ensemble des communes, la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine et le Département de l'Essonne sont caractérisés par des taux de croissance moyens annuels positifs (respectivement 0,5% et 0,9% par an sur la période 2012-2017). Dans le détail, Épinay-sous-Sénart se distingue par un solde naturel élevé.

Taux de croissance moyen annuel entre 2012 et 2017 (Source : INSEE)

	Taux de croissance moyen annuel	dû au solde naturel	dû au solde migratoire
Épinay-sous-Sénart	0,0	1,1	-1,1
CAVYVS	0,49	0,55	-0,06
Essonne	0,9	0,9	0,0



1.1.2. Un manque d'attractivité avant tout à l'échelle locale

?

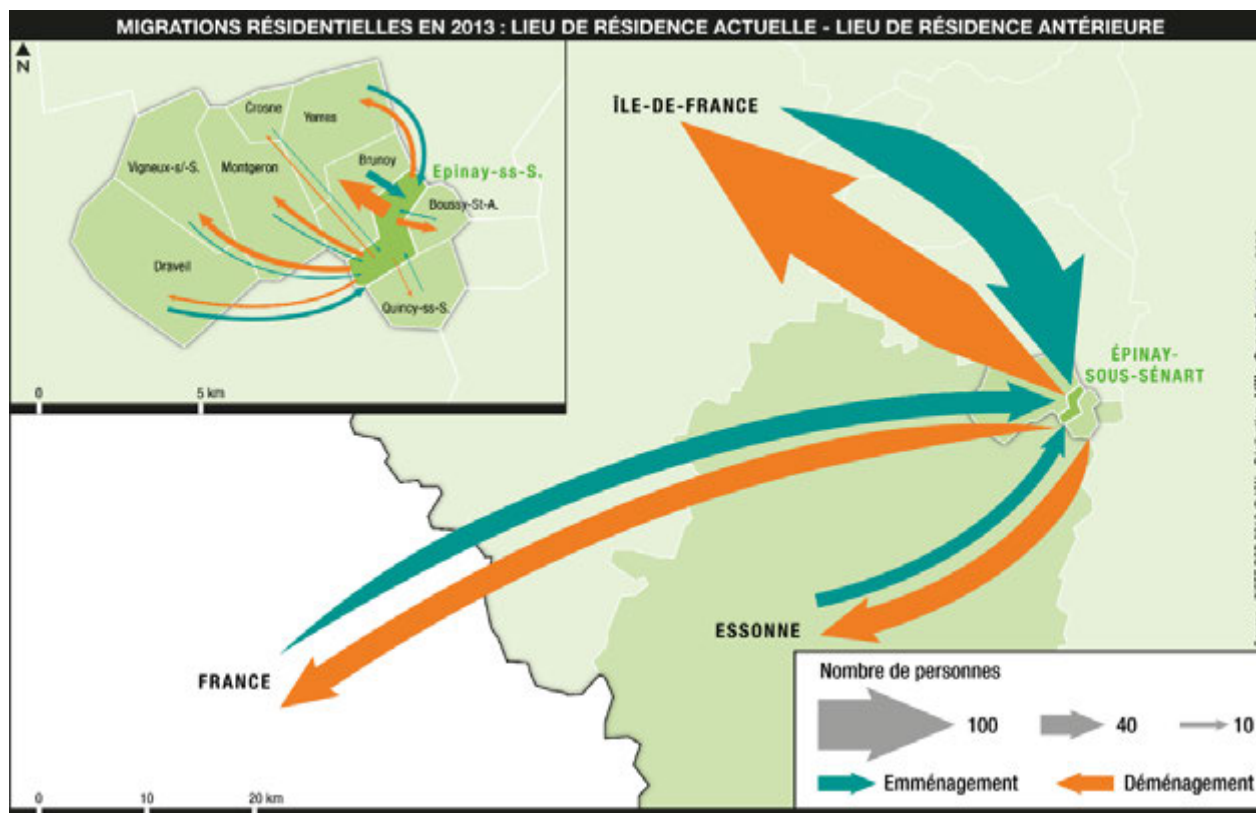
Épinay-sous-Sénart apparaît comme une ville attractive pour les habitants des petites et moyennes couronnes franciliennes en raison de sa proximité avec ces dernières et de ses logements plus grands (essentiellement des T3 et T4), à des coûts particulièrement faibles. En effet, **43,4%** des nouveaux habitants d'Épinay-sous-Sénart proviennent d'Île-de-France.

En ce qui concerne les autres nouveaux arrivants, **11,2%** proviennent d'un pays étranger. L'histoire de l'immigration dans la région francilienne et les dynamiques de regroupement qui se poursuivent expliquent cette dynamique.

Enfin, **10,9%** des nouveaux habitants d'Épinay-sous-Sénart viennent du département de l'Essonne (principalement de Brunoy).

A l'inverse, la population qui quitte Épinay-sous-Sénart s'installe en priorité en Île-de-France. On peut supposer que l'objectif de ces déplacements est de bénéficier d'un bassin d'emploi dynamique, d'une plus grande accessibilité aux transports en commun, ainsi que de logements plus adaptés (notamment des T1 et T2, dont le taux est particulièrement faible à Épinay-sous-Sénart). Il semble ainsi que la demande et l'offre de logements spinoliennes ne soient pas en adéquation.

Majoritairement composé de grands logements anciens, le parc spinolien semble constituer une étape transitoire dans les parcours résidentiels, correspondant pour les couches sociales moyennes à un parcours résidentiel ascendant, ou pour les couches sociales les plus démunies à une fin de parcours résidentiel.



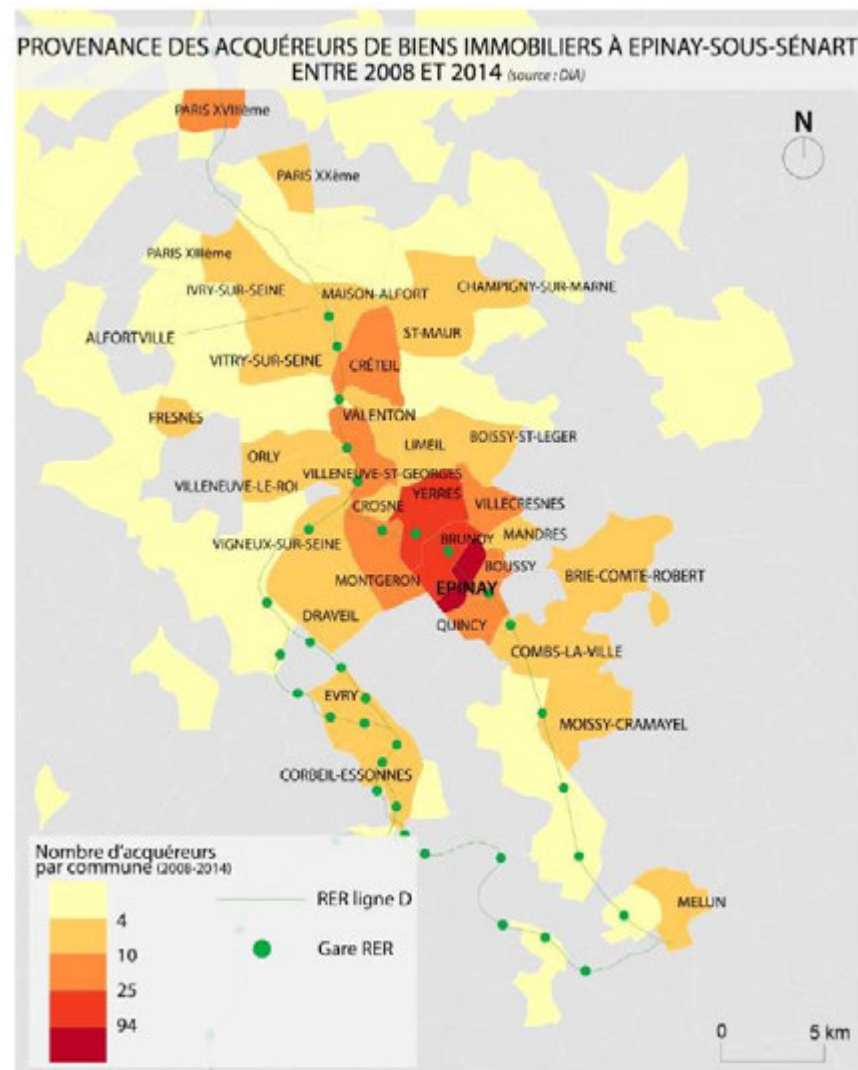
Une attractivité limitée

L'analyse du marché immobilier réalisée par la Ville sur la base des Déclarations d'Intention d'Aliéner permet d'éclairer un peu plus ces dynamiques. Ainsi, l'analyse de la provenance des ménages, notamment sur les quartiers des Écrivains et des Musiciens, révèle que le marché spinolien est particulièrement local. Ce sont en effet les communes les plus proches qui enregistrent le nombre le plus important d'acquéreurs de biens immobiliers à Épinay-sous-Sénart.

Comme l'indique le diagnostic territorial et de faisabilité du NPNRU, Boussy-Saint-Antoine et Brunoy offrent à la fois un environnement résidentiel et des logements (tant du point de vue de leur morphologie que de leur architecture ou de leur typologie) attractifs et une construction neuve dynamique. La présence d'une gare RER D rend également ces communes plus attractives qu'Épinay-sous-Sénart. Les mobilités résidentielles s'organisent en partie en fonction des habitudes de déplacement, notamment liées aux navettes domicile-travail. Ce diagnostic indique également que les villes de Brunoy, Yerres et Boussy-Saint-Antoine sont particulièrement prisées au sein du territoire en ce qui concerne les demandes de relogement dans le parc social.

L'attractivité d'Épinay-sous-Sénart apparaît ainsi limitée à l'échelle de la CAVYVS. Ce rayonnement restreint laisse entrevoir l'image négative que renvoie Épinay-sous-Sénart dans les communes environnantes.

Se pose alors la question des motifs de ce manque d'attractivité d'Épinay-sous-Sénart, notamment au regard de l'offre de logements proposée et des possibilités de parcours résidentiels offertes. Les parties qui suivent vont s'attacher à mieux caractériser la population spinolienne et les tendances démographiques à l'œuvre, pour les croiser avec les caractéristiques et tendances d'évolution du parc de logement.

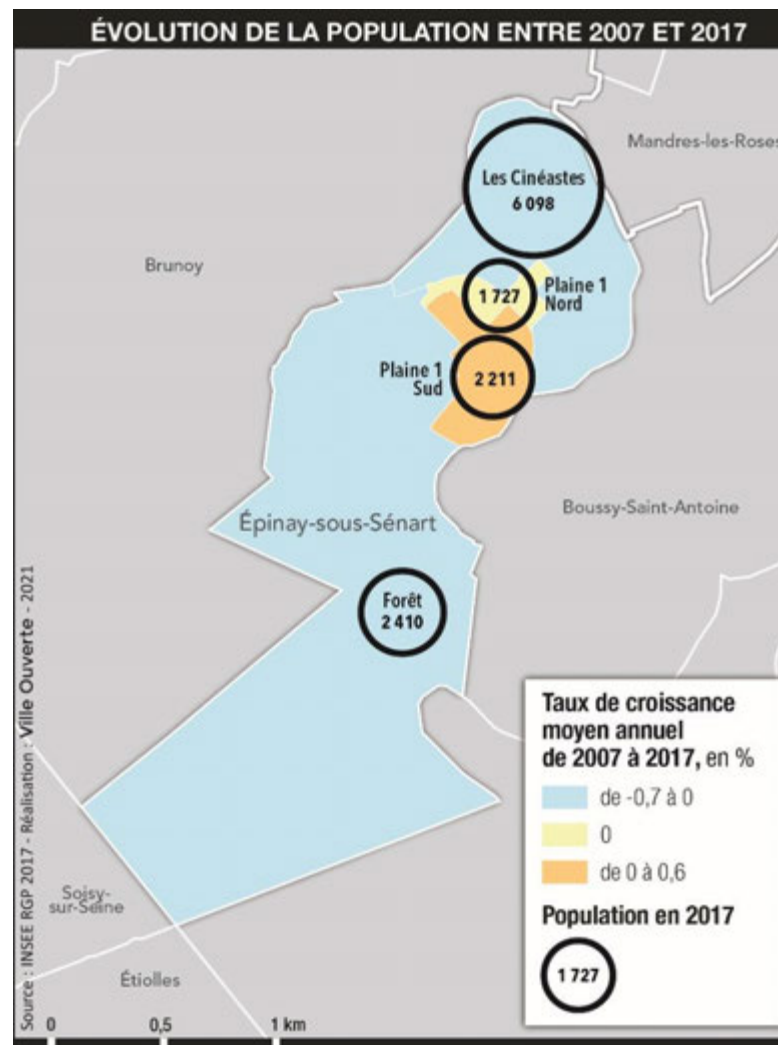


Source : Épinay-sous-Sénart, analyse du marché foncier et immobilier, 2015

1.1.3. Les évolutions démographiques infracommunales

A l'échelle infracommunale, les caractéristiques du dynamisme démographique sont logiquement liées à la morphologie urbaine des quartiers et aux dynamiques de renouvellement en cours. Ainsi, le découpage IRIS, de par sa nature statistique ne prenant pas en compte la réalité des tissus et des quartiers, n'apportent pas d'information significative sur ce point. L'analyse met toutefois en évidence trois éléments :

- L'IRIS Les Cinéastes regroupe 49% de la population spinolienne, suivi par l'IRIS La Forêt (20%), Plaine 1 Sud (18%) et Plaine 1 Nord (14%).
- Des distinctions de densité de population parfois significatives, mais qui s'expliquent par le découpage des IRIS. Ainsi, l'IRIS le plus dense (Plaine 1 Nord : 29 320 hab/km²) est le seul à être situé entièrement en tissu urbanisé, sans s'étendre sur les bords de l'Yerres ou la forêt de Sénart. L'IRIS le moins dense (Plaine 1 Sud : 879 hab/km²) s'étend sur les rives de l'Yerres et compte notamment le quartier d'habitat individuel du Clos Guillaume. Les deux derniers IRIS sont caractérisés par des densités comparables : 7208 hab/km² pour l'IRIS Les Cinéastes et 7360 hab/km² pour l'IRIS La Forêt, qui compte pourtant les grands parcs urbains autour de l'hôtel de ville, et la forêt de Sénart.
- En termes de dynamique entre 2007 et 2017, si les IRIS Plaine 1 Nord (+10 habitants) et Plaine 1 Sud (+116 habitants) ont connu une évolution positive de la population, l'IRIS La Forêt (-167 habitants) a connu une forte diminution de ses habitants, suivi par l'IRIS Les Cinéastes (- 165 habitants). La baisse de population du quartier les Cinéastes peut s'expliquer par la démolition d'une partie du parc de logements réalisée dans le cadre d'une démarche de renouvellement urbain, initiée en 2008 avec la signature de la convention pluriannuelle de Rénovation Urbaine. 227 logements ont ainsi été démolis et 157 ont été construits.



ENJEUX :

Questionner les conditions d'une attractivité locale, fondée notamment sur un dynamisme démographique pérenne.

1.2. L'évolution de la pyramide des âges, un risque pour le solde naturel ?

1.2.1. Le maintien d'une population jeune...

L'inscription de la commune dans son territoire

Épinay-sous-Sénart est caractérisée par une population particulièrement jeune : en 2018, la part des moins de 19 ans y est ainsi de 33%, contre 27% pour la CAVYVS et le département de l'Essonne.

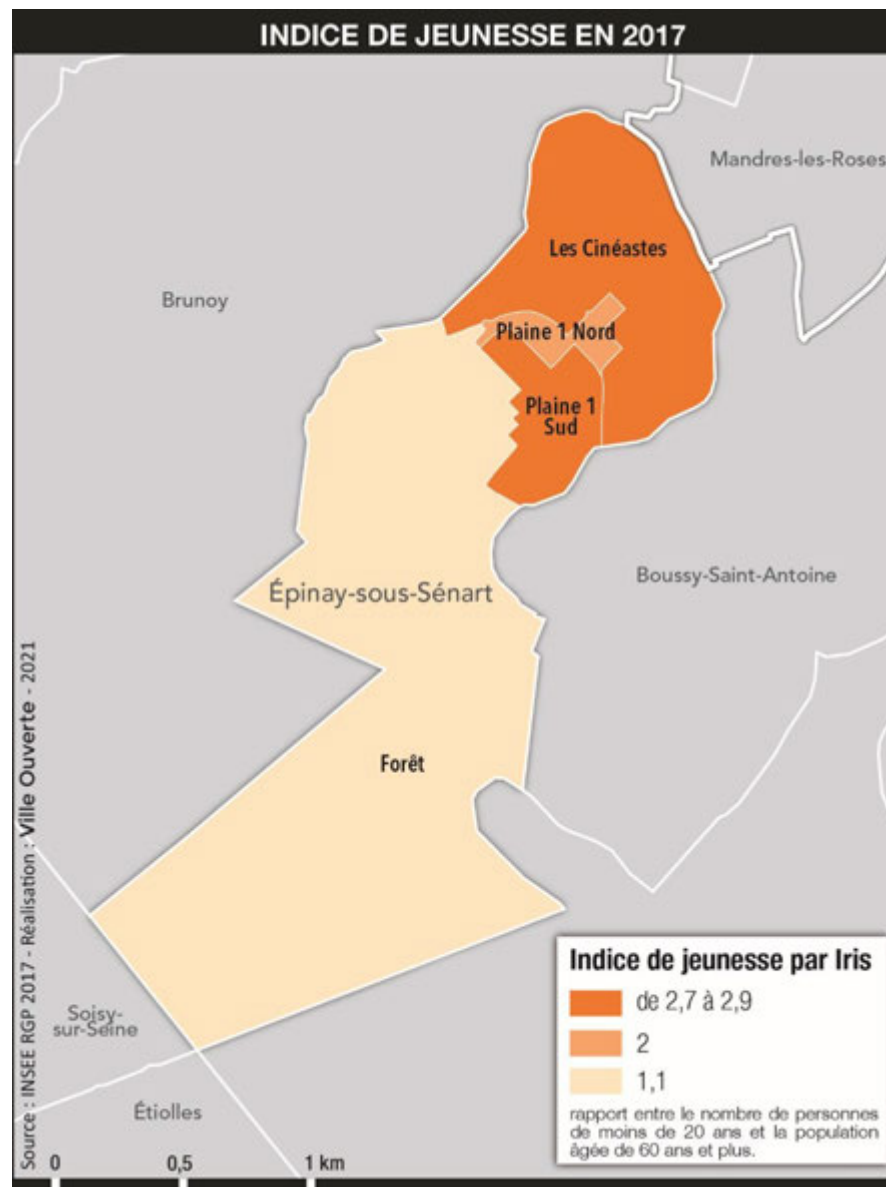
Autre indicateur significatif, l'indice de jeunesse, particulièrement élevé à Épinay-sous-Sénart (2,14), en comparaison des territoires de référence (1,42 pour la CAVYVS et 1,55 pour le département).

Indice de jeunesse en 2017 (Source : INSEE)

	Indice de jeunesse en 2017
Épinay-sous-Sénart	2,24
CA Val d'Yerres Val de Seine	1,30
Essonne	1,38

NB : L'indice de jeunesse correspond au rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans. Sans unité, il donne une indication sur la jeunesse d'une population : plus il est élevé, plus la population est jeune.

Au contraire, la représentation de la population âgée dans la population totale est relativement faible par rapport aux territoires environnants : en 2017, la part de la population des plus de 60 ans est de 15% à Épinay-sous-Sénart, contre 19% dans la CA Val d'Yerres Val de Seine et 18% dans le département de l'Essonne.



L'analyse infracommunale

A l'échelle infracommunale, on observe de fortes disparités d'âge entre les IRIS : l'indice de jeunesse est de 1,14 dans l'IRIS la « Forêt » alors qu'il est supérieur à 2 pour les trois autres IRIS du territoire.

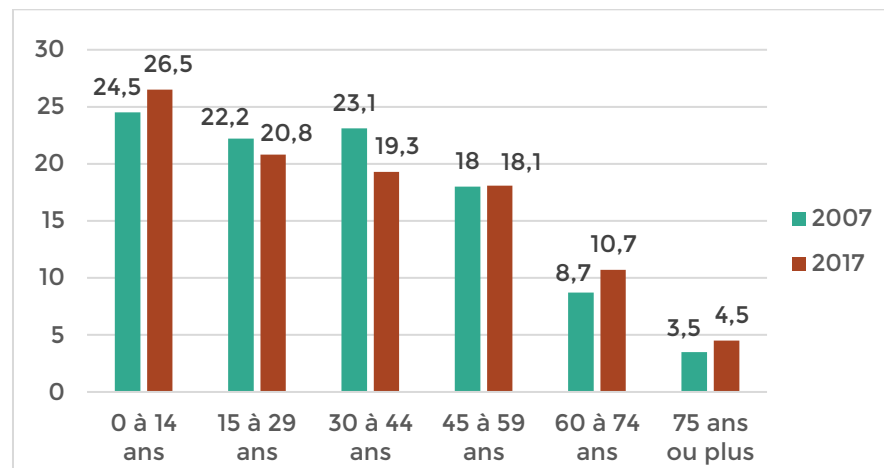
Ces distinctions s'expliquent par la structure morpho-urbaine des quartiers : l'IRIS La Forêt correspond en grande partie au Vieil Epinay, partie du territoire qui accueille des maisons individuelles de grande taille (c'est l'IRIS où l'habitat individuel est le plus représenté), ainsi que l'EHPAD Maison Sainte-Hélène qui accueille 48 résidents, tandis que les trois autres IRIS correspondent à l'ancienne zone d'urbanisation prioritaire qui accueille notamment de grands ensembles de logements collectifs.

Indice de jeunesse en 2017 (Source : INSEE)

IRIS	Indice de jeunesse
Plaine 1 Sud	2,74
Plaine 1 Nord	2,03
Les Cinéastes	2,83
Forêt	1,14

1.2.2. ...Mais un risque de vieillissement de la population

Population par grandes tranches d'âges (en %) à Épinay-sous-Sénart (Source : INSEE)



Entre 2007 et 2017, la composition de la pyramide des âges communale a subi des évolutions notables :

- Une diminution de la part des habitants âgés de 44 ans et moins, commune à Épinay-sous-Sénart et à la Communauté d'agglomération. Dans le détail :
 - Les 0-14 ans augmentent de 2 points entre 2007 et 2017 ;
 - Les 15-29 ans perdent 1,4 points de pourcentage, contre 1 pour l'EPCI ;
 - Les 30-44 ans perdent 2,8 points de pourcentage, contre 2 points pour la Communauté d'agglomération.
- Un vieillissement significatif de la population, marqué par une augmentation à Épinay-sous-Sénart de 2 points de pourcentage de la part des 60-74 ans (contre 1 point d'augmentation à l'échelle de la Communauté d'agglomération), et de 1 point des 75 ans et plus (tendances identiques pour les deux territoires).

Ces deux tendances corrélées s'expliquent de différentes manières :

- La diminution des classes d'âges inférieures à 44 ans semble traduire une problématique de blocage du parcours résidentiel :
 - La diminution de la part des 30-44 ans peut s'expliquer par un manque de logements adaptés à des familles avec enfants qui cherchent à accéder à la deuxième ou à la troisième étape de leur parcours résidentiel ;
 - La diminution des 15-29 ans correspond à la première étape du parcours résidentiel, et semble traduire un manque de logements adaptés (cette hypothèse est questionnée plus loin dans le présent document). La dynamique de l'emploi est également un facteur non négligeable à considérer dans les choix de parcours de vie, notamment pour la tranche d'âge des 15-29 ans, particulièrement mobile au moment de l'accès au marché de l'emploi.
- Le vieillissement de la population s'explique lui par l'augmentation de l'espérance de vie, le passage à la retraite des générations « baby-boom » mais également par la diminution de la natalité et le départ d'habitants âgés de 30 à 50 ans, diminuant ainsi leur proportion au sein de la population totale au profit de celle des personnes âgées de plus de 60 ans. La commune fait ainsi face à la gérontocroissance et au vieillissement de sa population.

Ces deux tendances traduisent surtout un risque à moyen et long terme pour le dynamisme d'Épinay-sous-Sénart et pour le maintien de ses atouts : la jeunesse marquée de sa population est en diminution, au profit d'une « normalisation » de la pyramide des âges dont l'impact sur le solde naturel se fait déjà sentir.

Cette dynamique, associée à une faible attractivité et à un solde migratoire négatif, pose la question sur le long terme des dynamiques démographiques du territoire.

ENJEUX :

Croiser ces évolutions démographiques avec l'analyse détaillée de la composition des ménages et avec l'évolution de la composition du parc, afin d'étudier un éventuel décalage entre l'offre et la demande.



1.3. Une évolution de la composition des ménages

En 2017, la taille moyenne des ménages spinoliens s'établit à 2,49 personnes par ménage, contre 2,60 en 1999. Cette diminution correspond à une tendance nationale de desserrement des ménages : ce phénomène correspond à des changements sociologiques contemporains (décohabitation, divorces etc.).

Épinay-sous-Sénart présente ainsi un nombre moyen de personnes par ménage supérieur égal à celui de la Communauté d'agglomération mais supérieur au taux national (2,21 en 2017).

1.3.1. L'évolution de la composition des ménages

Evolution de la composition des ménages à **Épinay-sous-Sénart**
(Source : INSEE)

	2007	%	2012	%	2017	%
Ménages d'une personne	1 171	25,5	1 162	26,1	1 123	25,8
Ménages avec famille(s)	3 278	71,2	3 171	71,1	3 163	72,6
Autres ménages sans famille	152	3,3	127	2,8	71	1,6
Ensemble	4 600	100	4 460	100	4 357	100

Evolution de la composition des ménages de la **Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine** (Source : INSEE)

	2007	%	2012	%	2017	%
Ménages d'une personne	17 603	26,9	18 757	27,8	20 884	29,9
Ménages avec famille(s)	46 278	70,8	47 285	70,0	47 864	68,4
Autres ménages sans famille	1 469	2,2	1 526	2,3	1 197	1,7
Ensemble	65 349	100	67 568	100	69 946	100

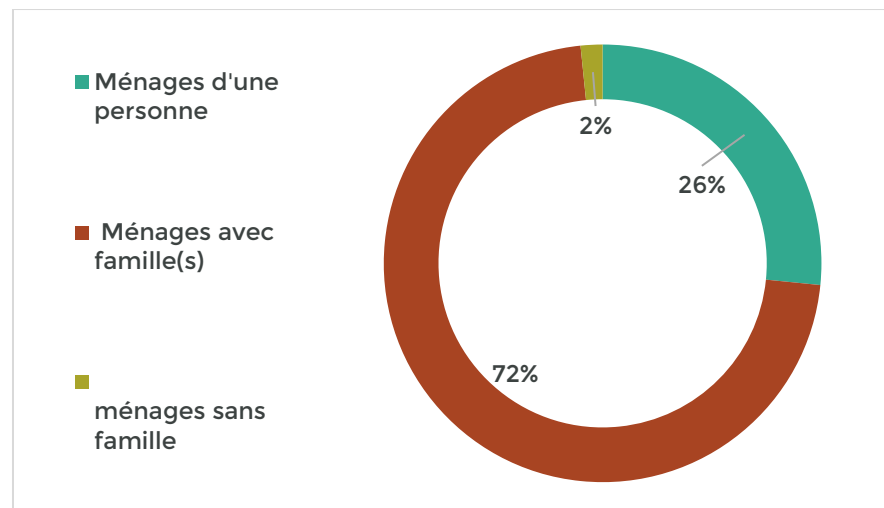
Entre 2007 et 2017, la composition des ménages de la commune a évolué : la part des familles (avec ou sans enfant(s)) reste la plus élevée et connaît une augmentation (de 71,2% en 2007 à 72,6% en 2017), contrairement à la tendance observée dans l'intercommunalité (de 70,8% à 68,4%).

La part des ménages d'une personne reste relativement stable à Épinay-sous-Sénart (de 25,5 % en 2007 à 25,8% en 2017) alors qu'elle augmente significativement pour la communauté d'agglomération (3 points de plus).

Enfin, la part des autres ménages sans famille (essentiellement des personnes vivant dans un ménage de plusieurs personnes mais n'appartenant pas à une famille - par exemple une colocation) diminue (de 3,3% à 1,6%), ce qui correspond à la tendance de l'intercommunalité.

La part des autres ménages sans famille (essentiellement des personnes vivant dans un ménage de plusieurs personnes mais n'appartenant pas à une famille - par exemple une colocation) a elle connu une baisse significative (de 3,3% en 2007 à 1,6% en 2017).

Nombre de ménages en 2017 en % à **Épinay-sous-Sénart** (Source : INSEE)



1.3.2. L'évolution de la composition des familles

Dans le détail, la composition des familles est également marquée par des évolutions significatives. On peut ainsi noter la baisse de la part des ménages formés d'un couple sans enfant (19,9 % en 2007 à 15,2% en 2017) et l'augmentation significative de la part des familles monoparentales (de 13,3% en 2007 à 18,1% en 2017). Cette dynamique est plus marquée à Épinay-sous-Sénart qu'à l'échelle de la CA Val d'Yerres Val de Seine (13,3% en 2017) et de l'Essonne (11,5% en 2017).

Ménages selon leur composition à **Épinay-sous-Sénart** (Source : INSEE)

	2007	%	2017	%
Ensemble	4 600	100,0	4 357	100,0
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	3 278	71,2	3 163	72,6
un couple sans enfant	916	19,9	663	15,2
un couple avec enfant(s)	1 749	38,0	1 710	39,2
une famille monoparentale	612	13,3	790	18,1

Ménages selon leur composition dans le **CA Val d'Yerres Val de Seine** (Source : INSEE)

	2007	%	2017	%
Ensemble	65 349	100,0	68 120	100,0
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	46 278	70,8	47 864	68,4
un couple sans enfant	16 536	25,3	15 629	22,3
un couple avec enfant(s)	22 763	34,8	22 965	32,8
une famille monoparentale	6 979	10,7	9 271	13,3

Ainsi, l'analyse de l'évolution de la composition des ménages et des familles met en évidence deux éléments significatifs :

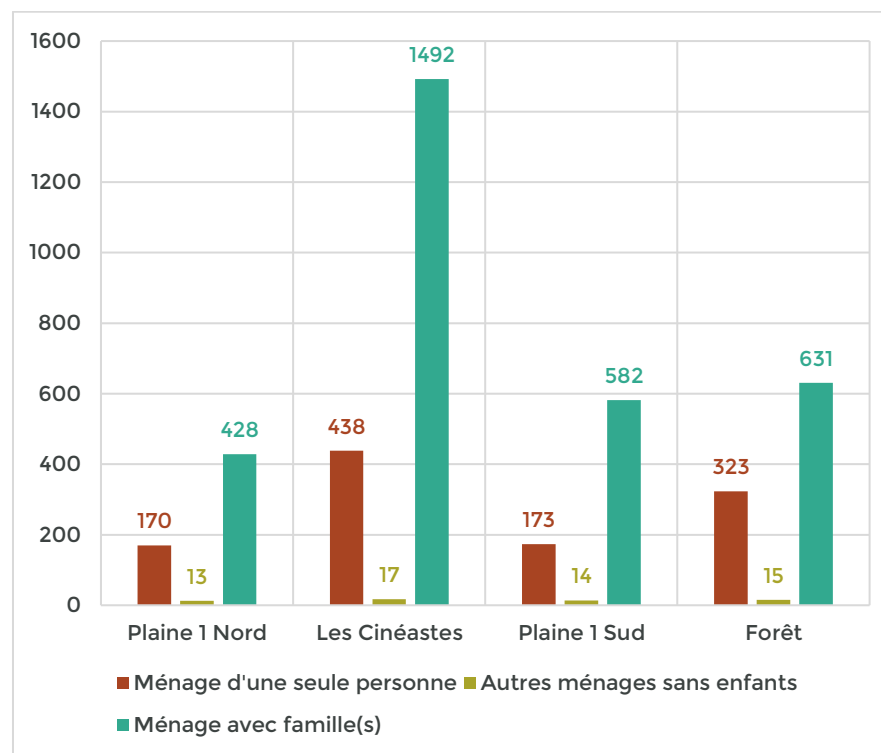
- L'augmentation des ménages avec famille(s) ;

- Cette augmentation des ménages avec famille(s), est principalement due à la croissance du nombre de familles monoparentales, qui sont les seules à augmenter en valeur absolue. Or, les besoins de ces dernières en matière de logement sont spécifiques et très proches des couples avec enfants.

Ces tendances ne sont pas propres à Épinay-sous-Sénart (on les retrouve également à l'échelle de la Communauté d'Agglomération). Elles y sont toutefois plus marquées à Épinay-sous-Sénart.

1.3.3. L'évolution à l'échelle infracommunale

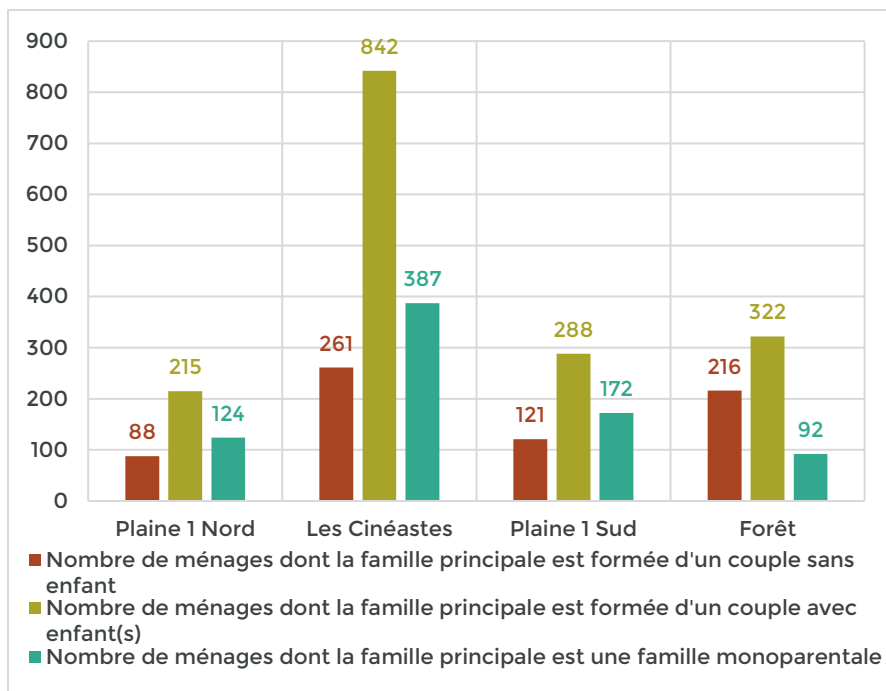
Ménages selon leur composition en 2018 (INSEE)



Les ménages sans enfants sont répartis de manière homogène sur l'ensemble du territoire, représentant entre 1 et 2% de l'ensemble des ménages selon les IRIS. Toutefois, on observe des disparités importantes entre quartiers au sujet de la répartition des ménages d'une personne et des ménages avec famille(s).

L'IRIS La Forêt compte la part la plus importante de ménages d'une personne (33% contre 22% sur l'IRIS Les Cinéastes) tandis que Les Cinéastes concentre les ménages avec famille(s) (76% contre 65% pour La Forêt).

Ménages avec famille selon leur composition en 2018 (INSEE)



La répartition des ménages avec famille(s) dont la famille principale est un couple avec enfant est homogène sur le territoire, ils représentent 50% de la population des IRIS. Cependant, on note des contrastes relativement

forts concernant la part de familles monoparentales : elle est de 29% dans l'IRIS « Plaine 1 Sud », contre 14% sur l'IRIS la « Forêt » ; ainsi que la part des couples sans enfant : elle est de 34% dans l'IRIS « Forêt », contre 17% sur l'IRIS « Les Cinéastes ».

CONCLUSION :

L'une des forces d'Épinay-sous-Sénart est la jeunesse de sa population et la faible part de sa population âgée, qui la distinguent de la CAVYVS et de l'Essonne. Toutefois, la commune tend à perdre cette spécificité et à se rapprocher des territoires de référence en offrant des caractéristiques similaires à ces derniers :

- Une diminution de la part des habitants âgés de 44 ans et moins,
- Un vieillissement de la population et une diminution importante de la part des 30-34 ans.

Ces évolutions démographiques s'accompagnent d'une modification de la structure des ménages, marquée par une augmentation des familles monoparentales, tout comme par le maintien relativement significatif des familles avec enfants. Tout ceci invite alors à réfléchir à la caractérisation du parc de logements afin de questionner la cohérence du parcours résidentiel proposé dans la ville et d'adapter les logements en fonction des besoins des spinoliens.

ENJEUX :

Veiller à l'adéquation entre les caractéristiques des ménages et l'offre de logements de la commune, en fonction des tendances identifiées (maintien d'une part importante de familles, avec notamment une augmentation des familles monoparentales ; dans le même temps, augmentation des ménages d'une personne.

ÉPINAY-SOUS-SÉNART, UN TERRITOIRE AUX CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES SPÉCIFIQUES

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> • Une population particulièrement jeune • Un maintien des familles avec enfants 	<ul style="list-style-type: none"> • Une décroissance démographique lente mais constante due à un solde migratoire négatif • Un départ des jeunes actifs • Un vieillissement de la population • Une augmentation des ménages d'une personne et des familles monoparentales 	<ul style="list-style-type: none"> • Questionner les conditions d'une attractivité locale, fondée notamment sur un dynamisme démographique pérenne • Promouvoir une adéquation entre offre de logement et transformations socio-démographiques

2 UNE OFFRE DE LOGEMENTS MANQUANT DE DIVERSITÉ

2.1. Les caractéristiques générales du parc

2.1.1. Les dynamiques générales

Evolution du nombre de logements 2007-2017

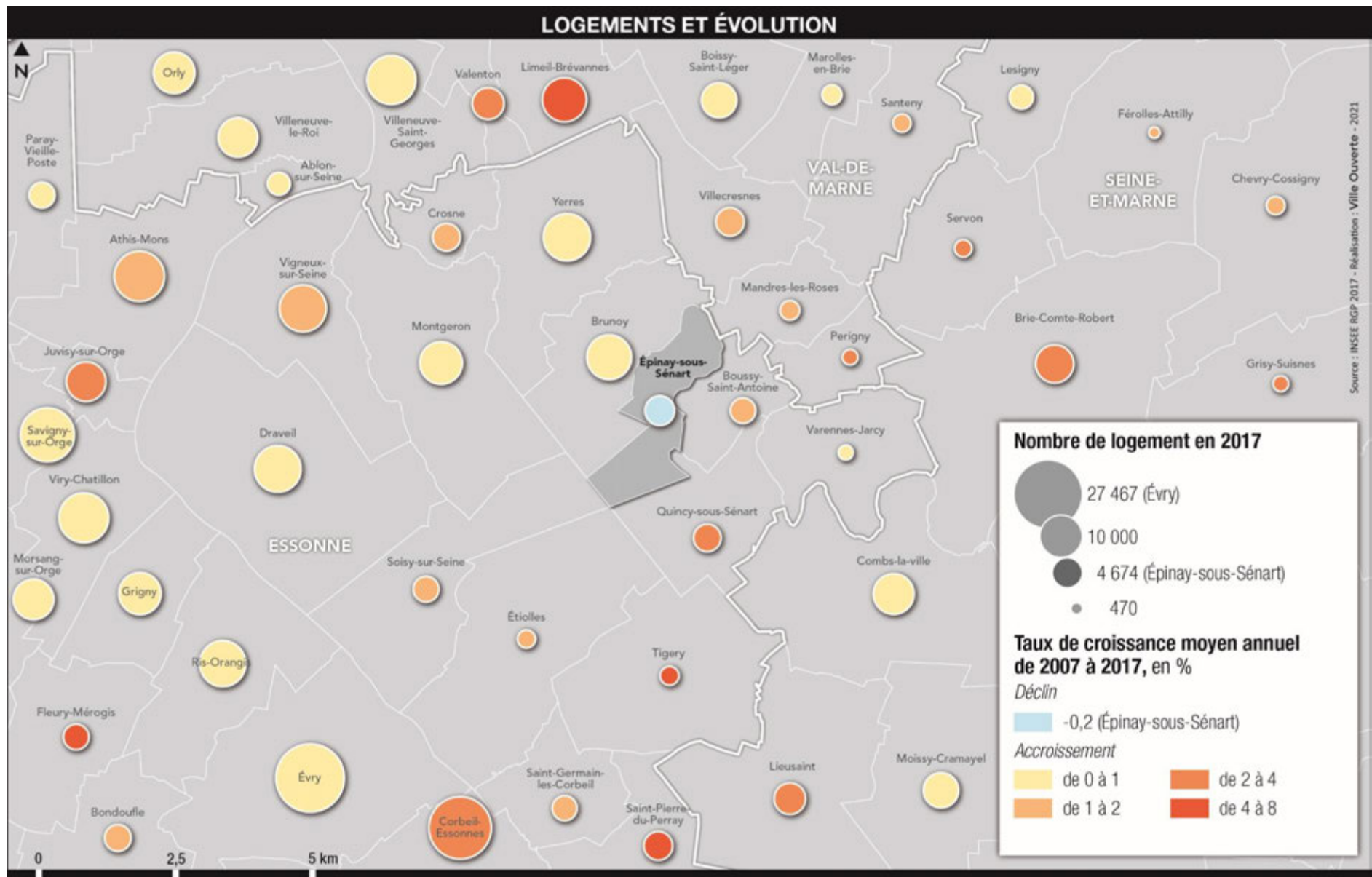
	2007	2012	2017
Épinay-sous-Sénart	4 774	4 682	4 675
<i>Evolution</i>		-1,9%	-0,1%
CA Val d'Yerres Val de Seine	69 196	71 708	74 770
<i>Evolution</i>		3,6%	4,3%
Essonne	492 304	517 656	558 684
<i>Evolution</i>		5,1%	7,9%

Source : INSEE

Entre 2007 et 2017, alors que le nombre de logements augmente à l'échelle de la CAVYVS (+5 574) et dans l'Essonne (+66 380), il diminue légèrement à Épinay-sous-Sénart (-99) [cf carte page suivante].

Dans le détail, le parc perd 92 logements entre 2007 et 2012. Cette diminution, particulièrement importante peut s'expliquer par la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier des Cinéastes (signature de la convention Pluriannuelle de Rénovation Urbaine en 2008) : 227 logements ont ainsi été démolis et 157 ont été construits. L'évolution à la baisse du nombre de logements à Épinay-sous-Sénart s'explique donc certainement par une situation statistique particulière. Cette diminution se poursuit entre 2012 et 2017 mais de façon moins importante (7 logements en moins sur la période).





2.1.2. La composition du parc

La composition du parc en 2017 (Source : INSEE)

	Nombre de résidences principales	%	Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels	%	Nombre de logements vacants	%
Épinay	4 361	93,3	37	0,8	277	5,9
CAVYVS	69 959	93,6	571	0,8	4 241	5,7
Essonne	514 470	92,1	8 860	1,6	35 354	6,3
IDF	5 185 592	89,5	219 022	3,8	391 294	6,8

Les résidences secondaires

Épinay-sous-Sénart se caractérise par un très faible taux de résidences secondaires (0,8% en 2017, contre 1,6% dans l'Essonne). Cela ne constitue pas pour autant une spécificité de la commune, qui se trouve dans une situation similaire à celle de la CAVYVS, dont le taux de résidence secondaires s'élève à 0,8%. Cette caractéristique s'explique simplement, d'une part par l'histoire du territoire et de son urbanisation, de l'autre par la forte pression foncière et immobilière qui s'exerce en Ile-de-France, en particulier pour les communes situées à proximité de transports en commun structurants.

Une problématique de la vacance ?

Critères d'analyse de la vacance

L'analyse de la part des logements vacants permet d'évaluer l'importance du parc résidentiel inoccupé sur un territoire. Un taux de vacance supérieur à 8% soulève de véritables questions sur la présence d'un parc potentiellement déqualifié ou en voie de l'être. Un taux compris entre 5 et 6% est considéré comme normal car il correspond à une vacance dite « technique » relative à une période de transition entre deux locataires, une vente en cours, une période de travaux, etc. A l'inverse, un taux de vacance inférieur à 3% traduit

une tension sur le marché de l'immobilier et interroge sur les capacités des ménages les moins solvables à pouvoir se loger dans de bonnes conditions sur le territoire.

Entre 2007 et 2017, le taux de vacance du parc de logements spinolien est passé de 3,0% à 5,9%. Cette tendance se retrouve à l'échelle du territoire d'inscription d'Épinay-sous-Sénart même si elle apparaît plus marquée dans la commune.

Détail de l'évolution du taux de logements vacants entre 2007 et 2017 (Source : INSEE)

	Nombre logements en 2007	Nombre logements vacants en 2007	%	Nombre logements en 2017	Nombre logements vacants en 2017	%
Épinay	4 774	142	3,0	4 675	277	5,9
CAVYVS	69 196	3234	4,7	74 770	4 241	5,7
Essonne	492 304	23 220	4,7	558 684	35 354	6,3
IDF	5 339 543	325 215	6,1	5 795 907	391 294	6,8

Cette évolution à la baisse de la vacance peut s'expliquer de différentes manières : augmentation de la pression immobilière en Ile-de-France, projet de renouvellement urbain permettant de réduire le nombre de logements vétustes...

En 2007, la faible vacance révélait qu'il s'agissait d'une vacance fonctionnelle « normale », correspondant au temps nécessaire pour la relocation ou la revente du logement ; c'est une variable d'ajustement de la tension du marché du logement, nécessaire à son fonctionnement. La faible dynamique de construction en parallèle des réhabilitations, en partie due à un manque de foncier, participe de cette faible vacance. Puis, en 2017, à Épinay-sous-Sénart, on peut même considérer que le taux de vacance, égal à 5,9 %, traduit une certaine tension du marché immobilier, qu'il convient d'analyser plus finement à l'échelle infracommunale.

A l'échelle infracommunale

Répartition des logements par quartier en 2018 (Source : INSEE)

	Nombre total de logements	Nombre de résidences principales	%	Nombre de résidences secondaires	%	Nombre de logements vacants	%
Plaine 1 Nord	663	612	92	2	0,4	48	7
Les Cinéastes	2 079	1 951	94	5	0,2	123	6
Plaine 1 Sud	823	770	93	8	1,1	44	5
Forêt	1 109	970	87	20	2	118	11

A l'échelle infracommunale, on observe toutefois des disparités importantes de vacance entre l'IRIS la Forêt (11%) et les IRIS où l'habitat social est prédominant - Plaine 1 Sud (5%), Plaine 1 Nord (7%) et les Cinéastes (6%). Ce constat met en évidence une tension certaine du parc de logements dans les IRIS considérés, s'expliquant probablement par la faible rotation résidentielle propre aux quartiers d'habitat social. Cette situation pose la question de l'adéquation entre l'offre de logements locale et les besoins, tant du point de vue des types de logements (tailles, régime d'occupation) que des critères financiers (prix des marchés immobilier et locatif).

ENJEUX

- Développer une politique ambitieuse en termes de réhabilitation des constructions existantes adaptée aux différents publics afin d'activer la rotation dans le parc social, de favoriser les parcours résidentiels et de maintenir la population sur le territoire.
- Penser l'articulation entre la politique du logement et les autres thématiques structurelles du territoire (équipements, déplacements).

2.2. L'évolution de la taille des logements

La situation actuelle

Le parc de logements d'Épinay-sous-Sénart se caractérise par une part faible de petits logements (7,9% de 1 et 2 pièces en 2018). A l'inverse, les logements de 3 ou de 4 pièces constituent près des trois quarts (71%) du parc résidentiel spinolien.

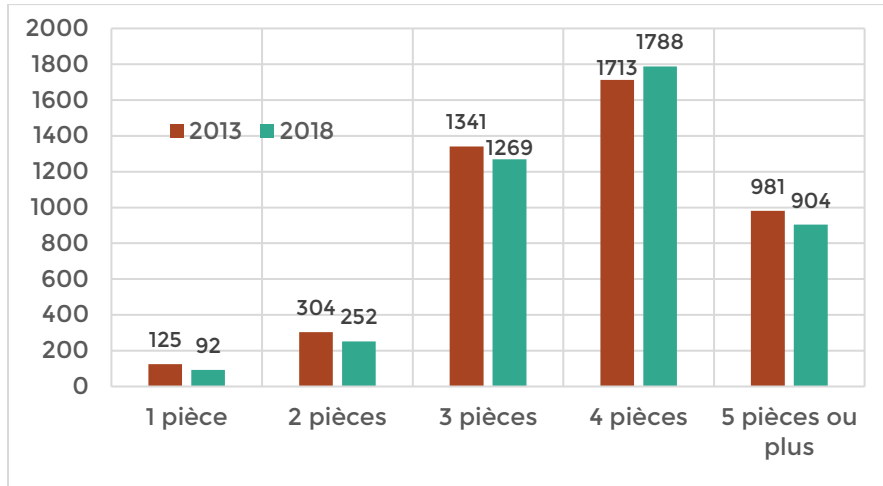
Répartition des logements par taille (en % des résidences principales en 2018) (Source : INSEE)

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Épinay-sous-Sénart	2,1	5,8	29,5	41,5	21,0
CA Val d'Yerres Val de Seine	5,0	11,3	25,6	27,4	30,7
Essonne	6,4	13,3	23,0	24,1	33,2
Île-de-France	11,8	20,5	25,6	20,6	21,6

A l'échelle intercommunale, les logements de 1 et 2 pièces représentent 16,3% du parc résidentiel de la CAVYVS et 19,7% de celui de l'Essonne. Épinay-sous-Sénart est ainsi caractérisée par un taux de petits logements bien inférieur aux moyennes intercommunale et départementale. De même, la part de 3 et 4 pièces constitue un peu plus de la moitié (53%) du parc résidentiel de la CAVYVS (contre 71% à Epinay). Épinay-sous-Sénart se caractérise ainsi par une répartition spécifique de la taille des logements comparativement aux communes environnantes.

Les évolutions récentes

Évolution de la taille des résidences principales (Source : INSEE)



Le parc de logements d'Épinay-sous-Sénart se caractérise donc par un manque de diversité. Les tendances récentes mettent toutefois en évidence des évolutions allant vers une diversification mesurée du parc : diminution de la part des 1, 2, 3 et pièces et plus, au profit des logements de 4 pièces. La part des logements de 4 pièces était déjà celle qui dominait le parc de logements. Cette tendance se poursuit.

Ce manque de diversité questionne donc les évolutions constatées en matière de composition des ménages :

- La faible part des logements d'1 et 2 pièces ne permet pas le maintien sur le territoire des décohabitants (jeunes adultes qui envisagent la première étape de leur parcours résidentiel au moment de leur prise d'autonomie), ni des personnes âgées en quête de logements plus petits et plus fonctionnels, deux catégories pourtant en augmentation au sein de la population ;
- La relative faible part des logements de 5 pièces et plus qui

ne permet pas l'accomplissement d'une partie du parcours résidentiel des familles avec enfants.

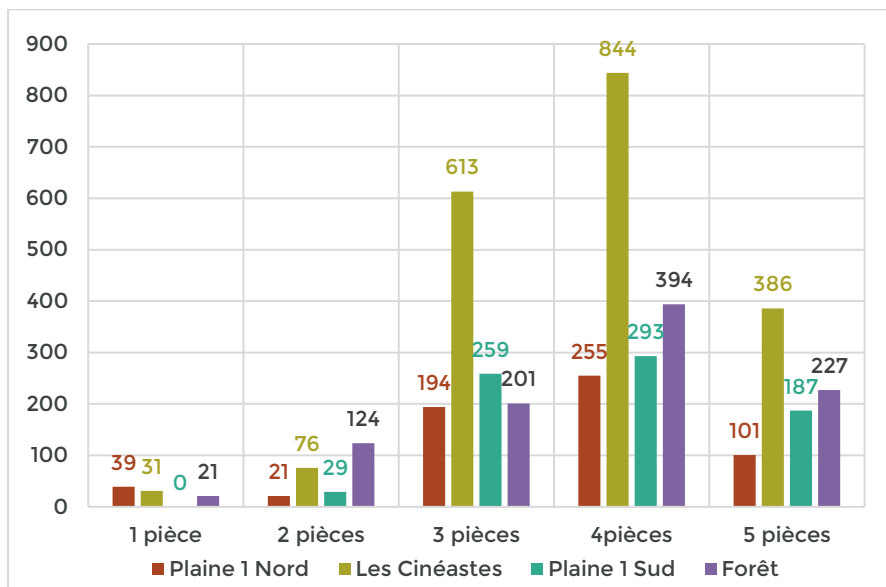
- Enfin, il convient de noter que les besoins en matière de logements des familles monoparentales portent fréquemment sur des logements d'une certaine taille (3, 4 et 5 pièces). Il est donc essentiel de maintenir une certaine diversité en la matière, en élargissant les possibilités offertes aux deux extrémités du parcours résidentiel pour ce type de ménage en augmentation.

A l'échelle infracommunale

En dépit de certaines différences minimales, les deux IRIS de la Plaine présentent des caractéristiques relativement proches en matière de taille des logements : faible part de petits logements (1 et 2 pièces), avec une majorité de logements avec 3 et 4 pièces. Le quartier des Cinéaste accueille le plus grand nombre des logements, et une part très importante de grands logements. Au contraire, l'IRIS la Forêt se démarque par une plus forte représentation des 2 pièces.

(Diagramme page suivante)

Ménages selon leur composition en 2018 (INSEE)



ENJEUX :

- **Élargir les possibilités du parcours résidentiel à travers une diversification de l'offre de logements, afin de répondre aux besoins à la fois endogènes et exogènes de publics variés (décohabitants et personnes âgées en quête de 1 et 2 pièces, et familles avec enfants à la recherche de plus grands logements).**
- **Ne pas déconnecter cette réflexion d'une approche plus globale portant sur les aménités urbaines : mobilités, polarités commerciales, équipements...**

2.3. Le type de logement et le statut d'occupation : un habitat collectif important

A l'échelle de la commune et de son territoire d'inscription

Habitat individuel et collectif en 2017 (Source : INSEE)

	Nombre de maisons en 2017	%	Nombre d'appartements en 2017	%
Épinay-sous-Sénart	829	17,7	3 832	82,0
VACYCS	33 772	45,2	40 496	54,2
Essonne	259 992	46,5	291 974	52,3
Île-de-France	1 508 867	26,0	4 188 362	72,3

Le parc immobilier d'Épinay-sous-Sénart se compose principalement de logements collectifs (82,0% en 2017). La prédominance de l'habitat collectif semble ainsi constituer une spécificité d'Épinay-sous-Sénart, liée à une urbanisation intensive datant des années 1970 et privilégiant les grands ensembles.

Cette structure se distingue des profils de la CAVYVS et du département qui disposent d'une répartition du type de logement plus équilibrée, avec respectivement 54,2% et 52,3% de logements collectifs.

Le statut d'occupation des logements

Statut d'occupation des résidences principales en 2017 (Source : INSEE)

	Propriétaire en %	Locataire en %
Épinay-sous-Sénart	44,9	52,6
CA Val d'Yerres Val de Seine	59,8	38,6
Essonne	59,0	39,3
Île-de-France	47,1	50,2

Note : dans ce tableau ne figure pas le statut « Logé gratuitement », ce qui explique que les sommes ne soient pas égales à 100.

Il n'existe pas de corrélation significative entre la typologie des logements du parc spinolien et le statut des occupants de ces logements, qui se révèle équilibré : les propriétaires représentent ainsi 44,9% des habitants.

Les statuts d'occupation des ménages ont subi des évolutions entre 2007 et 2017 : la part des propriétaires a ainsi baissé de 2,8 points de pourcentage (passant de 47,7% en 2007 à 44,9% en 2017). Cette baisse pourrait s'expliquer par le développement du projet NPNRU qui a détruit 285 logements et prévoit la construction de 160 nouveaux logements.

La part des propriétaires est largement inférieure aux moyennes intercommunale (59,8%), départementale (59,0%) et régionale (47,1%).

A l'échelle infracommunale

Habitat individuel et collectif par quartier en 2018 (Source : INSEE)

IRIS	Nombre de maisons en 2018	%	Nombre d'appartements en 2018	%
Plaine 1 Nord	0	0	607	100
Les Cinéastes	267	13	1678	86
Plaine 1 Sud	89	11	680	88
Forêt	400	41	565	58

Statut d'occupation par quartier en 2018 (Source : INSEE)

IRIS	Propriétaire en %	Locataire en %
Plaine 1 Nord	25	74
Les Cinéastes	38	61
Plaine 1 Sud	34	65
Forêt	82	17

Note : dans ce tableau ne figure pas le statut « Logé gratuitement », ce qui explique que les sommes ne soient pas égales à 100.

A l'échelle infracommunale, le type de logement et le statut d'occupation se recoupent. L'IRIS La Forêt concentre à la fois les plus hauts taux d'habitat individuel (41%) et de propriétaires (82%) tandis que l'IRIS Plaine 1 Nord concentre les taux les plus importants d'habitats collectifs (100%) et de locataires (74%).

Comme explicité plus haut, ces distinctions s'expliquent par la structure morpho-urbaine des quartiers : l'IRIS La Forêt correspond au Vieil Epinay, partie du territoire qui accueille pour partie des maisons individuelles

tandis que l'IRIS Plaine 1 Nord correspond à l'ancienne zone d'urbanisation prioritaire qui accueille de grands ensembles de logements collectifs.

ENJEUX :

- Favoriser une diversification du parc, en particulier à l'échelle des différents quartiers.
- Définir un cadre adapté à la poursuite des démarches de renouvellement urbain déjà engagées.

2.4. Un parc social peu adapté aux besoins mais des dynamiques de réhabilitation en cours

A l'échelle de la commune et de son territoire d'inscription

En 2013, le territoire compte 1 637 logements sociaux au titre de la loi SRU, soit un taux de 36,7% des résidences principales. Épinay-sous-Sénart présente un taux de logement social supérieur aux moyennes de la CAVYVS (22,4%) et de l'Essonne (19,5%). Cette spécificité est directement liée à l'histoire de son urbanisation et à la réalisation des ensembles de logements collectifs dans le cadre de la Zone d'Urbanisation Prioritaire, à partir des années 1960.

Evolution du nombre de logements HLM entre 2007 et 2017 (en % des résidences principales) (Source : INSEE)

	Rés princ HLM louée vide en 2007	%	Rés princ HLM louée vide en 2017	%
Epinay	1 726	37,5	1 814	41,6
CA Val d'Yerres Val de Seine	14 485	22,2	15 825	22,6
Essonne	90 479	19,6	100 538	19,5
Île-de-France	1 072 183	22,0	1 148 680	22,2

Épinay-sous-Sénart a gagné 88 logements sociaux entre 2007 et 2017. Cette faible augmentation en 10 ans peut s'expliquer par la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier des Cinéastes (signature de la convention pluriannuelle de Rénovation urbaine en 2008) : 227 logements ont ainsi été démolis et 157 ont été construits.

Malgré cette faible augmentation, la part de logements locatifs sociaux est supérieure aux taux de 25% requis par la loi SRU. Elle doit veiller à maintenir un taux supérieur au taux légal dans un contexte d'augmentation maîtrisé des résidences principales.

Demandes et attributions de logements HLM en 2020

	T1 ou T2	T3 ou T4	T5 ou plus	Total
Demandes 2020	129	220	7	356
Attributions 2020	23	45	1	69
Indice de pression	5,6	4,9	7	
Indicateur de déséquilibre	1,14	1	0,7	

Source : Direction régionale et interdépartementale de l'Hébergement et du Logement

A l'échelle infracommunale

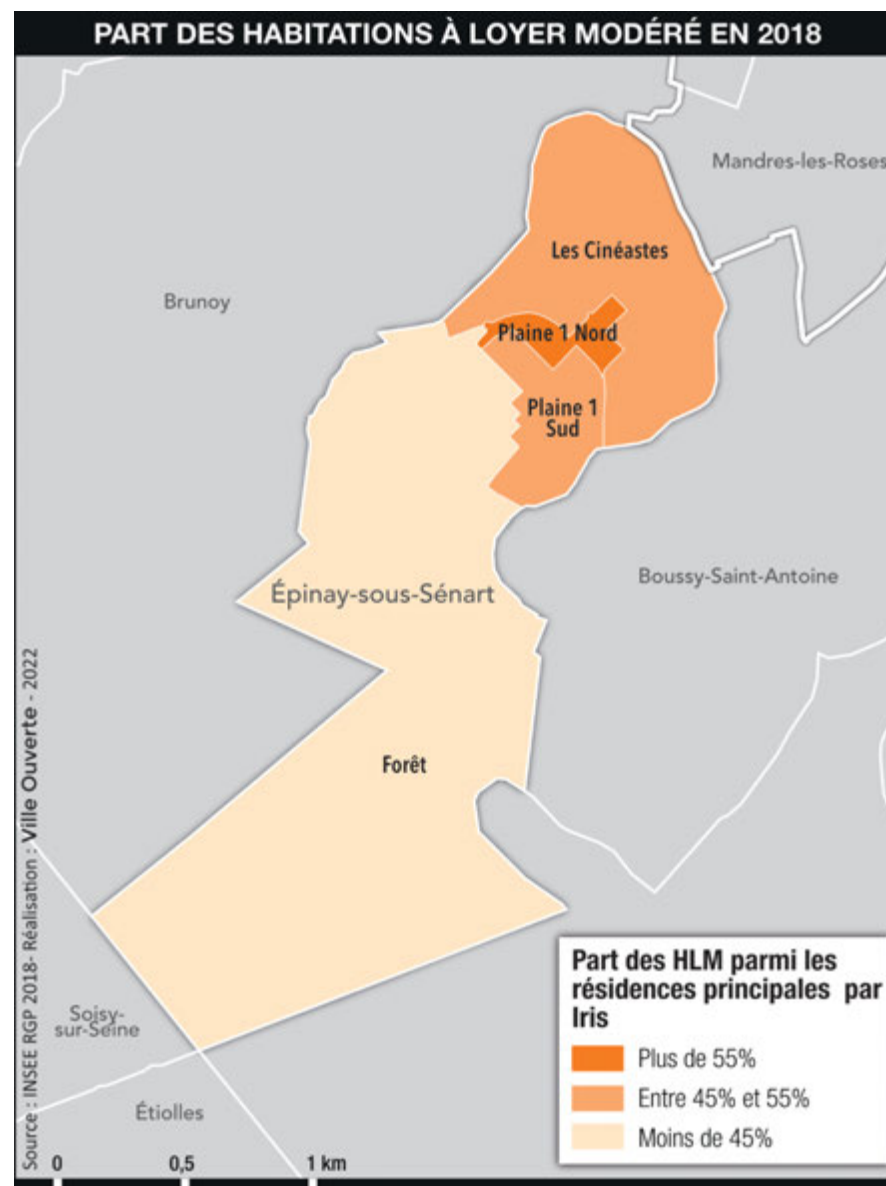
Logements HLM par quartier en 2018

IRIS	Nombre de résidences principales	Résidences principales HLM louée vide	%
Plaine 1 Nord	612	393	64,3
Les Cinéastes	1951	1025	52,6
Plaine 1 Sud	770	384	49,5
Forêt	970	14	1,5

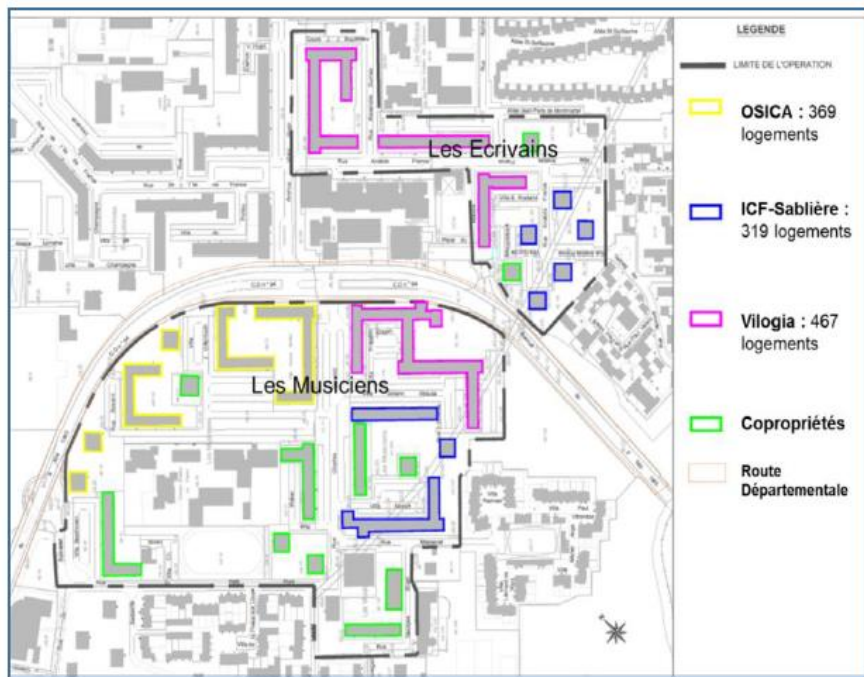
Source : INSEE

Le parc social n'est pas réparti de manière homogène sur l'ensemble du territoire communal. Les IRIS « Les Cinéastes » et la « Plaine 1 Nord » concentrent l'essentiel du parc social, avec respectivement 52,6% et 64,3% de logements sociaux, contre 1,5% pour la Forêt.

Ces disparités correspondent au tissu urbain contrasté d'Épinay-sous-Sénart, caractéristique des villes nouvelles des années 1960, avec d'un côté le vieux village et l'habitats individuels organisés en micro-quartiers, et de l'autre, les quartiers d'habitats collectifs.

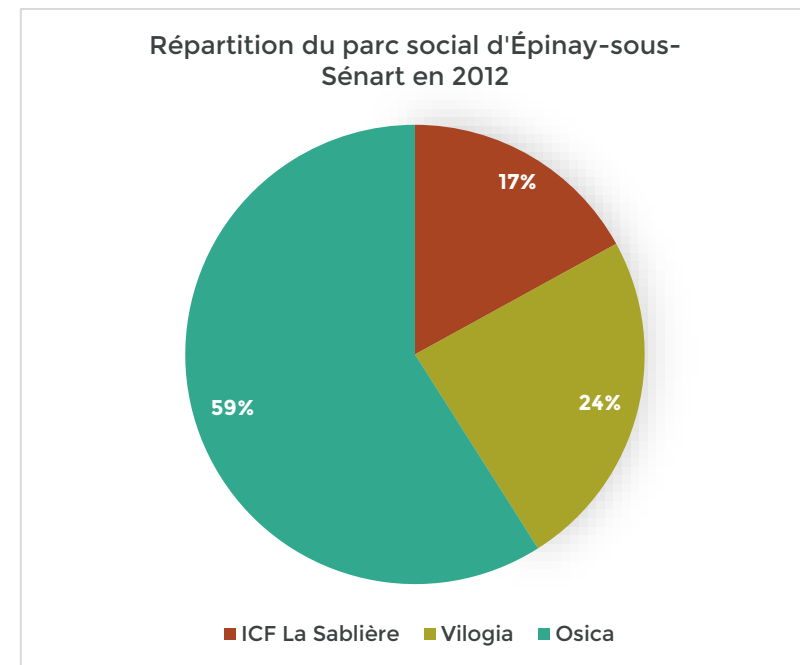


Structure de propriété des logements des quartiers Les Ecrivains et Les Musiciens



Source : Protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du Val d'Yerres co-financé par l'ANRU, 2017

Ce parc social est géré par un nombre restreint de bailleurs (OSICA, ICF Habitat La Sablière et VILOGIA) et est détenu en majorité par Osica à 59%.



Source : Rapport de diagnostic social, Eneis Conseil, 2013

Une inadéquation aux besoins du territoire

Répartition du parc social de La Plaine par typologies et bailleurs

	T1	T2	T3	T4	T5	TOTAL
OSICA	30	54	152	97	36	369
%	8%	15%	41%	26%	10%	100%
ICF	10	16	82	120	91	319
%	3%	5%	26%	38%	29%	100%
Vilogia	15	22	195	196	39	467
%	3%	5%	42%	42%	8%	1
TOTAL	55	92	429	413	166	1 155
%	5%	8%	37%	36%	14%	100%

Source : Protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du Val d'Yerres co-financé par l'ANRU, 2017

Tout comme le reste du parc de logements, l'offre du parc social est peu adaptée aux besoins du territoire. Le parc social se caractérise par une part importante de grands logements (T4 et T5) et offre peu de petits logements (T1 et T2). A titre d'exemple, dans le quartier de la Plaine, la part des T4 et T5 s'élève à 50% tandis que la part des T1 et T2 atteint seulement 13%, ne favorisant pas l'accueil des décohabitants.

Ce parc social est par ailleurs ancien : 93,9% des logements HLM datent des années 1970. La durée moyenne d'ancienneté d'occupation est élevée : de 10 à 20 ans inclus, et seuls 2% des logements sociaux anciens sont vacants, traduisant un marché du logement tendu s'expliquant probablement par la faible rotation résidentielle propre aux quartiers d'habitat social. Les logements HLM sont majoritairement occupés par des célibataires (31%), des couples sans enfant (14%) et des couples avec deux enfants (13%), pour une taille moyenne des ménages de 2,8.

Répartition des logements HLM par catégories de financement

	PLUS	%	PLAI	%	PLS	%	Autre (ancien régime : Hlmo etc)	%	Total
Parc social ancien (années 1970)	966	63,3	0	0	448	29,36	19	1,24	1433
Parc social récent (2014/2016)	74	4,85	19	1,24	0	0	0	0	93
Total									1526

Sources : Osica et Vilogia

Les éléments qui précèdent sont calculées sur la base des données fournies par les bailleurs.

Cependant, plusieurs dynamiques positives sont à l'œuvre :

- Un parc social plus récent (datant de 2014/2016) a vu le jour, offrant une plus grande diversification sociale (19 des logements récents sont en PLAI et 74 en PLUS), essentiellement dans le quartier des Cinéastes, dans le cadre du projet de renouvellement urbain en cours. La part des logements sociaux édifiés depuis cette période reste cependant faible, représentant 6,1% des logements HLM.
- Des dynamiques de réhabilitation dans le cadre du projet de rénovation urbaine (PRU) des Cinéastes : 598 logements ont fait l'objet d'une importante réhabilitation tant intérieure qu'extérieure par le bailleur Osica.
- Des dynamiques de constructions neuves dans le cadre du PRU :
- Pour le bailleur Osica :
- 14 maisons « Muses » ont été livrées en septembre 2014 (locatif social) ;

- 15 maisons de ville ont été livrées à la fin du 1er trimestre 2016 (accession sociale à la propriété) ;
- 79 logements ont été livrés à la fin du 1er semestre 2016 (locatif social).
- Pour les autres :
- 19 maisons individuelles en accession sociale à la propriété seront livrées en 2022 par Coopimmo. En outre, 7 maisons en locatif social et 23 logements en locatif social seront livrés ultérieurement dans le cadre d'opérations portées par l'Association Foncière Logement (AFL).

Épinay-sous-Sénart compte par ailleurs un quartier d'intérêt national dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) portant sur le quartier de La Plaine (Plaine I Nord, Plaine I Sud, Plaine III).

ENJEUX :

- **Ajuster l'offre de logement social en fonction des besoins identifiés (évolutions démographiques mises en évidence notamment).**
- **Poursuivre la dynamique de renouvellement urbain, de diversification du parc et de renforcement de la mixité sociale, par la définition d'un cadre permettant la mise en œuvre des grands projets en cours.**
- **Articuler cette démarche avec une réflexion sur l'évolution de l'image « négative » du quartier, en poursuivant les démarches de réhabilitation du parc social et de résidentialisation des ilots.**

2.5. Une attractivité résidentielle fragile

2.5.1. Un marché de l'immobilier caractérisé par de faibles valeurs

Les grandes tendances du marché de l'immobilier spinolien

Cessions de bien avec logement

	Nombre de DIA	Valeur moyenne au m ²
2008	152	2 021 €
2009	174	1 991 €
2010	194	1 980 €
2011	97	2 231 €
2012	72	2 307 €
2013	80	2 102 €
2014	63	2 031 €

Source : Épinay-sous-Sénart, analyse du marché foncier et immobilier, 2015

Selon l'analyse du marché foncier et immobilier produite par la ville, le prix moyen de l'immobilier a peu évolué entre 2008 et 2014 : on observe en moyenne une évolution de +0,1% du prix au m² moyen pour la vente de biens avec logement. En 2014, le prix moyen du m², tous types de biens confondus, est estimé à 2 031 €.

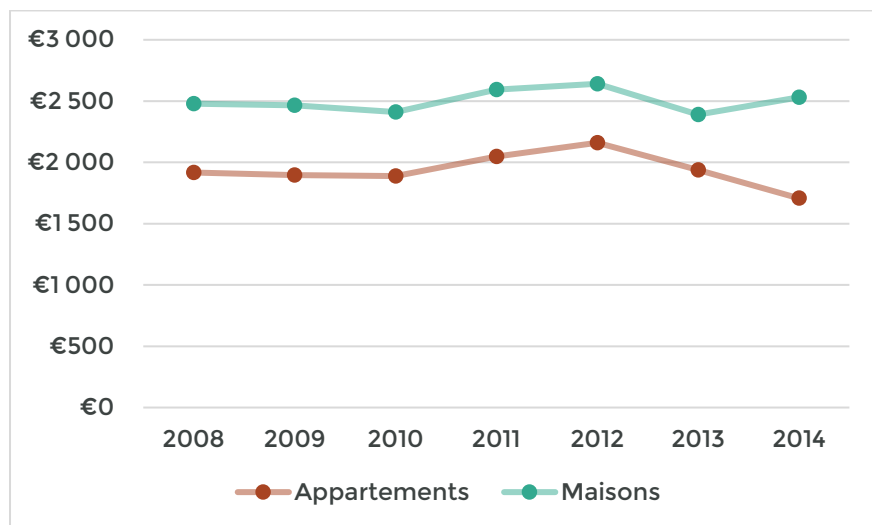
Le marché immobilier subit donc des hausses et des baisses mais reste caractérisé par des valeurs particulièrement faibles, entre 1500 et 2800€/m² selon les biens et leur localisation.

Différenciation entre maisons et appartements

Evolution des valeurs moyennes au mètres carré

	Appartements	Maisons	Total
2008	1 916 €	2 479 €	2 021 €
2009	1 896 €	2 465 €	1 991 €
2010	1 888 €	2 411 €	1 980 €
2011	2 047 €	2 594 €	2 231 €
2012	2 160 €	2 641 €	2 307 €
2013	1 937 €	2 390 €	2 102 €
2014	1 707 €	2 530 €	2 031 €

Valeurs immobilières moyennes par année en fonction de la nature du logement (selon DIA 2008-2015)



Sources : Épinay-sous-Sénart, analyse du marché foncier et immobilier, 2015

Localement, on observe un décalage important dans les prix de vente entre le patrimoine immobilier en appartement et le patrimoine en

pavillon ou maison de ville, qui fait l'objet d'une forte valorisation, très probablement en raison de sa rareté sur le territoire.

Des valeurs faibles en comparaison avec les autres échelles territoriales

Le parc de logements spinolien occupe un rôle immobilier particulier pour les ménages fragiles et les acquéreurs primo-accédants en raison des faibles prix par comparaison avec les communes environnantes : 1934€/m² pour un appartement en 2015, contre 2 752 € à Brunoy par exemple (Source : Meilleurs agents, mars 2015).

Valeurs immobilières moyennes au m² (appartements)

	Épinay-sous-Sénart	Essonne	Île-de-France
2008	1 920 €	2 720 €	4 650 €
2015	1 707 €	2 640 €	5 370 €
Taux d'évolution	-11%	-3%	15%

Source : Épinay-sous-Sénart, analyse du marché foncier et immobilier, 2015

Largement en dessous des moyennes départementales, Épinay-sous-Sénart fait ainsi figure d'exception, avec une variation du prix des appartements de -11%. Si ce phénomène de concentration des ménages en difficulté contribue à accentuer une fracture sociale aux échelles à la fois communale et communautaire, il révèle également l'attractivité du territoire en termes de prix.

Des valeurs aussi faibles démontrent ainsi l'existence d'un parc de logements inadapté et vieillissant mais peuvent constituer une opportunité de maîtrise du marché immobilier par la définition d'un nouveau positionnement de la commune sur le marché immobilier supra-local.

Une attractivité limitée

Répartition des ménages en fonction de leur ancienneté d'emménagement en 2018 (en %) (Source : INSEE)

	Moins de 2 ans	Entre 2 et 4 ans	Entre 5 et 9 ans	Depuis plus de 10 ans
Plaine 1 Nord	4,8	17,2	14,9	63,1
Les Cinéastes	11,9	18,5	21,1	48,5
Plaine 1 Sud	6,5	14,7	24,3	54,5
Forêt	11,4	20,9	14,6	53,1
CAVYVS	10,0	18,9	18,8	52,3

Ancienneté d'emménagement moyenne en fonction des statuts d'occupation en 2011 (en nombre d'années)

	Moyenne	Moyenne pour les propriétaires occupants	Moyenne pour les locataires HLM
Plaine 1 Sud	12	13	12
Plaine 1 Nord	14	16	14
Les Cinéastes	12	15	12
Forêt	13	15	7
CAVYVS	15	18	13

Source : Comité de pilotage, mission de diagnostic territorial et de faisabilité NPNRU, 2015

La forte rotation résidentielle des ménages comparativement à la CAVYVS montre qu'Épinay-sous-Sénart ne constitue qu'une étape transitoire dans les parcours résidentiels. Les logements, notamment les appartements, disposent de caractéristiques de qualité et de taille ne permettant pas pour la plupart de répondre aux évolutions de la demande des ménages et à la présence à long terme de nouveaux arrivants. Ces logements correspondent davantage au début d'un parcours résidentiel ascendant ou à la fin du parcours résidentiel de ménages fragiles.

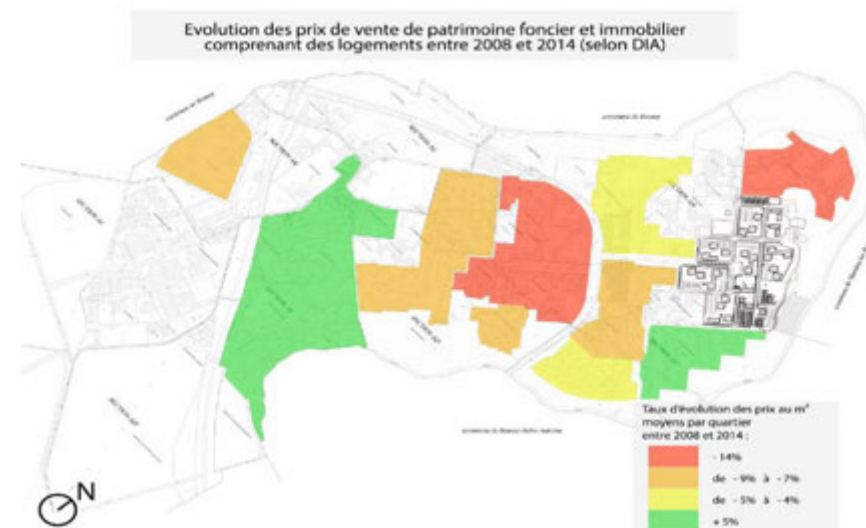
Des disparités importantes entre quartiers

Si l'ensemble du patrimoine connaît à Epinay une perte de valeur significative, les valeurs moyennes communales cachent d'importantes disparités entre les quartiers d'Épinay.

Les secteurs les plus dynamiques sont les secteurs pavillonnaires bénéficiant d'un environnement privilégié. Le Gué-Mandres a ainsi vu sa valeur augmenter de 5% sur 6 ans. Le Vieil Epinay (2837€/m² en 2014) bénéficie quant à lui de l'attractivité liée aux centres-villes.

A l'inverse, les quartiers des Ecrivains (1487€/m² en 2014) et du Pré aux Agneaux voient leurs valeurs immobilières diminuer singulièrement (de 14% sur la période 2008-2014), signalant une perte d'attractivité importante.

Dans l'ensemble, on constate ainsi une forte valorisation du patrimoine pavillonnaire et une importante dévaluation du parc de logements en appartements.



Source : Épinay-sous-Sénart, analyse du marché foncier et immobilier, 2015

2.5.2. Un parc résidentiel ancien

Une construction neuve faible

La réduction tendancielle du nombre d'enfants par famille et le vieillissement structurel des ménages (départ des enfants, veuvage) signifient qu'à population égale, les besoins en logements augmentent.

Or, le niveau de construction neuve à Epinay n'a pas permis de répondre aux besoins internes liés à ce desserrement et d'enclencher le renouveau démographique du territoire. Ainsi, entre 1991 et 2010, seuls 166 logements ont été construits à Epinay-sous-Sénart.

- De 1971 à 1990, 1607 logements ont été construits, soit 84 par an ;
- De 1991 à 2005, 157 logements ont été produits, soit 11 par an ;
- De 2006 à 2010, seuls 8 logements ont été produits, soit 2 par an.
- De 2007 à 2015, 125 logements ont été livrés.

Le taux de construction a donc considérablement diminué depuis 1991, ce qui constitue une spécificité d'Epinay-sous-Sénart. La production pourrait cependant augmenter dans un futur proche, dans le cadre des projets de renouvellement urbain en cours. Par ailleurs, si le bâti est globalement ancien, l'ampleur de la rénovation urbaine du quartier des Cinéastes a permis un renouvellement du parc de logement, bien que cela ne se traduise pas majoritairement par de la construction neuve.

Conséquences de la faiblesse de la construction neuve

Rythmes de construction de 1919 à 2015 en % (Source : INSEE)

	< 1919	1919 - 1945	1946 - 1970	1971 - 1990	1991 - 2005	2006 - 2015
Épinay-sous-Sénart	1,4	1,1	55,8	36,3	4,2	1,3
CA Val d'Yerres Val de Seine	4,2	8,8	35,6	29,9	12,1	9,4
Essonne	5,0	5,8	26,7	35,0	15,6	11,9
Île-de-France	11,9	11,3	25,6	29,4	13,2	8,5

Ce faible taux de construction neuve a plusieurs conséquences :

- L'ancienneté du parc de logement : 55,8% des résidences principales ont été construites de 1946 à 1970. Seuls 1,3% des résidences principales ont été construites entre 2006 et 2015, contre 9,4% pour la CA Val d'Yerres Val de Seine et 11,9% pour l'Essonne.
- L'inadéquation du parc de logements aux besoins des ménages, notamment les décohabitants (jeunes, familles en formation) et les ménages vieillissants.
- La perte de population. Le calcul du point mort sur la période 2008-2018 met en évidence que pour maintenir la population à niveau égal sur cette période, il aurait fallu que le parc de résidences principales augmente de 201 logements.



2.5.3. Une notion-clé de l'évolution du parc : le point mort

Définition de la notion

Le point mort correspond à une variable endogène de l'évolution d'un parc de logements, résultant d'une part de la variation du nombre moyen de personnes par ménage et d'autre part de ses dynamiques de renouvellement. Le point mort représente concrètement les besoins de construction de logements nécessaires à un maintien constant de la population.

Deux variables distinctes sont ainsi à prendre en compte :

- La première concerne le nombre moyen de personnes par ménage, c'est-à-dire le nombre de personnes habitant dans une même résidence principale : ce chiffre moyen tend depuis plusieurs décennies à baisser de manière générale en France (passant à l'échelle nationale de 2,9 en 1975 à 2,2 en 2012) selon un phénomène de desserrement ou décohabitation. La décohabitation est liée à des tendances sociodémographiques diverses telles que le vieillissement de la population, la formation plus tardive des couples, l'augmentation des séparations de couples et des familles monoparentales, etc.
- La seconde variable concerne les dynamiques de renouvellement du parc de logements, soit l'ensemble des suppressions de logements, pouvant résulter d'opération de renouvellement, de démolition, de regroupement, de mutation, etc. Doit également être prise en compte la variation du parc de résidences secondaires et de logements vacants.

A partir de ces deux variables, il est possible de calculer le point, qui permet de mieux étudier l'articulation entre l'évolution démographique et l'évolution du parc de logements d'Épinay-sous-Sénart entre 2008 et 2018.

Trois éléments caractérisent Épinay-sous-Sénart sur la période 2008-2018 :

- La faible construction neuve ;
- La diminution du nombre de résidences secondaires ;
- La forte augmentation du nombre de logements vacants.

Or, les calculs montrent qu'entre 2008 et 2018, il aurait fallu 201 résidences principales, soit environ 16 logements par an, pour pallier le phénomène de desserrement des ménages et maintenir la population spinolienne à niveau égal. Avec seulement 20 logements construits sur la période, il est donc logique que le nombre d'habitants ait diminué entre 2008 et 2018 (-95).

Cependant, l'augmentation de la vacance et la diminution du parc de résidences principales peuvent s'expliquer en partie par le biais statistique engendré par la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain du quartier des Cinéastes en 2008, à l'issue duquel 227 logements ont été démolis et 157 ont été construits.

Néanmoins, il est indéniable que la période considérée n'a pas permis de répondre aux besoins liés à l'évolution démographique d'Épinay-sous-Sénart. Il est par ailleurs trop tôt pour juger véritablement de l'impact du renouvellement urbain des Cinéastes (et l'effort de diversification de l'offre entrepris) sur les tendances démographiques et résidentielles d'Épinay-sous-Sénart.

Données-clé	Source / Calcul	2008	2018	Evolution 2008-2018
Evolution du nombre de logements par catégories				
Ensemble des logements	INSEE	4 773	4 678	-95,0
<i>dont résidences principales</i>	INSEE	4 585	4 305	-280,0
<i>dont résidences secondaires et logements occasionnels (RS)</i>	INSEE	38	37	-1,0
<i>dont logements vacants (LV)</i>	INSEE	150	336	186,0
Logements construits entre 2008 et 2018	Données communales			70
Evolution de la population des ménages				
Population des ménages	INSEE	12 560	12 279	-281
Evolution de la taille moyenne des ménages				
Taille moyenne des ménages	Population des ménages / nombre de résidences principales	2,74	2,85	0,1
Calcul du point-mort				
<i>Renouvellement</i> : entrée ou sortie du parc de logements suite à des modifications (démolitions, changements d'usage, la modification structurelle du bâti, fusion ou division de logement(s) existant(s)...)	Variation du nombre de logements - Nouveaux logements construits			-165
<i>Variation résidences secondaires et logements vacants</i>	(RS+LV en 2018) - (RS+LV en 2008)			185
<i>Desserrement des ménages</i>	(pop ménages 2008 / taille moyenne ménages 2018) - RP en 2008			-181
Point Mort	Renouvellement + Desserrement - variation RS et LV			201



2.6. Répondre aux besoins d'accueil des gens du voyage

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

La commune d'Épinay-sous-Sénart doit réaliser une aire d'accueil de 11 places. La compétence dans ce domaine est dévolue à la communauté d'agglomération Val d'Yerres Val de Seine.

Également, en tant que partie intégrante du secteur « Nord- Est », le schéma révisé de 2013 impose à la commune la participation à la réalisation d'une aire de grands passages.

Le secteur « Nord-Est » comprend l'ex-communauté d'agglomération de Sénart en Essonne, l'ex-communauté d'agglomération Sénart Val de Seine, l'ex-communauté d'agglomération Seine Essonne, et la commune de Varennes-Jarcy.

CONCLUSION :

L'analyse globale de la composition et de la dynamique du parc de logements d'Épinay-sous-Sénart met en évidence un risque de décrochage entre l'offre proposée et la demande : des efforts de diversification du parc, privilégiant les logements type T1 et T2, sont nécessaires pour inverser des tendances historiquement très marquées, qui dessinent l'image d'un parc majoritairement constitué de logements de grande taille (T3 et T4).

Cette situation a ainsi un impact direct sur la population spinolienne : bien qu'ils soient toujours majoritaires, la part des ménages spinoliens avec famille est en baisse au profit d'une augmentation de la part des ménages d'une personne.

L'ancienneté du parc social nécessite par ailleurs de se poser la question du confort et de l'accessibilité des logements spinoliens et également de leur conformité aux normes énergétiques. Les opérations de rénovations urbaines en cours (réalisées ou à venir) participent à la revalorisation du parc social et au renouvellement de son attractivité.

L'offre de logement spinolienne est concurrencée par les communes voisines dont l'offre, notamment du fait de la proximité du RER, est plus attractive. En revanche, une part importante des habitants de son parc social proviennent de l'extérieur du territoire.

Afin de maintenir une mixité dans la population spinolienne, la dynamique de diversification de l'offre de logement doit être poursuivie pour répondre aux besoins des ménages et favoriser l'élargissement du parcours résidentiel.

ENJEUX :

- Définir un projet de territoire transversal, suffisamment ambitieux en matière de production de logements pour initier un dynamisme démographique maîtrisé : comment articuler développement résidentiel, attractivité économique et préservation du cadre de vie ?
- Impulser une politique de logements à l'échelle intercommunale afin de penser les complémentarités des parcs de logements des communes et rééquilibrer l'offre de logements sociaux.
- Apporter une diversification de l'habitat, à la fois dans l'offre, la typologie, les formes urbaines et les statuts de logement, afin de développer la mixité sociale dans les quartiers, de fluidifier les parcours résidentiels et d'attirer de nouveaux profils.
- Veiller à maintenir le confort et l'accessibilité des logements spinoliens, notamment à travers la conformité aux normes énergétiques.
- Lutter contre la fragilisation et la dégradation des copropriétés en engageant les actions nécessaires à l'amélioration du parc.



UNE OFFRE DE LOGEMENTS MANQUANT DE DIVERSITÉ

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> • Un parc de logements accessible, qui permet d'accueillir des ménages fragiles et des primo-accédants • Une augmentation de la valeur du parc de maisons et pavillons • Une rénovation et résidentialisation de grande ampleur • Un parc social attractif, notamment pour des personnes extérieures au territoire spinolien • Un patrimoine architectural et urbain riche et affirmé, vecteur d'identités de quartier • Un « laboratoire urbain » 	<ul style="list-style-type: none"> • Un blocage du parcours résidentiel pour certains profils : <ul style="list-style-type: none"> - Un manque de petits logements pour les décohabitants - Un manque de logements de 5 pièces et plus pour accueillir les grandes familles • Une trop faible construction neuve • Des prix immobiliers en baisse dans le parc collectif • Une inadéquation de l'offre de logement vis-à-vis de l'évolution des ménages • Un parc de logements libres concurrencé par les communes voisines 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir un projet transversal : articuler développement résidentiel, évolution démographique, attractivité économique et préservation du cadre de vie • Impulser une politique de logement à l'échelle intercommunale • Diversifier l'habitat (typologie, statuts...) et développer une politique ambitieuse de construction neuve • Développer la mixité sociale dans les quartiers en fluidifiant les parcours résidentiels et attirant de nouveaux profils • Lutter contre la fragilisation des copropriétés et améliorer le confort et l'accessibilité du parc

3 UNE CONCENTRATION DE MÉNAGES EN DIFFICULTÉ DANS UN TERRITOIRE ENCLAVÉ

3.1. Un déficit d'accessibilité

Taux de motorisation en 2017

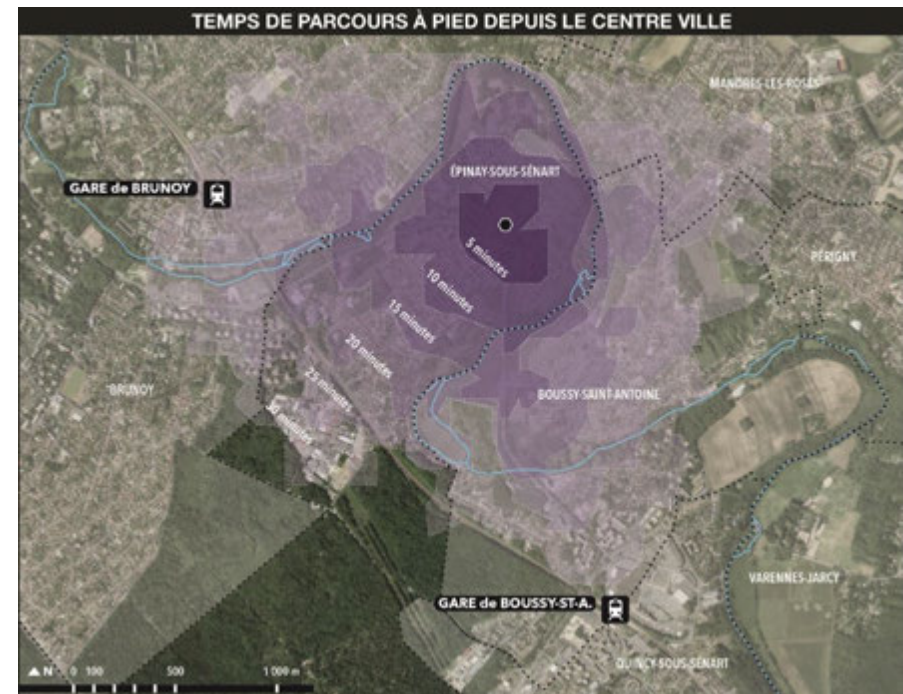
	Nombre de ménages en 2017	Nombre de ménages disposant au moins d'une voiture en 2017	Taux de motorisation
Epina y	4 361	3 289	75,3
CAVYVS	69 959	57 259	81,8
Essonne	514 470	430 700	83,7

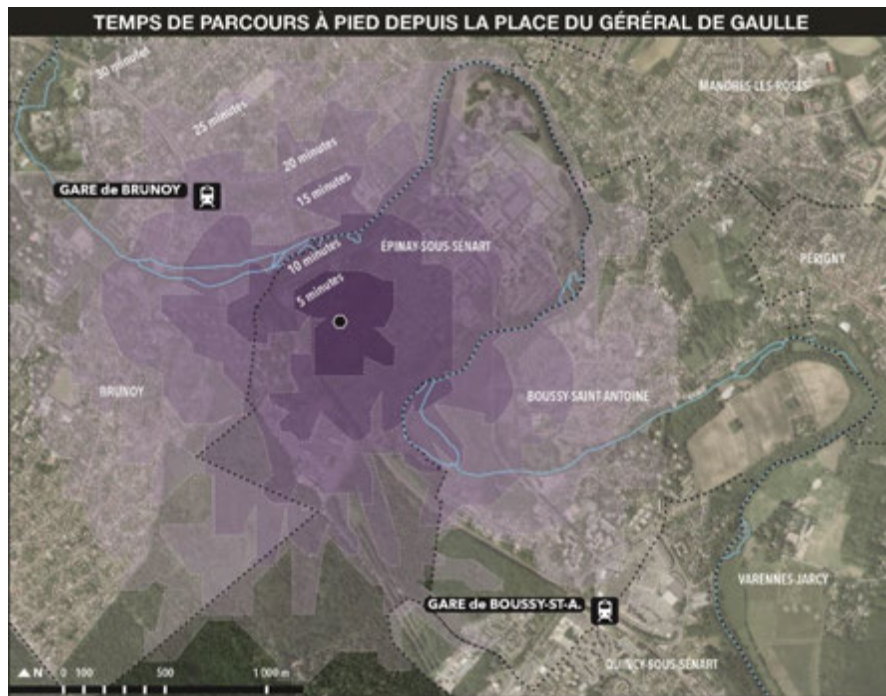
Source : INSEE

La ville d'Épinay-sous-Sénart se caractérise par un fort enclavement urbain et un déficit d'accessibilité. Il est d'autant plus pénalisant qu'un ménage sur 4 ne possède pas de voiture (taux de motorisation de 75,3% en 2013, contre 81,8% dans la CA Val d'Yerres Val de Seine et 83,7% dans l'Essonne). Ce taux de motorisation est ainsi faible en référence aux échelons de comparaison et peut s'expliquer par la concentration des ménages les plus démunis à l'échelle de la Communauté d'agglomération.

L'enclavement du territoire constitue un frein à la mobilité et par conséquent un frein périphérique à l'emploi, notamment en renforçant les difficultés d'accès aux structures et les besoins en matière d'aide à l'autonomie. C'est particulièrement vrai pour une large partie du territoire, dont le réseau viaire s'inscrit dans une logique de création ex-nihilo dans le cadre de l'aménagement des ensembles de logements collectifs, après-guerre. (L'état initial de l'environnement du PLU aborde cette problématique de manière plus détaillée).

On compte cinq lignes de bus sur le territoire pour 12 279 habitants en 2018 dont une seule dessert le quartier Les Cinéastes (Ligne C3) hormis la navette dont les passages sont peu fréquents. La commune est la seule de la CAVYVS qui ne bénéficie pas d'une desserte directe par RER. Deux lignes permettent de relier les gares RER voisines (Gare de Brunoy et Gare de Boussy-Saint-Antoine) mais ce, à partir des grands axes. Le temps d'accès aux gares RER D les plus proches, Brunoy ou Boussy/Quincy, n'est pas négligeable (20 à 30 minutes à pied ou 10 minutes via le « Val d'Yerres Bus » depuis le centre d'Épinay).





Comme l'indique le Protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du Val d'Yerres, le quartier La Plaine, inscrit au titre du NPNRU, est particulièrement marqué par des enjeux de mobilités. Héritant d'une morphologie urbaine issue d'une logique de grands ensembles, le quartier La Plaine se caractérise par un phénomène d'enclavement voire de repli.

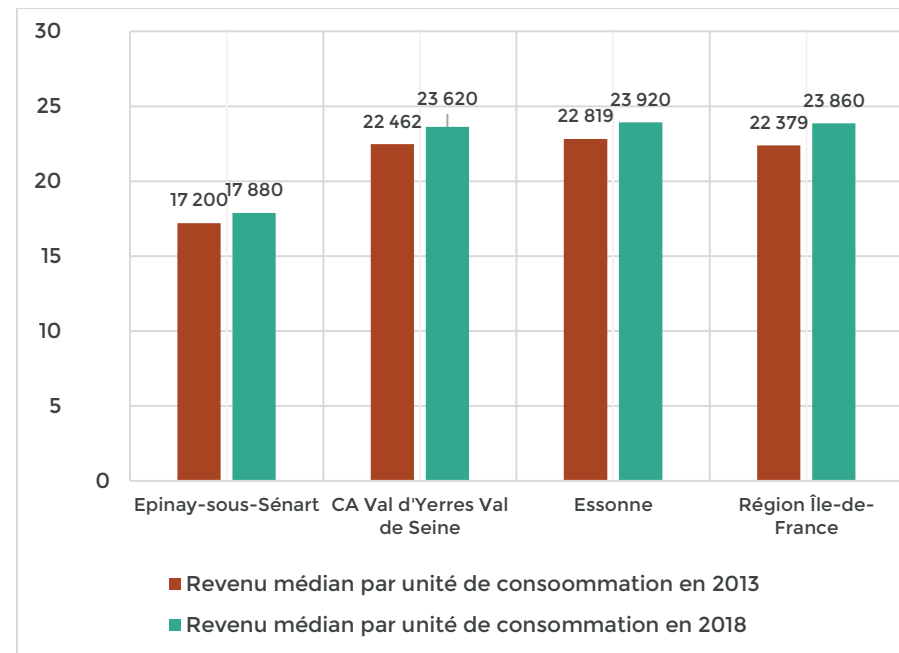
3.2. Le faible niveau de vie de la population spinolienne

Plusieurs indicateurs sociaux montrent qu'une part importante de spinoliens se trouvent dans une situation de précarité.

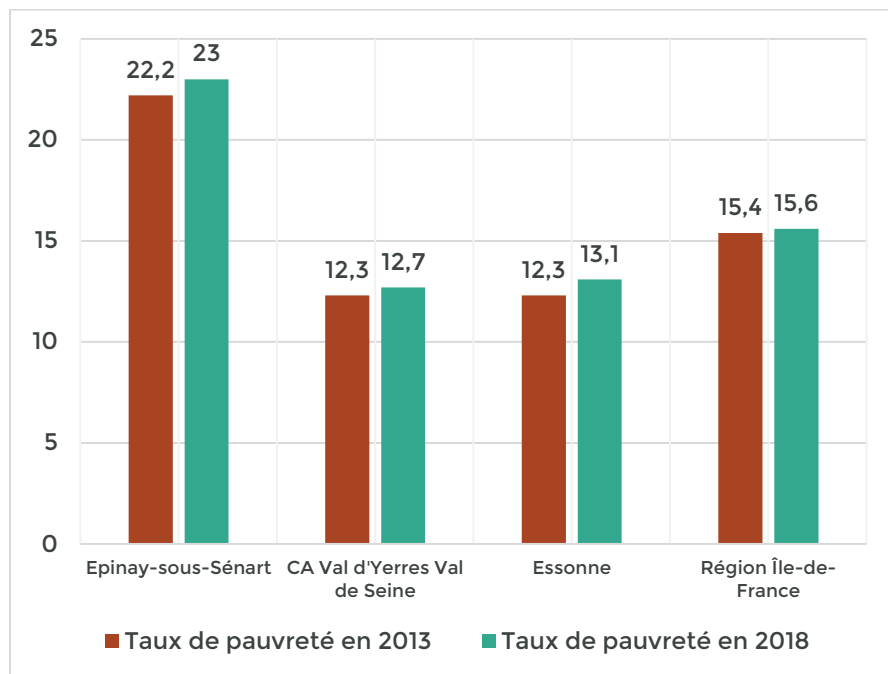
A l'échelle de la commune et de son territoire d'inscription

Le niveau de vie des spinoliens est faible en comparaison des territoires de référence. Le revenu moyen en 2018 est ainsi de 17 880 € à Épinay-sous-Sénart, contre 23 920 € en Essonne et 22 620 € pour la CAVYVS. S'il augmente légèrement entre 2013 et 2018, cela correspond à une tendance globale à la hausse, commune à tous les échelons de comparaison.

Evolution du revenu median par unite de consommation (Source : INSEE)



Evolution du taux de pauvreté en % (Source : INSEE)



Le taux de pauvreté, correspondant à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté (exprimé en euros), est également nettement plus élevé à Épinay-sous-Sénart (23%) que dans la CAVYVS (12,7%) et dans l'Essonne (13,1%).

Comme le précise le rapport de diagnostic social datant de 2013, la population spinolienne est fortement dépendante des prestations sociales. Au 31 décembre 2012, 24,4% des allocataires de la CAF de 20-59 ans percevaient des ressources constituées à 50% au moins des prestations sociales à Epinay, soit près d'un quart et 13,1% ne vivaient que des prestations CAF.

Nombre et part d'allocataires parmi la population spinolienne

	Nombre parmi les 20-59 ans allocataires	Part parmi les 20-59 ans allocataires
Allocataires dont le revenu est constitué à plus de 50% de prestations sociales (31/12/2012)	559	24,4%
Allocataires dont les ressources sont constituées à 100% des prestations CAF (31/12/2012)	299	13,1%

Source : Rapport de diagnostic social, Eneis Conseil, 2013

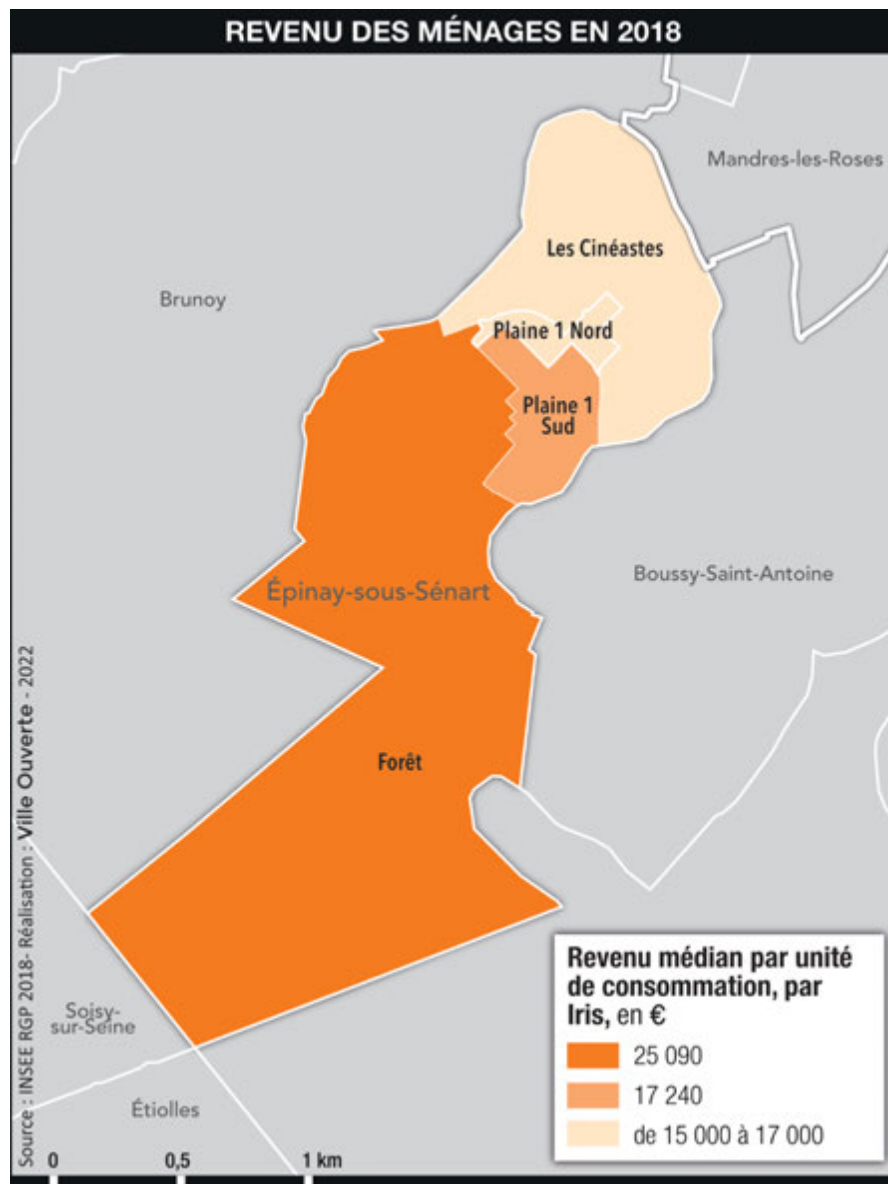
Analyse infracommunale

Revenu par ménage et taux de pauvreté par quartier en 2018

	Revenu médian par unité de consommation en 2018	Taux de pauvreté en 2018
Epinay	17 680	24
Plaine 1 Sud	17 240	22,7
Plaine 1 Nord	15 980	-
Les Cinéastes	16 200	28,5
Forêt	25 090	-

Source : INSEE

Qu'il s'agisse du niveau de vie ou du taux de pauvreté, les disparités sont importantes entre les IRIS. Le faible niveau de vie n'est en effet pas homogène sur l'ensemble du territoire. En 2018, le revenu médian par unité de consommation ne dépassait pas 15 980€ sur l'IRIS Les Cinéastes, tandis qu'il atteignait 25 090 € dans l'IRIS la Forêt. Les disparités entre les IRIS sont également notables concernant le taux de pauvreté : il atteint 28,5% dans l'IRIS Les Cinéastes tandis qu'il ne dépasse pas 22,7% dans l'IRIS Plaine 1 Sud.



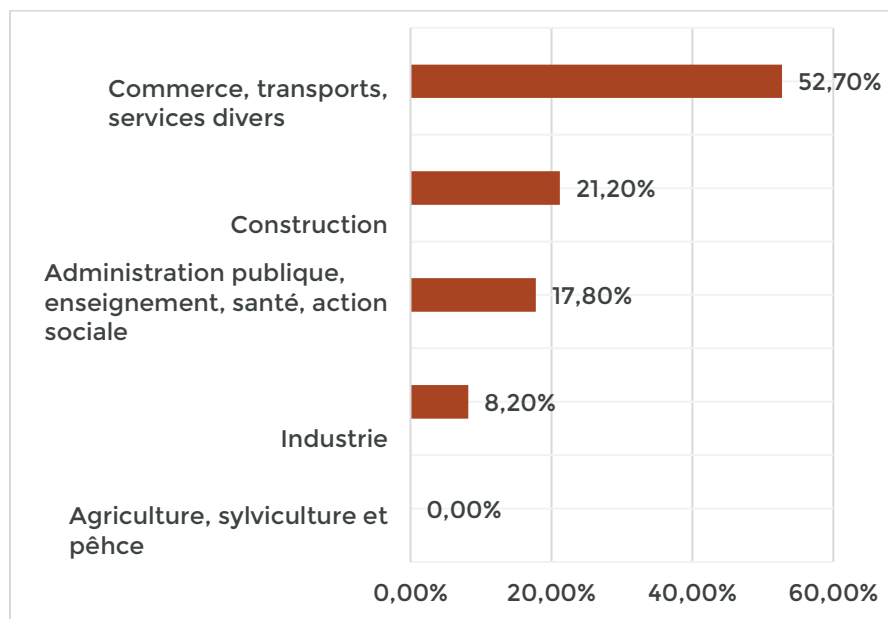
UNE CONCENTRATION DE MÉNAGE EN DIFFICULTÉ DANS UN TERRITOIRE ENCLAVÉ	
Atouts	<ul style="list-style-type: none"> L'intégration de la thématique des mobilités dans le NPNRU
Faiblesses	<ul style="list-style-type: none"> Le faible taux de motorisation des ménages L'absence de gare sur le territoire communal Un faible revenu médian en comparaison aux autres territoires Une augmentation du taux de pauvreté sur l'ensemble des territoires Une disparité des revenus entre les quartiers de la ville
Enjeux	<ul style="list-style-type: none"> Développer la mixité sociale dans les quartiers en fluidifiant les parcours résidentiels et attirant de nouveaux profils Questionner les conditions d'une attractivité locale, fondée notamment sur un dynamisme démographique pérenne Promouvoir une adéquation entre offre de logement et transformations socio-démographiques Renforcer les transports en commun pour les Spinoliens ne disposant pas de voiture

4 UNE ÉCONOMIE EN PERTE DE VITESSE : SOUTENIR LA DYNAMIQUE ENTREPRENEURIALE ET RESTRUCTURER LA ZAE ET L'OFFRE COMMERCIALE

4.1. Le positionnement économique d'Épinay-sous-Sénart

4.1.1. Une faible densité d'établissements

Répartition des établissements actifs par secteur d'activités en 2018
(Source : INSEE)



Avec près de 146 établissements actifs en 2018, Épinay-sous-Sénart héberge un tissu économique restreint. Ils représentent 4,5% des établissements de la CAVYVS tandis que la part de la commune dans la population est de 6,7%.

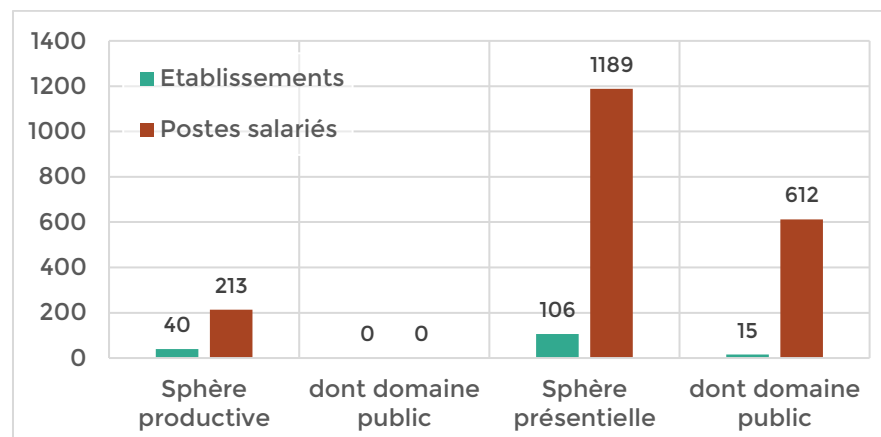
Le ratio est de 12 établissements pour 1 000 habitants, tandis qu'il est de 18 pour la CAVYVS, 24 pour l'Essonne et 36 pour la région Ile-de-France.

Épinay-sous-Sénart souffre d'une géographie malaisée entre les méandres de l'Yerres et la forêt de Sénart. En découle un foncier économique limité (cf. §4.2).

4.1.2. Un tissu d'établissements issues des secteurs de l'économie présente...

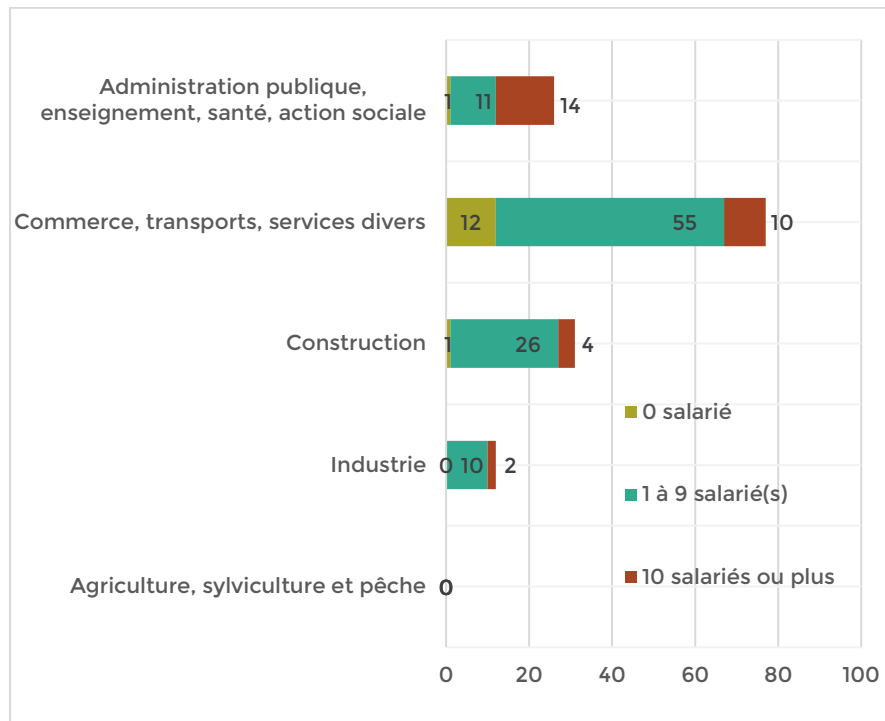
Le tissu spinolien est caractérisé par la sphère présente, notamment par une forte présence d'entreprises de services, expertises et services techniques d'une part et par une présence élevée de la sphère publique dans l'emploi local malgré un nombre d'établissements limité (43% des emplois salariés de la ville) d'autre part.

Établissements actifs employeurs selon les sphères de l'économie fin 2018 (Source : INSEE)



Le tissu économique est principalement composé d'établissements de services de moins de 10 salariés (116 établissements de 1 à 9 salariés). Le domaine des commerces, transports et services divers est prédominant sur le territoire communal, cependant les établissements recrutant le plus d'employés sont l'administration publique, et les domaines de l'enseignement, de la santé et de l'action sociale.

Établissement actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin 2018 (Source : INSEE)



Postes salariés par secteur d'activité agrégé et taille fin 2018 (Source : INSEE)



4.1.3. ...Inscrit dans une dynamique relativement favorable.

L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'unité légale. Il produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...

L'entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

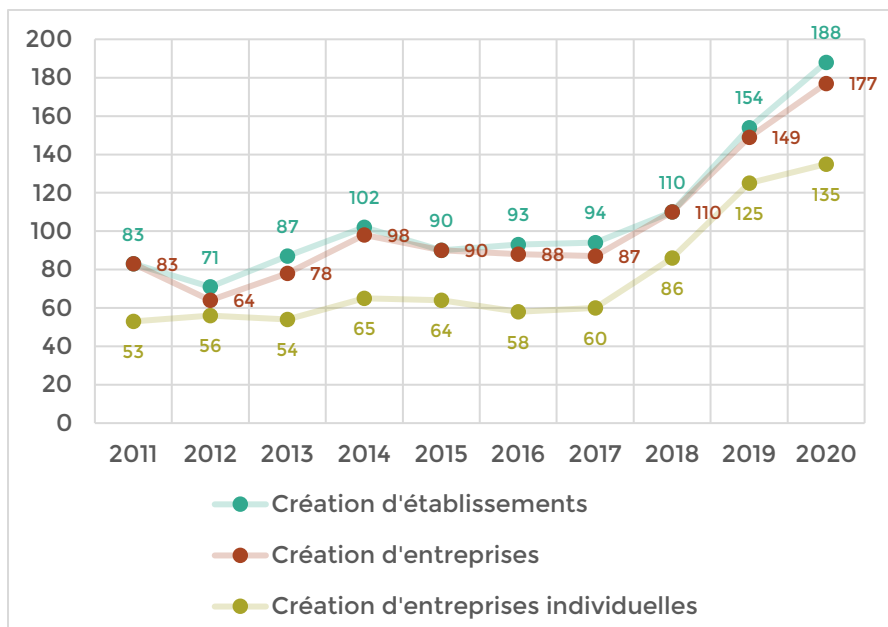
Depuis 2016 le nombre d'établissements et d'entreprises créés par an ne cesse d'augmenter. Entre 2014 et 2016, celui-ci avait diminué pour finalement doubler entre 2016 et 2020. En 2016 58 entreprises ont été créées contre 135 en 2020 ; et 93 établissements ont été créés en 2016, contre 188 en 2020.

En 2020, 79 entreprises ont été créées dans le domaine du commerce, des transports, hébergement et restauration, ainsi que 88 établissements. Il s'agit du domaine qui s'est le plus développé cette année là.

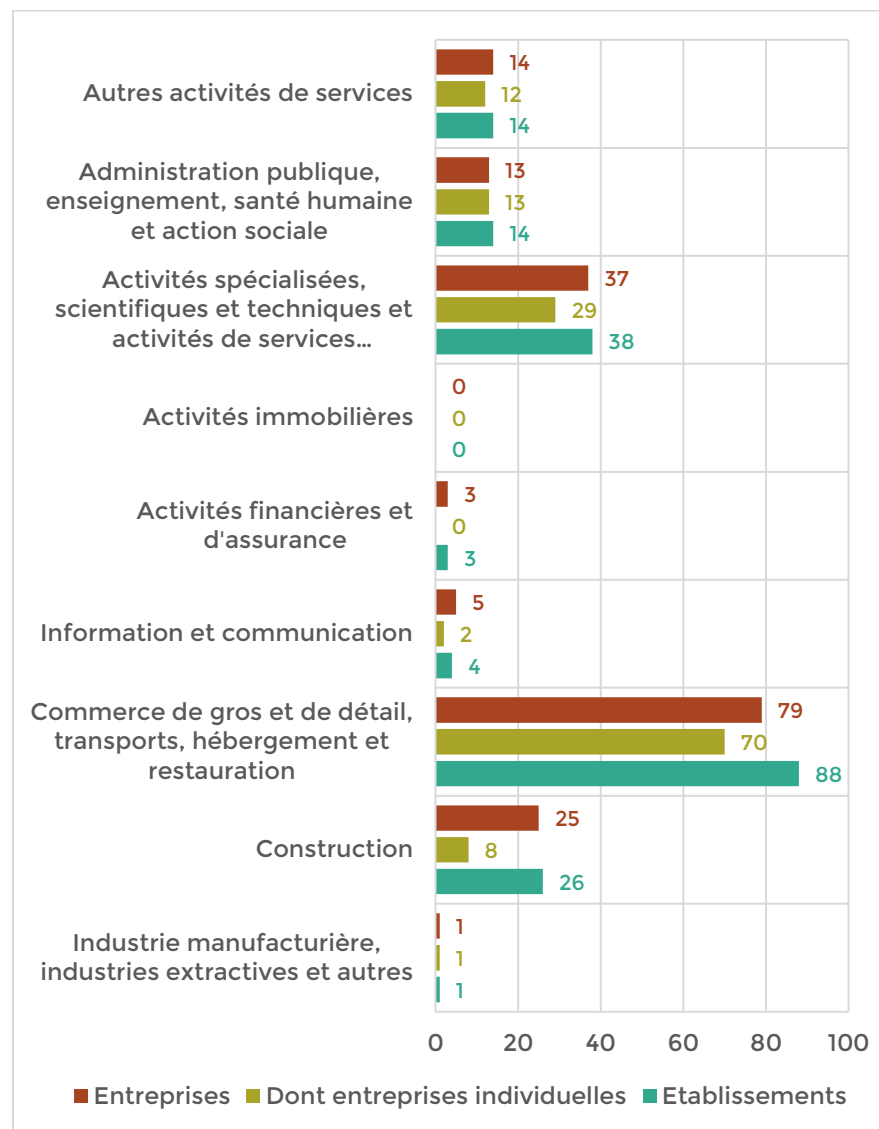
Le domaine suivant est celui des activités spécialisées, c'est à dire scientifiques et techniques, ainsi que les activités de services administratifs et de soutien.

En 2020, 71% des nouvelles entreprises sont des entreprises individuelles.

Évolution des créations d'établissements, entreprises, dont entreprises individuelles (Source : INSEE)



Créations par secteur d'activité d'établissements, entreprises, dont entreprises individuelles en 2020 (Source : INSEE)



4.2. Des lieux économiques limités










4.2.1. Un foncier contraint dans un contexte fortement concurrentiel

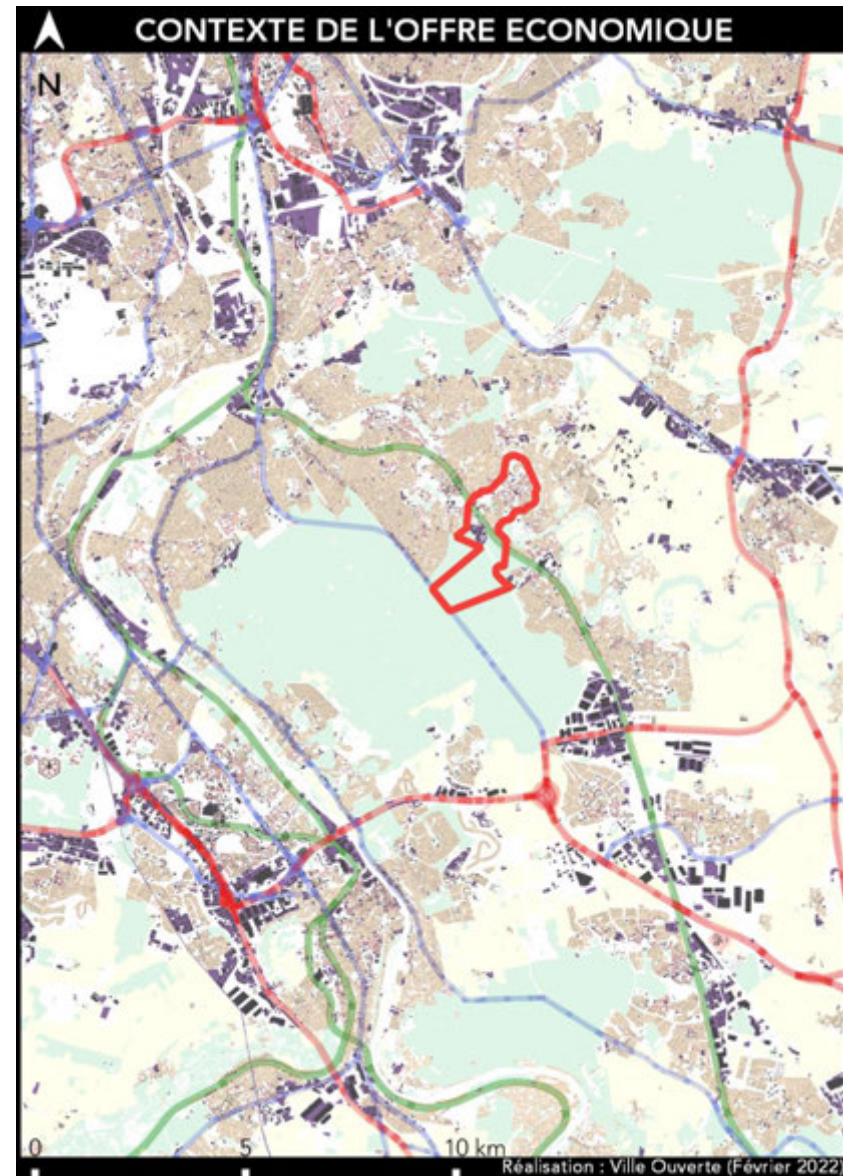
La CAVYVS compte 14 zones d'activités pour une surface totale de 77 ha. Elles sont à ce jour développées et aucun projet de création de surfaces dédiées aux activités économiques n'est en projet à l'échelle de la CA.

La Zone d'activité principale de la Forêt compte 12 ha, elle est la deuxième plus importante à l'échelle de la Communauté d'Agglomération.

Elle est ancrée dans un environnement très concurrentiel du fait de la présence :

- **Au Sud** : des zones d'activités de Sénart soit environ 300 ha disponibles, une offre de produits immobiliers récents, diversifiés et bien desservis (N104, A5, proches des autoroutes A4, A6, RER D) ;
- **Au Nord** : de zones d'activités dans le Val de Marne qui se développent autour de Créteil Pompadour, Valenton, Limeil-Brevannes et le port de Bonneuil-sur-Marne le long de l'axe N 406 qui les relie via l'A86 aux autoroutes A3, A4 et A6 ;
- **A l'Est** : des zones d'activités en développement le long de la N19 à Servon et Brie-Comte Robert.

- OCCUPATION DU SOL - ROUTE	
	Bois ou forêt
	Espaces agricoles
	Habitat individuel
	Habitat collectif
	Activités
	Liaison principale
	Type autoroutier
- RESEAU FERRÉ EXISTANT (STIF)	
	RER D
	GARE (STIF)





4.2.2. Une zone d'activité qui peine à être attractive

En 2018, 83 établissements étaient implantés dans la Zone d'activités de la Forêt contribuant ainsi à en faire le principal lieu économique de la ville. Elle se caractérise par une part importante d'activités de l'économie présente (construction et services aux entreprises notamment). Des établissements industriels sont également présents sur les parcelles les plus importantes mais leur positionnement sur le marché s'avère fragile.

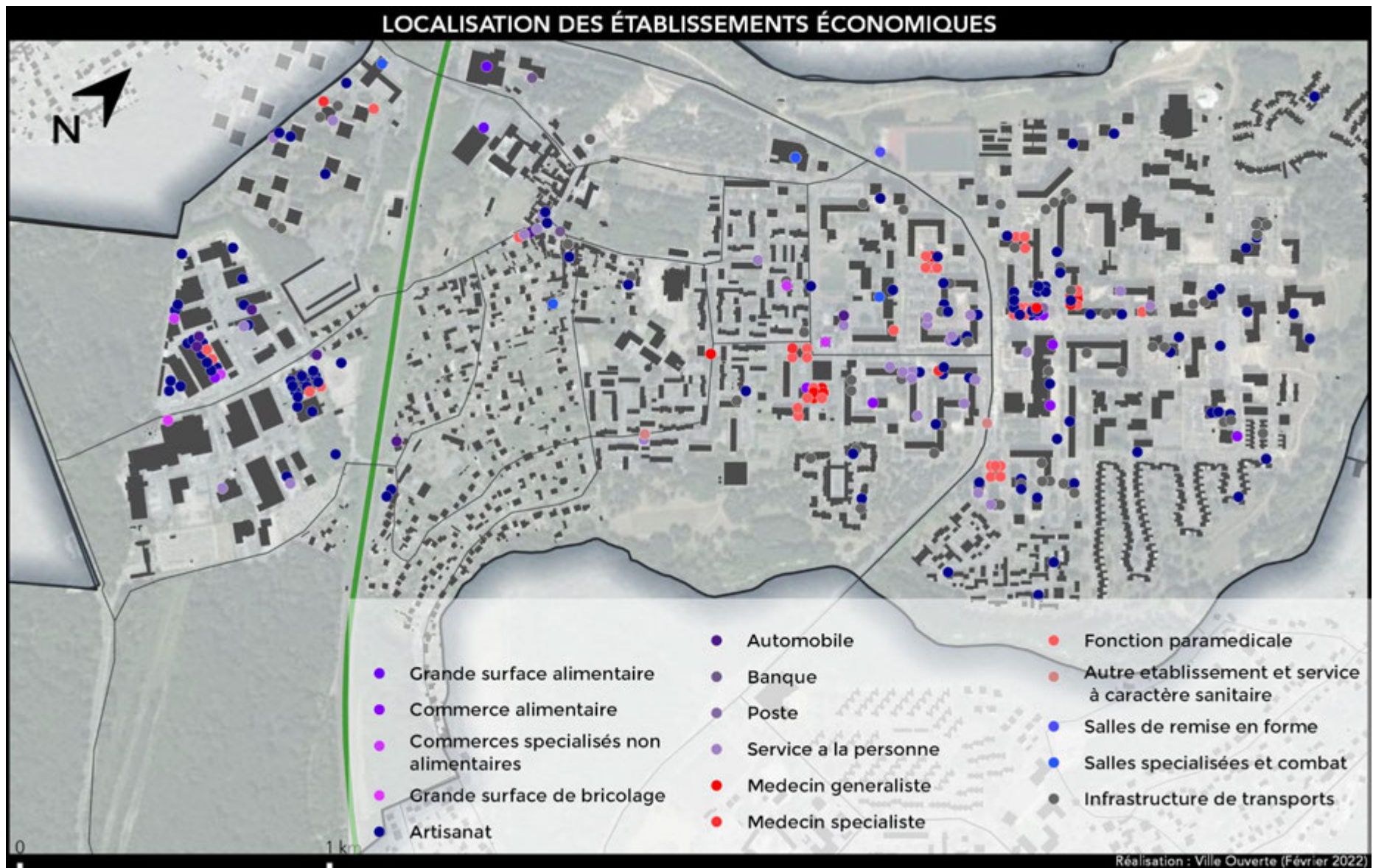
La Zone d'activités doit composer avec une faible desserte puisqu'elle n'est reliée ni par des axes majeurs, ni par des transports en commun (une navette), des voiries mal dimensionnées pour les livraisons et les activités logistiques et des espaces publics dégradés.

La Zone d'activités ne dispose alors pas à ce jour des atouts nécessaires pour attirer des fonctions métropolitaines et/ou des entreprises d'envergure. Le manque d'immobilier neuf réduit également son attractivité : entre 2005 et 2016, Épinay-sous-Sénart n'a produit que 2000 m² d'immobilier neuf. Si la Zone Franche Urbaine (ZFU) est un élément d'attractivité, elle ne peut compenser les contraintes intrinsèques du territoire spinolien, et ce d'autant plus qu'il en existe à proximité (Grigny, Corbeil, Evry).

4.2.3. Un tissu de microentreprises inscrit dans le diffus

Les caractéristiques du tissu économique se reflète dans la géographie économique du territoire dispersée avec zones dédiées marginalisées. Faute de lieux dédiés, adaptés, les micro-entreprises sont à domicile.

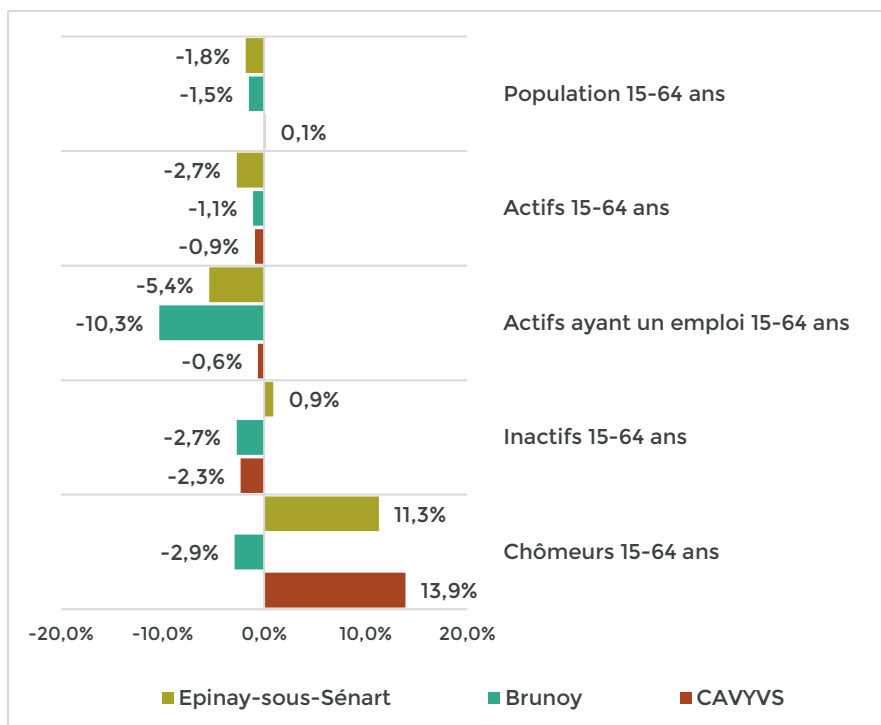
Afin de promouvoir la création de nouvelles entreprises et les pérenniser, une réflexion est à mener sur une offre immobilière flexible en termes de surfaces et de baux adaptés au micro-entrepreneariat qui n'existe pas à ce jour sur le territoire (espaces de coworking, pépinières de projets etc.). On recense cependant une quarantaine de lieux proposant des espaces de travail partagés, comme la pépinière et l'Hôtel d'entreprises du Val d'Yerres Val de Seine dont tous les locaux sont occupés.



4.3. Une diminution des actifs accentuée depuis la crise de 2008

4.3.1. Une baisse continue de la population active

Graphique 3 : Evolution de la population active entre 2012 et 2017 (comparaison territoriale)



Épinay-sous-Sénart connaît une baisse de sa population active (de 15 à 64 ans), dans la lignée de la tendance observée depuis 1999, même si celle-ci s'atténue sur la dernière période. Entre 2012 et 2017, le nombre d'actifs occupés (de 15 ans et plus) a diminué de 270 effectifs (baisse de 5,4%), s'élevant alors à 4717 en 2017.

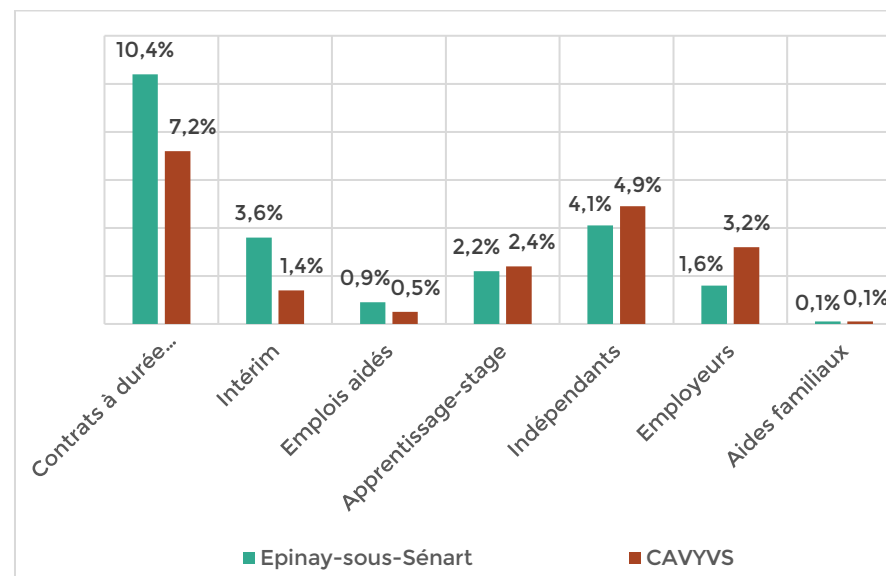
4.3.2. Un taux de chômage particulièrement élevé

Le taux de chômage avait augmenté de 30 % entre 2008 et 2013 sous l'effet de la crise de 2008. Entre 2012 et 2017, le nombre de chômeurs progresse de 11,3 points pour atteindre 18,4% de la population active, contre 9,4% à Brunoy.

Les jeunes de 15 à 24 ans sont la catégorie la plus fortement touchée. En 2017, le taux de chômage chez les hommes de 15 à 24 ans s'élève à 44% et celui des femmes de la même tranche d'âge est de 36%.

Par ailleurs, les spinoliens connaissent des conditions d'emploi plus précaires que le reste de la population des établissements publics d'échelle supérieure - signe d'une moindre capacité d'insertion économique. En effet, la commune enregistre un taux de 13,6%, contre 9,1% à l'échelle de la Communauté d'Agglomération, 8,5% du département, 9,6% de la région.

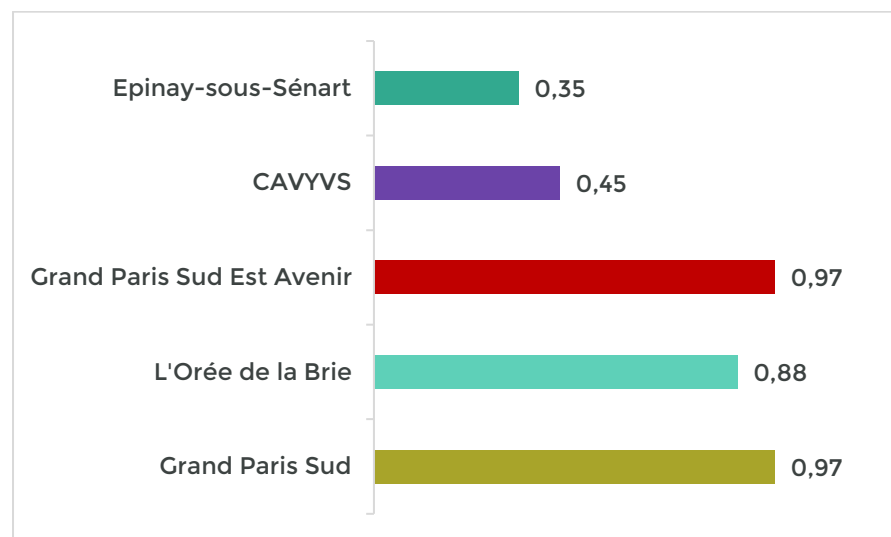
Graphique 4 : Statut et conditions d'emploi des 15 ans et plus en 2017 (part de l'emploi total) (Source : INSEE)



4.3.3. Un déficit d'emploi sur la commune, plus particulièrement pour les CSP+

Le taux d'emploi est le rapport entre le nombre d'emplois et le nombre d'actifs présents sur un territoire. Le peu d'entreprises sur le territoire communal (lié notamment à l'enclavement géographique), la faible part d'emploi salarié et la diminution du nombre d'emploi publique, sont trois facteurs expliquant le faible taux d'emploi sur le territoire communal (0,35). Ceux de la CAVYVS et de l'Essonne sont largement supérieurs, respectivement 0,45 et 0,79.

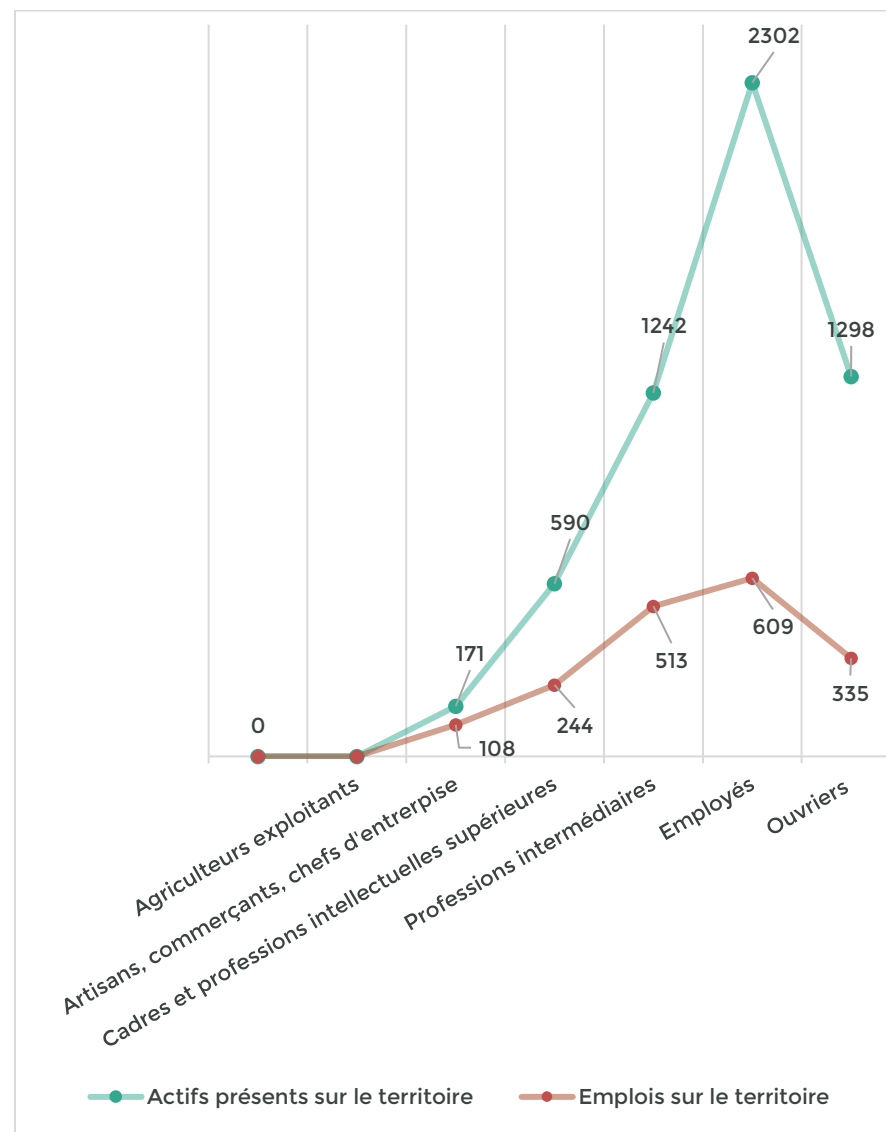
Graphique 5 : Taux d'emploi des EPCI limitrophes en 2017 (Source : INSEE)



Note : dans ce tableau les données de Grand-Orly Seine Bièvre ne figurent pas

On constate ainsi un déficit d'emploi pour la population active, notamment les CSP-. Un déficit qui oblige les spinoliens à rechercher des emplois à l'extérieur du territoire (à l'extérieur même de la CAVYVS) et qui peut causer une perte d'attractivité résidentielle.

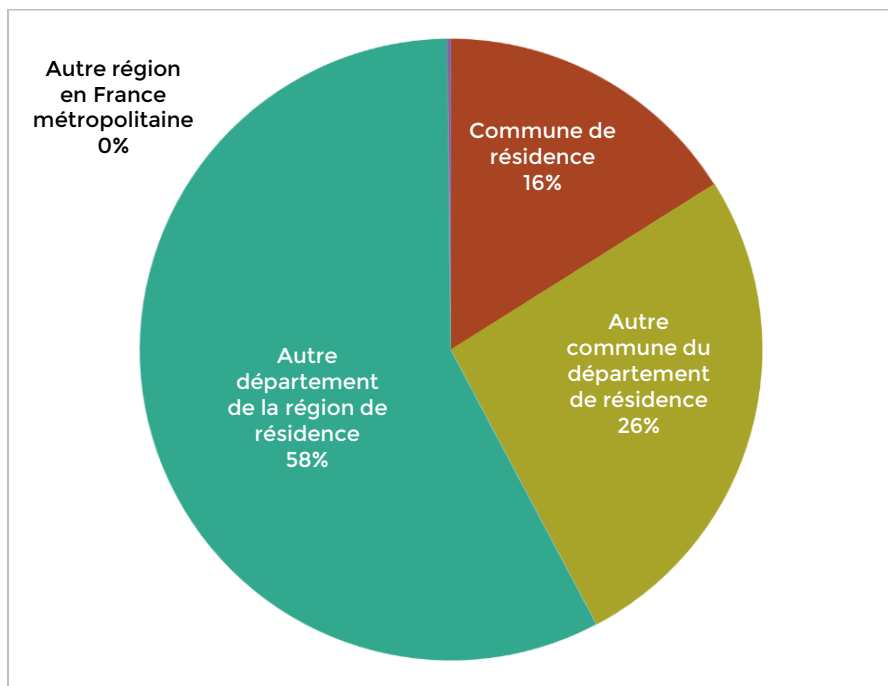
Graphique 6 : Emplois sur le territoire et population active à Épinay-sous-Sénart en 2017 (Source : INSEE)



4.3.4. Des spinoliens inscrits dans la métropole parisienne

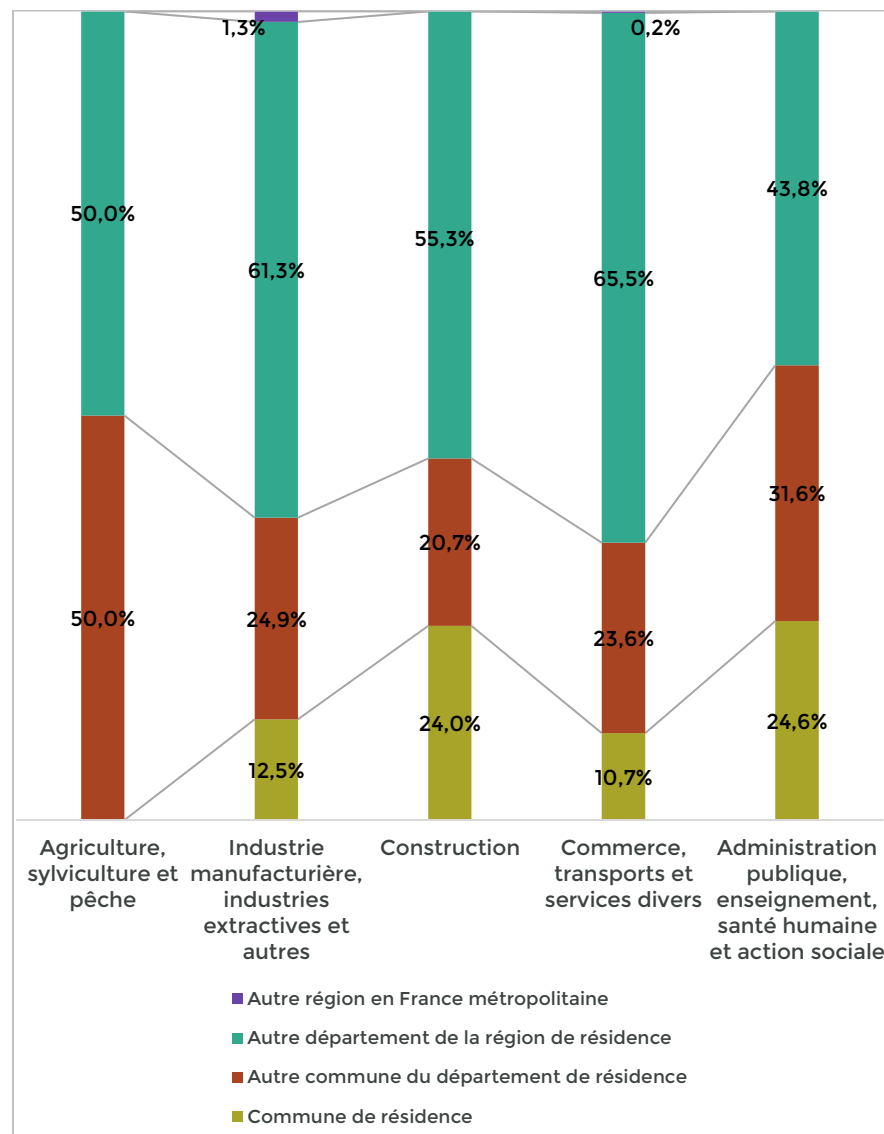
Plus de 82 % des Spinoliens travaillent hors d'Épinay. La zone d'emploi des Spinoliens est d'envergure régionale : si une partie importante des actifs travaille dans le département (Brunoy et Yerres), une part importante d'entre eux travaille à Paris et dans le Val de Marne.

Graphique 7 : lieu de travail des spinoliens (Source : INSEE)

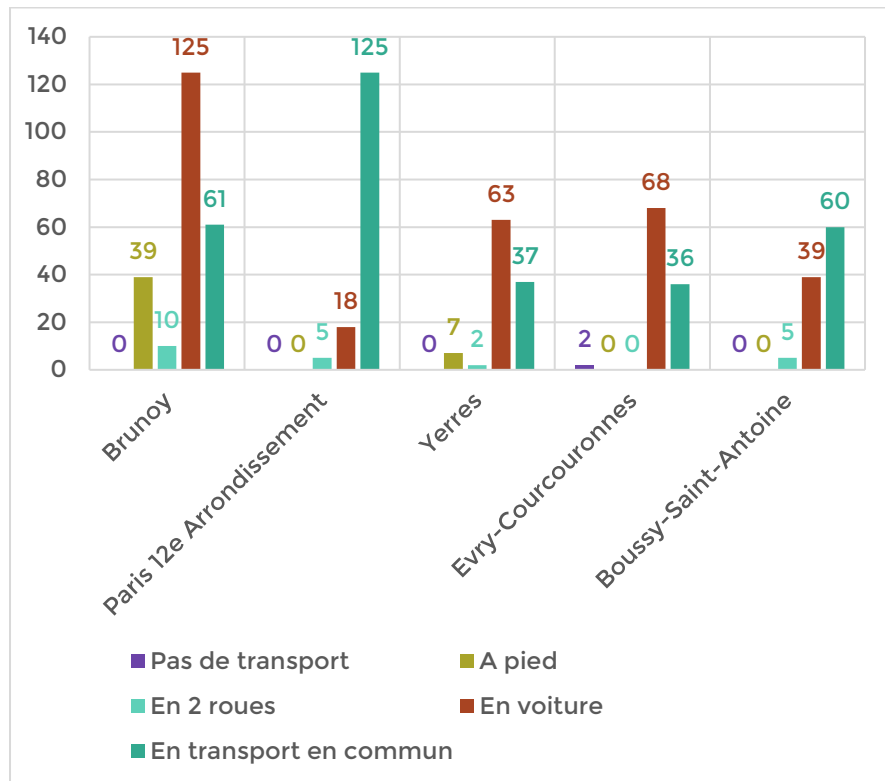


Épinay-sous-Sénart offre au maximum 25 % d'emplois aux Spinoliens des secteurs de la construction et du secteur public. Ce sont les actifs des secteurs industriels et des services qui trouvent le moins d'emploi localement. Seuls 10 % des actifs du commerce et des services ont un emploi sur la commune, moins que le secteur de la construction.

Graphique 8 : Part du lieu de travail selon le secteur d'activité des Spinoliens (Source : INSEE)



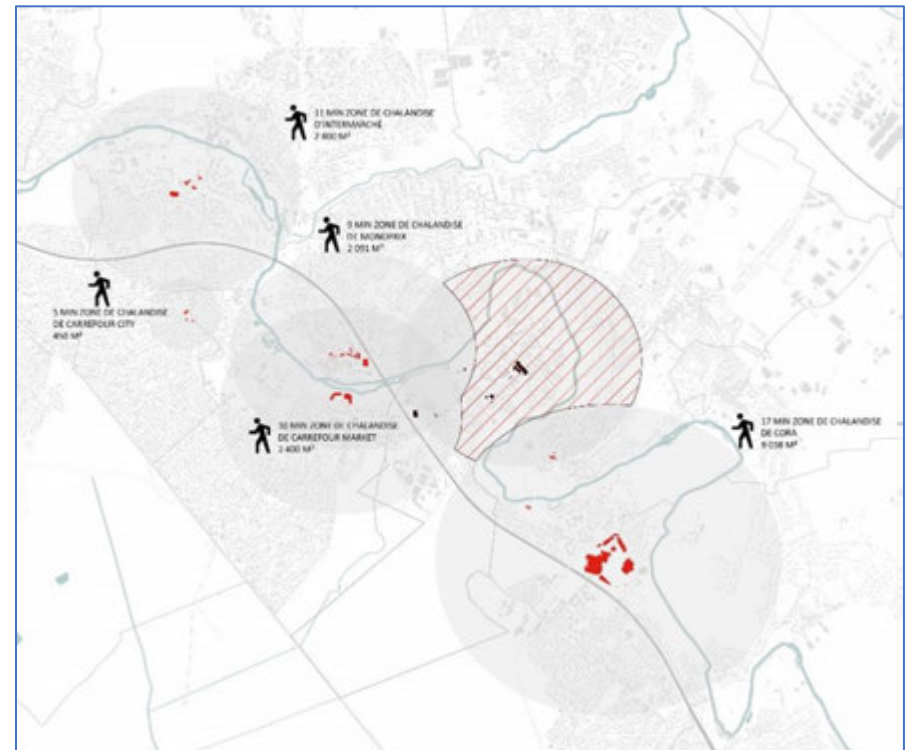
Principales communes de travail des actifs spoliens en 2016
(Source : IAU)



4.4. Une structure commerciale en difficultés

4.4.1. Une zone de chalandise contrainte nuisant au rôle de centralité du centre commercial principal

Carte n° 4 : concurrence commerciale limitant la zone de chalandise



Source Créaspace

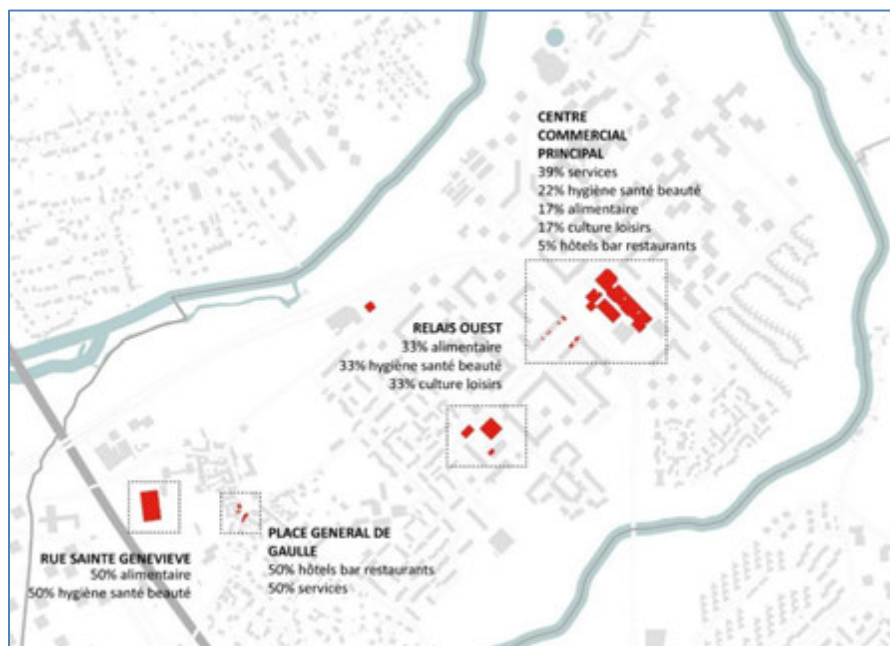
Le centre commercial principal, de par sa composition, s'oriente principalement vers une pratique de proximité (supérette, pharmacie, tabac). Cela s'explique notamment par son environnement concurrentiel

(proximité de moyennes surfaces), contenant ainsi sa zone de chalandise à une clientèle locale pour l'essentiel.

En effet, les commerces sont principalement fréquentés par les habitants du quartier (68%). Si les clients viennent parfois d'autres quartiers de la communes (20%), la fréquentation par des habitants des villes voisines est marginale (12% de Brunoy ou Boussy-Saint-Antoine).

4.4.2. Une armature commerciale dispersée

Carte n° 5 : répartition des commerces actifs en 2017 (Source Créaspace)



La structure commerciale se décompose en 3 polarités principales, ainsi que d'un linéaire composé par les commerces de l'avenue Charles Gounod.

Le pôle du centre commercial principal :

- ses atouts : Un stationnement aisé, une localisation propice au cœur du quartier, le lancement de travaux de remise en état d'une partie du centre
- ses difficultés : une configuration en galerie nuisant à l'attractivité (recoins, faible visibilité), des problèmes de sécurité liés aux trafics de drogue, l'absence d'une association de commerçants

Le Relais Ouest :

- ses atouts : un cadre urbain servant l'attractivité du commerce (stationnement accessible, aménagements qualitatifs), une localisation à proximité du marché, un stationnement aisé
- ses difficultés : des problèmes de sécurité liés aux trafics de drogues, fermeture prochaine de la sécurité sociale, une association de commerçants peu mobilisée

Les commerces de la rue sainte Geneviève :

- ses atouts : un stationnement aisé, une fréquentation reposant sur une clientèle fidèle
- ses difficultés : une signalétique faible, un éloignement du centre-ville, un manque d'animation

L'armature commerciale d'Épinay-sous-Sénart se distingue par une dispersion des locomotives marchandes source de doublons (pharmacie notamment). Cette dispersion de l'offre nuit à sa lisibilité.

- Le centre commercial principal est fragilisé (vacance, insécurité) et ne parvient pas à jouer un rôle de centralité commerciale
- Les emplacements marchands du relais Ouest et de la rue Charles Gounod entre la place du marché et le centre commercial principal sont à interroger. Ils ne répondent pas à leurs potentiels marchands.

- une plus grande diversité des commerces (25 % des commerçants interrogés).

4.4.3. Des commerces locomotifs en difficultés

La reconfiguration du centre commercial principal et la fermeture temporaire et définitive de ses commerces ne nous ont pas permis de caractériser un grand nombre de commerce de la commune. Pour autant, les commerces locomotifs tel que le Leader Price de la rue Sainte-Geneviève et la pharmacie Racine sont en difficultés. Ils semblent subir le double effet d'une concurrence et d'une évasion importante vers les polarités limitrophes et le déséquilibre de l'armature commerciale spinolienne.

De par leurs profils, les commerçants sont cependant favorables au changement et constituent des acteurs - ressources :

- 10 ans d'ancienneté en moyenne pour les commerçants, donc une offre commerciale pérenne connue du quartier, des commerces stables ;
- des commerçants locataires (80%) mais des locaux commerciaux possédés en très grande majorité par la mairie ;
- une moyenne d'âge relativement jeune : 40 ans d'âge moyen, donc des possibilités d'accompagnement des commerçants sur le long terme.

Ils sont en faveur de certaines améliorations :

- l'installation de commerces de proximité (tabac, boulangerie etc.) (75% des commerçants interrogés) ;
- une amélioration de la signalétique (75% des commerçants interrogés) ;
- une amélioration de la sécurité (50% des commerçants interrogés) ;
- une amélioration de l'environnement urbain (50% des commerçants interrogés) ;
- une plus grande animation commerciale (25 % des commerçants interrogés) ;



Activités	Chiffre d'affaire		Evolution des chiffres d'affaire depuis 3 ans
LEADER PRICE	4 680 000 € HT 3 600 €/m ²	■	→ EN STAGNATION
LA POÉSIE DES SENS TRAITEUR TRADITIONNEL	550 000 € HT	■	→ EN STAGNATION
PHARMACIE RACINE	900 000 € HT	■	↗ EN HAUSSE
AUTO ÉCOLE MAUBOUSSIN	132 000 € HT	■	→ EN STAGNATION

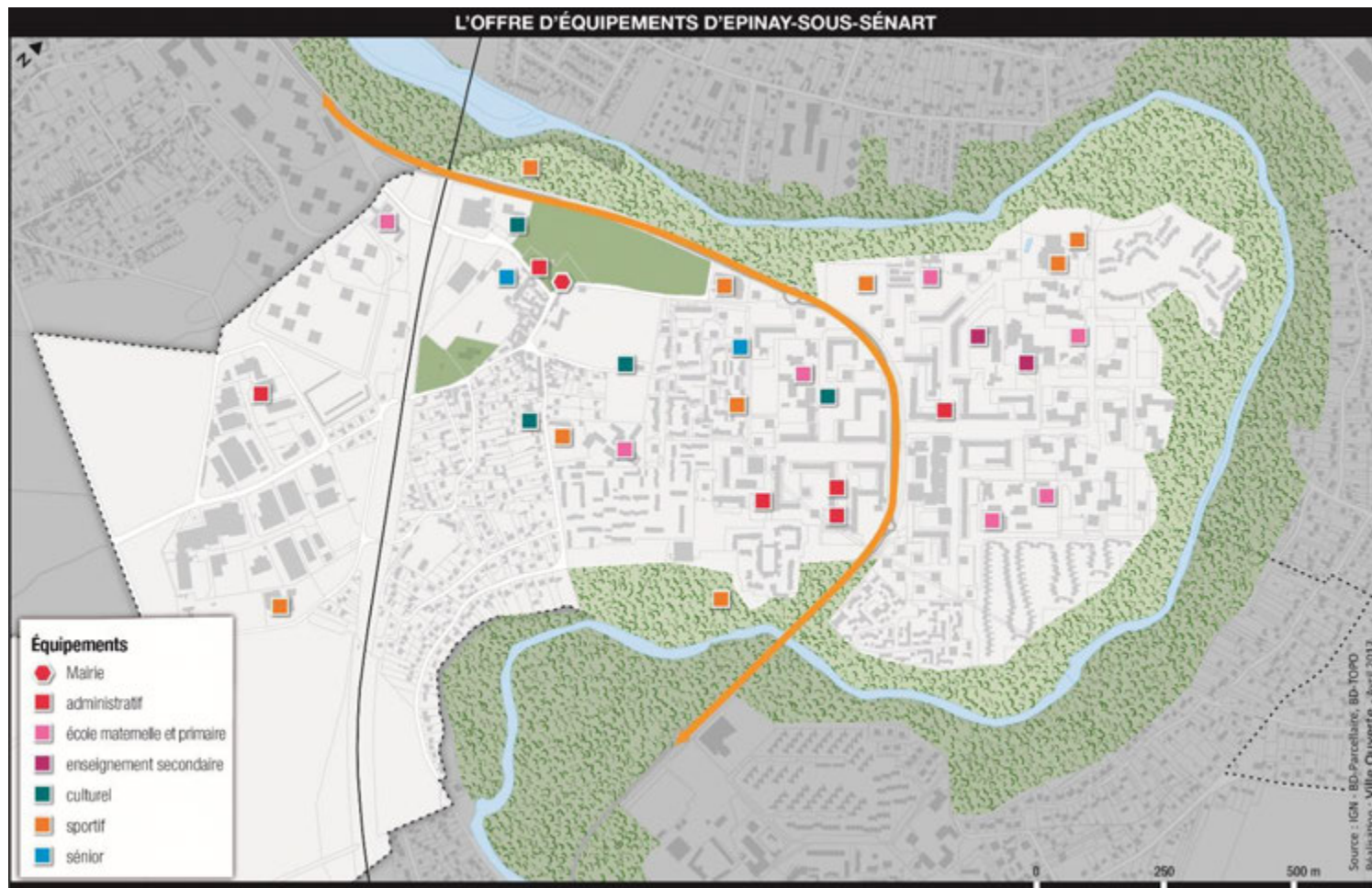
UNE ÉCONOMIE EN PERTE DE VITESSE : SOUTENIR LE DYNAMISME ENTREPRENEURIALE ET RESTRUCTURER LA ZAE ET L'OFFRE COMMERCIALE

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> • La présence d'un pôle d'activités économiques : la ZAE la Forêt • Une ZAE comportant des espaces libres et des possibilités de mutation • Un dispositif de ZFU-Territoire entrepreneur • Une structuration en cours du commerce local • Une population jeune • Une dynamique entrepreneuriale marquée 	<ul style="list-style-type: none"> • Une ZAE enclavée et des problématiques de dynamisme • La sortie du dispositif de ZFU • Le développement d'offres concurrentes • Un centre commercial qui ne joue pas son rôle de locomotive • Un commerce à rayonnement principalement local • Une baisse du nombre d'actifs qui pose la question du dynamisme économique d'Épinay • Une dynamique entrepreneuriale fragile • Un faible niveau de vie et un taux de chômage important 	<ul style="list-style-type: none"> • Définir les conditions du développement économiques en fonction des évolutions démographiques • Favoriser le dynamisme, la lisibilité et l'accessibilité des grandes polarités commerciales • Restructurer l'offre de surfaces d'activités et de commerces en tirant parti des grands projets urbains en cours • Réfléchir aux moyens de pérenniser le dynamisme local • À long terme, favoriser l'accès des Spinoliens aux emplois locaux : une réflexion sur l'emploi local et sur la formation des habitants



5 UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS, ESSENTIELLEMENT Tournés VERS LA POPULATION COMMUNALE

Dans un premier temps, une qualification de l'offre permettra d'effectuer un état des lieux des équipements présents à Épinay-sous-Sénart. Nous adopterons dans un second temps une approche urbaine fonctionnelle afin de déterminer les dynamiques que les équipements inscrivent dans l'espace urbain spinolien.



5.1. Les équipements administratifs et publics

La commune compte un certain nombre de services publics, de portée essentiellement locale, répartis dans les différents quartiers.

- Centre de secours : vieil Epinay
- Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) : vieil Epinay
- Foyer Guy Chatais : les Musiciens
- Pôle associatif : les Musiciens
- Caisse Primaire d'Assurance Maladie (CPAM) : les Musiciens
- Point d'accès au droit (PAD) : les Musiciens
- Protection maternelle et infantile : les Musiciens
- Maison de l'emploi : les Ecrivains
- Commissariat : centre bourg, le Clos Nicolle
- Ancienne Mairie : centre bourg, le Gord
- Pôle Aménagement du territoire et cadre de vie : zone d'activité
- Service administratif de la petite enfance : les Provinces françaises

En termes d'état du bâti, le Schéma Directeur Immobilier estime que près de la moitié des bâtiments sont dans un état convenable. La salle François Roy est cependant dans un état critique et nécessite des travaux d'ampleur pour maintenir sa valeur d'usage. Par ailleurs, l'Hôtel de Ville et ses annexes sont dans un état jugé préoccupant. Ces dégradations constituent essentiellement une menace en termes de qualité du service rendu et de capacité de services.

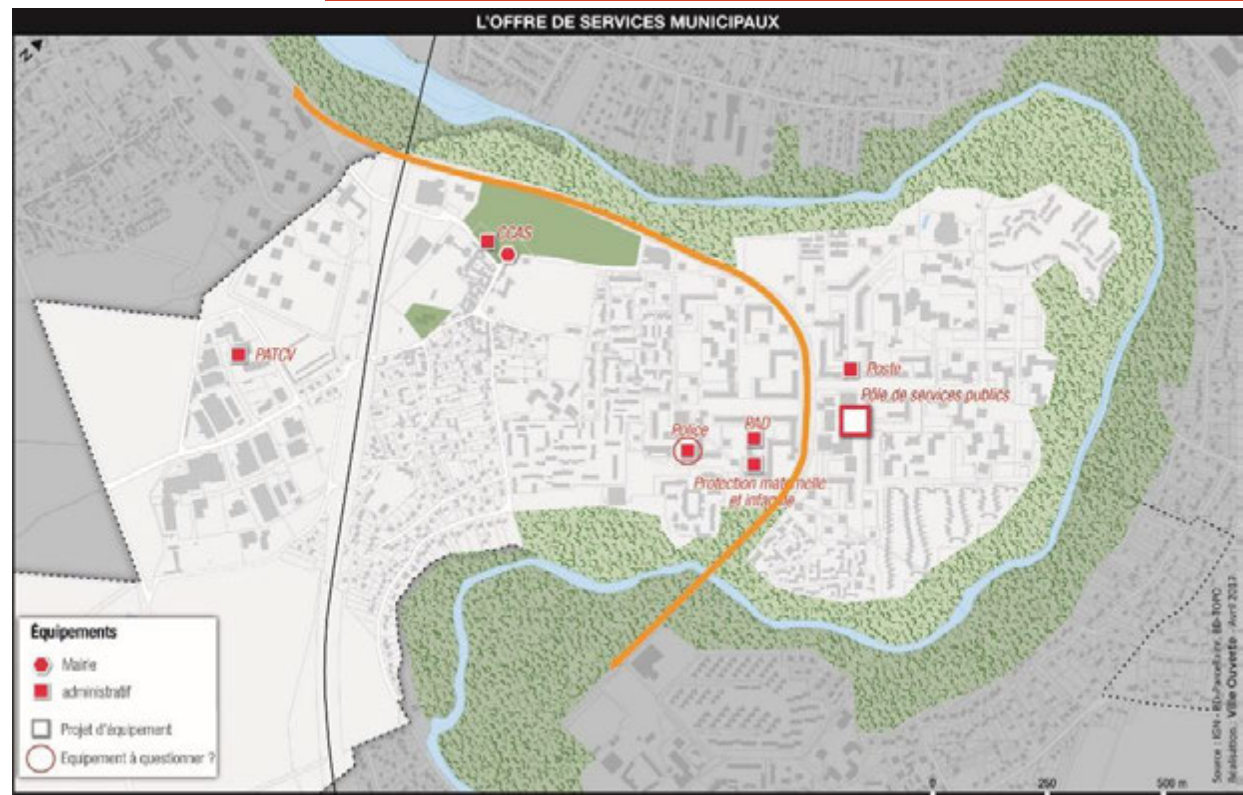
La création d'un nouveau pôle de services publics est prévue en 2023 dans le cadre du projet d'aménagement du cœur de ville et de

restructuration du Centre Commercial Principal.

Il regroupera des services dédiés aux Solidarités et à la Jeunesse : Point info jeunesse (PIJ), Centre communal d'action sociale (CCAS), Epicerie sociale, Service Seniors, Point d'accès aux droits (PAD). Ce regroupement permettra de rendre l'offre d'équipements publics plus lisible et cohérente, tout en redynamisant le centre-ville autour d'un lieu de vie fédérateur.

ENJEUX :

Maintenir l'offre existante et accompagner la création du nouveau pôle de services publics.



5.2. Les équipements sanitaires et sociaux

5.2.1. Les structures à caractère médical

Professionnels de santé recensés sur la commune et densité

	Nombre recensés à Épinay-sous-Sénart		Densité en 2009 (pour 100 000 hab.)		
	2009	2016	Épinay	Essonne	IDF
Généralistes	12	8	94,8	81,7	92,5
Spécialistes de 1er recours	1	-	7,9	29,9	48,9
Dentistes	3	3	23,7	56,9	68,9
Pharmacies	4	5	31,6	32,2	35,2
Laboratoires	1	2	7,9	6,6	6,7
Kinésithérapeutes	7	2	55,3	70,8	81,4
Infirmiers	16	14	126,5	49,5	45,5

Source : Rapport de diagnostic social, Eneis Conseil, 2013

Épinay-sous-Sénart bénéficie d'une densité médicale importante concernant les médecins généralistes en 2009 : 94,8 médecins généralistes pour 100 000 habitants, contre 81,7 en Essonne et 92,5 en Ile-de-France. On note cependant une baisse conséquente des effectifs de médecins généralistes en 2016.

Il existe néanmoins un manque notable de spécialistes sur la commune en 2009, qui se confirme en 2016. Si la densité des dentistes (23,7), laboratoires (7,9) et infirmiers (126,5) sont supérieures aux moyennes départementales et régionales en 2009, celles des spécialistes de premier recours, de dentistes et de kinésithérapeutes sont nettement inférieures aux moyennes départementales et régionales.

Principaux établissements d'hospitalisation des résidents d'Épinay-sous-Sénart en 2009

Etablissement	Commune d'implantation	Séjours consommés	% du total consommé	% cumulé du total consommé
CHP Claude Galien	Quincy Sous Sénart	572	32,4%	32,4%
CHI Villeneuve-St-Georges	Villeneuve St Georges	460	26,1%	58,5%
Hôpital Privé Du Val D'yerres	Yerres	129	7,3%	65,9%
Hôpital Henri Mondor	Créteil	73	4,1%	70,0%
Hôpital Cochin	Paris	53	3,0%	73,0%
Centre hospitalier Sud Francilien	Corbeil - Essonnes	46	2,6%	75,6%
Hôpital Necker	Paris	41	2,3%	77,9%

Source : Rapport de diagnostic social, Eneis Conseil, 2013

Comme l'indique le diagnostic social réalisé sur la commune en 2013, les structures médicales ou médico-sociales sont peu nombreuses sur la commune. On peut notamment noter l'absence de centres médico-psycho-pédagogiques ou de centre médical psychologique sur la ville.

Le principal établissement d'hospitalisation des Spinoliens est ainsi le CHP Claude Galien à Quincy-sous-Sénart, (32,4% des séjours), suivi du CHI de Villeneuve-Saint-Georges (26,1%). Plus de la moitié (58,5%) des séjours hospitaliers des Spinoliens ont lieu dans ces deux établissements.

Accueil enfance et jeunesse handicapées en 2011

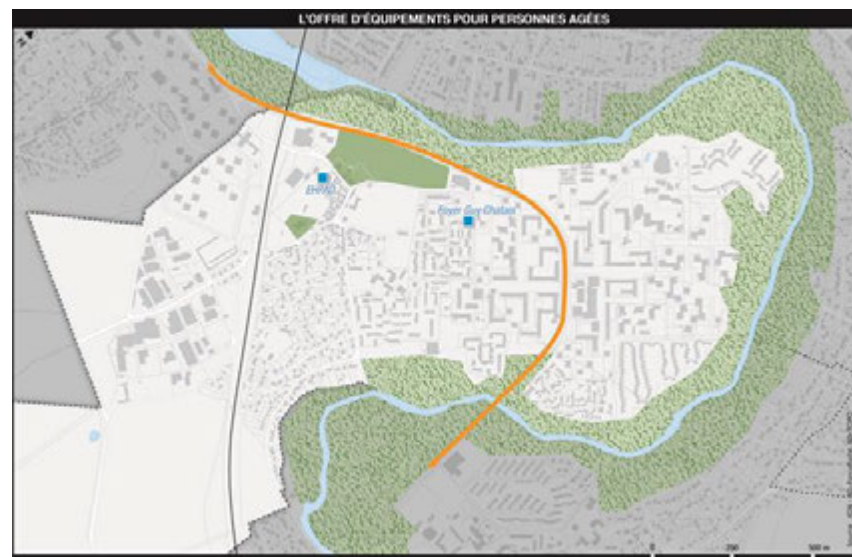
	Épinay-sous-Sénart	Essonne	Ile-de-France
Nombre d'établissements		32	290
Nombre de services (SESSAD*)	1	32	185
Nombre de places	60	2 587	21 269
Taux d'équipement global en lits-places d'enfants handicapés /1 000 jeunes - 20 ans	14,8	7,8	7,1

*Service d'Education Spéciale et de Soins A Domicile

Source : Rapport de diagnostic social, Eneis Conseil, 2013

Cependant, la question du handicap fait l'objet d'une politique générale à l'échelle de la commune. Épinay-sous-Sénart dispose ainsi d'un taux global d'équipement en lits-places d'enfants handicapés de 14,8 pour 1000 jeunes de moins de 20 ans, un taux nettement plus favorable qu'à l'échelle départementale (7,8) et régionale (7,1). A également été mise en place une coordination gérontologique, liée au CCAS, qui a permis d'instaurer un partenariat autour du handicap : commission accessibilité, forum handicap etc. La commission accessibilité, créée en 2010 sur la ville, permet notamment d'informer et d'accompagner les personnes âgées et/ou en situation de handicap sur les domaines de la vie quotidienne (ouverture des droits, accès à la santé, au logement...).

5.2.2. Les structures pour personnes âgées



Un faible taux d'équipement dédié aux personnes âgées...

Couverture en équipements pour personnes âgées en 2012

Etablissement d'accueil		Nombre de places
EHPAD	Accueil permanent	1340
	Places Alzheimer	48
	Accueil temporaire	57
	Accueil journalier	25
Accueil de jour Alzheimer		26
Unités de soin de longue durée		270
Foyer logement		419
MR		115
Total		2301

Source : Rapport de diagnostic social, Eneis Conseil, 2013

Épinay-sous-Sénart dispose d'un EHPAD (Maison Sainte-Hélène), ouvert aux laïcs en 2014, et offrant 72 places médicalisées depuis la reconstruction - rénovation de 2016. Si cet EHPAD dispose de seulement 10 places habilitées à l'aide sociale, l'EHPA Maison Notre Dame à Brunoy offre 85 places d'hébergement pour personnes âgées.²

Ce taux d'équipement relativement faible à l'échelon communal est compensé par la bonne couverture d'établissement seniors à l'échelle du Val d'Yerres, qui compte 28 établissements seniors (136,68 places pour 10000 personnes âgées contre 100,07 sur le département), et de l'Essonne (taux d'équipement d'EHPAD de 101,1 contre 76,2 pour l'Île-de-France). On observe néanmoins un manque de places habilitées à l'aide sociale sur les EHPAD du Val d'Yerres : le nombre de places en EHPAD privé lucratif représente 75 % des places sur le Val d'Yerres, contre 54 % sur la France Métropolitaine.

Capacité des établissements seniors dans le Val d'Yerres en 2012

Accueil des personnes âgées	Épinay-sous-Sénart	Essonne	Île-de-France
EHPAD - Nombre d'établissements	1	98	672
Nombre de lits	72	6 976	54 719
Taux d'équipement pour 1 000 habitants de 75 ans et plus	16,36	101,1	76,2
Population âgée de 75 ans et plus	440	69 007	717 819
EHPA - Nombre d'établissements	0	140	1 109
Nombre de lits	0	10 023	81 415
Taux d'équipement pour 1 000 habitants de 75 ans et plus		145,2	113,4
SSIAD* - Nombre de services *Service de Soins Infirmiers à Domicile	1	20	191
Nombre de places de services de soins infirmiers à domicile		1 449	13 580
Taux d'équipement en places de services de soins infirmiers à domicile pour 1 000 habitants de 75 ans et plus	0	21	18,9

Source : Rapport de diagnostic social, Eneis Conseil, 2013

...Mais des services d'aide présents sur le territoire

Selon le diagnostic social réalisé sur la commune en 2013, plusieurs structures d'aide à domicile, associatives ou privées, interviennent sur Épinay-sous-Sénart (Accompagnement service aux personnes, Domusvi, ADHAP, SAGAD, Senior Compagnie). Par ailleurs, une nouvelle aide facultative du CCAS est à présent destinée au soutien des personnes âgées et/ou handicapées isolées par la prise en charge d'une aide

ménagère (nettoyage, repas, transport).

Enfin, le service sénior de la Ville offre un service de restauration au Foyer Guy-Chatais les jours de semaine et depuis 2012, une navette seniors gratuite destinée aux plus de 60 ans permet de les accompagner faire leurs courses et de les raccompagner à domicile, à partir de trois points de ramassage.

Ces activités et équipements constituent une offre à entretenir et diversifier dans un contexte de vieillissement de la population.

ENJEUX :

- **Renforcer l'offre de santé qui souffre d'un déficit en soins spécialisés afin de prévenir la menace de désertification médicale sur les prochaines années.**
- **Adapter les équipements aux besoins d'une population vieillissante (accès aux soins, accompagnement budgétaire, accompagnement pour le maintien à domicile, etc.).**

5.3. Les équipements scolaires

5.3.1. Petite enfance

La Maison de la Petite Enfance, situé au 3 rue Alsace Lorraine, joue le rôle de service petite enfance municipal depuis 2009, centralisant les services petite enfance de la commune : le multi-accueil, le Relais d'Assistantes Maternelles, le Lieu d'Accueil Parents-Enfants et le service d'accueil familial (SAF).

Offre d'accueil collectif et individuel en 2012

	Multi-accueil	Assistantes maternelles	Service d'Accueil Familial
Capacité d'accueil	35 places	126 agréées : 258 places	23 assistantes maternelles
Nombre enfants/familles accueillis	146 familles	145	58

Source : Rapport de diagnostic social, Eneis Conseil, 2013

Le multi-accueil de la Ville accueille les jeunes enfants de 10 mois à 3 ans sur un accueil régulier ou occasionnel tous les jours de 7h30 à 18h30. Il offre 35 places (30 en accueil régulier et 5 en occasionnel). Le taux d'occupation est d'environ 70-80%.

Le service d'accueil familial (SAF) regroupe 23 assistantes maternelles en 2013. Le taux d'occupation est bas sur la structure : il a accueilli 58 enfants en 2012 dont 3 en horaires atypiques.

Le Relais d'Assistantes Maternelles fédère la moitié des assistantes maternelles sur Épinay-sous-Sénart et propose des ateliers d'éveil.

La saturation du multi-accueil s'explique par la suppression de la halte-garderie (40 places d'accueil collectif) en 2009 lors de la refonte du service petite enfance. En effet, la Maison de la Petite Enfance a une liste d'attente de 200 familles, pour qui le temps moyen d'attente s'étend de



10 à 12 mois.

ENJEUX :

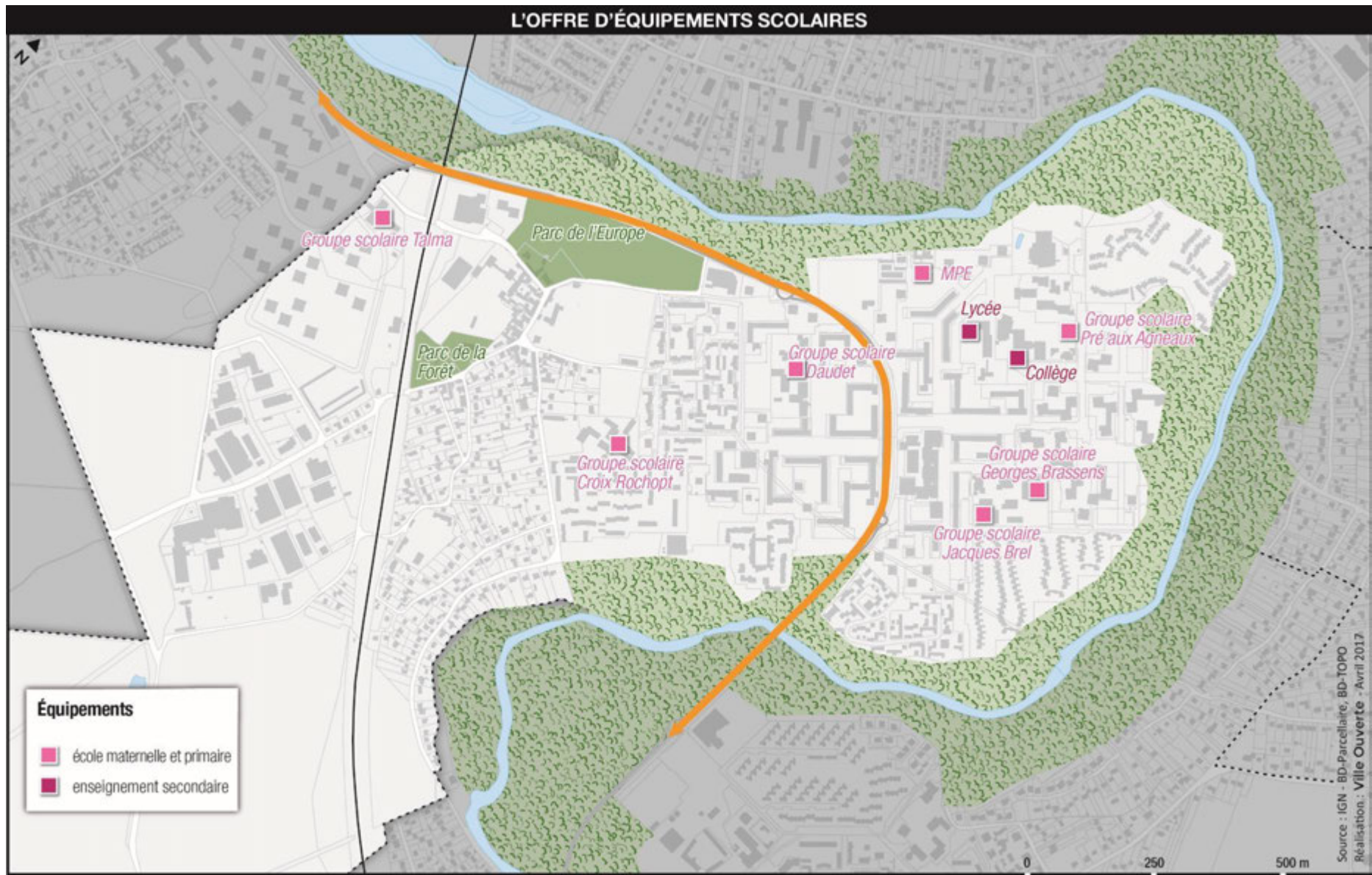
- **Refonder la halte-garderie pour remédier à la saturation de l'équipement collectif du multi-accueil.**
- **Développer une offre d'accueil collective répondant aux besoins des parents (régulier / occasionnel).**

5.3.2. Ecoles maternelles et élémentaires

L'offre de services scolaires

La commune d'Epinay sous Sénart compte 6 groupes scolaires :

- Groupe scolaire Talma (Rue de l'Espérance)
- Groupe scolaire Croix-Rochopt (40B Rue de la Croix Rochopt)
- Groupe scolaire Alphonse Daudet (4 Rue Rossini)
- Groupe scolaire Jacques Brel (2 Square Jean de la Fontaine)
- Groupe scolaire Georges Brassens (Rue Alexandre Dumas)
- Groupe scolaire Pré aux agneaux (Rue Jean Paul Sartre)



Plan local d'urbanisme - 1.6 Annexe : diagnostic territorial

Evolution des effectifs dans les écoles maternelles 2012-2013

Années	TPS		PS		MS		GS		Total	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
C.Rochopt	0	9	40	38	39	43	47	40	126	130
A.Daudet	0	2	43	50	33	41	37	32	113	125
Pré Aux Agneaux	0	5	52	64	52	52	67	51	171	172
G.Brassens	0	5	35	23	38	31	39	37	112	96
J.Brel	0	5	43	34	40	39	36	43	119	121
Talma	0	0	16	27	15	16	12	14	43	57
Total	0	26	229	236	217	222	238	217	684	701

Source : Rapport de diagnostic social, Eneis Conseil, 2013

Evolution des effectifs dans les écoles élémentaires 2012-2013

Années	CP		CE1		CE2		CM1		CM2		CLIS		Total	
	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013	2012	2013
C.Rochopt	55	42	37	58	36	32	30	36	33	27	14	14	205	209
A.Daudet	36	36	38	41	31	34	32	33	31	32			168	176
Pré Aux Agneaux	55	74	60	54	63	61	44	62	54	48			276	299
G.Brassens	52	41	39	40	38	37	24	34	40	23			193	175
J.Brel	34	32	40	32	40	38	25	32	33	24			172	158
Talma	20	10	12	20	8	9	7	8	8	6	5	3	60	56
Total	252	235	226	245	216	211	162	205	199	160	19	17	1074	1073

Source : Rapport de diagnostic social, Eneis Conseil, 2013

En 2013, ces établissements accueillent environ 1774 élèves. Les effectifs sont globalement stables sur les écoles élémentaires mais augmentent légèrement (+2,5%) sur les écoles maternelles :

Une chute des effectifs sur Brassens Maternelle (-14,3%) et une augmentation sur Talma (+32,6%).

Une chute des effectifs sur Brassens Élémentaire (-9,3%) et Brel (-8,1%) et une légère augmentation sur Pré aux Agneaux (+ 8,3%). Ce dernier s'expose à une dégradation de son état plus rapide et nécessite à l'image du groupe Georges Brassens d'envisager des travaux de réhabilitation à moyen terme.

L'analyse du taux de remplissage des classes a révélé la capacité de certains groupes scolaires à accueillir de nouveaux élèves voire de nouvelles classes. Cela permettrait dans une certaine mesure de faire face à la hausse d'effectifs de certains établissements et à une croissance démographique modérée de la ville.

L'analyse d'occupation des bâtiments scolaires révèle qu'un tiers des surfaces des bâtiments scolaires peuvent avoir une occupation optimisée. Il s'agit essentiellement du centre de loisirs primaire et du groupe scolaire Georges Brassens, notamment en raison de la diminution de ses effectifs de 9% entre 2012 et 2013 (soit une vingtaine d'élèves).

L'offre de services périscolaires et extrascolaires

L'offre de services périscolaires et extrascolaires est étendue :

- Pendant les vacances scolaires, des stages sportifs pour les enfants et les jeunes de 6 à 17 ans sont organisés. Le Service Jeunesse d'Épinay-sous-Sénart propose également des sorties et activités (ateliers vidéo, foot en salle, stages vacances) tous les jours ainsi que des séjours (6 séjours de 7 jeunes par an).
- Quatre accueils périscolaires de 7h à 19h sont proposés aux enfants spinoliens de la maternelle au CE2, et sur dérogation pour les CM1 et CM2.
- Deux centres loisirs accueillent des enfants de maternelles

et d'élémentaires les mercredis et vacances scolaires de 7h à 19h, un nombre en hausse ces dernières années, notamment sur les jours de vacances (une cinquantaine d'enfants).

- Un centre de loisirs maternel est situé dans le quartier de la Plaine III près du groupe scolaire Alphonse Daudet, et un centre de loisirs primaire est situé dans le quartier du Vieil Epinay près du groupe scolaire de la Croix Rochopt.

Le bâtiment du centre de loisirs primaire, vétuste et de petite taille, ne permet plus d'accueillir les enfants dans de bonnes conditions. D'autre part, son enclavement dans le Vieil Epinay ainsi que l'éloignement des deux structures entraînent des problèmes d'accessibilité.

En raison de ces dysfonctionnements, la ville souhaite construire un nouveau centre de loisirs de type ALSH d'une capacité de 220 à 250 enfants, regroupant les centres maternel et élémentaire. La position centrale du quartier de la Plaine, bien adaptée à l'implantation d'un tel équipement, pourrait être privilégiée dans le cadre du NPNRU sur le secteur.

L'enseignement secondaire et supérieur

Épinay-sous-Sénart compte un collège et un lycée :

- Collège la Vallée (Rue du 19 Mars) : section d'enseignement général. Malgré la construction d'un pôle restauration et d'un pôle médical en 2008, le collège souffre d'une mauvaise réputation, qui peut favoriser le départ de familles dont les enfants approchent l'âge d'entrer au collège.
- Lycée Maurice Eliot (2 Rue de Provence) : section d'enseignement général et section technologique (Sciences et Techniques de Laboratoire) avec deux spécialités au choix : « Biotechnologies » ou « Sciences physiques et chimiques en Laboratoire ». Il compte 570 élèves et obtient un taux de réussite au baccalauréat de 81%, taux légèrement inférieur en référence aux autres



échelons de comparaison (83% attendu sur l'académie et 84% sur la France). Il propose une Convention avec Sciences Po Paris pour l'admission par concours spécifique.

CONCLUSION :

Si l'offre d'équipements scolaires demeure adaptée aux besoins de la population locale, le nombre d'élèves pourrait augmenter en lien avec les objectifs démographiques définis par la commune et les opérations de renouvellement urbain. Si les écoles présentent aujourd'hui des places disponibles, les nouveaux besoins doivent être estimés pour réaliser les aménagements nécessaires.

L'offre d'équipements périscolaire (notamment les centres de loisirs), vieillissante, doit quant à elle faire l'objet d'une requalification.

5.4. Les équipements culturels et sportifs

5.4.1. Les équipements culturels

Les équipements destinés à la vie culturelle et socio-culturelle implantés dans la commune sont actuellement dispersés dans plusieurs locaux, dont certains à caractère éphémère (locaux préfabriqués). La ville dispose de :

- 28 associations culturelles et de loisirs ;
- Le centre culturel municipal Maurice Eliot qui propose spectacles, théâtre, musique, organisation de festivals Mix'cité et Cultures d'ailleurs, spectacles et expositions pour les scolaires, ateliers par tranche de publics (enfants, adolescents, adultes), etc. ;
- La bibliothèque intercommunale Jules Verne qui effectue diverses actions type « petits déjeuners du livre » pour les jeunes enfants, le portage de livres à domicile pour les personnes en situation de handicap, etc. ;
- Le conservatoire départemental du Val d'Yerres ;
- La salle de spectacle Georges Pompidou.

Le Schéma Directeur Immobilier a mis en en lumière en 2016 une occupation très ponctuelle des locaux culturels et associatifs. Or, chaque association dispose la plupart du temps de son propre local. La concentration de ces activités au sein de quelques locaux mutualisés apparaît une opportunité de libérer certains espaces d'une part, et d'envisager la réhabilitation d'une partie de ces locaux présentant une vétusté importante d'autre part.

Le projet de regroupement de ces locaux au sein de la Maison des Arts et de la Culture, amorcé dans le cadre du PRU des Cinéastes prend en compte cet état des lieux. Ce nouvel équipement culturel, prévu pour 2018, sera implanté sur la Place des Fêtes, à l'interface du Vieil Epinay (au Sud) et des quartiers de la Plaine (au Nord). Doté d'espaces publics généreux, il vise à constituer une polarité attractive non seulement pour les Spinoliens mais aussi pour les habitants du Val d'Yerres.

Le projet de rénovation urbaine du quartier des Cinéastes inclut également la création d'un équipement socio-culturel : la Grande Percée,

parc urbain dédié aux activités de loisirs, de jeux pour enfants et de détente. Il est composé de lieux de convivialité ouverts aux associations et de salles d'activités modulables, à vocation locale et communale.

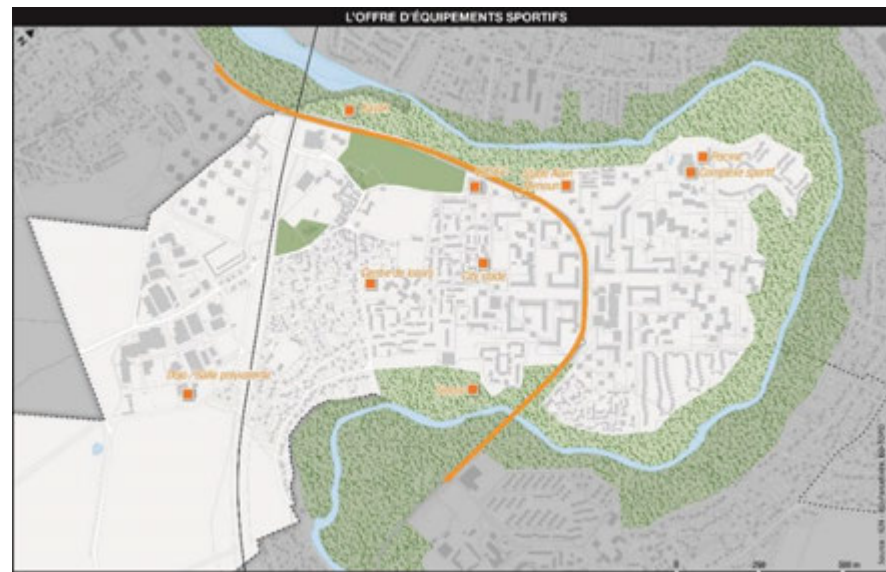
Le projet de renouvellement de la Plaine inclut la transformation et la modernisation d'un certain nombre d'équipements.

5.4.2. Les équipements sportifs

Les installations sportives d'Épinay-sous-Sénart, utilisées par les établissements scolaires et les membres des 19 associations sportives, sont principalement localisées à l'Ouest de la commune le long des berges de l'Yerres. Elles accueillent une semaine sportive pour les seniors chaque année au mois de juin ainsi que des stages sportifs pour les jeunes de 6 à 17 ans.

La ville dispose de :

- Complexe sportif : Rue de l'Île-de-France
- Espace sportif Julien Rousseau - salle d'échauffement : Rue du Boisselet
- Dojo Daudet : Rue Rossini
- Dojo salle polyvalente : Rue de Quincy
- Terrain de tennis : Rue Bellevue
- Salle de musculation : Avenue du 8 mai 1945
- City-Stade : Rue du Petit Pont
- Piscine : Rue Jean-Paul Sartre
- Stade Alain Mimoun : Avenue du 8 mai 1945, qui fait l'objet d'un projet de modernisation, agrandissement et transformation.
- Terrain de pétanque : Parc de l'Europe



Une partie importante des équipements les plus récents (Complexe sportif, Dojo, Piscine, city Stade), est axée sur les activités sportives, répondant ainsi aux besoins d'encadrement et d'activités de loisirs à destination des jeunes.

Les liens entre établissements scolaires, sportifs et culturels sont forts mais peuvent dans certains cas, comme celui de la piscine, réduire la possibilité de développer des activités en libre-service.

L'étude des plannings des équipements sportifs dans le cadre du Schéma Directeur Immobilier (2016) a mis en lumière une possible optimisation de l'occupation des pôles sportifs via la diversification des utilisateurs du site qu'il s'agisse du type d'activités, du types de publics (scolaires, clubs...) y compris en ouvrant ces équipements à des clubs des communes voisines. Ces potentiels d'optimisation s'avèrent particulièrement importants pour l'organisation des dojos et l'accès aux courts de tennis.

À moyen terme, la ville projette de transformer le stade Alain Mimoun, dont la fréquentation n'est pas optimisée, en terrain multisport pour les jeunes spinoliens. Le schéma directeur des équipements permettra d'affiner les objectifs et les besoins d'un tel projet.

ENJEUX :

- **Développer l'offre sportive et culturelle dans un souci de décloisonnement des quartiers.**
- **Faciliter l'accès de l'offre sportive et culturelle aux habitants des communes environnantes afin de favoriser l'attractivité d'Épinay-sous-Sénart.**

5.5. Une offre d'équipements dispersée et manquant de visibilité

En raison de leur localisation historique dans les îlots enclavés des grands ensembles, l'offre d'équipements d'Épinay-sous-Sénart est diluée sur le territoire et souffre d'un manque de visibilité, notamment depuis les voies principales. Si la structure publique est essentiellement composée d'équipements, ceux-ci ne participent donc que faiblement à l'animation urbaine.

Malgré la localisation d'un nombre important d'équipements dispersés dans les quartiers centraux de la Plaine (Plaine I Sud et Plaine III), leur accessibilité et leur visibilité sont souvent défaillantes, notamment du fait du fractionnement du tissu urbain spinolien.

L'offre d'équipements resserrée près des bords de l'Yerres apparaît quant à elle déconnectée des étendues des berges, en raison de leur morphologie actuelle (talus, terrassements trop importants, manque de cheminements doux).

Enfin, le passage de la RD94 entre les quartiers Nord et Sud crée une coupure identitaire importante et réduit l'accessibilité des équipements de proximité en raison de la faible autonomie de déplacement des enfants entre les deux parties de la ville.

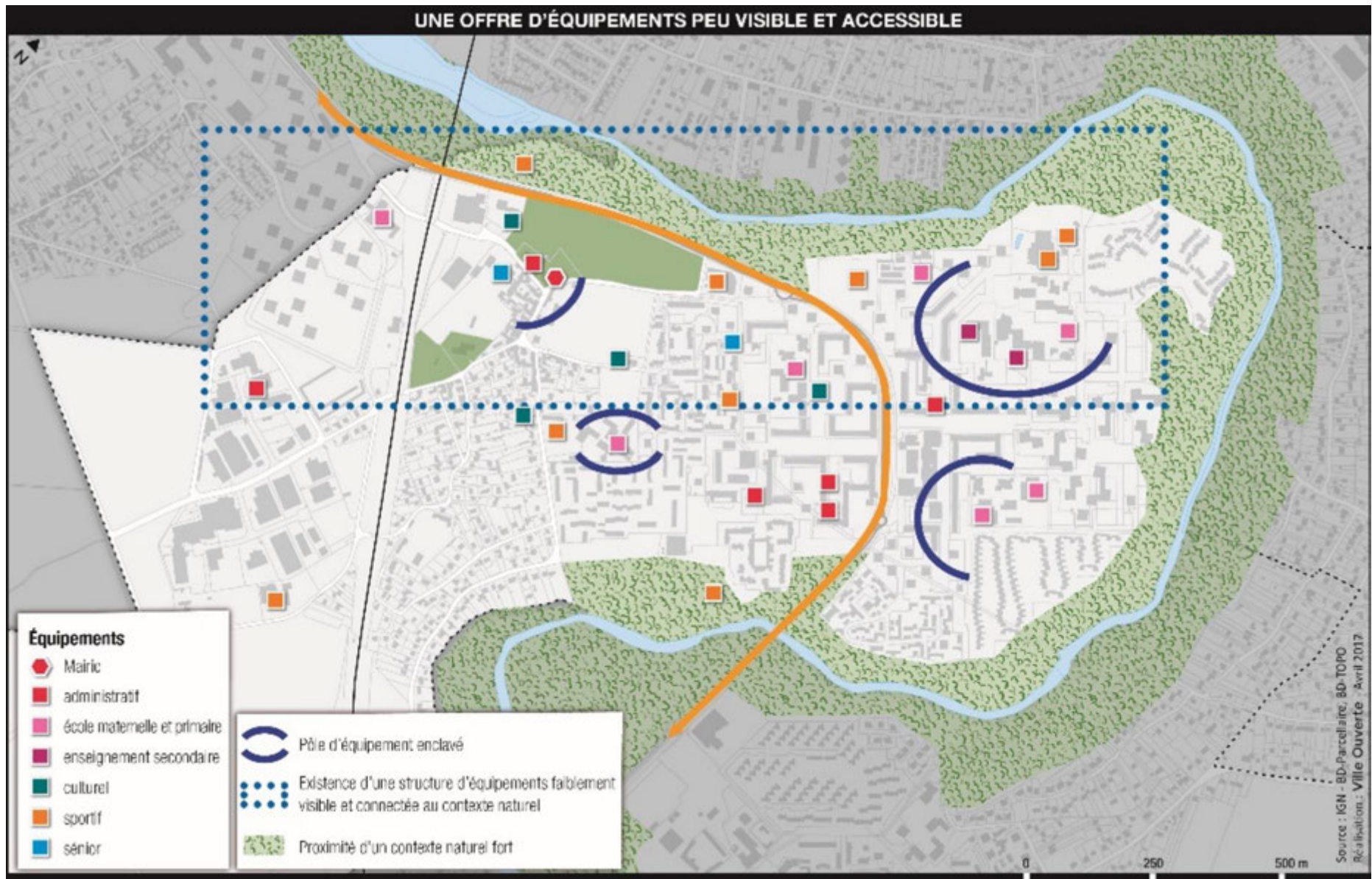
En raison de ce manque de visibilité, l'offre de services spinolienne demeure essentiellement tournée vers la population communale, avec un fort accent sur la jeunesse et la pratique sportive.

Un état des équipements « tolérable »

L'état des équipements spinoliens a été pris en compte par le Schéma Directeur Immobilier datant de décembre 2016. D'après ce document, le patrimoine de la Ville d'Épinay-sous-Sénart se trouve dans un état de santé tolérable. Il est cependant hétérogène au regard du nombre d'actifs concernés ou des typologies. Ce document engage une réflexion sur les besoins à court terme et les investissements à réaliser dans les prochaines années.

Des capacités d'optimisation des équipements existants

Au regard de l'étude du niveau d'utilisation des locaux, le Schéma Directeur Immobilier évalue à près d'un tiers, les espaces qui peuvent être optimisés, soit 55 espaces. Il s'agit de locaux associatifs et culturels pouvant être mutualisés, de pôles sportifs dont l'occupation peut être optimisée et des groupes scolaires qui offrent la possibilité d'accueillir de nouveaux élèves si nécessaire.



CONCLUSION :

La commune dispose d'un bon niveau d'équipements culturels, sportifs, seniors, périscolaires et scolaires, qui s'adressent cependant principalement à la population communale, sans atteindre de rayonnement à une plus large échelle.

Si le niveau d'équipements est globalement satisfaisant, leur dispersion et leur manque d'intégration urbaine créent des difficultés d'accessibilité, renforcés par les nombreuses coupures urbaines. Par ailleurs, la déconnexion des équipements aux berges de l'Yerres ne permet pas de profiter du cadre de vie exceptionnel qu'elles offrent.

L'ancienneté, la taille et la configuration de certains locaux posent aujourd'hui des questions quant à leur accessibilité et leur capacité à répondre aux besoins de fonctionnement actuels. Or, l'accessibilité et la mise en réseau des équipements sont des conditions essentielles pour assurer leur rayonnement global et limiter les flux de déplacement.

ENJEUX :

- Anticiper et adapter l'offre aux évolutions de la population.
- Faciliter leur modernisation et leur accessibilité.
- Renforcer le positionnement et le rayonnement géographique des équipements, déjà entamés dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine du quartier des Cinéastes.
- Structurer la ville autour de son offre d'équipements et de ses qualités paysagères.
- Reconnecter les franges urbaines et les berges de l'Yerres afin de lier les équipements avec les milieux naturels attenants.



UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS, ESSENTIELLEMENT Tournés VERS LA POPULATION COMMUNALE		
Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> • Une politique ambitieuse notamment dans les segments culturels et sportifs • La proximité de deux sites naturels majeurs et de grands parcs • Des équipements bien appropriés par la population et porteurs d'un dynamisme associatif 	<ul style="list-style-type: none"> • Un manque de visibilité et une dilution des équipements sur le territoire, un manque de lien entre les équipements • Une accessibilité questionnée par l'ancienneté de certains locaux • Des équipements qui tournent le dos aux berges de l'Yerres et des grands parcs clôturés qui tournent le dos à la ville • Des équipements tournés vers le local 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir l'offre existante • Accompagner la création du nouveau pôle de services publics dans le cadre de l'opération Cœur de ville • Ouvrir les équipements sur la ville, les reconnecter aux franges urbaines et à l'Yerres • Développer l'offre sportive et culturelle afin de décloisonner les quartiers • Adapter l'offre aux évolutions démographiques : adaptation au vieillissement, mutualisation avec les communes environnantes ... • Faciliter leur modernisation et leur accessibilité • Renforcer leur positionnement et leur rayonnement en tirant parti des grands projets en cours



6 TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS : UNE OFFRE À DÉVELOPPER, CLARIFIER ET RELIER A L'ENVIRONNEMENT

6.1. Une accessibilité limitée

6.1.1. Accessibilité aux échelles départementale et régionale

Située à 25 kilomètres de Paris, la commune dispose d'une desserte routière de bonne qualité. Depuis les portes de Bercy et de Charenton, Épinay-sous-Sénart est accessible en 30 minutes grâce à la **route nationale 6** qui se situe dans le prolongement de l'autoroute A86 et qui longe le Sud-Ouest de la commune. La ville bénéficie également d'une bonne accessibilité depuis le Sud de l'Essonne grâce à sa proximité avec la francilienne N104.

A l'échelle communale, c'est la **route départementale 94** qui constitue la voie d'accès au réseau départemental et régional, assurant le lien vers les gares de Boussy-Saint-Antoine et Brunoy. A ce titre, elle capte la large majorité des flux (environ 12 000 véhicules/jour). Cette fréquentation est source de nuisances conséquentes (pollution sonore, visuelle, olfactive, franchissement difficile).

*Nombre de personnes vivant dans les bâtiments d'habitation à proximité de la route départementale 94
(Source : département de l'Essonne)*

Indicateur	55-60	60-65	65-70	70-75	> 75	Total
	Agréable	Supportable	Fatigant		Pénible	
Nombre d'habitants	630	1240	850	640	0	3360

A l'échelle communale, elle est génératrice d'un morcellement et d'une fracture urbaine, entre les quartiers Nord et Sud de la commune. Elle reste relativement hermétique aux réseaux secondaires et tertiaires avec seulement deux connexions vers le Nord et deux vers le Sud de la ville. L'enclavement naturel de la ville, au sein d'un méandre de l'Yerres, se trouve ainsi renforcé par la présence de la RD94.

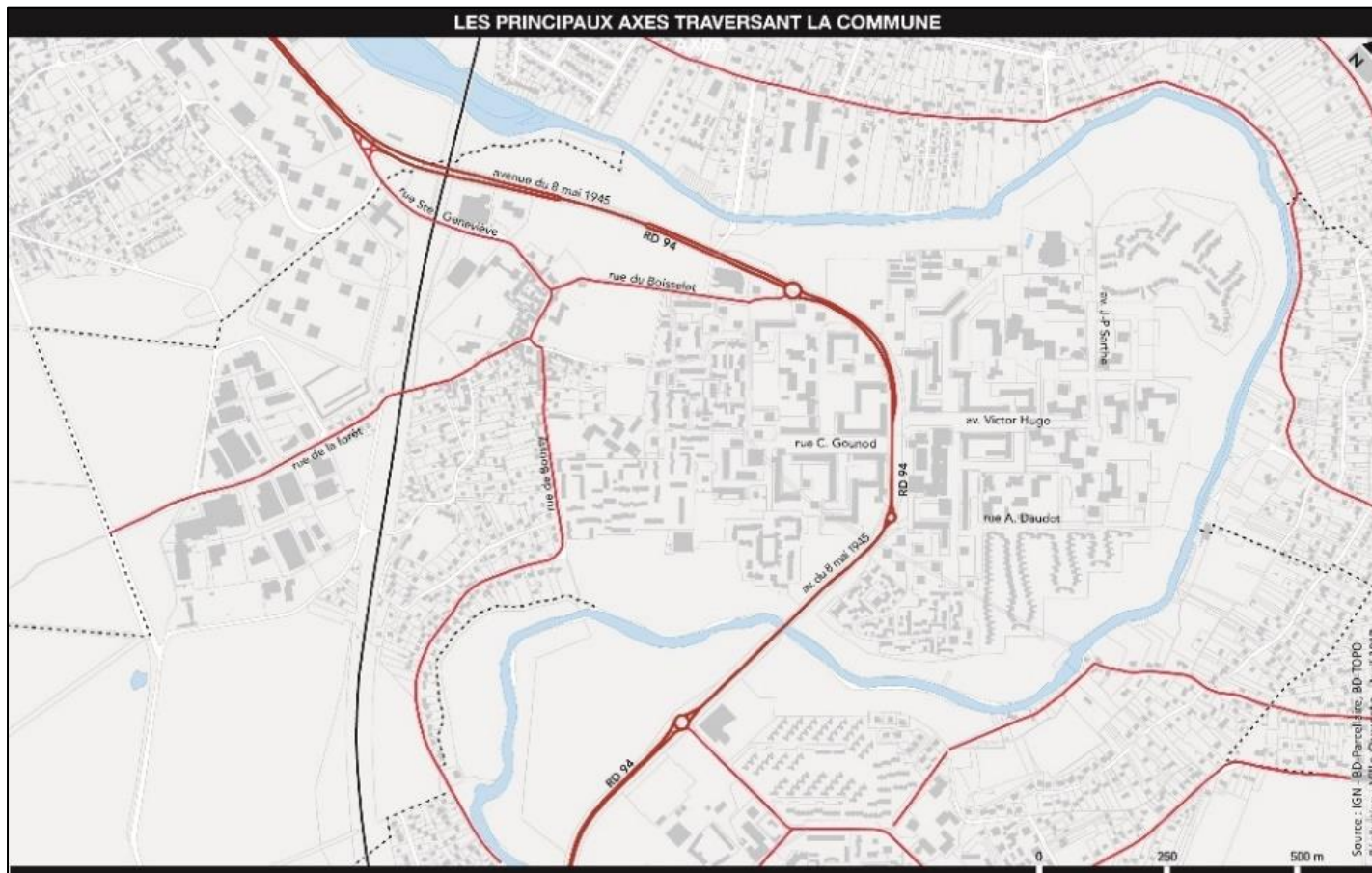
Cependant, sa localisation centrale garantit un maillage de proximité (échanges avec des voies de distributions secondaires vers l'Avenue Victor Hugo et l'Avenue Charles Gounod) qui nécessiterait d'être aménagé pour une plus grande visibilité et fluidité dans les déplacements.

6.1.2. Les principaux axes traversant la commune

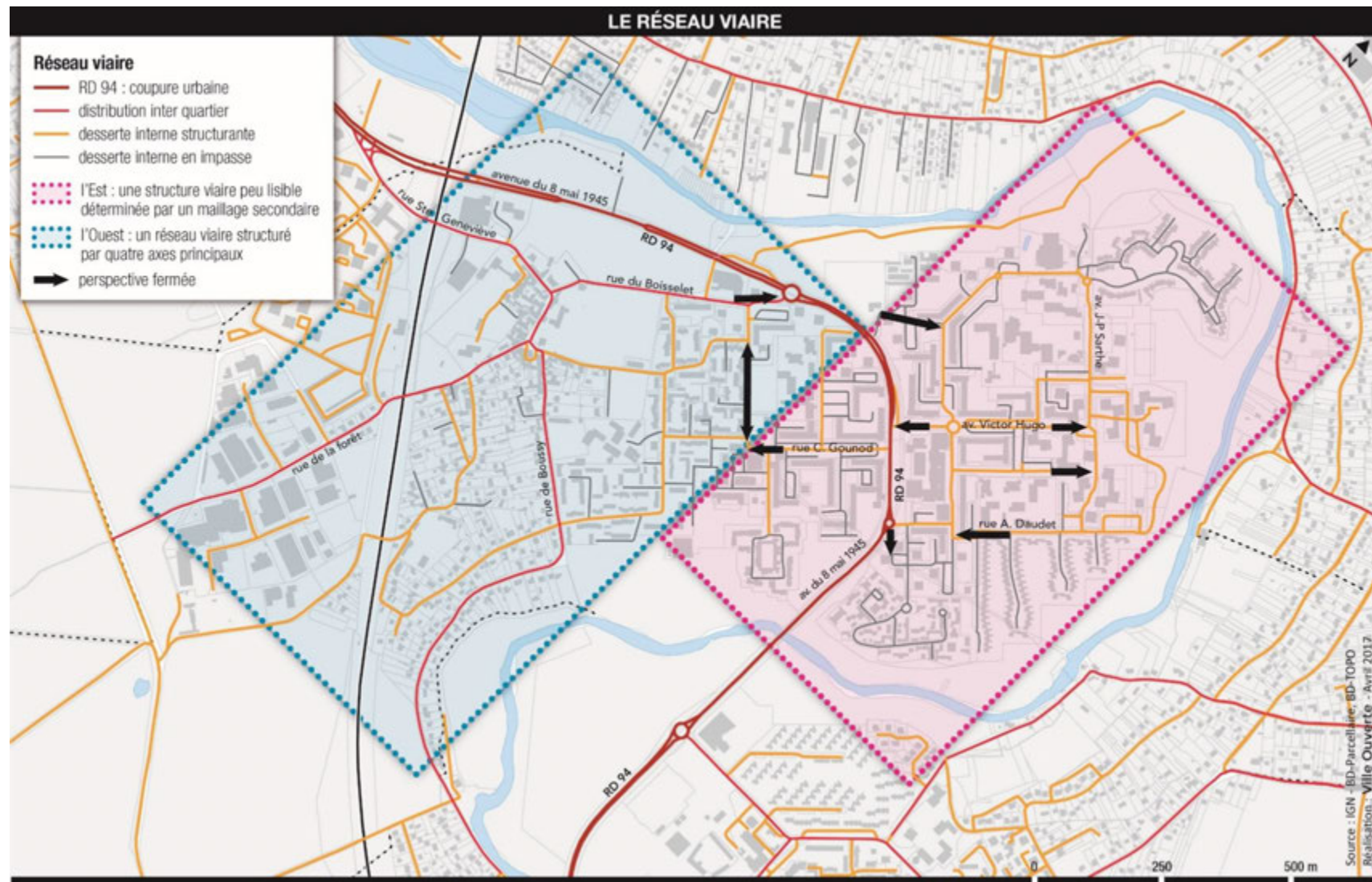
Outre la Route Départementale 94, le territoire communal est traversé par deux autres axes, assurant des liaisons avec les villes voisines :

- La **rue de Boussy** : route historique, elle se caractérise par une rue de village étroite qui traverse le centre-bourg spinolien.

- La **rue de la Forêt** : elle traverse la forêt de Sénart au sud de la commune. Si elle n'est pas d'une importance significative, elle accueille un trafic conséquent. Il s'agit en effet de la voie d'accès principale à la zone industrielle puisque les véhicules de 3,5 tonnes ne sont pas habilités à prendre les deux ponts au-dessus de la voie ferrée au Nord de la ville.



6.1.3. Le réseau viaire secondaire et tertiaire



Un réseau viaire secondaire Est-Ouest faiblement développé

Le réseau viaire secondaire structure relativement clairement l'Ouest d'Épinay-sous-Sénart. Quatre axes principaux historiques affluent dans le centre bourg et offrent des liaisons entre les différents quartiers ainsi qu'avec les communes voisines :

- Rue Sainte Geneviève
- Rue du Boisselet
- Rue de la Forêt
- Rue de Boussy

Ce maillage historique se caractérise par la sinuosité des voies qui suivent les variations du relief et qui composent un réseau relativement dense entre les différents tissus urbains de cette partie de la ville (zones pavillonnaires, zone d'activités, vieux bourg).

A l'Est du territoire, l'urbanisation des années 1970 a structuré un réseau en impasses : les avenues apparaissent inachevées (Avenues Victor Hugo et Charles Gounod par exemple), les liaisons Nord-Sud très peu nombreuses. Les voies convergent vers la route départementale 94 sans offrir de continuités (qu'un seul point de traversée).

Le réseau secondaire souffre ainsi d'un défaut de hiérarchisation qui renforce la fragmentation urbaine d'Épinay-sous-Sénart. Certains tronçons et liaisons sont manquants, rendant difficiles les connexions entre quartiers, qu'accroissent les deux coupures urbaines de la route départementale et de la voie ferrée. Ce déficit de connexions peut s'expliquer par l'histoire de l'urbanisation « en bloc » de la commune, où les différents quartiers se sont constitués les uns à côté des autres, sans être suffisamment intégrés. Le nord du quartier des Cinéastes se trouve ainsi particulièrement enclavé en raison du déficit de liaison transversale entre la rue Jean-Paul Sartre et Alphonse Daudet.

Un réseau tertiaire très développé mais manquant de lisibilité

A l'inverse, le réseau tertiaire résidentiel, autrement dit de desserte interne, est prédominant mais il est peu lisible. Les nombreuses voies en impasse ou en baïonnette ne permettent pas d'affirmer de véritables points de repères dans la ville. Cette structure viaire labyrinthique s'explique par la construction de grands ensembles successifs, déconnectés les uns des autres, sans réflexion sur les liaisons entre quartiers. Elle est caractéristique des villes construites selon les préceptes de la charte d'Athènes, rejetant la rue et l'îlot, promouvant la séparation des fonctions, privilégiant ainsi des unités résidentielles de grande taille dissociées des voies de circulation. Cette trame viaire en impasse permet également d'expliquer le manque d'accessibilité et de lisibilité des équipements. Le territoire, ainsi fragmenté, peine à affirmer une centralité fédératrice à même de créer du lien social à l'échelle communale : c'est tout l'objectif du projet « Cœur-de-Ville » porté par la collectivité et en cours d'aménagement.

ENJEUX :

- **Faciliter les liaisons Nord-Sud à travers l'affirmation de l'axe Victor Hugo - Charles Gounod et son prolongement vers la forêt de Sénart afin de rattacher la forêt à la zone d'activités.**
- **Hiérarchiser et clarifier la structure viaire pour faciliter l'orientation dans l'espace et l'accessibilité aux équipements et aux différents quartiers.**
- **Travailler les entrées de ville afin de recréer des liens visuels et physiques avec l'environnement (notamment les berges de l'Yerres), à même d'atténuer la perception de densité et de rendre la commune plus visible pour les passants.**

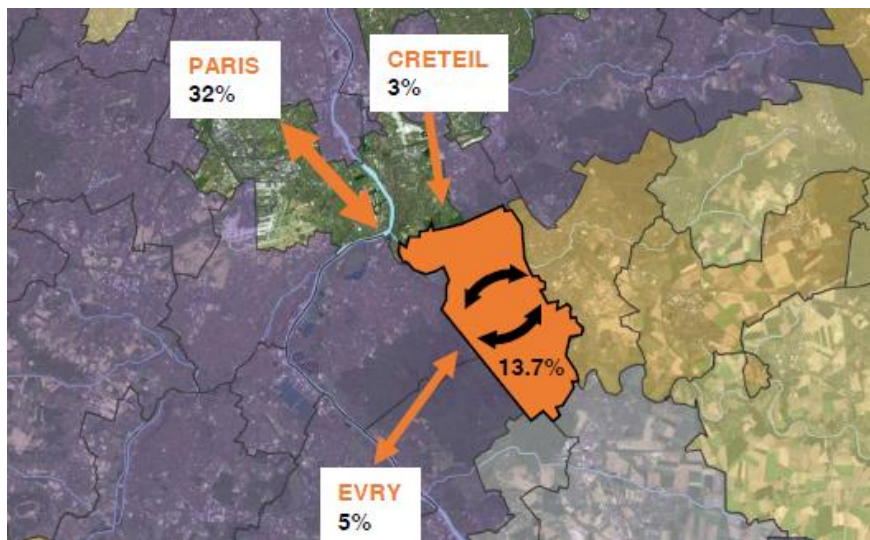
Une structure viaire repensée à travers ces trois axes de travail pourra contribuer à véhiculer une image positive de la ville.



6.2. Habitudes de mobilité

6.2.1. Habitudes de mobilité en dehors d'Épinay-sous-Sénart

Dynamiques de déplacements domicile-travail - 2015



Source : Comité de pilotage, mission de diagnostic territorial et de faisabilité NPNRU, 2015

Selon le diagnostic territorial et de faisabilité NPNRU datant de 2015, la grande majorité des déplacements s'effectuent en direction de Paris, traduisant une attractivité du territoire permise notamment de par la proximité du pôle d'emplois parisien.

Pour se rendre en dehors de la ville, les Spinoliens utilisent à 44% exclusivement la voiture, à 37% les transports en commun et à 15% la voiture et les transports en commun. Ce recours important aux transports en commun peut traduire en partie une dépendance des ménages à l'offre de transports en commun, ne disposant pas nécessairement d'une voiture individuelle. Cette hypothèse se trouve en partie confirmée par le faible

taux de motorisation des ménages à l'échelle de la ville : de 75,4% des ménages spinoliens possèdent au moins une voiture en 2013, contre 81,9% des ménages de la CA Val d'Yerres Val de Seine et 83,5 des ménages essonniers. Ce faible taux de motorisation, au regard des territoires de référence, peut s'expliquer notamment par la concentration des ménages les plus démunis à l'échelle de la Communauté d'agglomération.

Taux de motorisation en 2018

	Nombre de ménages en 2018	Nombre de ménages disposant au moins d'une voiture en 2018	Taux de motorisation
Epina y	4 302	3 248	0,75
CAVYVS	70 224	57 552	0,81
Essonne	518 445	433 202	0,83

Source : INSEE

6.2.2. De nombreux flux à l'échelle de la ville

Les déplacements au sein de l'agglomération sont importants, notamment en direction de la gare de Brunoy.

Pour se déplacer à l'intérieur de la ville, 40% des Spinoliens marchent à pied, 25% utilisent leur voiture et 35% utilisent d'autres moyens de transports (transports en commun et marche, 0,1% transports en commun, très peu de vélo).

L'importance de la marche à pied s'explique par le tissu urbain dense permettant un accès en moins d'un quart d'heure et par des cheminements plus ou moins formels, aux principaux équipements et commerces depuis le cœur d'agglomération. Les enjeux de lisibilité du réseau viaire et d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite apparaissent d'autant plus significatifs eu égard du potentiel de mobilités douces dans le contexte spinolien.

ENJEUX :

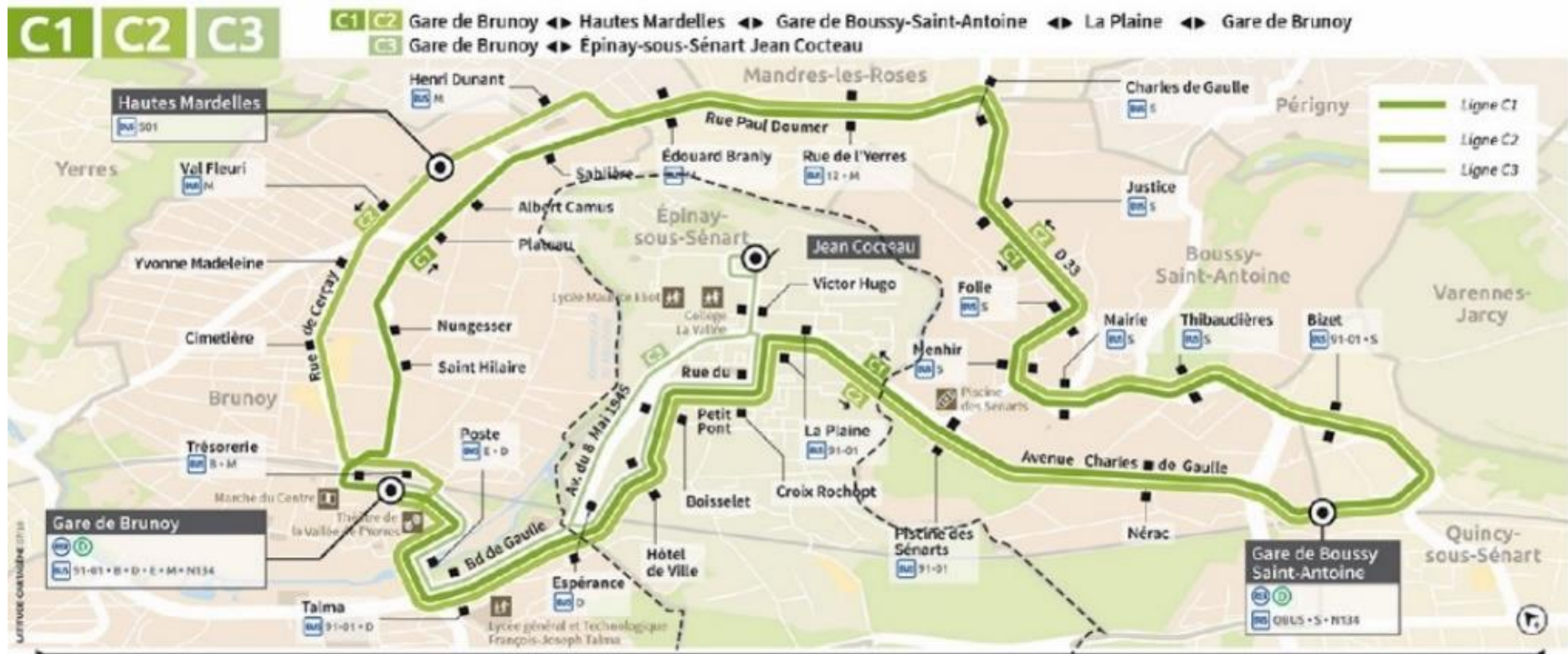
- Inciter les 25% de Spinoliens qui prennent leur voiture pour les

petits trajets à préférer les modes doux ou le bus.

- Renforcer l'accessibilité PMR et les transports en commun afin de répondre aux besoins d'une part importante de la population ne disposant pas de voiture.

6.3. Réseau de transport en commun

6.3.1. Transports par bus



Source : http://www.transdev-idf.com/horaire-ligne-c1-vybus_045

La ville est traversée par cinq lignes de bus (cf. plan ci-dessus) :

- La ligne C1 dessert 7 arrêts à Épinay-sous-Sénart et relie la gare de Brunoy au quartier des Hautes Mardelles à Brunoy.
- La ligne C2 dessert 6 arrêts à Épinay-sous-Sénart et relie la gare de Brunoy à l'arrêt Jean Cocteau à Épinay-sous-Sénart.
- La ligne C3 dessert 4 arrêts à Épinay-sous-Sénart et relie la gare de Brunoy à celle de Boussy-Saint-Antoine.

Ces trois lignes, exploitées par la STRAV, permettent en une dizaine de minutes de se rendre aux gares de Brunoy et de Boussy-Saint-Antoine, desservies par le RER D, reliant Creil à Melun. A l'exception de la ligne C3 qui irriguent les quartiers du Nord, les lignes ont peu ou prou le même tracé cherchant à relier les deux gares RER.

- Le Transessonne, exploité par la société Albatrans (Ligne n°91.01), permet de rejoindre Evry en 40 minutes environ.
- La navette municipale gratuite permet de relier les différents pôles de la ville sur un axe Nord-Sud. La fréquence est cependant faible.

Arrêts de la navette municipale



Source : <http://www.ville-epinay-senart.fr/se-deplacer/>

Les fréquences des lignes de bus sont globalement insuffisantes et les dessertes aux heures creuses s'effectuent toutes les 30 minutes, contre 15 minutes en moyenne aux heures de pointe. La qualité de desserte dépend donc grandement des heures de la journée.

D'autre part, la desserte est équivalente en période scolaire et en période de vacances, ne répondant donc pas aux besoins de la population spinolienne toute l'année. La couverture est néanmoins relativement bonne, hormis pour les quartiers d'habitat groupé.

6.3.2. Transports ferroviaires

Épinay-sous-Sénart est la seule commune de la CAVYVS qui ne bénéficie pas d'une desserte directe par RER. Le temps d'accès aux gares RER D les plus proches, Brunoy ou Boussy/Quincy, n'est pas négligeable (20 à 30 minutes à pied). D'autre part, le RER D permet d'accéder à Créteil (Créteil-Pompadour), qui représente un pôle urbain important et attractif pour les Spinoliens. L'absence de gare RER à Épinay-sous-Sénart limite donc le recours aux transports en commun par les habitants. L'intermodalité est ainsi cruciale afin de connecter le transport ferré aux autres modes de déplacements et limiter l'usage de la voiture individuelle.

ENJEUX :

- **Renforcer les liaisons par bus vers les gares RER voisines, essentielles dans les déplacements quotidiens des habitants.**
- **Améliorer les fréquences de la navette municipale assurant une desserte Nord-Sud dans la commune.**



6.4. Les circulations douces

6.4.1. Un réseau de cheminements piétons à mieux mettre en valeur, dans une ville à échelle humaine

Peu étendu, dense et bénéficiant d'un cadre naturel favorable (nombreux espaces verts, relief doux), le territoire communal est propice aux mobilités douces et particulièrement piétonnes, en ajoutant à l'intérêt fonctionnel de ces cheminements un usage récréatif. Ils viennent en appui au réseau viaire rendu labyrinthique du fait des perspectives fermées et des impasses, pour favoriser les circulations au sein des quartiers. Leur place structurante dans le fonctionnement urbain et les usages, se reflète d'ailleurs dans la part importante que les déplacements piétons représentent dans les déplacements quotidiens des Spinoliens.

Cependant, ces déplacements s'appuient sur un réseau inégalement complet et lisible (cf carte page suivante), constitué par des aménagements le long des rues, des venelles (Vieil-Epinay) ainsi que par des cheminements plus ou moins aménagés au sein des îlots (tracés informels entre les grands immeubles de logements collectifs notamment). Si ces adaptations spontanées permettent de compléter le maillage global, elles présentent l'inconvénient d'être inégalement sécurisées, visibles et accessibles (notamment pour certains publics :

personnes âgées,
personnes à mobilité réduite...), limitant ainsi leur fréquentation.



Franchissement piéton informel entre le quartier Pré-aux-Agneaux et les bords de l'Yerres

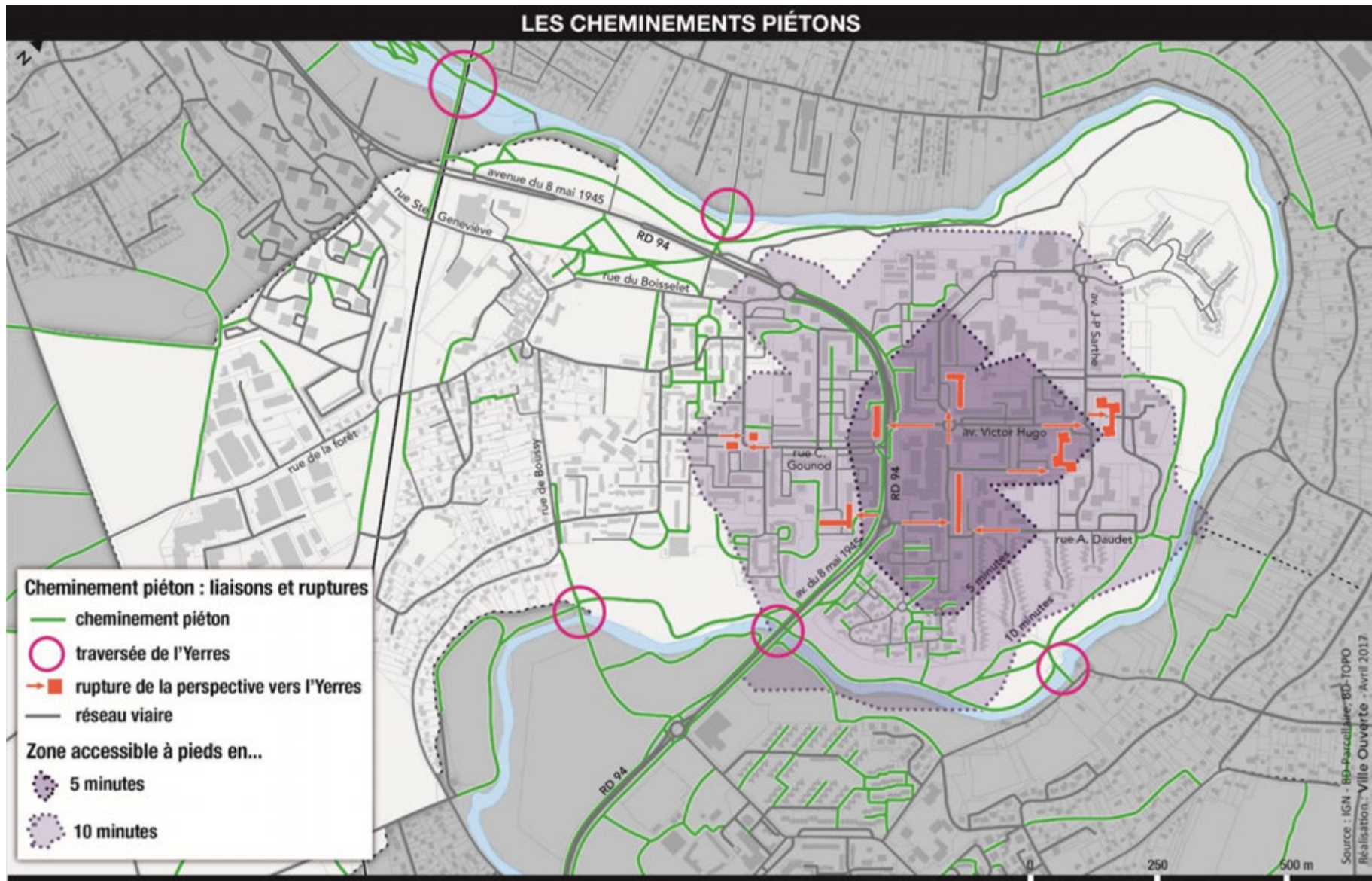
De façon générale, le réseau manque de prolongement entre les axes principaux (réseau viaire, berges de l'Yerres) et le cœur des quartiers.

La cohérence du réseau est aujourd'hui interrompu par deux lignes de fracture :

- Par son **trafic routier** important et le nombre limité des points de franchissement, la route départementale 94 constitue une ligne de fracture entre les quartiers nord et sud, peu favorable aux mobilités douces.
- L'axe de la **voie ferrée** constitue sur une petite portion, un support pour les cheminements piétons, mais son usage est restreint faute de point de franchissement suffisamment nombreux (seulement deux aujourd'hui).



Passage longeant la voie ferrée du RER D



Nota Bene : La zone violette foncée recouvre toutes les zones en théorie accessibles, depuis la place du marché, sans dépasser 5 minutes de marche.



Ainsi, si la ville bénéficie d'une échelle humaine et un cadre de vie remarquable, les circulations douces restent paradoxalement inconfortables et peu lisibles. La densification du maillage apparaît comme un enjeu essentiel pour favoriser des accès sécurisés aux équipements et aux principales polarités et permettre ainsi la diminution de l'usage de la voiture individuelle.

Les différents projets portés par la Ville (Quartier parcs, Cœur-de-Ville, PRU et NPNRU) et par d'autres acteurs du territoire (la « Liaison verte » de 40 km le long des berges de l'Yerres en cours de réaménagement depuis 1997 par le Syndicat Mixte pour l'Assainissement et la Gestion des Eaux (SyAGE), la valorisation du réseau de grandes randonnées etc) sont autant d'actions permettant de réorganiser et compléter le réseau de cheminements piétons afin d'en augmenter la fréquentation.

Les parcours cyclables

Hormis le long de l'Avenue du 8 mai 1945, les aménagements cyclables matérialisés et sécurisés sont peu nombreux. On note une amorce de traitement de pistes cyclables sur les Avenues Victor Hugo et Gounod dans la continuité de l'Avenue du 8 mai 1945. La cohabitation avec les autres modes sur des voies principales reste ainsi peu sécurisée.



Piste cyclable sur l'Avenue du 8 mai 1945

ENJEUX :

- **Proposer des alternatives à la voiture en aménageant des circulations douces (vélo et piéton) lisibles et continues, sur les axes structurants de la commune.**
- **Mettre en valeur et relier les bords de l'Yerres et les espaces boisés (notamment la forêt de Sénart), qui occupent plus de 60% du territoire communal, à travers la création d'une continuité douce.**
- **Inscrire les itinéraires vélos dans le cadre du Schéma Départemental des circulations Douces, avec des prolongements vers Corbeil Essonnes d'un côté et Savigny sur Orge de l'autre.**
- **Rechercher une complémentarité entre les transports en commun et les circulations douces avec des points d'accès multimodaux permettant un rabattement vers les gares RER et des équipements nécessaires à leur utilisation (parc de stationnement vélo).**

6.5. Inventaire des capacités de stationnement

Méthode

Un recensement a été réalisé par une analyse des photographies aériennes actuelles. Les emprises au sol des aires de stationnement et les axes comptant des places de stationnement le long des voies (autorisées ou tolérées mais illégales) ont été reportées sur plan via les outils de Système d'Information Géographiques (ArcGis). L'inventaire a porté sur l'ensemble de la commune à l'exception du territoire étudié dans le cadre du diagnostic du Nouveau Programme National de Renouveau urbain (carte page suivante).

Afin de dégager les capacités de stationnements en nombre de places, la longueur des axes de stationnement linéaire a été divisée par 5 et la surface des aires de stationnement par 25.*

**5 mètres étant la longueur approximative d'une place de stationnement et 25 mètres carré la surface approximative d'une place de stationnement.*

L'analyse des photos aériennes a permis d'identifier pour la commune d'Épinay-sous-Sénart, environ 4 550 places de stationnement dont 4 000 places de stationnement autorisé et environ 550 places de stationnement informel.

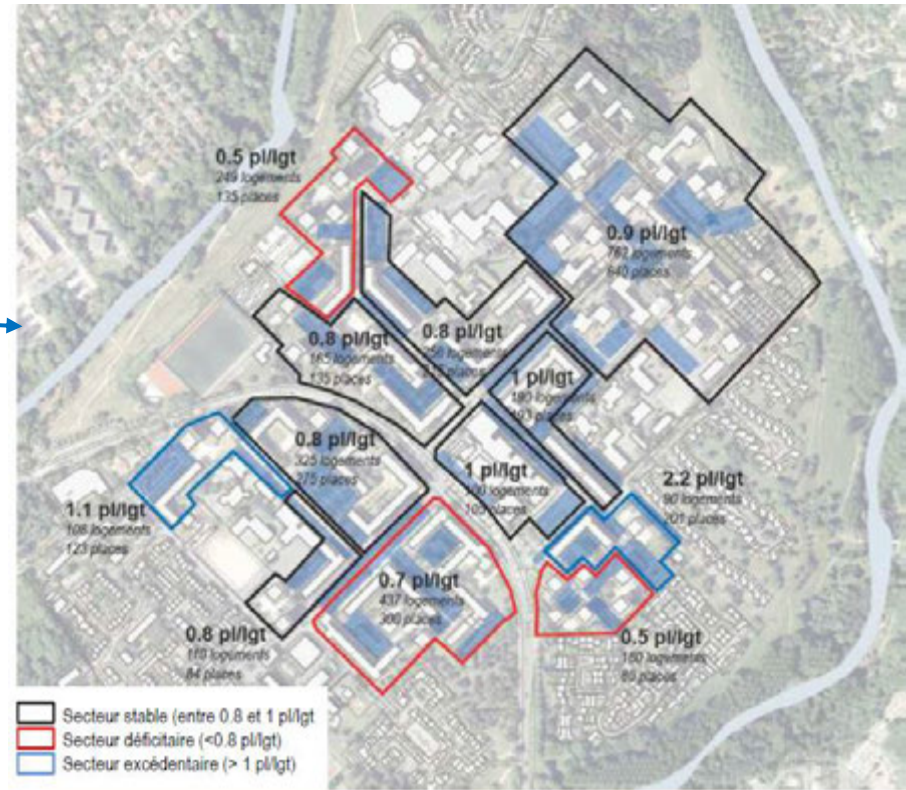
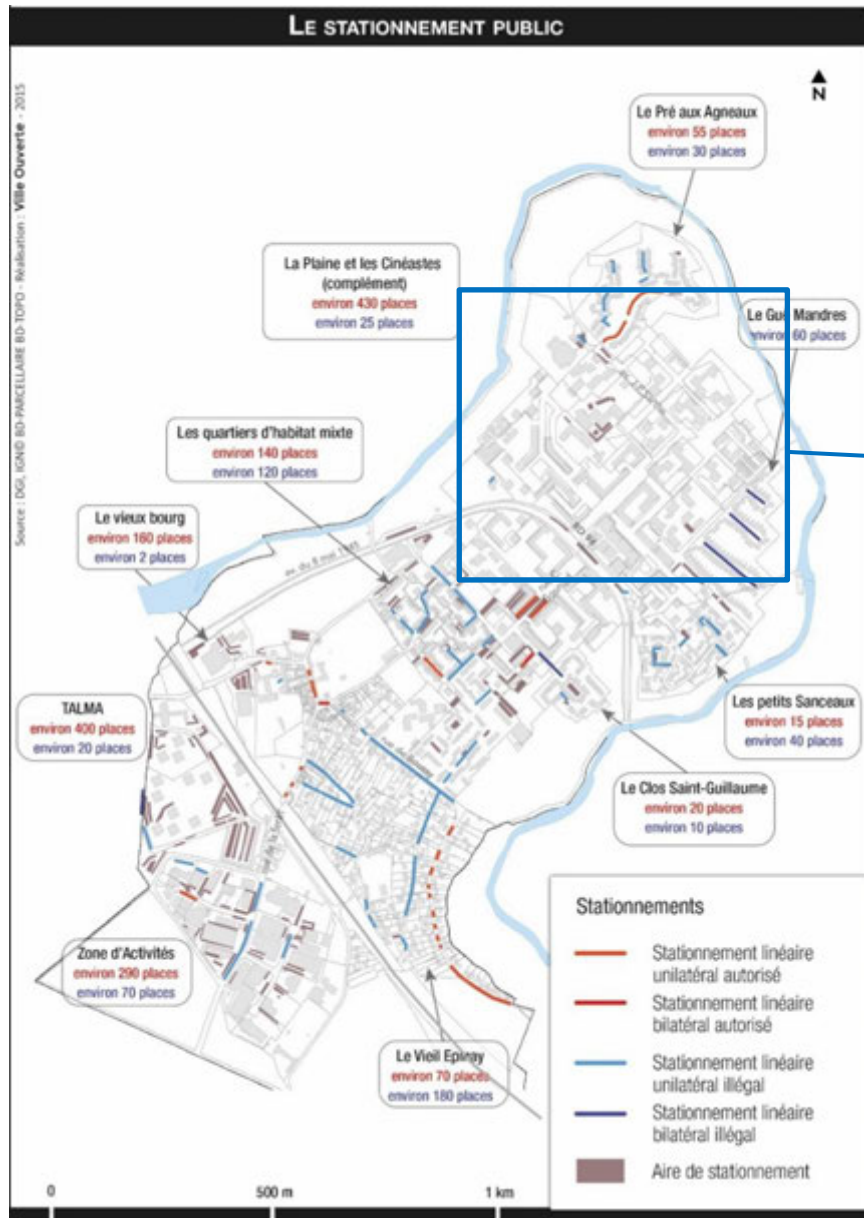
Comme toute photographie, elle est prise à un instant T et l'évaluation du stationnement informel est alors relatif. Dans des rues où le stationnement illégal semblait récurrent, le parti pris a été de désigner l'ensemble de la rue ou un large tronçon comme lieu de stationnement informel.

Les places des stationnement autorisées correspondent au stationnement public linéaire (unilatéral et bilatéral) et aux places des aires de stationnement. Il a été souvent difficile d'établir ce qui est de l'ordre du stationnement autorisé et du stationnement informel/illégal. Ces effectifs sont néanmoins recensés dans l'inventaire en tant que places de stationnement usuelles.

L'inventaire, bien qu'approximatif, met en lumière la présence généralement forte du stationnement automobile dans l'espace public spinolien :

- Les nappes de stationnement forment de larges emprises minérales en particulier dans le Sud du territoire et dans le centre là où dominent les espaces de grands collectifs. Elles portent préjudice à la lisibilité de la ville et ne favorisent pas les circulations autres que la voiture individuelle, notamment les circulations douces.
- Les quartiers du Vieil Epinay, du Vieux bourg et les quartiers d'habitat individuel à la périphérie se distinguent par un stationnement davantage linéaire, en bordure de trottoir. Le stationnement à la parcelle (garage) n'est que partiellement respecté. Des stationnements informels importants s'observent sur l'espace public et crée des conflits d'usages (usage difficile des trottoirs pour les piétons) et des difficultés de circulation.





Source : Comité de pilotage, mission de diagnostic territorial et de faisabilité NPNRU, 2015

TRANSPORTS ET DÉPLACEMENT : UNE OFFRE À DÉVELOPPER, CLARIFIER ET RELIER À L'ENVIRONNEMENT

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<ul style="list-style-type: none"> • Une ville à taille humaine favorisant les circulations douces • Des voies larges et des bords d'Yerres favorables à la mise en place de voies dédiées aux mobilités douces • Des arrêts et itinéraires de bus permettant d'atteindre le RER D • Un réseau routier permettant de rejoindre les territoire voisins • Un faible taux de motorisation en comparaison aux territoires voisins 	<ul style="list-style-type: none"> • Un manque de lisibilité du réseau viaire qui questionne les déplacements doux • Un manque de connexion entre les quartiers, un enclavement de certains quartiers • Des cheminements piétons incomplets et peu lisibles • Une insuffisance des fréquences de transports en commun 	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer et hiérarchiser le maillage viaire • Réfléchir au développement des cheminements doux • Faciliter les liaisons Nord-Sud à travers : l'affirmation de l'axe Victor Hugo - Charles Gounod et l'amélioration des fréquences de la navette municipale • Favoriser l'intermodalité : vers une complémentarité entre les transports en commun et les circulations douces facilitant le rabattement vers les gares RER. • Renforcer l'accessibilité PMR et les transports en commun pour les Spinoliens ne disposant pas de voiture • Recréer une logique de proximité entre les logements et les équipements, en pensant les courtes distances et les courtes temporalités (proximités plus lointaines en distances rendues accessibles rapidement par les transports en commun).



Imaginons

PLU

notre ville
dans 15 ans

1/ Rapport de présentation

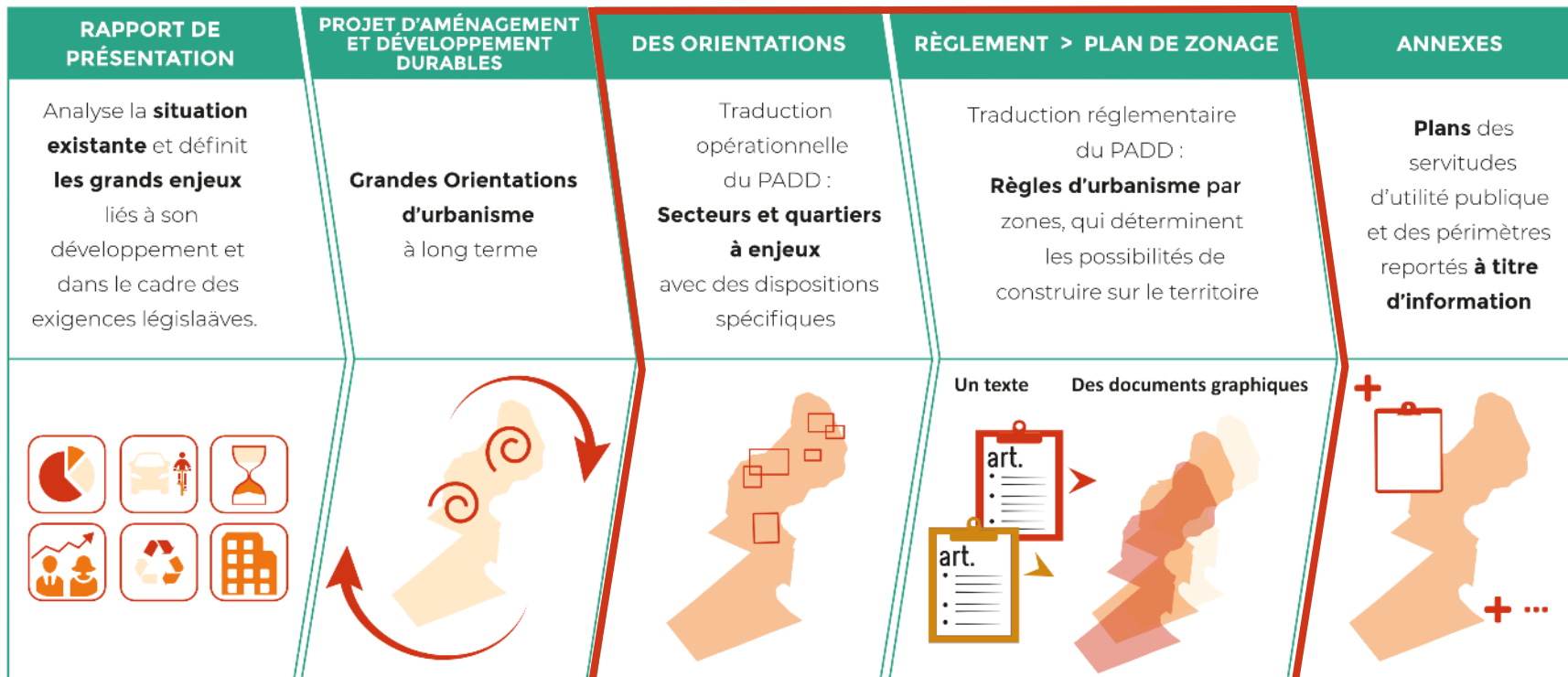
1.7 / Document complémentaire

-

Présentation des **grandes** évolutions apportées par la révision du PLU aux pièces réglementaires

*Ce document n'a aucune valeur réglementaire, se référer
aux documents réglementaires pour connaître les règles
particulières applicables*





Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs généraux du droit de l'urbanisme. (Article L151-8 du code de l'urbanisme)

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, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles (Article L151-6) ; ainsi que les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques. (Article L151-6—2).



PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

Orientations d'Aménagement et de Programmation

(avec deux OAP sur les secteurs de la rue de Boussey et rue Henry Lot et une OAP traitant de la thématique « Trame Verte et Bleue »)

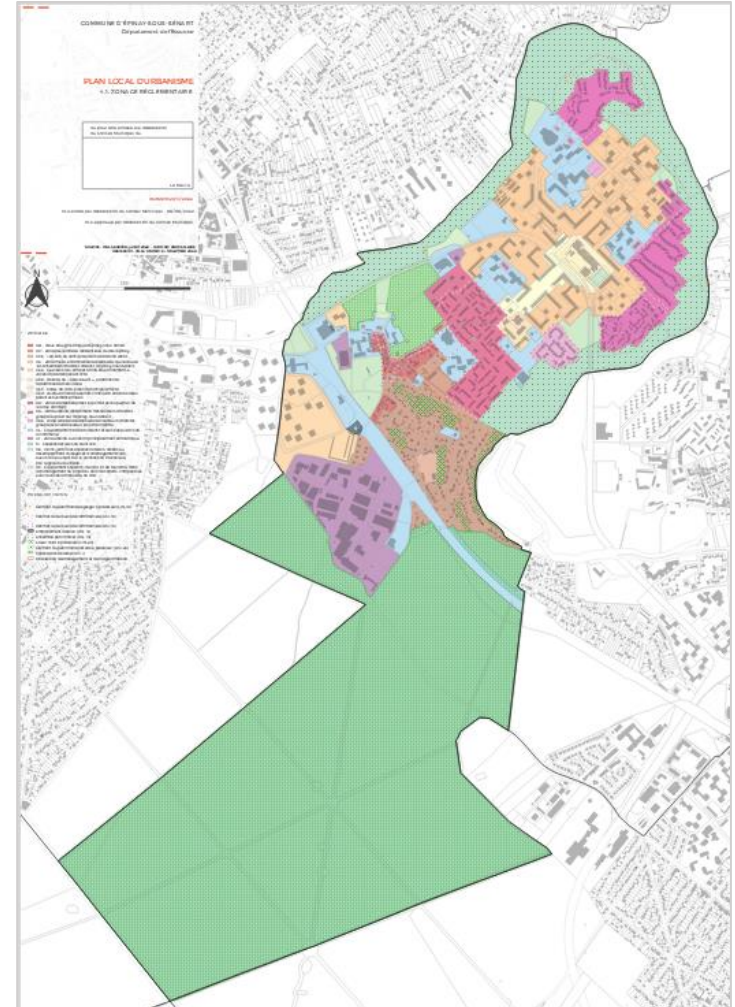


+ Règlement écrit

(avec les Emplacements Réservés et les éléments du patrimoine bâti et naturel à protéger)



Zonage



1

Evolution des pièces réglementaires

p. 5

2

Les orientations d'aménagement et de programmation

p. 70



1

ÉVOLUTIONS DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES



Nouvelle organisation du règlement écrit

Dispositions issues de l'ordonnance du 23 septembre 2015 entrées en vigueur le **1er Janvier 2016** :

- Les 16 articles du règlement écrit des zones s'organisent désormais en **trois** paragraphes.

Quels sont ces trois paragraphes ?



Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme

🕒 Dernière modification: 22 août 2016

- [Consulter le texte](#) : Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme
- [Consulter le texte](#) : Rapport au Président de la République relatif à l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme
- [Consulter le texte](#) : Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme (rectificatif)
- [Consulter le texte](#) : Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme (rectificatif)
- [Consulter le texte](#) : Ordonnance ratifiée par l'article 156-I de la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

[Communiqué de presse du Conseil des ministres du 16 septembre 2015](#) 📄 La ministre du logement, de l'égalité des territoires et de la ruralité a présenté une ordonnance relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme. Cette ordonnance, prise sur le fondement de l'article 171 de la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, procède à la recodification du livre 1er du code de l'urbanisme. En effet, depuis 1973, date de la première codification des textes relatifs à l'urbanisme, les réformes et les nombreuses modifications législatives se sont accumulées, rendant le code de l'urbanisme difficilement lisible et peu accessible. Les dernières lois "Solidarité et Renouveau Urbain" (SRU), "Accès au logement et urbanisme rénové" (ALUR), ainsi que « Artisanat, commerce et très petites entreprises » (ACTPE) ont profondément modifié les objectifs et les pratiques d'élaboration des documents d'urbanisme, avec la généralisation de documents intercommunaux comme les Schémas de cohérence territoriale ou les Plans locaux d'urbanisme intercommunaux. Ces différentes évolutions ont rendu nécessaire la restructuration du code de l'urbanisme afin de permettre aux collectivités, aux professionnels et aux citoyens de disposer d'un accès simplifié aux normes. A ce titre, chaque document d'urbanisme se voit consacrer un titre du code et des chapitres spécifiques sont consacrés aux étapes essentielles que sont la participation du public et l'évaluation environnementale. Toutes les étapes essentielles du déroulement d'une même procédure sont regroupées dans un endroit unique dans le code de l'urbanisme. En parallèle de ce travail législatif, une importante réforme réglementaire est conduite, qui sera présentée d'ici la fin de l'année. Le décret à venir reverra le cadre des Plans locaux d'urbanisme (PLU), qui constituent un élément majeur pour stimuler l'émergence de projets de construction. Le nouveau livre 1er du code de l'urbanisme ainsi que les nouvelles dispositions concernant le règlement du PLU entreront en vigueur le 1er janvier 2016. Le Comité national d'évaluation des normes a salué la qualité et la pertinence du travail mené qui permet clarification et de simplification.

Paragraphe 1 : Que peut-on construire ?



Paragraphe 1 : Que peut-on construire ?

Les constructions sont encadrées selon 5 destinations :

1° Exploitation agricole et forestière

2° Habitation

Logement,
Hébergement.

3° Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail,
Restauration,
Commerce de gros,
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
Cinéma,
Hôtels,
Autres hébergements touristiques.

4° Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
Salles d'art et de spectacles,
Équipements sportifs,
Autres équipements recevant du public

5° Autres activités des secteurs secondaires

Industrie,
Entrepôt,
Bureau,
Centre de congrès et d'exposition.



Définition des destinations et sous destinations

La destination de construction « **exploitation agricole et forestière** » :



- La sous-destination « **exploitation agricole** » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
- La sous-destination « **exploitation forestière** » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction « **habitation** » :



- La sous-destination « **logement** » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
- La sous-destination « **hébergement** » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.



Définition des destinations et sous destinations



La destination de construction « **commerce et activité de service** » :

- La sous-destination « **artisanat et commerce de détail** » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
- La sous-destination « **restauration** » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
- La sous-destination « **commerce de gros** » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
- La sous-destination « **activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
- La sous-destination « **hôtels** » recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
- La sous-destination « **autres hébergements touristiques** », comprend quant à elle les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
- La sous-destination « **cinéma** » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.



Définition des destinations et sous destinations

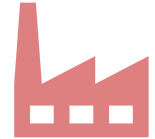


La destination de construction « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » :

- La sous-destination « **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination « **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination « **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination « **salles d'art et de spectacles** » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination « **équipements sportifs** » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination « **autres équipements recevant du public** » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.



Définition des destinations et sous destinations

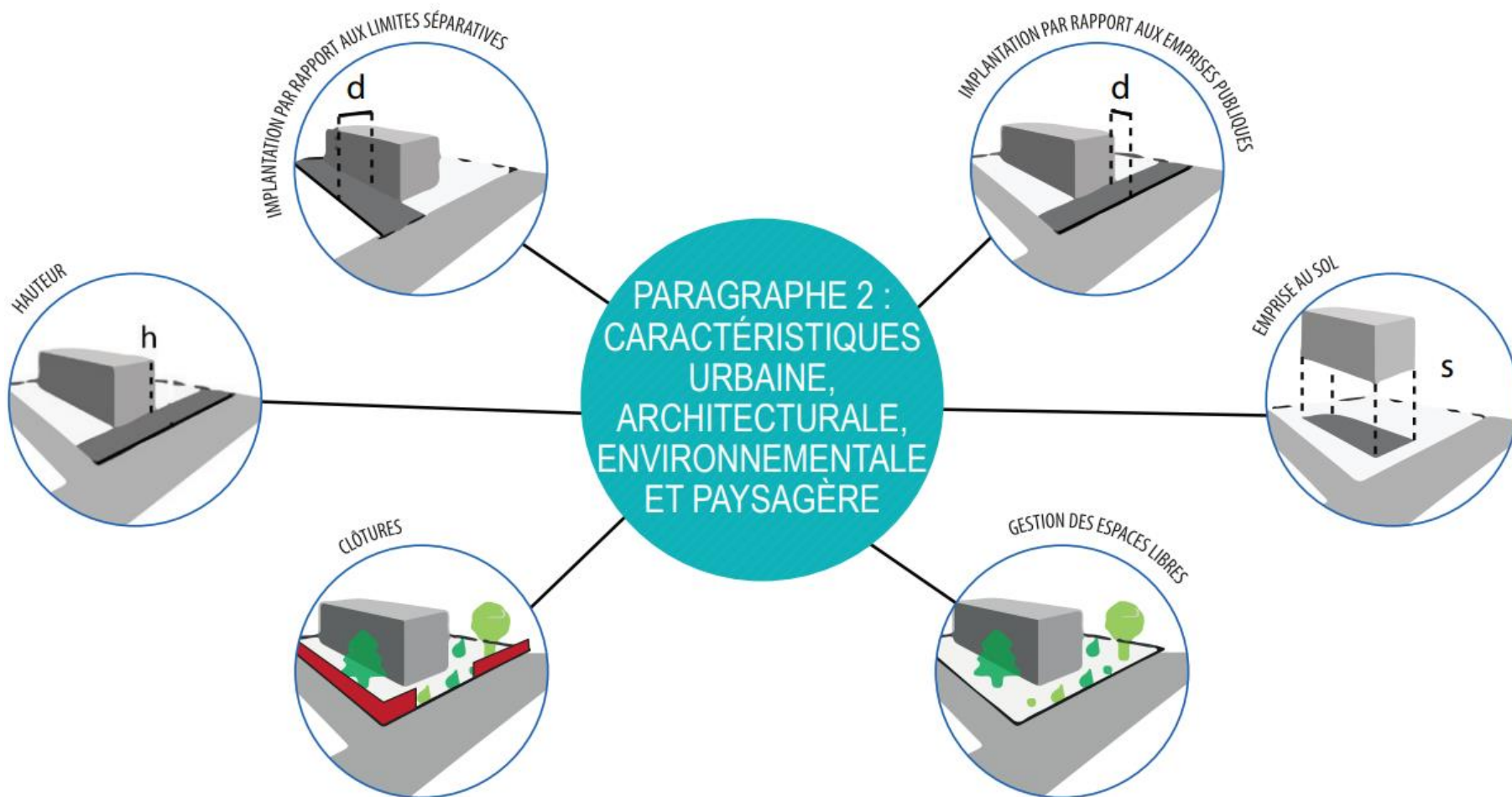


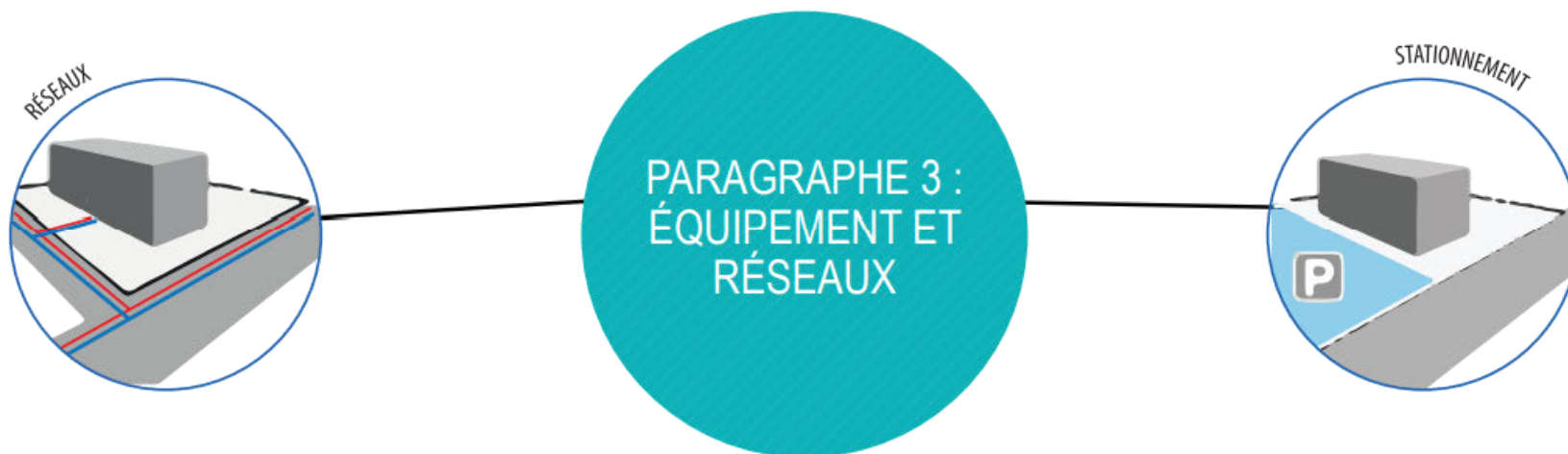
La destination de construction « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » :

- La sous-destination « **industrie** » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
- La sous-destination « **entrepôt** » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
- La sous-destination « **bureau** » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.
- La sous-destination « **centre de congrès et d'exposition** » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.



Paragraphe 2 : Comment construire ?





Les slides suivantes vont présenter les évolutions apportées, par zone, entre le PLU en vigueur et celui révisé.

NOM DE LA ZONE

THEMATIQUE

PLU en vigueur

Version révisée du PLU



TOUTES LES ZONES

LA PART MINIMALE DE SURFACE PERMÉABLE OU ÉCO-AMÉNAGEABLE 1/3

x % au moins de la surface **des espaces libres** doivent être **végétalisés**

UA – zone urbaine mixte du Vieux bourg : **100 %**

UH – quartier pavillonnaire du Vieil Épina y : **20 %**

UC – quartier d'habitat collectif : **10 %**

UD – tissu mixte du quartier de la Croix Rochopt : **20 %**

UG – secteurs d'habitat groupé du pourtour d'Épina y-sous-Sénart : **20 %**

UL – zone d'équipement : **20 %**

UI – zone d'activité : **20 %**

N – zone naturelle : **20 %**



x % au moins de la surface de **la parcelle** doivent être conservés en **espaces verts de pleine terre**

UA – zone urbaine mixte du Vieux bourg : **10 %**

UH – quartier pavillonnaire du Vieil Épina y : **entre 50 % et 80%** (détaillé p.43)

UH* - Secteur de projet rue Boussy : **30 %**

UC – quartier d'habitat collectif : **entre 6 et 30 %** (détaillé p.40)

UD – tissu mixte du quartier de la Croix Rochopt : **35 %**

UG – secteurs d'habitat groupé du pourtour d'Épina y-sous-Sénart : **30 %**

UL – zone d'équipement : **25 %**

UI – zone d'activité : **4 %**

N – zone naturelle : **entre 80 % et 100 %** (détaillé p.66)



TOUTES LES ZONES

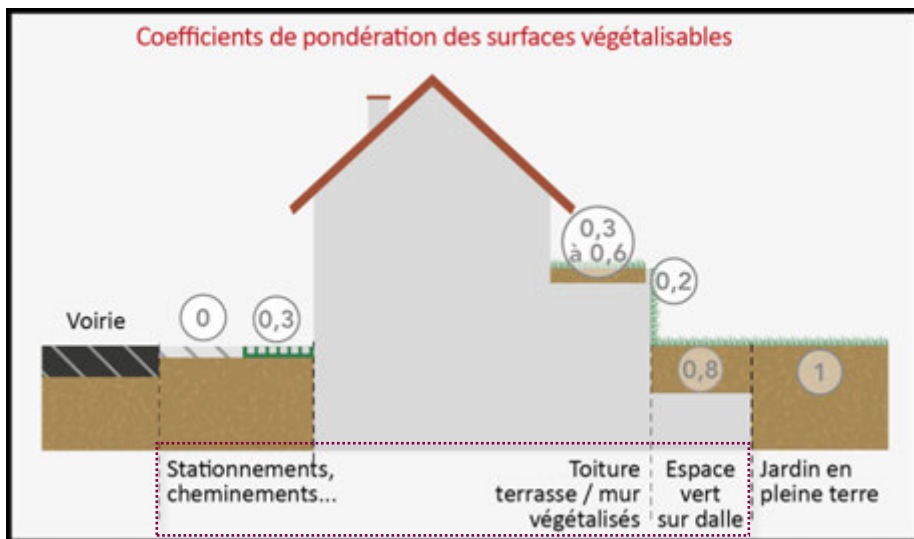
LA PART MINIMALE DE SURFACE PERMÉABLE OU ÉCO-AMÉNAGEABLE 2/3

NOUVEAUTÉ

**Coefficient de Biodiversité Surfaccique =
 Surface éco-aménageable /
 Surface de la parcelle**

La **surface éco-aménageable** est définie à partir des différents types de surfaces végétalisées présentes sur la parcelle. Celle-ci se calcule de la manière suivante :

Surface éco-aménageable = (Surface de type A x coefficient de pondération du type A) + (Surface de type B x coefficient de pondération du type B) + ... (Surface de type Y x pondération du type Y)



EXEMPLE

Surface de la parcelle :
 1000m²

Maison, terrasse et piscine : 300 m²



Jardin en pleine terre : 600 m²

Allée et cheminement semi-perméabilisé : 100 m²

$$\text{Surface éco-aménageable} = (300 \times 0) + (600 \times 1) + (100 \times 0,3) = 630$$

$$\text{Coefficient de Biodiversité Surfaccique} = 630 / 1000 = 0,63$$

Le CBS de la parcelle est de 0,63.

++ Permet d'augmenter la qualité des espaces libres

TOUTES LES ZONES

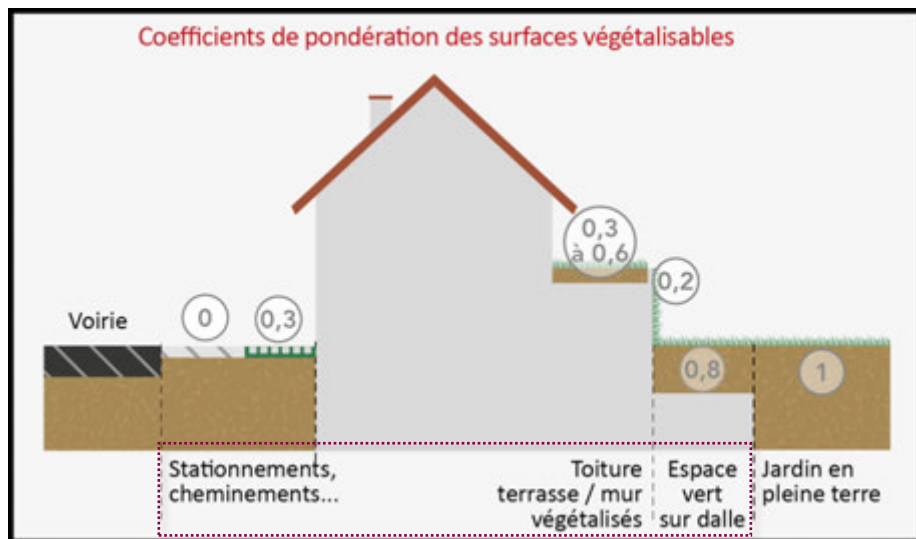
LA PART MINIMALE DE SURFACE PERMÉABLE OU ÉCO-AMÉNAGEABLE 3/3

NOUVEAUTÉ

**Coefficient de Biodiversité Surfactive =
Surface éco-aménageable /
Surface de la parcelle**

La **surface éco-aménageable** est définie à partir des différents types de surfaces végétalisées présentes sur la parcelle. Celle-ci se calcule de la manière suivante :

Surface éco-aménageable = (Surface de type A x coefficient de pondération du type A) + (Surface de type B x coefficient de pondération du type B) + ... (Surface de type Y x pondération du type Y)



++ Permet d'augmenter la qualité des espaces libres

Des coefficients différents, à la parcelle, doivent être atteints en fonction des zones :

N – zone naturelle : **1**

UC – quartier d'habitat collectif : **0,6**

UCa – quartier de Talma : **0,6**

UL – zone d'équipement : **0,6**

UH* - Secteur de projet rue Boussy : **0,5**

UD – tissu mixte du quartier de la Croix Rochopt : **0,5**

UG – secteurs d'habitat groupé du pourtour d'Épinay-sous-Sénart : **0,5**

UI – zone d'activité : **0,4**

UCc – le Cœur de Ville – NPNRU : **0,25**

UA – zone urbaine mixte du Vieil Épinay : **0,2**

UCb – quartier du Relais Ouest : **0,2**

UCd – Avenue Charles Gounod : **0,2**

UH – quartier pavillonnaire du Vieil Épinay : **pas de CBS**

QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PADD ATTEINTS ?

- Permettre de réintégrer la nature en ville

LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) sont autorisés en façade ou en toiture.

QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PADD ATTEINTS ?

- ❑ Favoriser le développement des énergies renouvelables à l'échelle du territoire
- ❑ Inscrire le développement démographique du territoire dans une logique d'affirmation de la qualité environnementale des constructions

1 - Toute construction devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

2 - Il sera recherché à privilégier la proximité d'approvisionnement et les matériaux à faible énergie grise.

3 - Il est demandé le respect des exigences suivantes :

- Le recours aux énergies renouvelables (solaires, géothermie...) doit être privilégié pour toutes opérations nouvelles de logements collectifs. On s'attachera à atteindre un minimum de 30% d'énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage.
- Le raccordement au réseau de chaleur, si ce dernier passe sous la voirie publique de desserte de la parcelle, est exigé si la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts. La dérogation à cette obligation est possible en cas d'incompatibilité technique ou à condition de démontrer que dans le cas de mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé ou si le demandeur justifie de la disproportion manifeste du coût du raccordement et d'utilisation du réseau par rapport à d'autres solutions de chauffage. Pour toute nouvelle construction, hors maison individuelle, il est nécessaire de respecter le niveau RE2020, seuil supérieur à celui en vigueur au moment du dépôt du PC. Lorsque les textes relatifs à la RE2020 ne sont pas applicables à l'opération, l'opération devra être conforme au niveau E3C1 du label E+C- (dans la limite du champ d'application du label).
- La quantité de bois mise en œuvre sera au minimum supérieure à 10dm³/m² de surface de plancher (logement et équipements publics). Le bois devra provenir de sites de production durablement gérés.

4 - En cas d'opération de rénovation et réhabilitation du bâti, les matériaux biosourcés seront privilégiés (chanvre, laine de bois, etc.), et il est demandé de respecter un équivalent énergétique correspondant à celui défini dans le label BBC Effinergie rénovation (collectif, maison, tertiaire).

Constructions à usage d'habitation

Il est exigé au minimum 1 place de stationnement pour les 50 premiers m² de surface de plancher, puis une 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher

Constructions à usage de bureaux, de commerces et d'artisanat

Il est exigé au minimum une surface au moins égale à 60% de la surface de plancher de l'immeuble pour le stationnement des véhicules légers.



A - Pour les constructions destinées à l'Habitation :

- Pour le logement : 1,5 places de stationnement par logement.
- Sauf pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat : 1 aire de stationnement par logement.

B - Pour les constructions à usage de Bureaux et Autres activités des secteurs secondaire :

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher.

C - Pour les constructions destinées aux Commerces et activités de services et artisanat :

1 - Jusqu'à 150 m² de surface de vente, aucune préconisation n'est imposée. Au-delà de 150 m² de surface de vente : 1 place par tranche de 20 m² de surface de vente.

2 - Pour la sous-destination « Restauration », jusqu'à 150 m² de surface de salle, aucune préconisation n'est imposée. Au-delà de 150 m² de surface de salle : 1 place par tranche de 20 m² de surface de vente.

3 - Pour la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique », il sera aménagé une place de stationnement pour 3 chambres ou 5 lits dans le cas d'hébergements collectifs.

D - Constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics

1 - En cas de constructions neuves, le nombre de places de stationnement sera calculé en fonction de son effectif total admissible et de ses conditions d'utilisation. Le minimum est de 1 place par 100m² de surface de plancher ou une place pour deux personnes équivalents temps plein.

2 - Ce minimum ne s'applique pas aux installations nécessaires au fonctionnement du service public ayant une vocation purement technique et aux établissements scolaires.

TOUTES LES ZONES

LES STATIONNEMENTS DES VÉHICULES ÉLECTRIQUES

NOUVEAUTÉ

	Opération nécessitant la création de 3 à 10 places de stationnement	Opération nécessitant la création de 10 à 20 places de stationnement	Opération nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement
Stationnement d'habitation	50% des places de stationnement* doivent être prééquipées pour le stationnement* de véhicules électriques, et au moins 20% doivent être alimentées.	Toutes les places de stationnement* doivent être prééquipées pour le stationnement* de véhicules électriques, et au moins 20% doivent être alimentées	
Stationnements publics	Au moins 1 place alimentée.		Au moins 1 place de stationnement alimentée par tranche de 20 places
Stationnement privé, autre que pour l'accueil d'habitation	10% des places de stationnement doivent être prééquipés pour le stationnement de véhicules électriques, dont au moins 1 place alimentée.		20% des places de stationnement doivent être prééquipés pour le stationnement de véhicules électriques

TOUTES LES ZONES

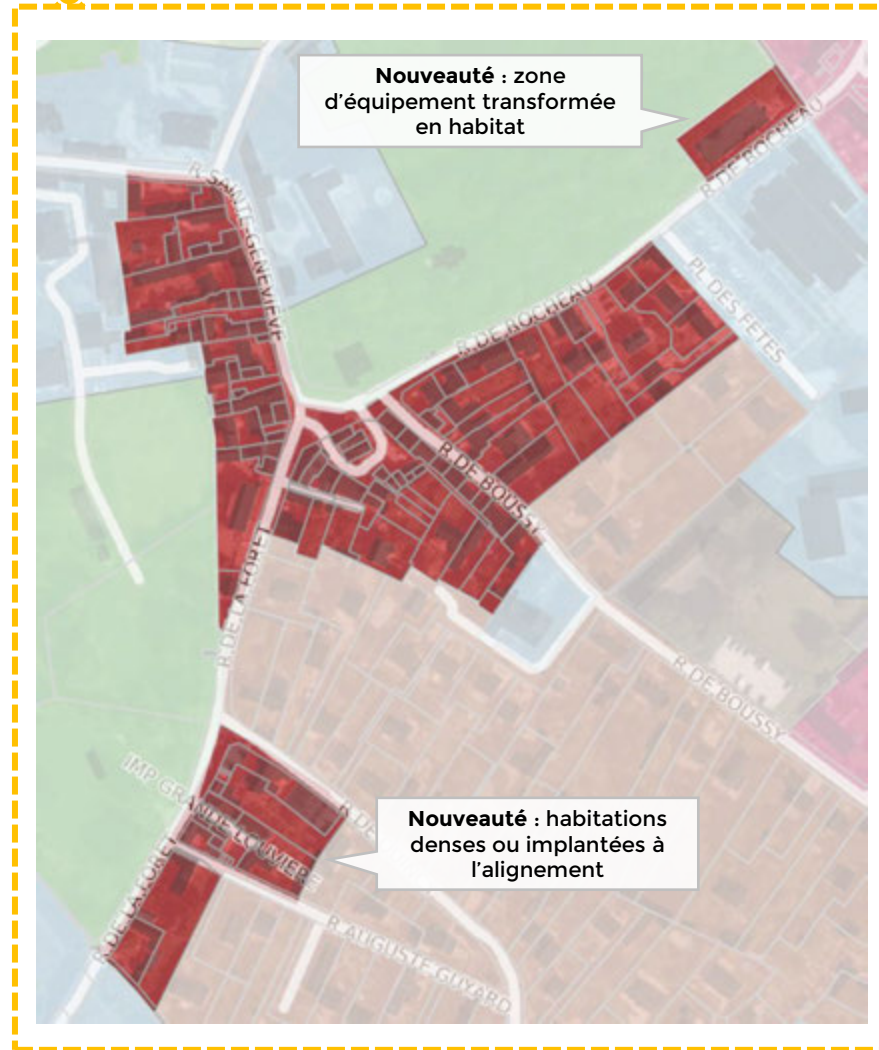
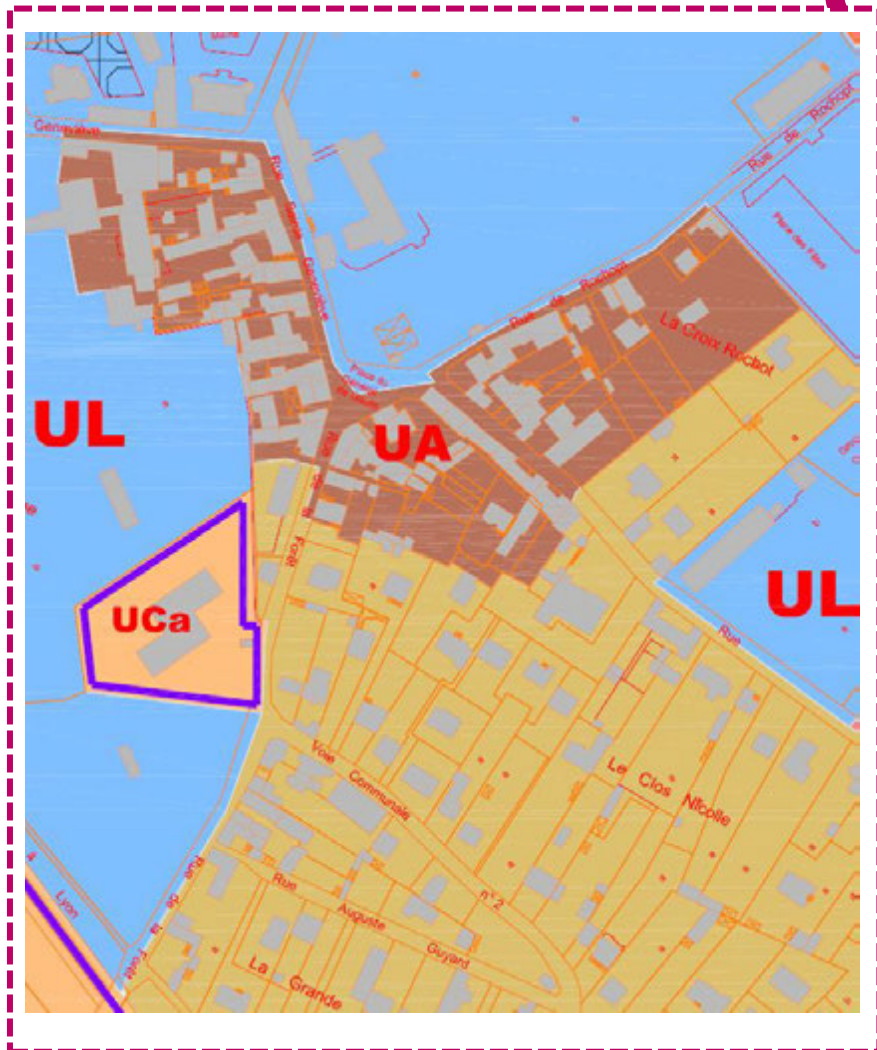
LES STATIONNEMENTS DES VÉLOS

Il est exigé au minimum 1 m² pour 100 m² de surface de plancher.

	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Habitation	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logements à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	15% de l'effectif total des agents accueillis simultanément dans le bâtiment 15% de l'effectif total des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

LE ZONAGE



LES SOUS-DESTINATIONS

1° Exploitation agricole et forestière

2° Habitation

Logement,
Hébergement.

3° Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail,
Restauration,
Commerce de gros,
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
Cinéma,
Hôtels,
Autres hébergements touristiques.

4° Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
Salles d'art et de spectacles,
Équipements sportifs,
Autres équipements recevant du public.

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie,
Entrepôt,
Bureau,
Centre de congrès et d'exposition.



1° Exploitation agricole et forestière

Autorisé

2° Habitation

Logement,
Hébergement.

Interdit

3° Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail,
Restauration,
Commerce de gros,
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
Cinéma,
Hôtels,
Autres hébergements touristiques.

Mais préservation des
RDC commerciaux

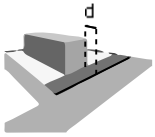
4° Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
Salles d'art et de spectacles,
Équipements sportifs,
Autres équipements recevant du public.

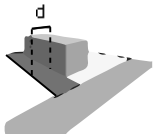
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie,
Entrepôt,
Bureau,
Centre de congrès et d'exposition.

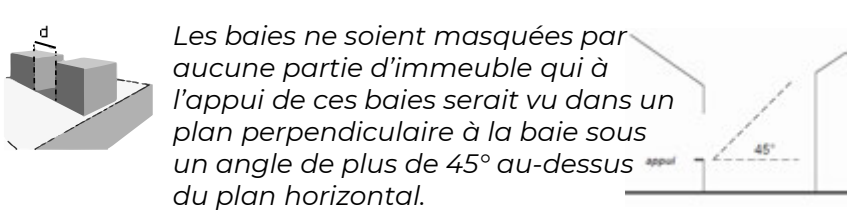
L'IMPLANTATION



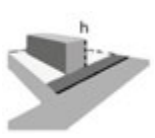
Alignement



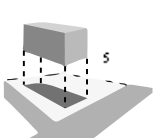
*Soit sur l'une ou les 2 limites séparatives
Soit en retrait : de minimum 4 mètres avec
baie, 2,5 mètres avec un mur aveugle*




*Les baies ne soient masquées par
aucune partie d'immeuble qui à
l'appui de ces baies serait vu dans un
plan perpendiculaire à la baie sous
un angle de plus de 45° au-dessus
du plan horizontal.*



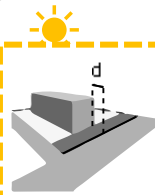
R+2 et maximum 10 mètres l'égout de la toiture



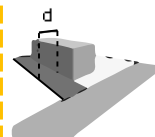
NR



*Les surfaces libres de constructions doivent être
végétalisées avec des essences locales (et non
imperméabilisées) en dehors des espaces de
circulation et de stationnement des véhicules.*




Alignement



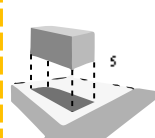
*Soit sur l'une ou les 2 limites séparatives
Soit en retrait : de minimum 4 mètres avec
baie, 2,5 mètres avec un mur aveugle*




***Libérer un espace de cour intérieur ou un
jardin en fond de parcelle***



***7 mètres à l'égout ou acrotère et 11 m au
faitage***



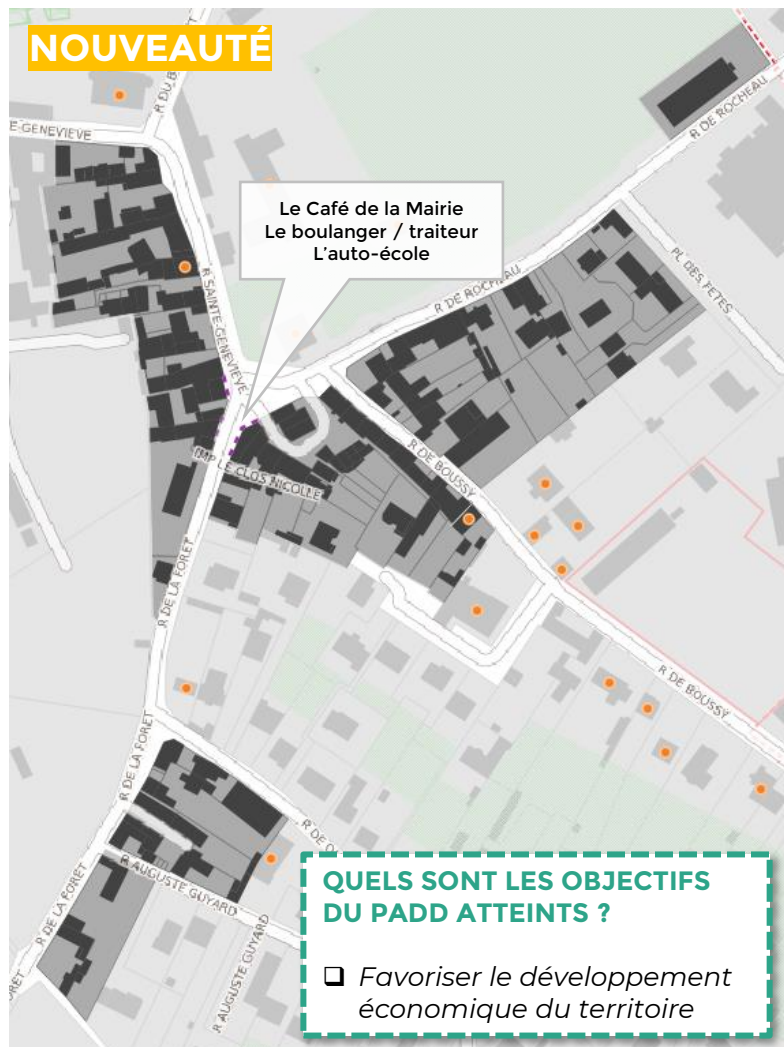
Maximum 40%



***CBS : 0,2
10% de la parcelle en espace de pleine terre***



LES PRESCRIPTIONS 1/2



■ ■ Linéaire de diversité commerciale (L151-16)

1 – Dans le périmètre défini au document graphique réglementaire sous la légende « Linéaire de diversité commerciale » au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de changement de destination, être destinés à un équipement d'intérêt collectif et services publics ou à l'une des sous-destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Bureau

Cette disposition ne s'applique toutefois pas pour les locaux d'accès aux immeubles (y compris les voies d'accès au parking souterrain), pour leurs locaux de stockage des cycles et des déchets, ainsi que pour les constructions correspondant à des équipements collectifs et services publics.

2 – Les constructions, ouvrages ou travaux autorisés, sont conditionnés en cas de besoin à la réalisation de dispositifs permettant de les rendre compatibles avec le caractère à dominante résidentiel de la zone et, compte tenu des nuisances ou risques, pouvant en découler pour le voisinage (nuisances sonores ou olfactives, circulation des poids lourds, risque d'incendie...).

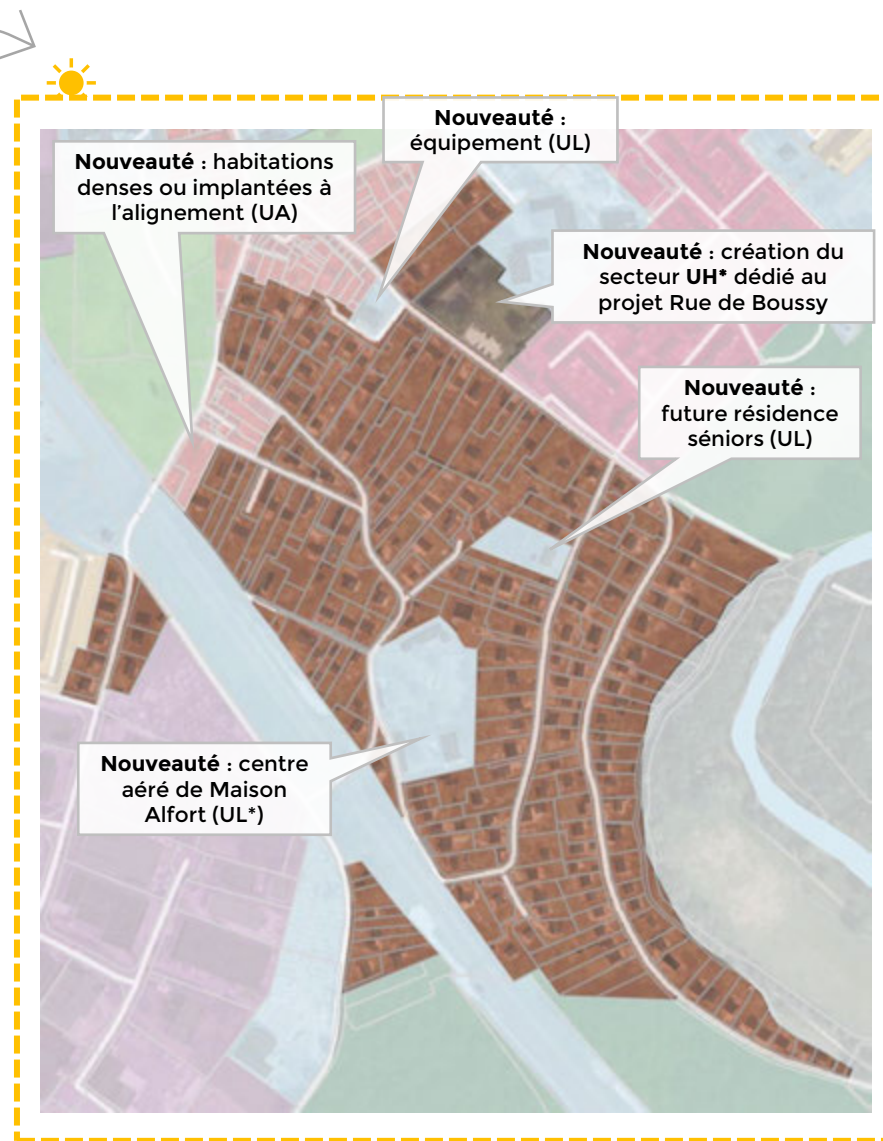
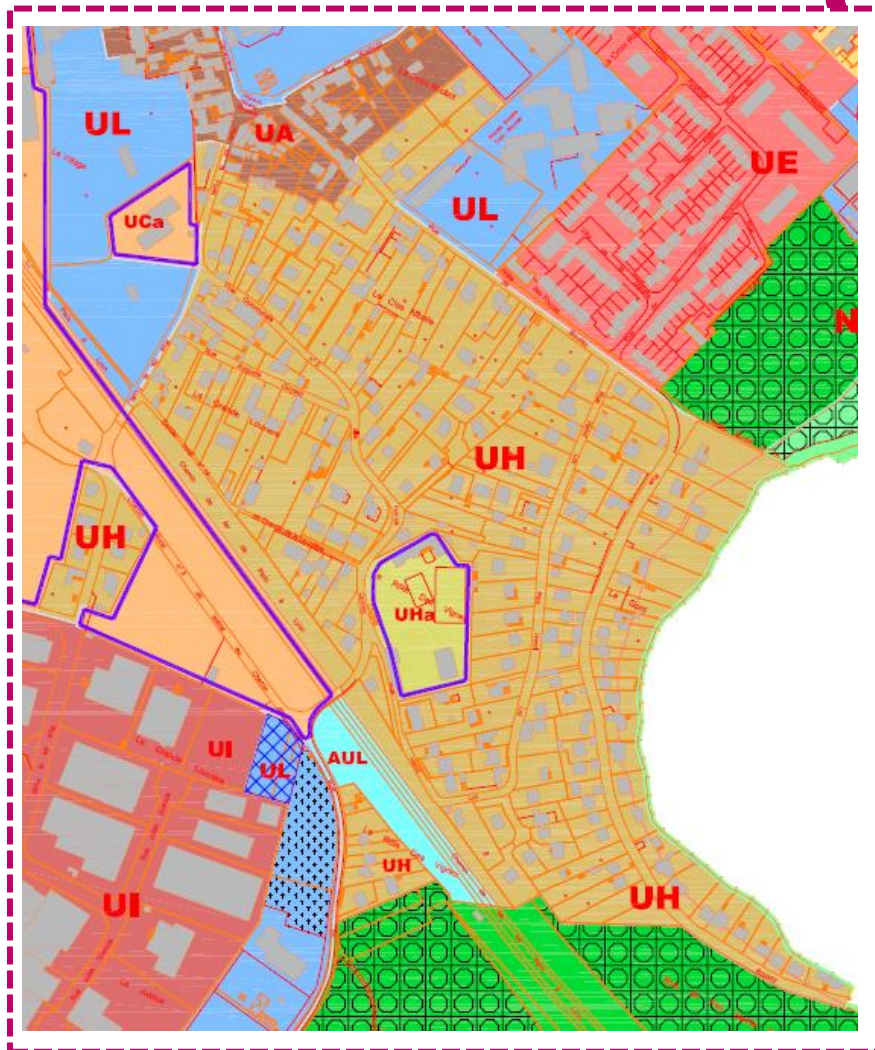
3 – Dans ce périmètre, pour toute construction dont le rez-de-chaussée est destiné à une activité de commerce, service, artisanat, restauration, l'application du coefficient de biodiversité ne sera pas exigée.



QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PADD ATTEINTS ?

- ❑ Afin de respecter les caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales des différents quartiers d'Épinay-sous-Sénart, la commune souhaite définir des conditions d'évolution différentes. L'évolution des tissus urbains doit ainsi aller dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine architectural et urbain et de préserver les équilibres bâti/végétation qui leur sont propres, et notamment, **pour le Vieux bourg d'Épinay-sous-Sénart** : maintenir les formes urbaines et architecturales typiques des bourgs de l'Île-de-France, en favorisant l'entretien et la rénovation du bâti et révéler l'identité paysagère très forte de ce quartier en s'appuyant sur l'ouverture des grands parcs historiques pour réinventer un nouvel équilibre entre bâti et espaces naturels.
- ❑ Introduire de nouveaux usages et répondre aux besoins (présents et futurs) des habitants, la commune souhaite développer l'offre d'équipements et de services

LE ZONAGE



LES SOUS-DESTINATIONS

1° Exploitation agricole et forestière

2° Habitation

Logement,
Hébergement.

3° Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail,
Restauration,
Commerce de gros,
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
Cinéma,
Hôtels,
Autres hébergements touristiques.

4° Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
Salles d'art et de spectacles,
Équipements sportifs,
Autres équipements recevant du public.

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie,
Entrepôt,
Bureau,
Centre de congrès et d'exposition.

1° Exploitation agricole et forestière

 Autorisé

2° Habitation

Logement,
Hébergement.

 Interdit

3° Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail,
Restauration,
Commerce de gros,
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
Cinéma,
Hôtels,
Autres hébergements touristiques.

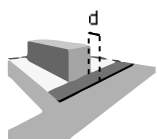
4° Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
Salles d'art et de spectacles,
Équipements sportifs,
Autres équipements recevant du public.

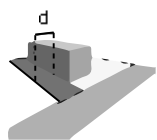
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie,
Entrepôt,
Bureau,
Centre de congrès et d'exposition.

L'IMPLANTATION 1/2



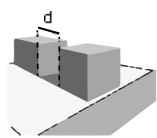
Retrait au moins égale à 5 mètres



Soit en retrait : de $L = H$, avec $L \geq 8$ m avec baie ; $L=H/2$, avec $L \geq 2,5$ m avec un mur aveugle

Soit :

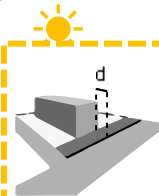
- **Dans une bande de 25 mètres : sur l'une ou les 2 limites séparatives**
- **Au delà : sur une limite séparative**



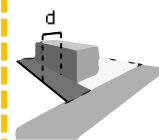
Les baies ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies serait vu dans un plan perpendiculaire à la baie sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



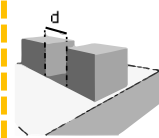
R+2+C et 10 m au faitage



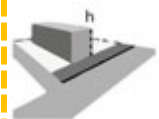
Retrait au moins égale à 5 mètres



Soit sur l'une ou les 2 limites séparatives
Soit en retrait : de $L = H$, avec $L \geq 6$ m avec baie ; $L=H/2$, avec $L \geq 2,5$ m avec un mur aveugle



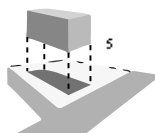
Si non contiguës : Avec baie : UH : Soit $L=H$, avec $L \geq 6$ m ; UHa : Soit $L=H$, avec $L \geq 4$ m
Sans baie : $L=H/2$ avec $L \geq 2,5$ m



7 mètres à l'égout ou acrotère et 10 m au faitage



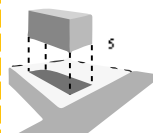
L'IMPLANTATION 2/2



30% de l'unité foncière



Les surfaces libres de constructions doivent être végétalisées avec des essences locales (et non imperméabilisées) sur au moins **20% de leur surface.**



UH :

- Pour les terrains d'une superficie inférieure à 500 m² : **30%** de la superficie du terrain ;
- Entre 500 m² et 1 300 m² : **20%** de la superficie du terrain ;
- Entre 1 300 m² et 1 400 m² : **15%** de la superficie du terrain ;
- > 1 400 m² : **10%** de la superficie du terrain, sans dépasser **200 m²**.

UH* : **15%** de l'unité foncière

UH :

- Pour les terrains d'une superficie inférieure à 500 m² : **50%** de la superficie du terrain seront en pleine terre ;
- Entre 500 m² et 1 300 m² : **60%** de la superficie du terrain ;
- Entre 1 300 m² et 1 400 m² : **70%** de la superficie du terrain ;
- > 1 400 m² : **80%** de la superficie du terrain.

UH* : CBS : **0,5** avec **30% de la parcelle** en espace de pleine terre

LA MIXITÉ SOCIALE

Les constructions et installations à usage d'habitation à condition :

- que chaque programme de logement comporte au moins **30%** du nombre de logements réalisés affectés à des logements locatifs bénéficiant du concours de l'Etat

1 – Pour les programmes de **3 logements ou plus**, le projet devra contenir au maximum **20%** de sa surface de plancher* affectée à des logements de **Type 1 ou Type 2**.

2 – Cette règle s'applique aux programmes, portant sur la création de surfaces de plancher* destinées à l'habitation :

- De construction* neuve ;
- De restructuration lourde portant création de logements dans un immeuble existant ;
- De changement de destination*, entrant dans le champ d'application du permis de construire ou de la déclaration préalable ;

3 – Cette règle ne s'applique pas aux programmes, dont un minimum de 50 % de la surface de plancher* destinés à l'habitation est dédié aux logements locatifs sociaux*.

QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PADD ATTEINTS ?

- Compléter le parcours résidentiel

LES PRESCRIPTIONS 1/3



● **Élément du patrimoine à préserver (L151-19)**

■ **Cœur d'îlot à préserver (L151-23)**

1 – Conditions de préservation :

- Il est exigé de préserver leur dominante végétale et les plantations existantes de qualité, telles que les arbres de haute tige.
- En cas de nécessité phytosanitaire justifiée, les plantations qui le nécessiteraient peuvent être remplacées par des espèces de qualité équivalente.

2 – Au sein des secteurs repérés au document graphique réglementaire sous la légende « cœurs d'îlot » seront admises :

- Les constructions et installations légères telles que des kiosques, abris de stockage du matériel de jardinage et les cabanes à outils, à condition de ne pas dépasser 5 m² d'emprise au sol et 2,5m de hauteur au faitage,
- Les travaux et aménagements ne générant pas l'abattage d'arbres de haute tige, ne compromettant pas le caractère de ces espaces et les travaux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur : tels que l'aménagement de sentier, l'installation légère de mobiliers de jeux pour enfants, pergolas, bancs etc....

QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PADD ATTEINTS ?

- Affirmer l'importance du patrimoine paysager spinolien, dans toute sa diversité



LES PRESCRIPTIONS 2/3



Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha (SDRIF)

En dehors des sites urbains constitués (SUC), à l'exclusion des bâtiments à usage 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. Peuvent toutefois être autorisés :

- *la réfection et l'extension limitée des constructions existantes, dès lors qu'il n'y a pas d'avancée vers le massif ;*
- *les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et la gestion forestière ;*
- *les travaux nécessaires à la conservation ou la protection de ces espaces boisés, ainsi que des cheminements piétonniers balisés ;*
- *les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestières ;*
- *les aménagements d'intérêt public compatibles avec la destination de la marge de recul (bassins paysagers de rétention des eaux pluviales, aires de jeux, clôture pour protéger des milieux ou des espèces sensibles à une fréquentation importante des promeneurs, bancs, panneaux indicateurs...).*



LES PRESCRIPTIONS 3/3



Orientation d'Aménagement et de Programmation

- Périmètres et phasage**
- Périmètre d'OAP
- Accès et desserte**
- Accès depuis voirie existante/à créer
- Cheminement doux (piéton/cycle) à conserver ou à créer
- Espaces dédiés aux stationnements
- Mixité fonctionnelle et sociale**
- Secteur à vocation première d'habitat
- Insertion architecturale et urbaine**
- Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
- Traitement des franges paysagères
- Qualité environnementale et prévention des risques**
- Espaces verts de respiration



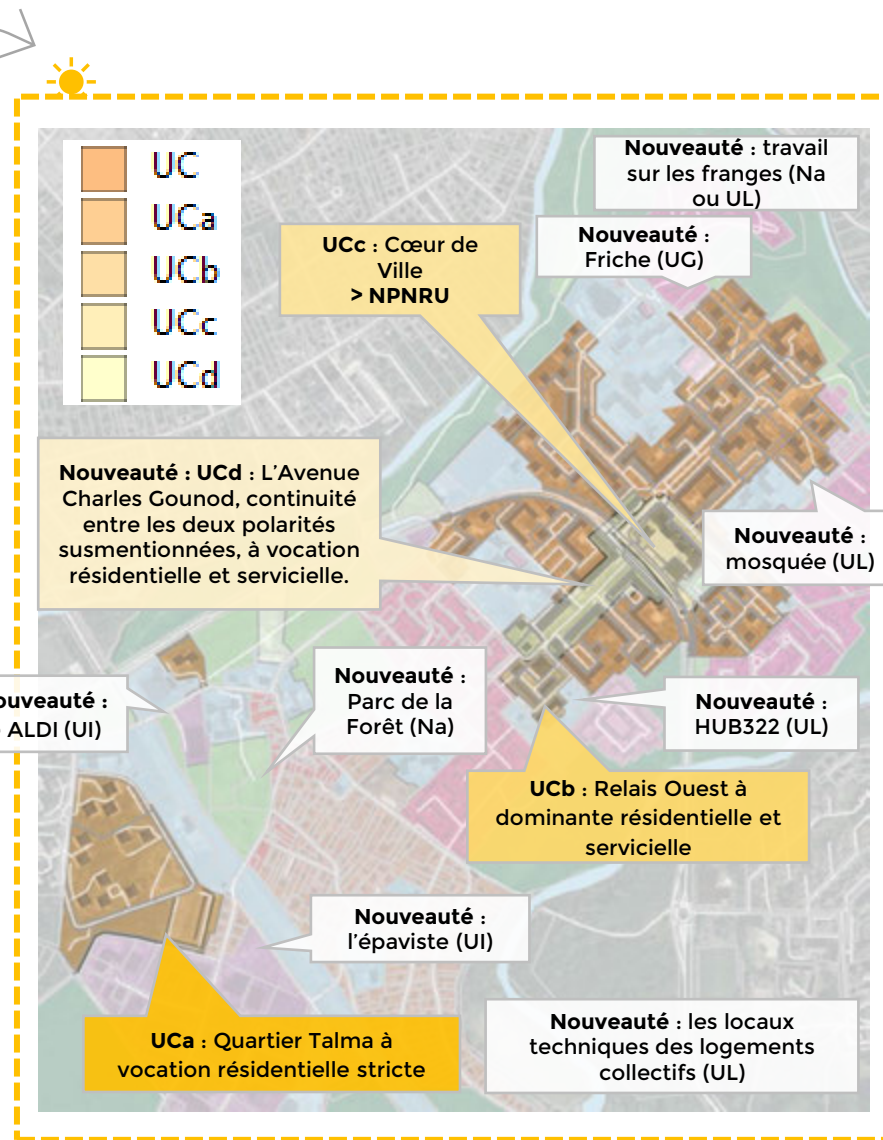
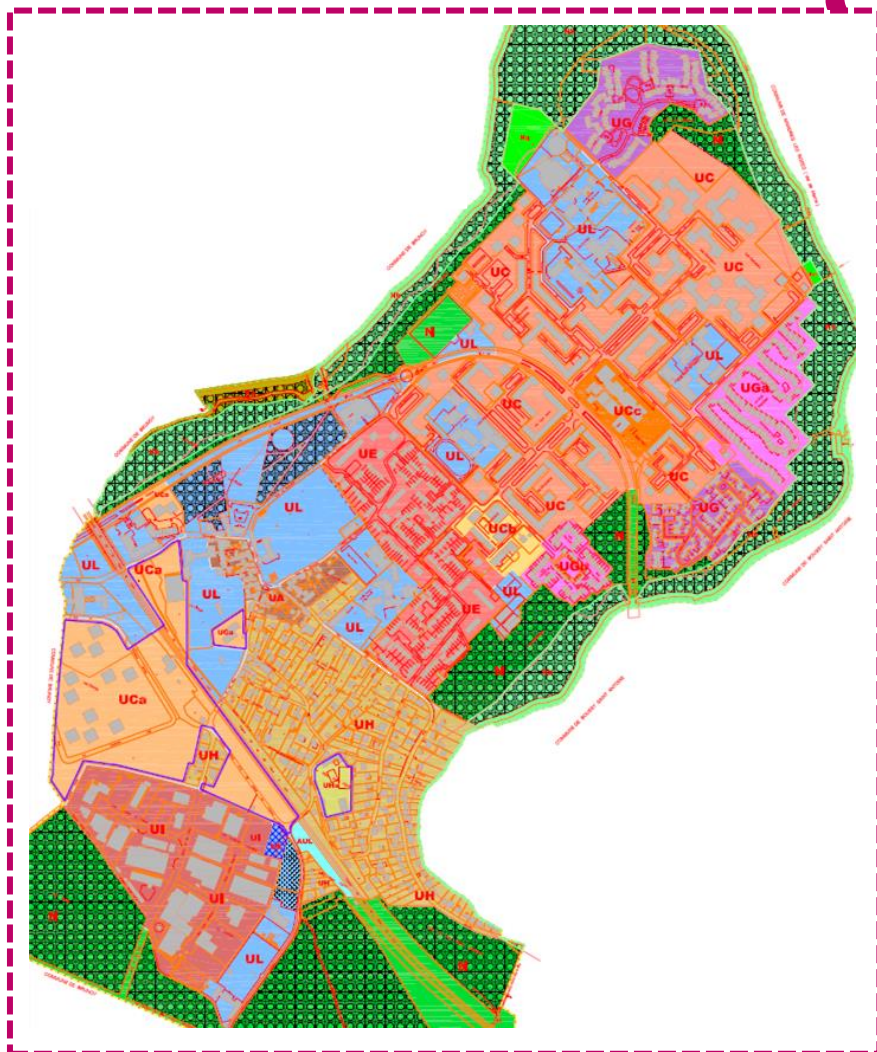


QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PADD ATTEINTS ?

- ❑ Afin de respecter les caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales des différents quartiers d'Épinay-sous-Sénart, la commune souhaite définir des conditions d'évolution différentes. L'évolution des tissus urbains doit ainsi aller dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine architectural et urbain et de préserver les équilibres bâti/végétation qui leur sont propres, et notamment, pour **les Quartiers pavillonnaires du Vieil Épinay** : maintenir l'atmosphère pavillonnaire par un encadrement des divisions parcellaires et une veille sur la qualité architecturale des nouvelles réalisations. Il s'agira notamment de préserver la diversité architecturale de ces quartiers, tout en maintenant une part importante de surfaces perméables, permettant l'infiltration des eaux.
- ❑ Introduire de nouveaux usages et répondre aux besoins (présents et futurs) des habitants, la commune souhaite développer l'offre d'équipements et de services



LE ZONAGE

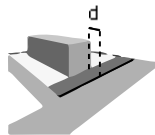


LES SOUS-DESTINATIONS

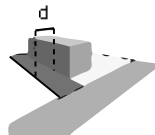
Sous-destination	UC	UCa	UCb	UCc
Exploitation agricole				
Exploitation forestière				
Logement				
Hébergement				
Artisanat et commerce de détail				
Restauration				
Commerce de gros				
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle				
Hôtels				
Autres hébergements touristiques				
Cinéma				
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés				
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés				
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale				
Salles d'art et de spectacles				
Equipements sportifs				
Autres équipements recevant du public				
Industrie				
Entrepôt				
Bureau				
Centre de congrès et d'exposition				

Sous-destination	UC	UCa	UCb	UCc	UCd
Exploitation agricole					
Exploitation forestière					
Logement					
Hébergement					
Artisanat et commerce de détail					
Restauration					
Commerce de gros					
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle					
Hôtels					
Autres hébergements touristiques					
Cinéma					
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés					
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés					
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale					
Salles d'art et de spectacles					
Equipements sportifs					
Autres équipements recevant du public					
Industrie					
Entrepôt					
Bureau					
Centre de congrès et d'exposition					

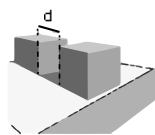
L'IMPLANTATION



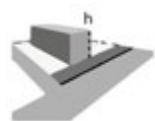
Soit alignement, soit retraits au moins égale à 3 m



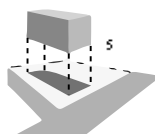
Soit sur une limite séparative
 Soit en retrait d'au moins 2 mètres
 Ucb : Alignement



Si non contiguës; retraits minimum de 4 mètres



UC – 28 m à l'égout ou acrotère (**R+8**)
 UCa, UCc – 16 m à l'égout ou acrotère
 UCb – 16 m au faitage



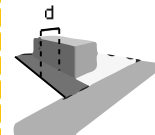
UC, UCa, Ucb – 50%
 UCc – 100%



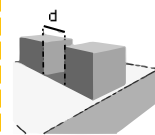
Dans les projets de constructions nouvelles, au **minimum 10 % de la superficie du terrain** (hormis les aires de stationnement) devront faire l'objet d'un **aménagement paysager** (limitant l'imperméabilisation des sols) et **végétalisé** par des essences locales, et devront comprendre au moins un arbre de haute tige



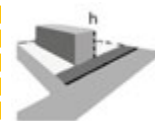
Soit alignement, soit retraits au moins égale à 3 m



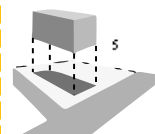
Soit sur une limite séparative
 Soit en retrait d'au moins 2 mètres
 Ucb : Alignement



Si non contiguës : **Avec baie : L=H** avec $L \geq 4$ m
Sans baie : L=H/2 avec $L \geq 4$ m



UC, UCa, Ucc, UCd – 16m à l'égout ou acrotère (**R+4**)
 UCb – **13 m à l'égout ou acrotère** et 16 m au faitage (R+3+C)



UC, UCa, Ucb, UCd – 50%
 UCc – 100%



UC : CBS : **0,6**, avec minim **18% ...**
 UCa : CBS : **0,6**, avec minim **30% ...**
 Ucb et UCd : CBS : **0,2**, avec minim **6% ...**
...de la parcelle en espace de pleine terre
 Ucc : CBS : **0,25**

LA MIXITÉ SOCIALE

Les constructions et installations à usage d'habitation à condition :

- que chaque programme de logement comporte au moins **30%** du nombre de logements réalisés affectés à des logements locatifs bénéficiant du concours de l'Etat

1 – Pour les programmes de **3 logements ou plus**, le projet devra contenir au maximum **20%** de sa surface de plancher* affectée à des logements de **Type 1 ou Type 2**.

2 – Cette règle s'applique aux programmes, portant sur la création de surfaces de plancher* destinées à l'habitation :

- De construction* neuve ;
- De restructuration lourde portant création de logements dans un immeuble existant ;
- De changement de destination*, entrant dans le champ d'application du permis de construire ou de la déclaration préalable ;

3 – Cette règle ne s'applique pas aux programmes, dont un minimum de 50 % de la surface de plancher* destinés à l'habitation est dédié aux logements locatifs sociaux*.

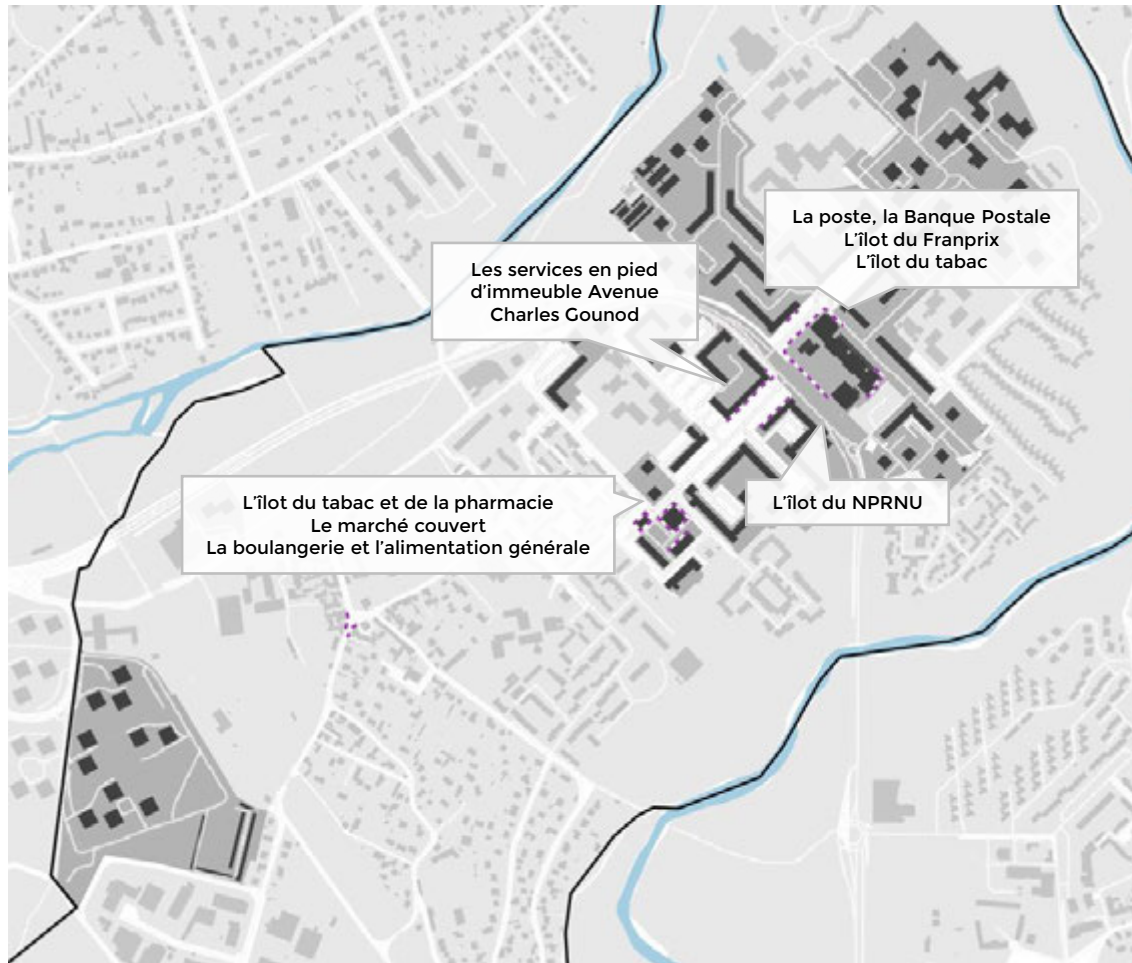
QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PADD ATTEINTS ?

- Compléter le parcours résidentiel



LES PRESCRIPTIONS

NOUVEAUTÉ



■ ■ Linéaire de diversité commerciale (L151-16)

QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PADD ATTEINTS ?

- ☐ Favoriser le développement économique du territoire





QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PADD ATTEINTS ?

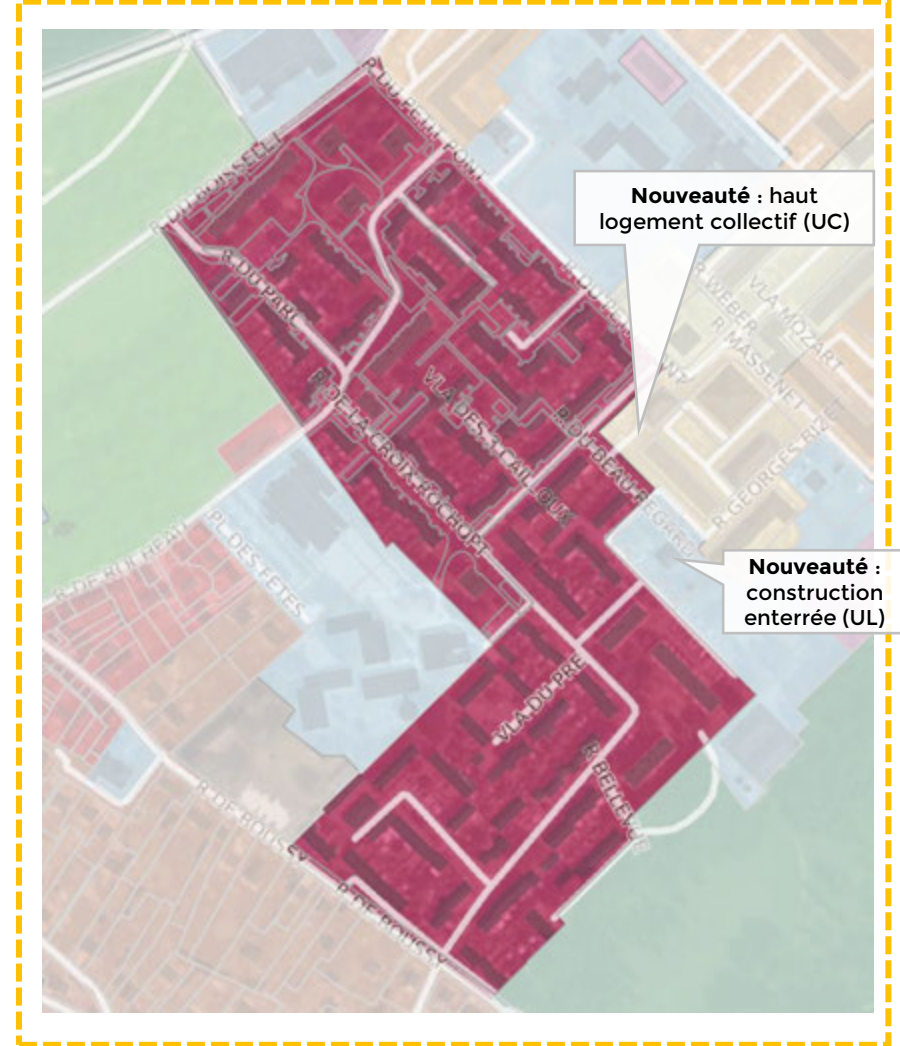
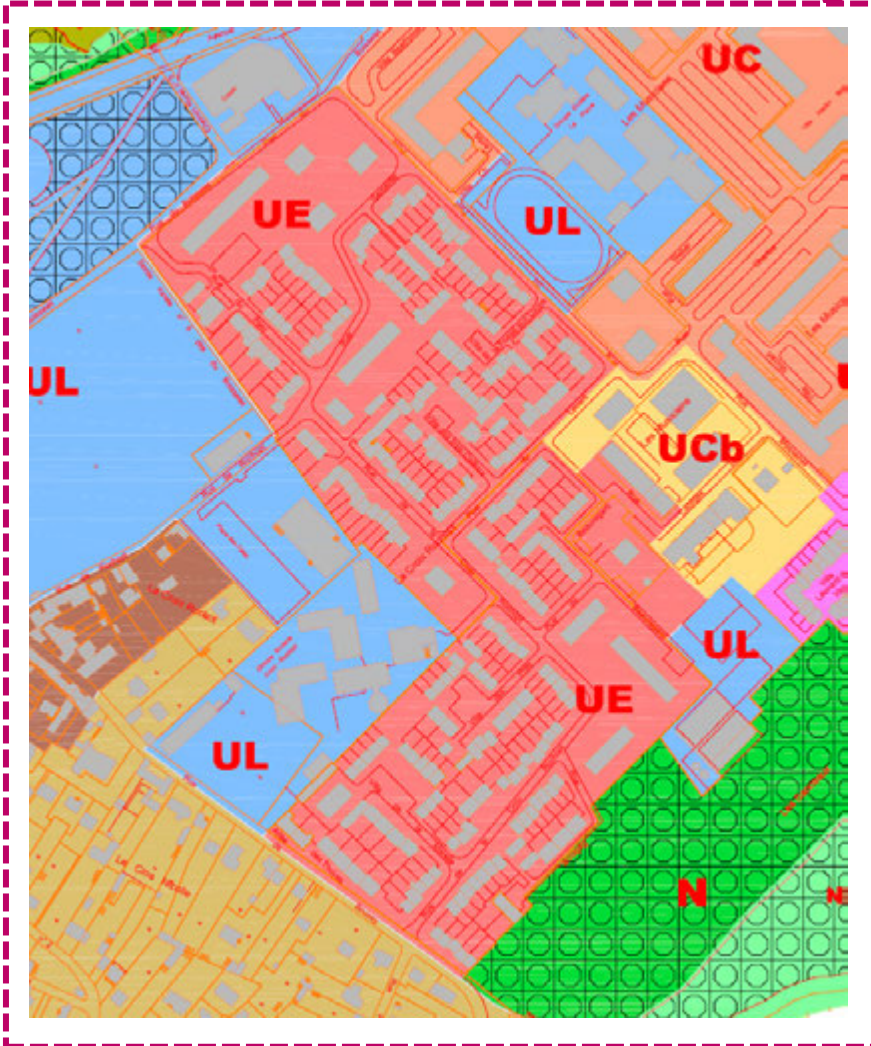
- ❑ Afin de respecter les caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales des différents quartiers d'Épinay-sous-Sénart, la commune souhaite définir des conditions d'évolution différentes. L'évolution des tissus urbains doit ainsi aller dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine architectural et urbain et de préserver les équilibres bâti/végétation qui leur sont propres, et notamment, pour **les quartiers d'habitat collectif (Les Cinéastes, La Plaine, Talma)** : favoriser l'entretien des architectures en présence et la qualité des espaces publics, tout en permettant les dynamiques de renouvellement urbain et de réhabilitation du bâti. Ce renouvellement visera par ailleurs à renforcer les connexions avec les autres quartiers et les espaces naturels.
- ❑ Accompagner le renouvellement urbain des quartiers et de favoriser la réhabilitation des logements existants
- ❑ Créer un Pôle « Mobilité & Logistique »
- ❑ Introduire de nouveaux usages et répondre aux besoins (présents et futurs) des habitants, la commune souhaite développer l'offre d'équipements et de services



ZONE UD

Zone urbaine résidentielle, correspondant aux tissus mixtes du quartier de la Croix Rochopt

LE ZONAGE



LES SOUS DESTINATIONS

1° Exploitation agricole et forestière

2° Habitation

Logement,
Hébergement.

3° Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail,
Restauration,
Commerce de gros,
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
Cinéma,
Hôtels,
Autres hébergements touristiques.

4° Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
Salles d'art et de spectacles,
Équipements sportifs,
Autres équipements recevant du public.

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie,
Entrepôt,
Bureau,
Centre de congrès et d'exposition.



1° Exploitation agricole et forestière

 Autorisé

2° Habitation

Logement,
Hébergement.

 Interdit

3° Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail,
Restauration,
Commerce de gros,
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
Cinéma,
Hôtels,
Autres hébergements touristiques.

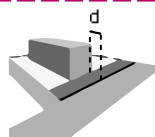
4° Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
Salles d'art et de spectacles,
Équipements sportifs,
Autres équipements recevant du public.

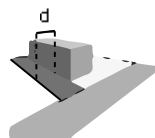
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie,
Entrepôt,
Bureau,
Centre de congrès et d'exposition.

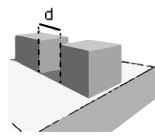
L'IMPLANTATION



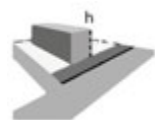
Retrait au moins égale à 2 mètres



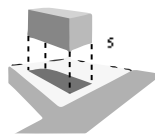
Soit sur une limite séparative
Soit en retrait : de $L = H$, avec $L \geq 8 \text{ m}$ avec baie ;
 $L = H/2$, avec $L \geq 3 \text{ m}$ avec un mur aveugle



Les baies ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies serait vu dans un plan perpendiculaire à la baie sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



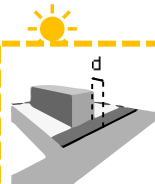
Maximum 13 mètres (**R+3**)



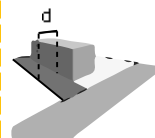
Maximum 50%



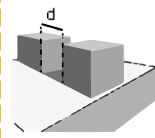
Les surfaces libres de constructions doivent être végétalisées avec des essences locales (et non imperméabilisées) sur au moins **20 % de leur surface**



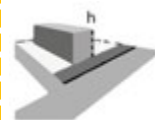
Retrait au moins égale à 2 mètres



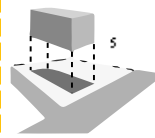
Soit sur une limite séparative
Soit en retrait : de $L = H$, avec $L \geq 6 \text{ m}$ avec baie ;
 $L = H/2$, avec $L \geq 3 \text{ m}$ avec un mur aveugle



Si non contiguës : Avec baie : $L = H$, avec $L \geq 4 \text{ m}$
Sans baie : $L = H/2$ avec $L \geq 2,5 \text{ m}$



Maximum 13 mètres (**R+2+combles**)



Maximum 50%



CBS : **0,5**
35% minim de la parcelle en espace de pleine terre

LES PRESCRIPTIONS



Ensemble patrimonial (L151-19)

1 – Les éléments architecturaux ou ensembles architecturaux protégés au titre de l'article L151-19 sont repérés au document graphique réglementaire par un point de couleur orange et sont listés dans l'annexe du règlement.

2 – La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :

- Démolitions partielles concernant certains éléments anachroniques ayant été rapportés à la construction principale d'origine ;
- Démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de construction menaçant ruine en application du Code de la construction et de l'habitation, ou d'immeuble insalubre en application du Code de la santé publique.

3 – Les extensions des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont autorisées à condition :

- qu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de constructions,
- qu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale.





QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PADD ATTEINTS ?

- ❑ Afin de respecter les caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales des différents quartiers d'Épinay-sous-Sénart, la commune souhaite définir des conditions d'évolution différentes. L'évolution des tissus urbains doit ainsi aller dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine architectural et urbain et de préserver les équilibres bâti/végétation qui leur sont propres, et notamment, pour les **Tissus mixtes du Val d'Yerres (Croix Rochopt)** : préserver le rapport étroit entre les constructions et les espaces verts, par le maintien de la qualité architecturale et l'entremêlement entre nature et espaces urbains.
- ❑ Introduire de nouveaux usages et répondre aux besoins (présents et futurs) des habitants, la commune souhaite développer l'offre d'équipements et de services

LES SOUS DESTINATIONS

1° Exploitation agricole et forestière

2° Habitation

Logement,
Hébergement.

3° Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail,
Restauration,
Commerce de gros,
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
Cinéma,
Hôtels,
Autres hébergements touristiques.

4° Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
Salles d'art et de spectacles,
Équipements sportifs,
Autres équipements recevant du public.

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie,
Entrepôt,
Bureau,
Centre de congrès et d'exposition.



1° Exploitation agricole et forestière



Autorisé

2° Habitation

Logement,
Hébergement.



Interdit

3° Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail,
Restauration,
Commerce de gros,
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
Cinéma,
Hôtels,
Autres hébergements touristiques.

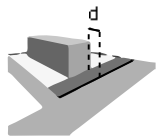
4° Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
Salles d'art et de spectacles,
Équipements sportifs,
Autres équipements recevant du public.

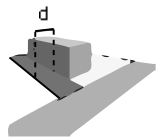
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie,
Entrepôt,
Bureau,
Centre de congrès et d'exposition.

L'IMPLANTATION

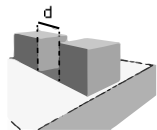


Alignement

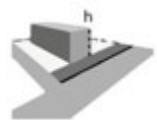


Au moins partiellement sur les limites séparatives

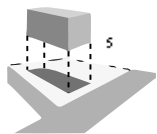
Lors du retrait : $L=H/2$, avec $L \geq 2,5$ m



Les baies ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies serait vu dans un plan perpendiculaire à la baie sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



UG : 7 mètres à l'égout (R+1+C).
UGa : 4 mètres à l'égout ou à l'acrotère (R+C).
UGb : 10 mètres à l'égout ou à l'acrotère (R+2+C).

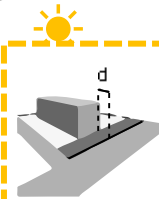


Maximum **50%**

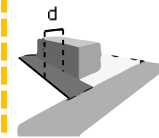


Les surfaces libres de constructions doivent être végétalisées avec des essences locales (et non imperméabilisées) sur au moins **20 % de leur surface.**

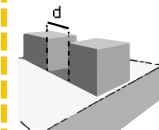
Attention / Rappel :
« UGa » correspond à « UG »
« UGb » correspond à « UGa »



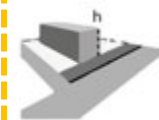
Alignement **ou retrait d'au moins 2 mètres**



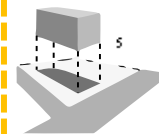
Soit sur une limite séparative
Soit en retrait : de $L = H$, avec $L \geq 6$ m avec baie ; $L=H/2$, avec $L \geq 2,5$ m avec un mur aveugle



Si non contiguës : Avec baie : $L=H$, avec $L \geq 4$ m
Sans baie : $L=H/2$ avec $L \geq 2,5$ m



UG : 9 mètres à l'égout de toiture ou 8 mètres à l'acrotère, 12 mètres au faitage (R+2).
UGa : 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, **12 mètres au faitage (R+2+Combles).**



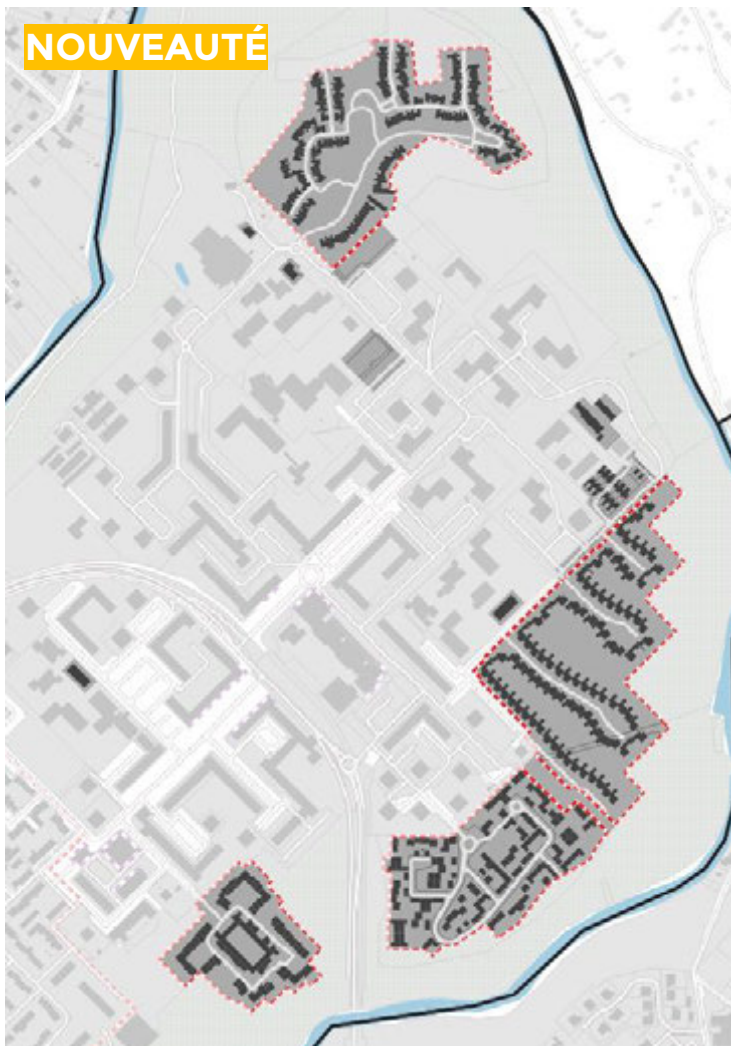
Maximum **35%**



CBS : minimum **0,5**
30% minim de la parcelle en espace de pleine terre



LES PRESCRIPTIONS



Ensemble patrimonial (L151-19)

1 – Les éléments architecturaux ou ensembles architecturaux protégés au titre de l'article L151-19 sont repérés au document graphique réglementaire par un point de couleur orange et sont listés dans l'annexe du règlement.

2 – La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :

- Démolitions partielles concernant certains éléments anachroniques ayant été rapportés à la construction principale d'origine ;
- Démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de construction menaçant ruine en application du Code de la construction et de l'habitation, ou d'immeuble insalubre en application du Code de la santé publique.

3 – Les extensions des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont autorisées à condition :

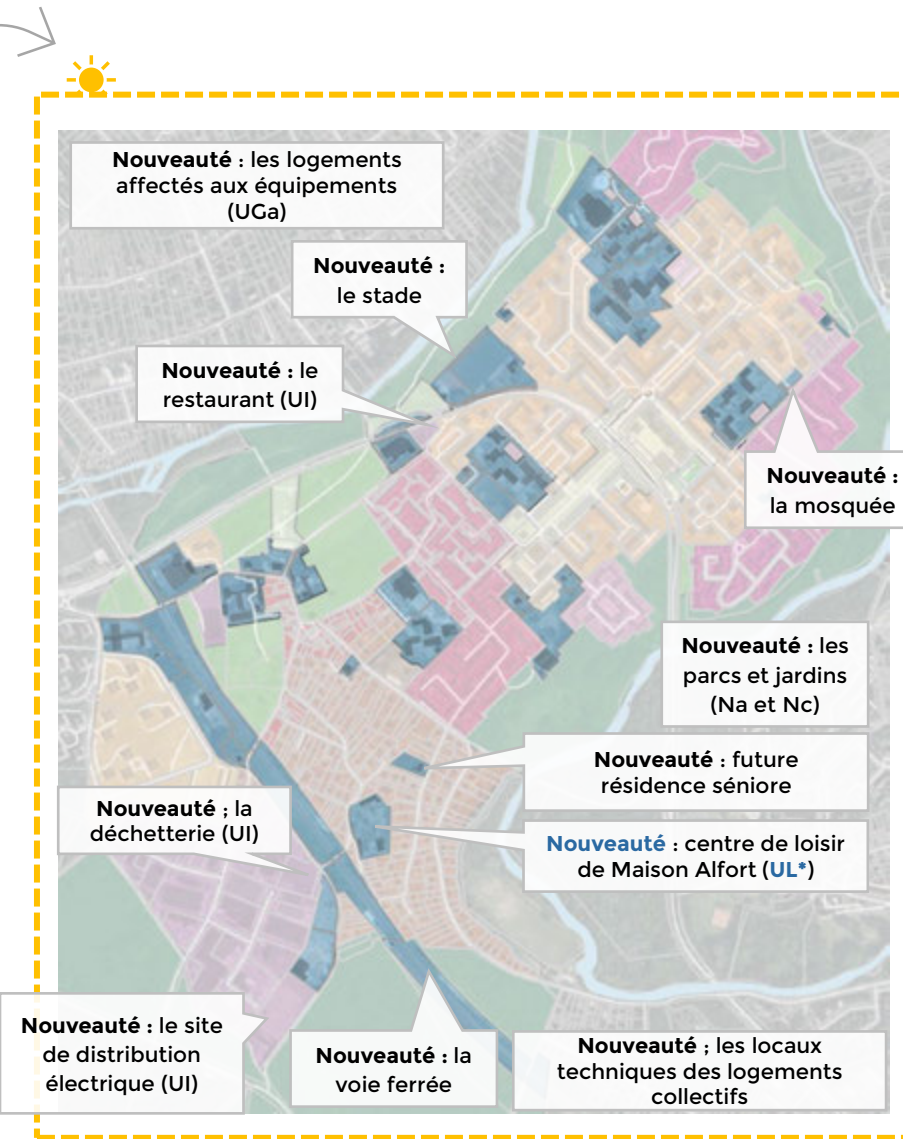
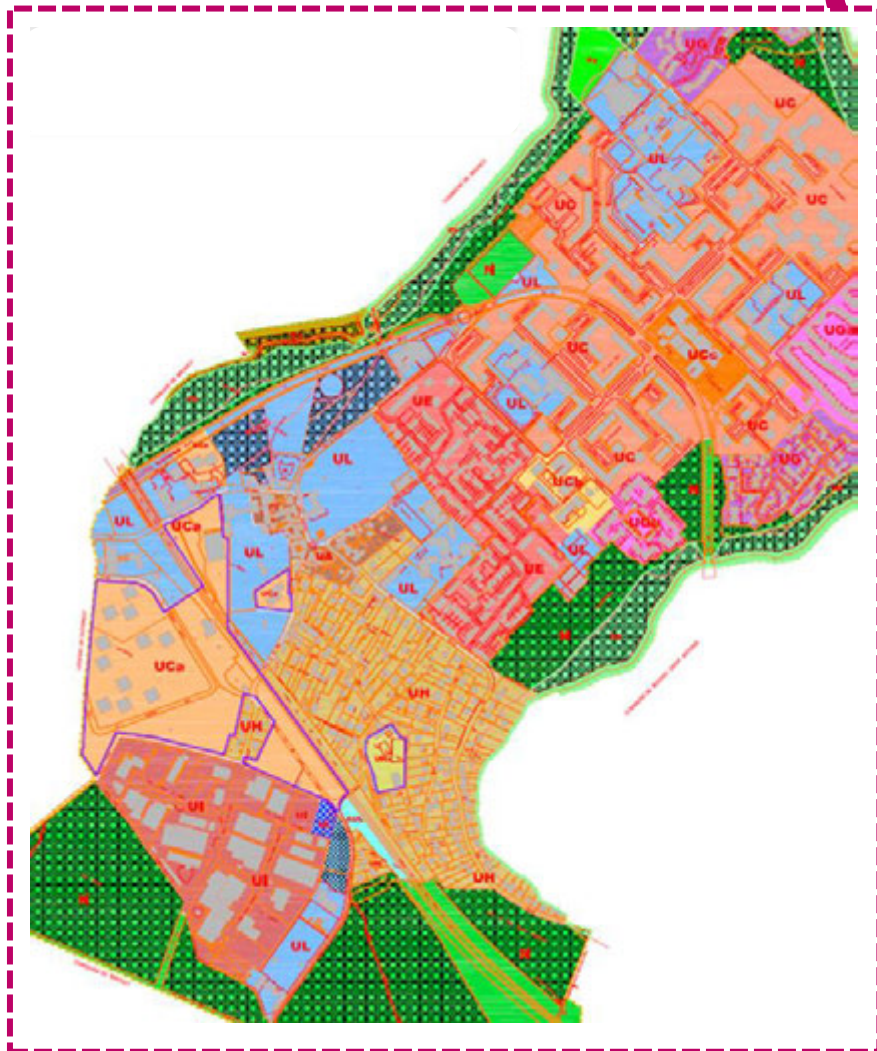
- qu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de constructions,
- qu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale.



QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PADD ATTEINTS ?

- ❑ Afin de respecter les caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales des différents quartiers d'Épinay-sous-Sénart, la commune souhaite définir des conditions d'évolution différentes. L'évolution des tissus urbains doit ainsi aller dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine architectural et urbain et de préserver les équilibres bâti/végétation qui leur sont propres, et notamment, pour **l'habitat individuel groupé (Clos Guillaume, Pré aux Agneaux, Petits Sanceaux, Gué Mandres)** : faire connaître et reconnaître ce patrimoine urbain, et définir les règles encadrant son inscription dans les modes de vie contemporains : isolation des constructions, place de la voiture, appropriation et partage des espaces publics/communs...
- ❑ Introduire de nouveaux usages et répondre aux besoins (présents et futurs) des habitants, la commune souhaite développer l'offre d'équipements et de services

LE ZONAGE



LES SOUS DESTINATIONS

1° Exploitation agricole et forestière

2° Habitation

Logement, - pour le gardiennage ou personnes indispensables
Hébergement.

3° Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail,
Restauration,
Commerce de gros,
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
Cinéma,
Hôtels,
Autres hébergements touristiques.

4° Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
Salles d'art et de spectacles,
Équipements sportifs,
Autres équipements recevant du public.

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie,
Entrepôt,
Bureau - liés à l'activité de la zone,
Centre de congrès et d'exposition.



1° Exploitation agricole et forestière



Autorisé

2° Habitation

Logement, - pour le gardiennage ou personnes indispensables
Hébergement.



Interdit

3° Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail,
Restauration,
Commerce de gros,
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
Cinéma,
Hôtels,
Autres hébergements touristiques.

*Dans le secteur du centre aéré de Maisons-Alfort :
seulement la réhabilitation*

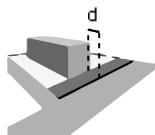
4° Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
Salles d'art et de spectacles,
Équipements sportifs,
Autres équipements recevant du public.

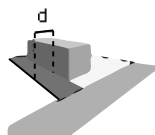
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie,
Entrepôt,
Bureau,
Centre de congrès et d'exposition.

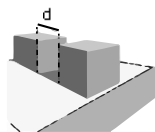
L'IMPLANTATION



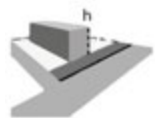
Retrait au moins 3 mètres



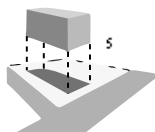
Soit sur une limite séparative
Soit avec un retrait minim de 3 mètres



Si non contiguës : respecter un retrait de 4 m
minim



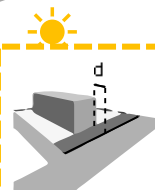
16 mètres à l'égout ou acrotère (R+4)



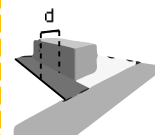
NR



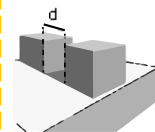
Les surfaces libres de constructions doivent
être végétalisées avec des essences locales
(et non imperméabilisées) sur au **moins 20 %**
de leur surface.



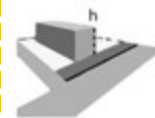
Alignement ou retrait au moins 3 mètres



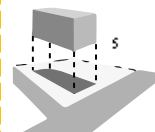
Soit sur une limite séparative
Soit avec un retrait minim de 3 mètres



Si non contiguës : respecter un retrait de 4 m
minim



16 mètres à l'égout ou acrotère et **19 m au**
faitage (R+4)



Maximum **50%**



CBS : minimum **0,6**
- Minim **25% de la parcelle en espace de**
pleine terre



LES PRESCRIPTIONS



● **Élément du patrimoine à préserver (L151-19)**

▨ **Emplacement Réserve**

N°	Localisation	Destination	Parcelles	Superficie totale (m²)	Bénéficiaire
1	Parcelle RFF	Emplacement réservé pour l'aménagement d'un espace piéton et paysager	AK 39 et 40	1720	Commune

□ **Orientation d'Aménagement et de Programmation**





QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PADD ATTEINTS ?

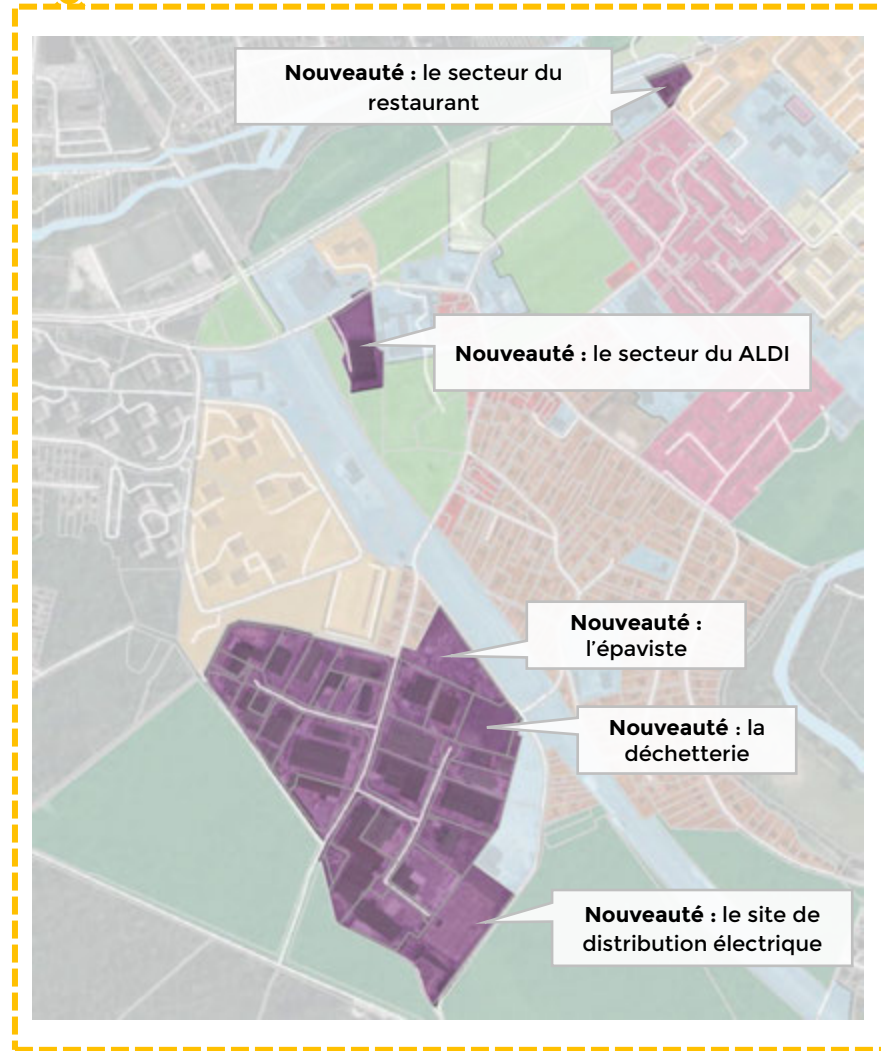
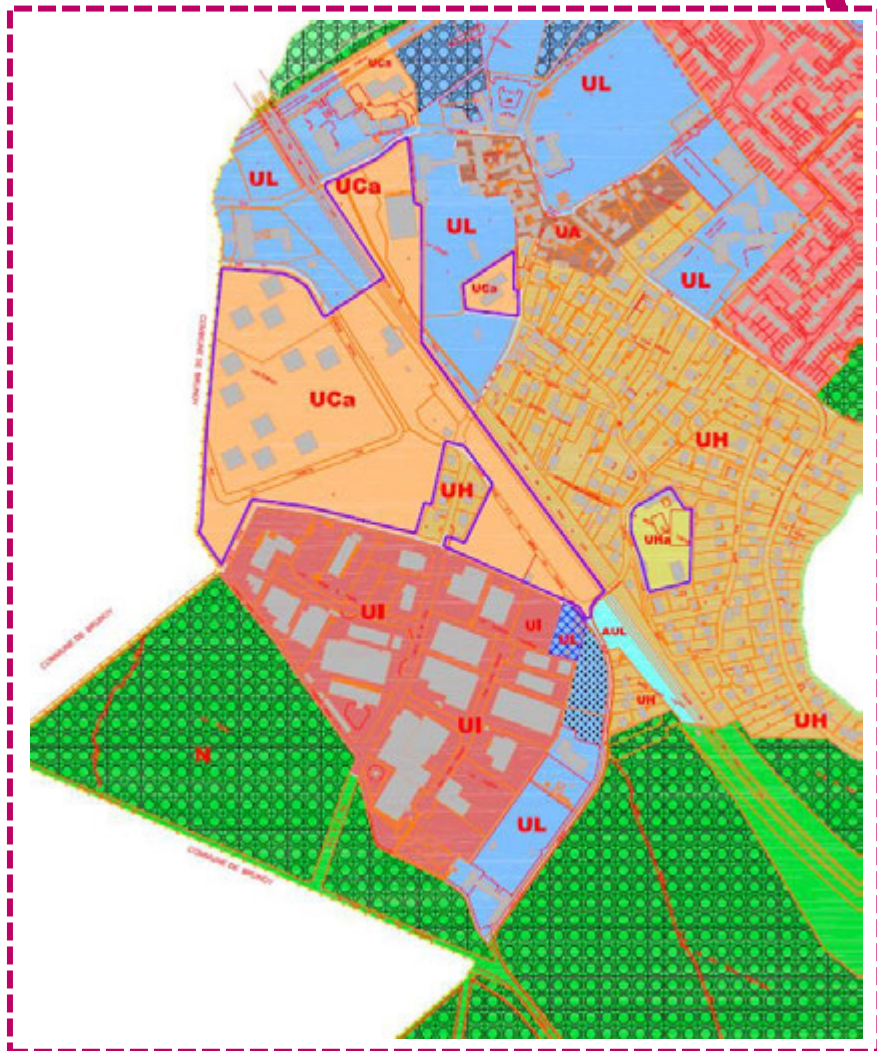
- ❑ *Introduire de nouveaux usages et répondre aux besoins (présents et futurs) des habitants, la commune souhaite développer l'offre d'équipements et de services*



ZONE UI

Zone urbaine à vocation principale économique

LE ZONAGE



LES SOUS DESTINATIONS

1° Exploitation agricole et forestière

2° Habitation

Logement, - pour le gardiennage ou personnes indispensables

Hébergement.

3° Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail,

Restauration,

Commerce de gros,

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,

Cinéma,

Hôtels,

Autres hébergements touristiques.

4° Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,

Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,

Salles d'art et de spectacles,

Équipements sportifs,

Autres équipements recevant du public.

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie,

Entrepôt,

Bureau,

Centre de congrès et d'exposition.



1° Exploitation agricole et forestière



Autorisé

2° Habitation

Logement, - pour le gardiennage ou personnes indispensables

Hébergement.



Interdit

3° Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail,

Restauration,

Commerce de gros,

Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,

Cinéma,

Hôtels,

Autres hébergements touristiques.

4° Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,

Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,

Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,

Salles d'art et de spectacles,

Équipements sportifs,

Autres équipements recevant du public.

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

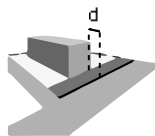
Industrie,

Entrepôt,

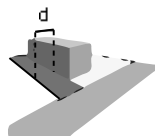
Bureau,

Centre de congrès et d'exposition.

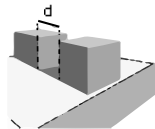
L'IMPLANTATION



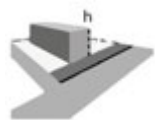
Retrait au moins de 5 mètres



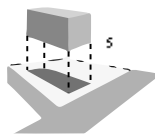
Soit sur une limite séparative
Soit avec un retrait minim de **4** mètres



Si non contiguës : respecter un retrait de 4 m minim



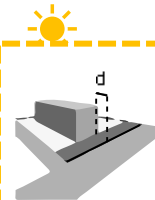
7 mètres à l'égout ou acrotère et 9 m au faitage (R+1+C)



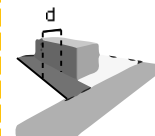
Maximum 50%



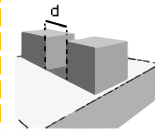
Les surfaces libres de constructions doivent être végétalisées avec des essences locales (et non imperméabilisées) sur au **moins 20 % de leur surface.**



Retrait au moins de 5 mètres



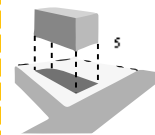
Soit sur une limite séparative
Soit avec un retrait minim de **3** mètres



Si non contiguës : respecter un retrait de 4 m minim



7 mètres à l'égout ou acrotère **et 9 m au faitage (R+1+C)**



Maximum 50%




CBS : minimum **0,4**
- Minim **4% de la parcelle en espace de pleine terre**



LES PRESCRIPTIONS



-  **Protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha (SDRIF)**
-  **Emplacement réservé**

N°	Localisation	Destination	Parcelles	Superficie totale (m²)	Bénéficiaire
2	Rue de Quincy	Création d'une déchetterie	AI 7	4 933 m²	CAVYVS





QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PADD ATTEINTS ?

- ❑ Favoriser le développement économique du territoire
- ❑ Développer les dispositifs de recyclage des déchets et le réemploi
- ❑ L'emplacement réservé dédié à l'élargissement du cimetière a été supprimé



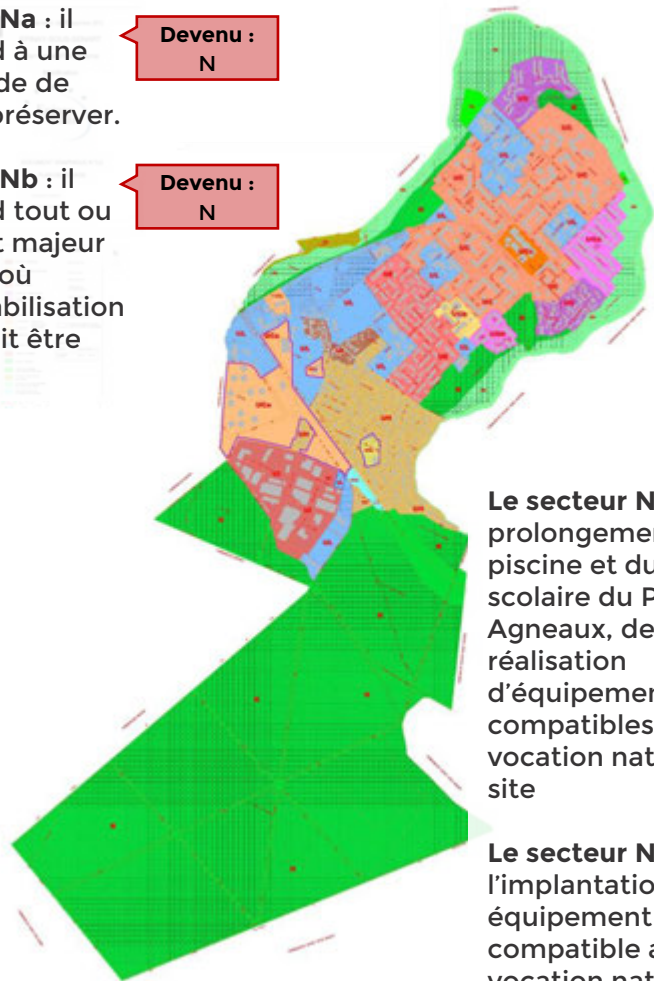
LE ZONAGE

Le secteur Na : il correspond à une zone humide de classe 2 à préserver.

Devenu : N

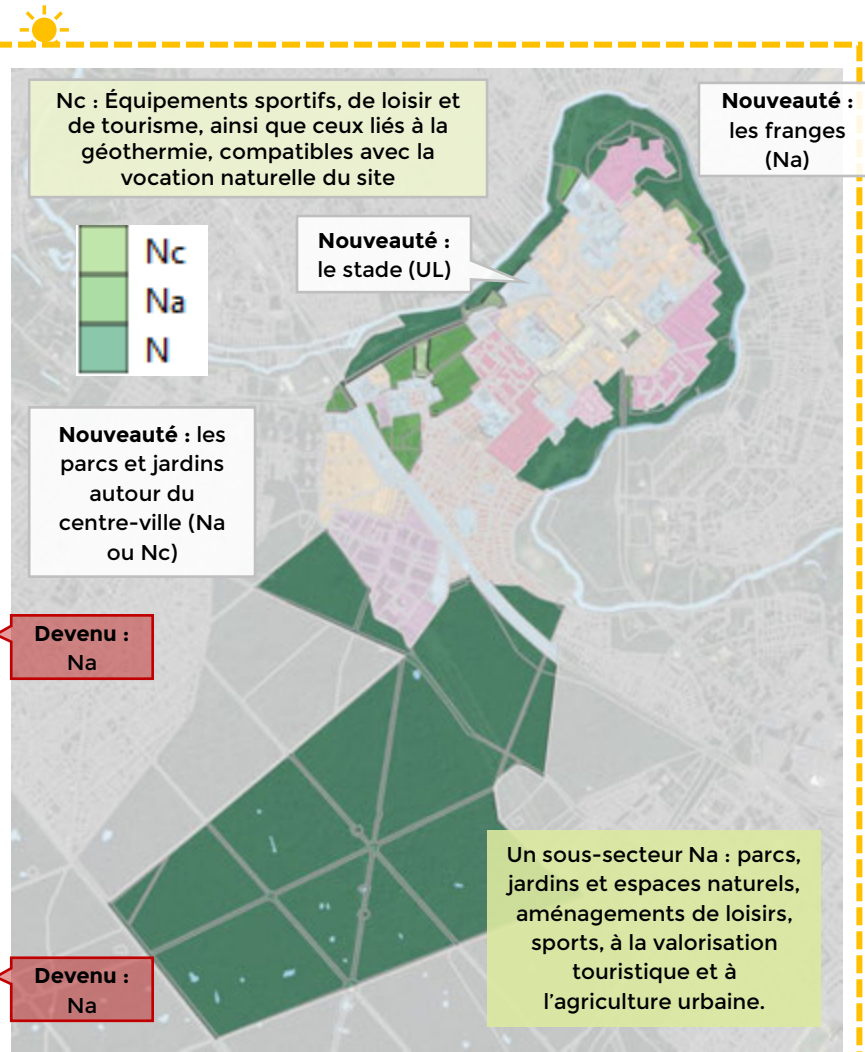
Le secteur Nb : il correspond tout ou partie au lit majeur de l'Yerres où l'imperméabilisation des sols doit être limitée.

Devenu : N



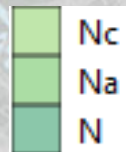
Le secteur Ng, dans le prolongement de la piscine et du groupe scolaire du Pré aux Agneaux, destiné à la réalisation d'équipements compatibles avec la vocation naturelle du site

Le secteur Ng1 destiné à l'implantation d'un équipement léger compatible avec la vocation naturelle du site et sa protection au titre de site naturel classé.



Nc : Équipements sportifs, de loisir et de tourisme, ainsi que ceux liés à la géothermie, compatibles avec la vocation naturelle du site

Nouveauté : les franges (Na)



Nouveauté : le stade (UL)

Nouveauté : les parcs et jardins autour du centre-ville (Na ou Nc)

Devenu : Na

Devenu : Na

Un sous-secteur Na : parcs, jardins et espaces naturels, aménagements de loisirs, sports, à la valorisation touristique et à l'agriculture urbaine.



LES SOUS DESTINATION

1° Exploitation agricole et forestière

2° Habitation

Logement,
Hébergement.

3° Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail,
Restauration,
Commerce de gros,
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
Cinéma,
Hôtels,
Autres hébergements touristiques.

4° Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
Salles d'art et de spectacles,
Équipements sportifs,
Autres équipements recevant du public.

5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie,
Entrepôt,
Bureau,
Centre de congrès et d'exposition.



1° Exploitation agricole (> Na) et forestière

2° Habitation

Logement,
Hébergement.



Autorisé



Interdit

3° Commerce et activités de service

Artisanat et commerce de détail,
Restauration,
Commerce de gros,
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
Cinéma,
Hôtels,
Autres hébergements touristiques.

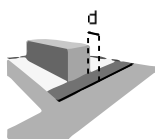
4° Équipements d'intérêt collectif et services publics

Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, > N, Na > Nc
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,
Salles d'art et de spectacles,
Équipements sportifs,
Autres équipements recevant du public.

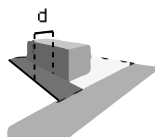
5° Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Industrie,
Entrepôt,
Bureau,
Centre de congrès et d'exposition.

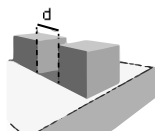
L'IMPLANTATION



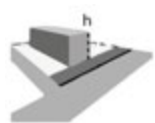
Retrait de minimum 3 mètres



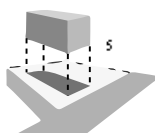
Soit une limite séparative
Soit en retrait de minimum 3 mètres



NR



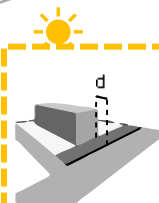
3 m hors tout



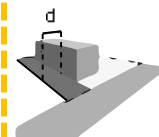
NR



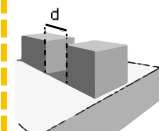
Les surfaces libres de constructions doivent être végétalisées avec des essences locales (et non imperméabilisées) sur au **moins 20 % de leur surface.**



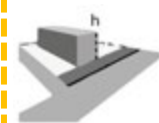
Retrait de minimum 3 mètres



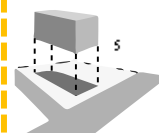
Soit une limite séparative
Soit en retrait de minimum 3 mètres



NR



2,5 m au faitage
Nc : 6 à l'égout ou acrotère ; 9 m faitage (R+1)



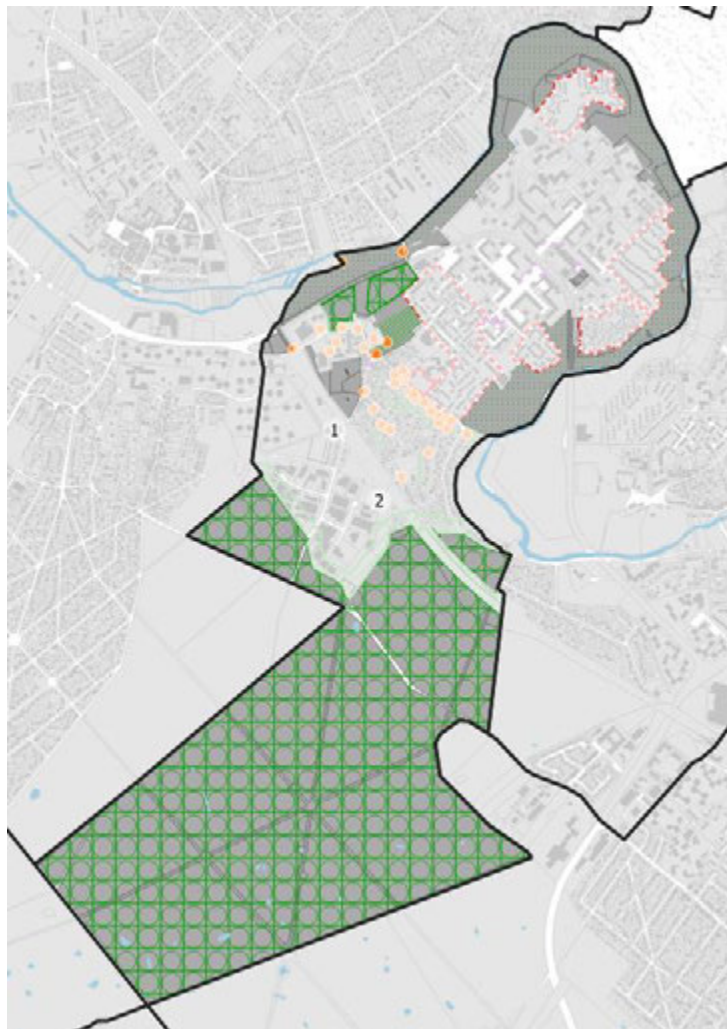
Max 25m²
Nc : max 10%



Coefficient de biodiversité : **1**
Espace pleine terre : **N : 100% ; Na : 90% ; Nc : 80% de la parcelle en espace de pleine terre**



LES PRESCRIPTIONS



● **Élément du patrimoine à préserver (L151-19)**

●●● **Élément du patrimoine naturel à préserver (L151-23)**

1 – La vocation actuelle des parcelles doit être maintenue. Les arbres ou arbustes peuvent être déplacés, remplacés ou abattus, à condition que leur suppression ne remette pas en cause l'apport écosystémique du secteur. L'imperméabilisation des sols et le bon écoulement des eaux ne doivent pas être dégradés.

■ **Espace Boisé Classé (L113-1)**

Les EBC permettent de protéger les éléments naturels et boisés du territoire :

- Tout changement d'occupation du sol qui pourrait compromettre les espaces boisés est interdit.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation
- Il est interdit de défricher.

L'enlèvement de bois morts et d'arbres déracinés n'est pas soumis à déclaration préalable de coupe.



LA PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

Dans le seul secteur Nb, sont interdits :

- Les installations, ouvrages, travaux, activités situés dans le lit majeur du cours d'eau délimité par la limite des Plus Hautes eaux Connues (carte n° 42 bis de l'atlas cartographique) pour l'Yerres entraînant une nouvelle imperméabilisation des sols et soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 et L.511-1 à L.511-2 du code de l'environnement et de l'article 3.2.2.0 de la nomenclature issue du décret n°2006-881 du 17 juillet 2006.

Dans la zone N :

- Sont interdites les installations, ouvrages, travaux, activités (*IOTA*) situés dans le lit majeur du cours d'eau délimité par la limite des Plus Hautes eaux Connues (carte n° 42 bis de l'atlas cartographique) pour l'Yerres entraînant une nouvelle imperméabilisation des sols et soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 et L.511-1 à L.511-2 du code de l'environnement et de l'article 3.2.2.0 de la nomenclature issue du décret n°2006-881 du 17 juillet 2006.
- **Aucune construction n'est autorisée dans un périmètre de 10 mètres de part et d'autres des cours d'eau**



QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PADD ATTEINTS ?

- ❑ *Souligner et renforcer les continuités écologiques constituées, à grande échelle, par la forêt et le cours et les berges de l'Yerres, et à une échelle plus restreinte, par les parcs et jardins.*
- ❑ *Protéger et redynamiser le caractère naturel inaliénable des grands espaces de biodiversité qui la traversent*
- ❑ *Préserver ses espaces naturels et forestiers*
- ❑ *Favoriser la biodiversité en ville, par la mise en œuvre d'une gestion différenciée des espaces verts et par un travail de pédagogie auprès des habitants*
- ❑ *Développer les surfaces de pratique individuelle et collective de **culture potagère** dans la ville*
- ❑ *Favoriser le développement des énergies renouvelables à l'échelle du territoire*



2

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION






AMENAGEMENT RUE DE BOUSSY

NOUVEAUTÉ

Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP



Accès et desserte

-  Accès depuis voirie existante/à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à conserver ou à créer
-  Espaces dédiés aux stationnements



Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat

Insertion architecturale et urbaine

-  Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
-  Traitement des franges paysagères

Qualité environnementale et prévention des risques

-  Espaces verts de respiration
- 

QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PADD ATTEINTS ?

- Dans le cadre des nouveaux projets urbains et architecturaux, il est souhaité mettre en avant les notions de paysage et de nature




RÉSIDENCE SÉNIORS – RUE HENRI LOT

NOUVEAUTÉ

Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP

Accès et desserte


 Accès depuis voirie existante/à créer

 Espaces dédiés aux stationnements

Mixité fonctionnelle et sociale


 Secteur dédié à la résidence seniors

Insertion architecturale et urbaine

 Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés

 Traitement des franges paysagères

Qualité environnementale et prévention des risques

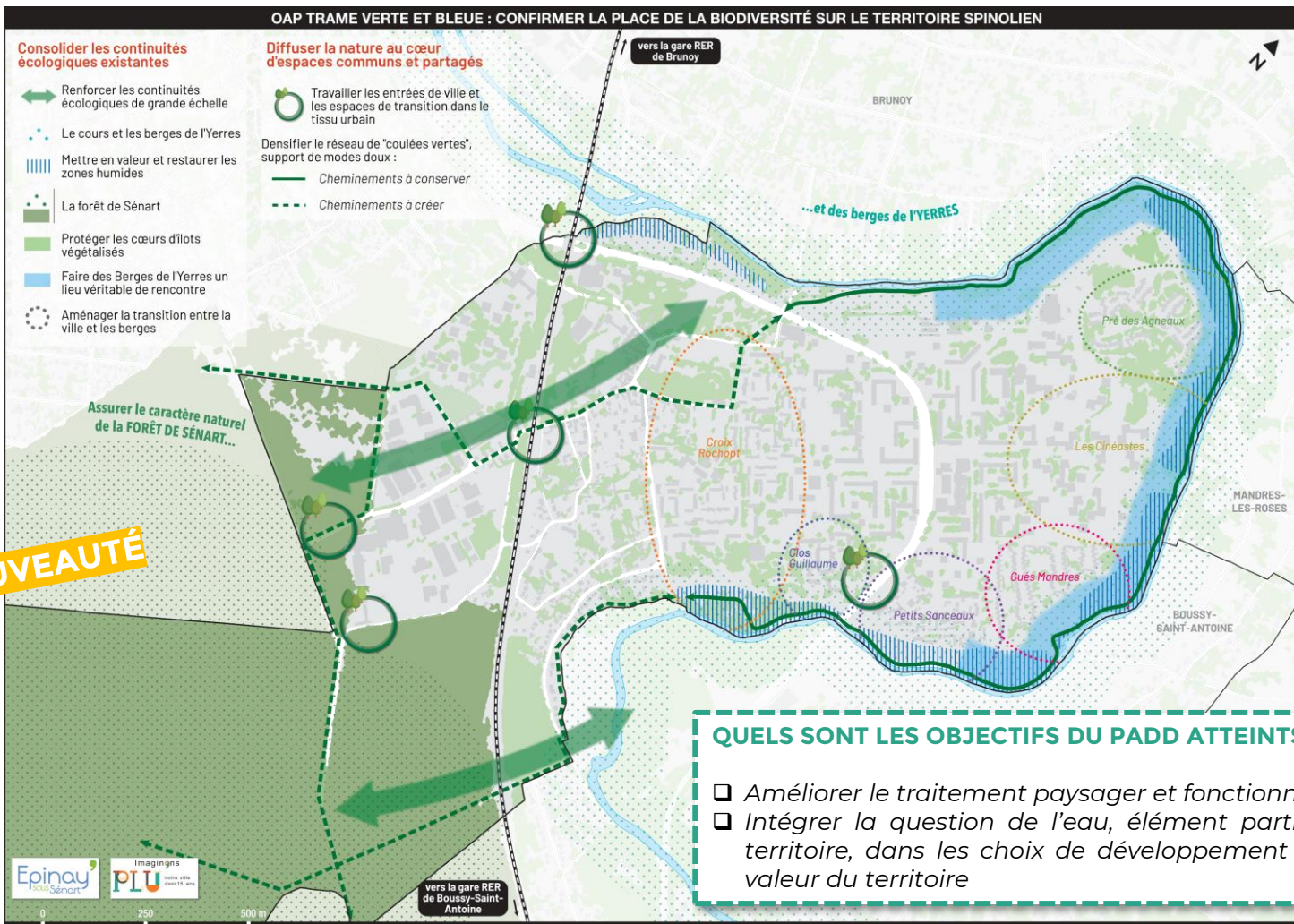
 Espaces verts de respiration

QUELS SONT LES OBJECTIFS DU PADD ATTEINTS ?

- Dans le cadre des nouveaux projets urbains et architecturaux, il est souhaité mettre en avant les notions de paysage et de nature
- Améliorer l'offre de logements pour permettre le maintien de la population



TRAME VERTE ET BLEUE



NOUVEAUTÉ



Commune d'Épinay-sous-Sénart

Plan Local d'Urbanisme

2 / Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PADD débattu le : 01/07/2022	Dossier arrêté le : 22/03/2022	Mise à l'enquête publique : 28/08/2023 au 30/09/2023	Dossier approuvé le :
---------------------------------	-----------------------------------	--	--------------------------



SOMMAIRE

AXE 1 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE ET LA NATURE POUR RENFORCER SON ATTRACTIVITÉ	4
1.1. Conforter les continuités écologiques traversant Épinay-sous-Sénart	4
1.2. Intégrer la préservation de l'environnement au sein de la vie urbaine	5
1.3. Préserver la diversité des paysages urbains propres à chaque quartier et permettre des possibilités d'évolution adaptées.	6
AXE 2 : ENGAGER LE TERRITOIRE DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE	8
2.1. Associer les ressources naturelles à la construction du territoire.	8
2.2. Instituer des exigences environnementales et paysagères fortes, et durables pour l'Épinay-sous-Sénart de demain	9
2.3. Offrir des alternatives à la voiture individuelle efficace pour améliorer l'accessibilité du territoire	9
2.4. Réamorcer l'agriculture sur le territoire d'Épinay-sous-Sénart.....	10
AXE 3 : ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT DU TERRITOIRE D'ÉPINAY-SOUS-SÉNART	12
3.1. Améliorer l'offre de logements pour permettre le maintien de la population	12
3.2. Développer un dynamisme économique ciblé, attractif et facteur d'emploi pour les Spinoliens et les Franciliens de proximité	13
3.3 Renforcer les polarités et les liens urbains entre les différents quartiers	14

É

pinay-sous-Sénart s'inscrit dans un méandre de l'Yerres, dans un site environnemental et paysager exceptionnel, qui fait sa force et sa singularité. Cette situation particulière en fait un territoire atypique, marqué par une qualité certaine du vivre-ensemble et de la cohésion sociale, et par une intensité urbaine importante qui la distingue des autres communes de son environnement proche. Pour autant, Épinay-sous-Sénart fait aujourd'hui face à un déficit d'attractivité résidentielle et économique qui, sur le long terme, questionne le devenir du territoire.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables propose alors de s'appuyer sur le site géographique exceptionnel du méandre pour affirmer la spécificité d'Épinay-sous-Sénart, un territoire dynamique, vecteur de bien-être et de cohésion sociale.



AXE 1: PRÉSERVER LE PATRIMOINE ET LA NATURE POUR RENFORCER SON ATTRACTIVITÉ

Seulement ¼ du territoire d'Épinay-sous-Sénart est construit. La commune bénéficie d'un atout important à l'heure où les espaces naturels et agricoles disparaissent de nos territoires. En effet celle-ci est traversée par des continuités écologiques d'envergure régionale : la Forêt de Sénart et la rivière de l'Yerres. Afin de les préserver et de développer leur maillage, la commune souhaite dynamiser la place de la nature dans l'espace urbain, qui constitue une barrière entre les deux grandes entités. Ainsi la préservation du patrimoine se traduit par la conservation, la valorisation et l'enrichissement du patrimoine existant.

1.1. Conforter les continuités écologiques traversant Épinay-sous-Sénart

Rappels : Le territoire d'Épinay-sous-Sénart est traversé par deux réservoirs de biodiversité : la Forêt de Sénart et la rivière de l'Yerres. Plus de 50% du territoire communal constitue un espace forestier ou naturel. À l'heure où la préservation des continuités écologiques est devenue un principe général du droit de l'urbanisme, la Commune d'Épinay-sous-Sénart tend à renforcer la préservation de cet atout qu'elle détient sur son territoire.

Ces espaces naturels, qui s'étendent au-delà des limites communales, constituent des réservoirs de biodiversité fondamentaux pour la préservation et la mise en valeur de la trame verte et bleue : il est essentiel de **souligner et renforcer les continuités écologiques constituées, à grande échelle, par la forêt et le cours et les berges de l'Yerres, et à une échelle plus restreinte, par les parcs et jardins.**




Épinay-sous-Sénart souhaite **protéger et redynamiser le caractère naturel inaliénable des grands espaces de biodiversité qui la traversent :**




la forêt domaniale de Sénart, véritable poumon vert ;

le cours et les berges de l'Yerres, qui structurent l'ensemble du territoire et qui sont protégés par un site classé.

Afin d'accompagner la préservation de ces trames vertes et bleues, la commune cherche à **réintégrer la nature en ville :**

- **Préserver les espaces verts existants dans le tissu urbain**, constitués de parcs et jardins gérés par la commune et/ou les habitants ;
- **Introduire de nouveaux espaces végétalisés dans le tissu urbain**, autant en pieds d'immeubles que sur les constructions (toitures et murs végétalisés) ;
- **Mettre en valeur et restaurer les zones humides.** 

 Afin de favoriser l'accessibilité par toutes et tous aux grands espaces naturels présent sur le territoire, la commune souhaite **aménager des cheminements piétons et cyclables** permettant de faire le tour du territoire communal en empruntant les espaces de continuité écologique. Ces chemins verts permettront de relier les réservoirs de biodiversité en traversant le paysage urbain. La commune souhaite également accompagner la Communauté d'Agglomération dans la réalisation d'un Schéma de liaison douce pour les piétons et les vélos.

1.2. Intégrer la préservation de l'environnement au sein de la vie urbaine

Rappels : Le territoire d'Épinay-sous-Sénart se caractérise par la diversité et l'abondance de végétation publique et privée. Ce patrimoine végétal se décline sous différentes formes : éléments ponctuels, masses, alignements (arbres ou haies...) contribuant à la qualité du cadre de vie et des espaces publics spinoliens. Ce tissu végétal crée une continuité visuelle et écologique de la forêt en ville, une spécificité constitutive de l'identité spinolienne.

Au cours des dix dernières années, la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur le territoire de la commune a été nulle. Le nouveau PLU ne prévoit pas de consommer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers, ainsi la commune souhaite **préserver ses espaces naturels et forestiers**.

Pour sanctuariser ces espaces de nature existants, la commune vient **affirmer l'importance du patrimoine paysager spinolien, dans toute sa diversité** (alignements d'arbres, cœurs d'îlots et jardins particuliers, végétalisation des pieds d'immeubles, perspectives visuelles et végétales vers les espaces naturels...) : sa richesse contribue à l'entremêlement entre les espaces urbains et les espaces naturels et favorise les transitions entre les différents quartiers.

Pour entretenir et accroître leur présence, la commune vise à **favoriser la biodiversité en ville, par la mise en œuvre d'une gestion différenciée des espaces verts et par un travail de pédagogie auprès des habitants**.

Dans le cadre des nouveaux projets urbains et architecturaux, il est souhaité **mettre en avant les notions de paysage et de nature**, pour garantir un équilibre entre l'architecture et la nature et assurer la végétalisation des espaces publics.



Certains secteurs nécessitent également une attention particulière. **Le traitement paysager et fonctionnel des entrées de ville doit être amélioré :**

- Au niveau du chemin vicinal n°1, au croisement de multiples enjeux et fonctions :
 - o Lisibilité de l'entrée de ville et qualité urbaine de la traversée de la zone d'activités économiques
 - o Partage de voirie et sécurisation des accès à la Forêt de Sénart.
- Au niveau de la RD94, axe principal d'Épinay-sous-Sénart mais coupure urbaine marquée :
 - o Entre Brunoy et Épinay-sous-Sénart, au niveau du viaduc, dont la monumentalité constitue une coupure urbaine forte et dont les abords souffrent d'un manque de qualité des aménagements (manque de visibilité du partage des voies...) ;
 - o Au niveau du talus situé entre la RD94 et le quartier du Clos Guillaume : cet espace, intégré au site classé de la vallée de l'Yerres, pourra faire l'objet d'une réflexion quant aux moyens de le retraiter pour permettre une amélioration de la qualité fonctionnelle et paysagère de l'entrée de ville.
- Au niveau des deux entrées de ville secondaire : rue Sainte-Geneviève et rue de Boussy, en continuité directe les tissus urbains des communes environnantes.

Enfin, dans le cadre du projet de reboisement, il est souhaité **faire des Berges de l'Yerres un véritable lieu de rencontre :**

- **Développer la signalétique** afin de permettre une meilleure accessibilité depuis les autres espaces de rencontre ainsi que les quartiers résidentiels ;
- **Développer l'agriculture urbaine**, à travers l'éco-pâturage, les vergers, le maraichage, les vignes, et d'autres projets ;
- **Favoriser l'usage de ces berges en apportant des aménagements légers**, tels que des bancs, des pontons, des passerelles, des zones de pique-nique, des parcours de santé, et d'autres projets ;
- **Accompagner la réalisation du tour de ville** afin de doter la commune de chemins piétons ou cyclables agréables pour les usagers ;
- **Sanctuariser certains espaces naturels** afin de préserver les effets positifs apportés par la nature sur la santé de l'Homme.

1.3. Préserver la diversité des paysages urbains propres à chaque quartier et permettre des possibilités d'évolution adaptées.

Rappels : Grâce à la diversité de ses tissus, Épinay-sous-Sénart constitue un véritable « laboratoire urbain ». Son urbanisation, marquée par un tournant et une accélération certaine dans les années 1960, a légué à la ville d'aujourd'hui un important patrimoine architectural et urbain, définissant des paysages et des identités de quartier très fortes. L'objectif est de protéger ces spécificités tout en ouvrant des possibilités d'évolution et en facilitant les liens et transitions paysagères entre les quartiers.

Afin de respecter les caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales des différents quartiers d'Épinay-sous-Sénart, la commune souhaite définir des conditions d'évolution différentes : Épinay-sous-Sénart est caractérisée par la forte identité urbaine et architecturale des différents quartiers qui la composent, liée à l'histoire de l'urbanisation de son territoire : centre historique, ensembles de logements collectifs, copropriétés pavillonnaires... S'il est essentiel de permettre l'évolution de ces quartiers (construction neuve, renouvellement urbain, évolution de l'existant), il est également primordial de veiller au maintien des caractéristiques qui les distinguent (type d'implantation du bâti sur la parcelle, densité, place de la végétation, formes architecturales et matériaux...), tout en améliorant les transitions paysagères et les porosités fonctionnelles et visuelles entre eux. L'évolution des tissus urbains doit ainsi aller dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine architectural et urbain et de préserver les équilibres bâti/végétation qui leur sont propres, et notamment :

- **Vieux bourg d'Épinay-sous-Sénart** : maintenir les formes urbaines et architecturales typiques des bourgs de l'Ile-de-France, en favorisant l'entretien et la rénovation du bâti et révéler l'identité paysagère très forte de ce quartier en s'appuyant sur l'ouverture des grands parcs historiques pour réinventer un nouvel équilibre entre bâti et espaces naturels ;
- **Quartiers pavillonnaires du Vieil Épinay** : maintenir l'atmosphère pavillonnaire par un encadrement des divisions parcellaires et une veille sur la qualité architecturale des nouvelles réalisations. Il s'agira notamment de préserver la diversité architecturale de ces quartiers, tout en maintenant une part importante de surfaces perméables, permettant l'infiltration des eaux.
- **Tissus mixtes du Val d'Yerres (Croix Rochopt)** : préserver le rapport étroit entre les constructions et les espaces verts, par le maintien de la qualité architecturale et l'entremêlement entre nature et espaces urbains ;
- **Les quartiers d'habitat collectif (Les Cinéastes, La Plaine, Talma)** : favoriser l'entretien des architectures en présence et la qualité des espaces publics, tout en

permettant les dynamiques de renouvellement urbain et de réhabilitation du bâti. Ce renouvellement visera par ailleurs à renforcer les connexions avec les autres quartiers et les espaces naturels ;

- **L'habitat individuel groupé (Clos Guillaume, Pré aux Agneaux, Petits Sanceaux, Gué Mandres)** : faire connaître et reconnaître ce patrimoine urbain, et définir les règles encadrant son inscription dans les modes de vie contemporains : isolation des constructions, place de la voiture, appropriation et partage des espaces publics/communs...



La préservation du patrimoine communal nécessite également de **mettre en valeur, entretenir et restaurer, si nécessaire, les éléments patrimoniaux ponctuels, emblématiques et structurants** : le patrimoine architectural communal, qui participe à l'identité des différents quartiers et structure l'espace public, sera protégé ainsi que son environnement, en proposant des règles adaptées permettant sa restauration et son évolution (extensions, rénovation thermique, intégration de solutions durables, participation à la transition énergétique du territoire...). Seront protégés : le grand chalet, la Mairie, la maison Sainte-Hélène et la chapelle de l'EPHAD, le Séminaire orthodoxe et l'église en bois, le viaduc, le Moulin à huiles, le lavoir, la maison du gardien (rue de Quincy), l'ancienne Mairie (rue de Boussy) et la piscine Pierre Bonningue...

Enfin, la commune souhaite **concevoir de nouvelles constructions (extensions, surélévations, constructions neuves...)** s'intégrant harmonieusement aux tissus existants et proposant une **architecture de qualité** : la déclinaison d'un vocabulaire contemporain dialoguant avec les principes de composition de l'architecture traditionnelle d'Épinay-sous-Sénart, tout en évitant le pastiche, pourra être proposée. Une authenticité des matériaux sera exigée.



AXE 2 : ENGAGER LE TERRITOIRE DANS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

La transition écologique est une évolution vers un nouveau modèle économique et social, un modèle de développement durable qui renouvelle nos façons de consommer, de produire, de travailler, de vivre ensemble pour répondre aux grands enjeux environnementaux, ceux du changement climatique, de la rareté des ressources, de la perte accélérée de la biodiversité et de la multiplication des risques sanitaires environnementaux. L'axe précédent du PADD vise à préserver et mettre en avant l'environnement dans le tissu urbain. L'axe 2 vise à intégrer des domaines sectoriels de la transition écologique aux projets urbains.

2.1. Associer les ressources naturelles à la construction du territoire.

Rappels: Les caractéristiques du site naturel d'Épinay-sous-Sénart en font un environnement sensible nécessitant une attention pour prendre en compte les risques naturels pouvant notamment avoir des conséquences en termes de constructibilité et d'imperméabilisation des parcelles. Cependant les ressources naturelles présentes sur le territoire sont sources de potentiel énergétique et économique à fortifier.

Afin d'exploiter ces ressources, la commune souhaite **favoriser le développement des énergies renouvelables à l'échelle du territoire** :



Développer les raccordements au réseau de géothermie déjà existant ;

- **Ouvrir les possibilités d'installation des dispositifs d'EnR individuels** (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, pompes à chaleur...), dans le respect de l'architecture des constructions.



Dans le cadre de l'utilisation circulaire de ressources, la commune souhaite également **développer les dispositifs de recyclage des déchets et le réemploi** pour limiter leur production tout en favorisant une économie circulaire.

Enfin, les ressources naturelles peuvent être à l'origine de nuisances qui doivent être prises en compte. Ainsi la commune **va intégrer la question de l'eau, élément participant à l'identité du territoire, dans les choix de développement urbain et de mise en valeur du territoire** :



Prendre en compte le risque d'inondation principalement localisé le long des berges de l'Yerres et des zones humides ;

- **Définir des règles permettant d'intégrer la question du ruissellement et du stockage des eaux dans les choix d'aménagement**, tant dans les espaces publics que privés, tels qu'en aménageant des bassins de rétention ou d'infiltration ainsi que des cuves de récupération d'eau de pluie ;
- **Maintenir une ambition élevée en matière d'assainissement des eaux usées**, pour limiter les rejets dans les espaces naturels et garantir la qualité de la nappe phréatique.

2.2. Instituer des exigences environnementales et paysagères fortes, et durables pour l'Épinay-sous-Sénart de demain



Rappel : Le territoire communal se caractérise aujourd'hui par la qualité de ses paysages urbains où la végétation occupe une large place. Il est essentiel que l'effort de construction nécessaire à la réalisation des objectifs démographiques ne se fasse pas au détriment de la qualité de vie et des paysages. Dans un territoire urbanisé, la maîtrise des densités constitue un enjeu fondamental.

La réalisation du projet démographique va d'abord s'appuyer sur une ambition élevée en matière de qualité paysagère, urbaine et architecturale des projets et de végétalisation des espaces publics : nouveaux espaces verts, murs et toitures végétales, renforcement de la mise en valeur et des accès à la forêt de Sénart et aux berges de l'Yerres...



La commune souhaite également inscrire le développement démographique du territoire dans une logique d'affirmation de la qualité environnementale des constructions : Des prescriptions favorisant la réduction de la consommation énergétique et les qualités thermiques des constructions (existantes ou neuves) pourront être mises en place dans le règlement du PLU. L'emploi de matériaux biosourcés, recyclables et des énergies renouvelables sera favorisé lors des rénovations et des nouvelles opérations, permettant de favoriser l'émergence de filières biosourcées.

Afin d'aménager des quartiers inscrits dans la conception durable, Épinay-sous-Sénart devra assurer le confort des futurs habitants sur leur lieu de vie :

- **Améliorer et faciliter l'usage des mobilités douces** (accessibilité sécurisée au réseau de circulations douces, stationnement sécurisé à proximité des logements et des espaces de vie...) 
- **Maintenir l'implantation d'ilots de fraîcheurs et lutter contre les ilots de chaleur** à proximité des habitations et des zones de rencontre par une végétation adaptée, l'implantation de points d'eau et de systèmes de brumisation. 

2.3. Offrir des alternatives à la voiture individuelle efficace pour améliorer l'accessibilité du territoire

Rappel : Épinay-sous-Sénart ne disposant pas de gare sur son territoire, l'organisation des modes de transports et des circulations est un enjeu essentiel pour garantir l'accessibilité du territoire et favoriser les interconnexions. Le diagnostic a pointé une inadaptation des horaires (fréquences en dehors des heures de pointes notamment) et un réseau de cheminements piétonniers incomplets et peu lisibles.



Afin de remédier à ce manque de linéarité, la commune accompagne la Communauté d'Agglomération dans la réalisation d'un Schéma de liaison douce pour les vélos sur les axes intercommunaux majeurs permettant de se déplacer efficacement au quotidien entre les différentes zones résidentielles, pôles d'activités et de mobilité du territoire.

--- En complément, la commune prévoit d'aménager des cheminements piétons et cyclables permettant de faire le tour du territoire communal en empruntant les espaces de continuité écologique. Ces chemins verts permettront de traverser le territoire communal dans des espaces de circulation apaisée.

La commune souhaite également renforcer, en partenariat avec l'autorité organisatrice de transports, la desserte de proximité en transports en commun, en l'articulant avec le réseau de bus à l'échelle de l'agglomération, afin de permettre aux spinoliens de se déplacer et de se rendre au travail, et aux habitants de l'agglomération de venir à Épinay-sous-Sénart. Ce travail à grande échelle devra donc permettre la desserte des principales polarités de la ville : le Cœur de Ville, le marché du Relais Ouest et la maison de santé pluridisciplinaire, le quartier des Cinéastes, la zone d'activités économiques.

Épinay-sous-Sénart vise à favoriser le développement d'initiatives en matière de modes de transports alternatifs et/ou participatifs (par exemple mettre en place des aires de covoiturage, déployer des arceaux de stationnement pour les vélos, des bornes de recharges pour véhicules électriques, mettre à disposition des vélos ou trottinettes en libre-service, créer un Pôle Mobilité & Logistique en entrée de ville.



Enfin, afin d'aménager une ville accessible à tous, il est décidé de poursuivre la politique en matière d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite aux espaces et équipements publics, par la mise en œuvre de l'Agenda d'Accessibilité Programmée (Ad'AP) de la ville. Il sera également permis l'installation de bancs aux arrêts de bus et le long de l'Yerres afin de créer des espaces de repos lors de promenades dans la ville. La question de l'accessibilité est fondamentale pour répondre aux attentes d'une ville inclusive.

2.4. Réamorcer l'agriculture sur le territoire d'Épinay-sous-Sénart

Rappel : Jusqu'en 1963 Épinay-Sous-Sénart est un petit village rural entouré de terres agricoles. Dans les années 60, cette petite commune est devenue une véritable commune urbaine, en passant de 2 706 habitants en 1968 à 12 279 en 2018, selon l'INSEE. Aujourd'hui les terres agricoles ont disparu du territoire. Alors que l'agriculture locale devient un enjeu de la transition écologique, la commune souhaite s'inscrire dans cette mouvance et valoriser son territoire fertile.



Épinay-sous-Sénart souhaite développer les surfaces de pratique individuelle et collective de culture potagère dans la ville, dans l'espace public :

- **Développer les jardins et potagers dans les écoles, les jardins partagés, familiaux et d'insertion, une pratique sur les balcons et certaines toitures**, mais également dans l'espace public en semant ponctuellement des plantes aromatiques, et proposer ainsi un parcours pédagogique complet dans l'appropriation de ces pratiques par les Spinoliens ;
- **Développer et favoriser des initiatives d'agriculture urbaine productive de proximité**, dans un schéma cohérent avec le territoire.

En s'appuyant sur des espaces différenciés, la commune souhaite valoriser le potentiel productif de certains espaces naturels, et développer une véritable filière à l'échelle de la ville :

- **Concrétiser et poursuivre les réflexions sur les actions innovantes**, dont le projet engagé « Quartier Fertile » dans les « Quartiers Politique de la Ville » ;
- **Préserver et redynamiser les jardins partagés** et la cuisine collective dans le quartier des Cinéastes ;
- **Faciliter le développement d'une activité apicole, pédagogique d'une part, productive d'autre part**, en cohérence avec l'implantation de plantes et arbres mellifères limitant la concurrence avec les insectes pollinisateurs sauvages ;
- **Développer des points de vente** de production locale dans le Cœur de Ville ;
- **Étendre la pratique de l'éco-pâturage** débouchant sur une filière de production de viande à haute valeur ajoutée ;
- Les berges de l'Yerres, qui peuvent offrir des potentiels productifs sur l'ensemble du parcours du cours d'eau, en particulier au niveau du moulin à huile. Un aménagement particulier sera réfléchi afin de valoriser cet espace ;
- **Permettre à un producteur de s'implanter sur le territoire communal** afin d'accueillir une pratique agricole proposant aux spinoliens des produits locaux.



AXE 3 : ACCOMPAGNER LE RENOUVELLEMENT DU TERRITOIRE D'ÉPINAY-SOUS-SÉNART

Depuis 1975, le territoire est engagé dans une décroissance démographique, liée à un solde naturel faible (tendance nationale) et à un solde migratoire négatif. Ainsi l'objectif communal est de maintenir la population présente sur le territoire.

Pour cela il est nécessaire de relancer la dynamique de restructuration pour répondre à la demande des Spinoliens en termes de logements, en améliorant le parc existant, mais également en termes d'emploi, en encourageant le développement de nouvelles formes d'activités.

Enfin, le renforcement, à l'échelle de la commune, de la place de la nature en ville, tout comme l'aménagement de multiples zones de rencontre, permettront d'affirmer une nouvelle attractivité spinolienne, territoire offrant un cadre de vie de qualité à proximité de Paris.

3.1. Améliorer l'offre de logements pour permettre le maintien de la population

Rappel : Si le parc est relativement récent, il doit aujourd'hui répondre à de nouveaux enjeux et nécessite certaines adaptations aux nouvelles manières de « faire la ville ». Un partenariat avec l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine) dans le cadre des Projets de Renouvellement Urbain a permis d'engager de profondes transformations des quartiers d'habitat collectif qu'il s'agit de poursuivre. Cette volonté d'améliorer la proposition de l'offre en habitat se retrouve désormais sur l'ensemble du territoire communal.



Dans ce cadre, la ville affirme la volonté de **stopper la décroissance démographique** des dernières années et d'**assurer un maintien de sa population**, autour de 12 000 habitants jusqu'en 2035.

Pour répondre aux besoins de ses habitants, la commune **souhaite compléter son parcours résidentiel** :

- **Encourager l'implantation de logements adaptés à chaque étape de la vie**, en installant une maison pour seniors ;
- **Augmenter l'offre de logements de petites surfaces**, permettant entre autres de favoriser le maintien et d'attirer une population jeune ;
- **Préserver une offre de grands logements** à destination des familles ;
- **Renforcer les possibilités de parcours résidentiel ascendant sur le territoire**, en particulier pour les familles, par la poursuite de l'augmentation de la part des propriétaires, et par la réalisation d'une offre ciblée de logements de grande taille et de logements de petite taille ;
- **Rééquilibrer l'offre de logement locatif social** en visant un taux compris entre 30 et 35% du parc global à l'échelle de la commune, dans le cadre d'une démarche de renouvellement urbain et de maintien des objectifs de mixité sociale à l'échelle municipale et de reconstitution de l'offre à l'échelle de la communauté d'agglomération.



Le maintien de la population sur le territoire du communal nécessite également d'**accompagner le renouvellement urbain des quartiers et de favoriser la réhabilitation des logements existants**. Les différents quartiers d'Épinay-sous-Sénart, déjà aménagés et structurés, devront pouvoir évoluer afin de permettre un renouvellement spontané indispensable au maintien d'une qualité architecturale, urbaine et paysagère.

- À l'échelle des quartiers d'habitat collectif, et dans le cadre du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)**, il s'agira également de :
 - Finaliser le renouvellement urbain des Cinéastes ;
 - Poursuivre le renouvellement urbain de La Plaine ;
- **Accompagner les copropriétés dans leurs projets de rénovation thermique et patrimonial**, en vue d'une amélioration de la qualité de vie, d'une réduction des charges et d'une revalorisation de la valeur immobilière ;
- **Se doter des outils pour lutter contre l'habitat indigne**, en instituant un permis de louer et un permis de diviser sur le territoire communal.



3.2. Développer un dynamisme économique ciblé, attractif et facteur d'emploi pour les Spinoliens et les Franciliens de proximité

Rappel: L'économie spinolienne est essentiellement portée par la zone d'activités économiques, accueillant une part importante d'activités de l'économie présentielle (construction et services aux entreprises) et quelques établissements industriels (de taille plus importante). L'activité économique d'Épinay-sous-Sénart est donc majoritairement tournée vers les emplois destinés aux ouvriers et employés. Or l'évolution récente des CSP (augmentation légère du nombre de professions intermédiaires et de cadres supérieurs) met en évidence un mouvement conjoncturel de tertiarisation de l'économie.

Afin de maintenir l'attractivité du territoire, la commune souhaite **impulser sur le territoire une augmentation du taux d'emploi à l'horizon 2035**.

Pour cela, la commune cherche à **favoriser le développement économique du territoire** :

- **Faciliter le développement d'activités en lien avec la transition écologique et le développement durable** au sein de la zone d'activité, avec entre autres la création d'un « Éco-pôle » ;
- **Accroître l'aide au développement économique**, afin :
 - De convenir aux critères d'un Territoire Zéro Chômeur Longue Durée (Label TZCLD) ;
 - D'encourager le développement des commerces, dont éphémères, des espaces de co-working, du Pôle Ressources Jeunesse (HUB 322), et d'autres projets sur le territoire communal ;



- **Créer un Pôle « Mobilité & Logistique »** afin :
 - o De faciliter la logistique des livraisons du dernier kilomètre, et plus globalement en offrant une alternative économique et écologique aux transporteurs routiers ne souhaitant pas livrer en centre-ville ;
 - o D'offrir une offre de stationnement sécurisée et adaptée aux véhicules utilitaires des personnes habitant et travaillant sur le territoire communal.
 - o De faciliter le développement des pratiques de mobilités alternatives, en accompagnant la pratique du covoiturage et de l'autopartage, l'entretien et la réparation des vélos, la location longue durée de vélos et vélos à assistance électrique (VAE), de trottinettes électriques.
- **Développer les commerces de proximité au sein de trois centralités** : le cœur de ville, la Place du marché et le Vieux-Épinay.

Enfin, pour favoriser l'accès à l'emploi pour tous, la commune veut affirmer l'importance de l'offre de transports en commun, en discutant avec l'autorité organisatrice de transports pour permettre l'amélioration de la desserte des gares RER, et des principales polarités de l'agglomération Val d'Yerres Val de Seine.




3.3 Renforcer les polarités et les liens urbains entre les différents quartiers


Rappel : Épinay-sous-Sénart souffre de la dispersion sur son territoire de ses commerces et de ses équipements, qui manquent de lisibilité et ne bénéficient pas d'effet de polarités réellement attractives, capables de faire face à la concurrence. De plus, le tracé de la route départementale, dessiné ex-nihilo et sans souci de connexion avec le réseau viaire préexistant, a orienté le développement de l'urbanisation sans connecter les quartiers. L'enjeu de recréer une trame fonctionnelle lisible constitue une condition pour optimiser les commerces, services et équipements existants, et fédérer le territoire.

Afin de recréer cette trame fonctionnelle et de fédérer le territoire, la commune cherche à valoriser les zones de rencontre existantes :




- **Développer et diversifier les commerces de proximité présents sur le territoire** afin de répondre aux besoins quotidiens de la population sur leur territoire communal ;

- **Répondre aux besoins en service affirmés par la population** afin d'assurer leur maintien sur le territoire communal ;
- **Assurer une qualité des espaces publics** en associant la population aux prises de décision afin d'améliorer les espaces de rencontre au sein du territoire, tel qu'en créant une guinguette sur les berges de l'Yerres ;
- **Améliorer le traitement paysager et végétal** de ces zones afin de les rendre plus conviviales et fréquentables durant les périodes estivales ;
- **Répartir les offres d'activités sociales et culturelles sur les différentes polarités** du territoire en complétant ou en créant de nouvelles aires de jeux, parcours sportifs, jardins, aires de rencontres, et autres ;
- **Désenclaver les différents quartiers et développer les circuits piétons et vélos** maillant les différents quartiers en cohérence avec les villes voisines et les pôles d'activité ;
- **Permettre aux véhicules motorisés et aux mobilités douces de stationner temporairement à proximité** de ces espaces afin d'assurer la fluidités des usagers.

Dans le cadre du **Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPRNU)**, au sein du quartier de la Plaine, des orientations plus précises en termes d'aménagement des espaces publics sont souhaitées :

- **Associer au quartier résidentiel des points d'ancrage commerciaux et d'équipements** à travers : des interventions pour la restructuration commerciale du Cœur de ville, la création d'un pôle éducatif et un renforcement des activités et services sur la santé et le bien-être autour de la maison de santé pluridisciplinaire ; 
- **Réorganiser les circulations et le traitement des espaces de stationnement au pied des immeubles** pour en améliorer la qualité urbaine et l'insertion dans le fonctionnement de la ville (en particulier dans le cadre des projets de renouvellement urbain) tout en anticipant le développement de l'usage du véhicule électrique ;
- **Renforcer la place du végétal et améliorer le traitement paysager des espaces publics** (existants ou à créer) dans le cadre des projets d'aménagement pour en faire de véritables lieux de convivialité, favorisant la fréquentation des polarités.

 Ensuite, afin de désenclaver les différents quartiers de la commune, plusieurs  projets sont portés afin d'**améliorer la visibilité des cheminements doux** :

- La communauté d'agglomération et la commune poursuivent un travail afin de **faciliter le déplacement quotidien** en mobilité douce sur les axes routiers. L'agglomération se charge de réaliser à son échelle un Schéma communautaire des liaisons douces, et la commune travaille pour améliorer la signalétique et la continuité des voies douces ;
- À l'échelon communal, le souhait est également de **connecter fonctionnellement et visuellement les espaces naturels et les espaces urbains et améliorer leur signalétique**, en collaboration avec le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) : les cheminements des berges de l'Yerres seront maintenus et développés dans la partie sud, pour assurer une liaison avec les sentiers forestiers et constituer ainsi un véritable circuit vert.

L'amélioration de la lisibilité du territoire amène également à **travailler sur une meilleure intégration de la RD 94 au territoire communal et sur une réduction des « points durs » pour améliorer les liens entre les quartiers** :  réflexions sur les plantations et le mobilier urbain, sur le partage des voies pour sécuriser l'usage des modes doux, sur la visibilité des points de traversée, etc.

Enfin, pour introduire de nouveaux usages et répondre aux besoins (présents et futurs) des habitants, la commune souhaite développer l'offre d'équipements et de services :

- **Augmenter l'offre de services et d'équipements de proximité :** équipement socio-culturel au sein de la Place des Cinéastes, Pôle de services publics au niveau du Cœur de Ville, ainsi qu'un Pôle éducatif avec un ALSH sur le périmètre de l'école Daudet, et entre autres les équipements sportifs ; 
- **Repenser le réseau d'aires de jeux municipales existantes** (entretenir, végétaliser, rénover, créer) : dans le quartier des Cinéastes, dans le quartier de La Plaine, dans le parc de l'Europe ; 
- **Affirmer le rôle des équipements phares comme éléments urbains structurants :** tels que la Maison des Arts et de la Culture et la Place des Arts comme lieu culturel attractif à l'échelle intercommunale et espace public d'articulation entre le vieil et le nouvel Épinay, mais également la Place des Cinéastes et le futur « Trait d'Union ». 



Commune d'Épinay - sous-Sénart

Plan Local d'Urbanisme

3 / Orientations d'Aménagement et de Programmation

Dossier arrêté le :

22/03/2023

Mise à l'Enquête
publique :

28/08/2023
au
30/09/2023

Dossier approuvé le :

SOMMAIRE

1	AMENAGEMENT - RUE DE BOUSSY	3
1.1.	Localisation	3
1.2.	Périmètre et phasage	4
1.3.	Insertion architecturale et urbaine	4
1.4.	Mixité fonctionnelle et sociale	4
1.5.	Qualité environnementale et prévention des risques	4
1.5.1.	Structure végétale et paysagère	4
1.5.2.	Cycle de l'eau	5
1.5.3.	Énergie et confort climatique	5
1.6.	Accès et desserte	5
1.7.	Schéma de composition	7
2	RÉSIDENCE SENIORS - RUE HENRI LOT	8
2.1.	Localisation	8
2.2.	Périmètre et phasage	9
2.3.	Insertion architecturale et urbaine	9
2.4.	Mixité fonctionnelle et sociale	9
2.5.	Qualité environnementale et prévention des risques	9
2.5.1.	Structure végétale et paysagère	9
2.5.2.	Cycle de l'eau	10
2.5.3.	Énergie et confort climatique	11
2.6.	Accès et desserte	11
2.7.	Schéma de composition	12
3	CONFIRMER LA PLACE DE LA BIODIVERSITÉ SUR LE TERRITOIRE SPINOLIEN	13
	Enjeux et objectifs	13
3.1.	Consolider les continuités écologiques existantes	15
3.1.1.	Préserver les réservoirs de biodiversité présents	17
3.1.2.	Protéger les cœurs d'îlots végétalisés	18
3.1.3.	Aménager la transition entre la ville et les berges	19
3.2.	Diffuser la nature au cœur d'espaces communs et partagés	20
3.2.1.	Travailler les espaces de transition dans le tissu urbain	22
3.2.2.	Densifier le réseau de « coulées vertes », supports de modes doux	26

1 AMENAGEMENT - RUE DE BOUSSY

1.1. Localisation

Ce secteur, d'une surface de 0,6 hectare, se situe à proximité du quartier du Vieil-Épinay, le long de la Rue de Boussy. Il comprend actuellement un équipement accueillant des enfants, un espace de stationnement et un terrain de foot.



1.2. Périmètre et phasage

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,58 ha.

Afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer via une unique opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cadre, toute autorisation devra porter sur la totalité de la zone à urbaniser concernée par l'opération d'aménagement d'ensemble.

1.3. Insertion architecturale et urbaine

L'OAP constitue aujourd'hui du foncier disponible au sein du tissu urbain d'Épinay-sous-Sénart. Il convient de penser un projet qui assure la densité souhaitée en cœur urbain, tout en respectant la morphologie du quartier et en proposant un projet de qualité. L'opération prévoit de développer de l'habitat collectif sans pour autant dénaturer le caractère résidentiel de la rue.

D'une part, pour répondre aux besoins démographiques, une densité légèrement supérieure au reste du quartier est autorisée, sans dépasser 15% de l'emprise au sol du secteur.

D'autre part, ces nouveaux logements ne viendront pas dénaturer les codes architecturaux et environnementaux existants. Ainsi, la hauteur maximale des bâtiments est limitée à du R+1+C, toujours dans un objectif d'insertion dans le quartier existant.

Enfin, le quartier du Vieil Epinay est constitué d'une multitude de constructions entourées d'espaces verts, visible depuis l'espace public et permettant des percées visuelles. Dans ce sens, l'opération devra offrir des brèches visuelles depuis l'ensemble des espaces publics cernant le secteur. Pour cela, l'opération se réalisera autour de trois bâtiments de 12 logements maximum, syndés par des espaces verts de pleine terre.

1.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création de maximum 36 logements sur le secteur, soit une densité de 69 logements par hectare.

1.5. Qualité environnementale et prévention des risques

1.5.1. Structure végétale et paysagère

Des aménagements paysagers de qualité devront être mis en place en intégrant des critères écologiques (choix des essences, densité végétale...) au sein du cœur de quartier projeté. Les grands arbres déjà présents sur le secteurs devront être maintenus, sauf à démontrer que leur maintien relève d'une impossibilité technique, d'une raison sanitaire ou d'un risque pour la sécurité des personnes et des biens.

Les espaces de respiration entre le bâti devront être préservés pour créer des perméabilités entre les différentes morphologies, qui peuvent également être supports de chemins piétons ou d'espaces récréatifs et maintenir les éléments végétaux d'intérêt existants.

Les interfaces entre le projet d'aménagement et le tissu résidentiel existant de part et d'autre seront traitées notamment par la mise en place d'une frange paysagère de type haie mixte de hauteur moyenne (respect de l'intimité et des vis-à-vis) et la plantation d'arbres de petit et moyen jet.

Il s'agira par ailleurs de ne pas recourir à l'ambrosie à feuille d'armoire, une plante invasive et allergène responsable de nombreuses allergies, à l'ambrosie à épis lisses (*Ambrosia psilostachya*) et à l'ambrosie trifide (*Ambrosia trifida*). Aussi, une attention particulière devra être portée à la présence d'espèce allergisantes et aux niveaux de pollens présents dans l'air ambiant. L'utilisation d'espèces invasives est à proscrire et qu'il est préférable de privilégier les inflorescences locales.

Haie arbustive / haie arborée



1.5.2. Prévention des risques

Le secteur est concerné par les nuisances sonores occasionnées par le RER D entraînant des obligations en matière d'isolation qui s'appliquent dans une bande de 300 mètres (arrêtés départementaux relatifs aux différents classements sonores annexés au PLU). Dans ce cadre, une réflexion sur l'aménagement des sites visant à limiter les façades exposées au bruit devra être démontrée par le porteur de projet. De même, il s'agira d'étudier la distribution interne des pièces et la forme de l'habitat, ou encore d'organiser des espaces calmes à l'arrière des bâtis.

Outre un dossier Loi sur l'eau qui pourra être nécessaire, compte tenu du possible caractère humide au sein du secteur, il est fortement conseillé de réaliser les études nécessaires (pédologique et floristique). En fonction des résultats, le schéma de composition pourra être adapté à la marge.

1.5.3. Cycle de l'eau

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein du secteur et des espaces publics (parkings notamment) afin de lutter contre les risques de ruissellement. Les espaces d'infiltration seront traités avec des plantes phytoépurations.

Il s'agira de limiter au maximum l'imperméabilisation des terrains et de récupérer les eaux pluviales à l'échelle de chaque unité foncière.

Les dispositifs de rétention ou d'infiltration seront, sauf impossibilité technique justifiée, réalisés à ciel ouvert, et devront être traités de manière paysagère, avec des essences locales et s'inscrire dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.

1.5.4. Énergie et confort climatique

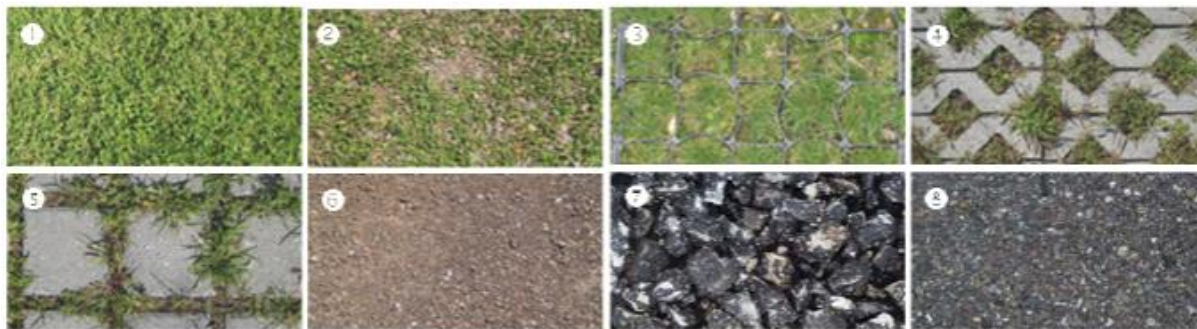
Il s'agira de privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible. Dans ce cadre, les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Il sera nécessaire de tenir compte des effets d'ombrages liés aux bâtiments et la structure végétale en place pour le confort d'hiver.

1.6. Accès et desserte

Des voies d'accès aux espaces de stationnement devront être assurées depuis la rue de Boussy. Un premier espace de stationnement longitudinal, en front de rue, permettra de répondre aux besoins en stationnement existant. Un second espace, situé à l'arrière du secteur, permettra d'accueillir les véhicules des futurs habitants et de leurs visiteurs, et devra ainsi permettre l'accueil d'un peu plus de 60 places de stationnement. Ce deuxième emplacement devra être desservi par une voie d'accès traversant le secteur.

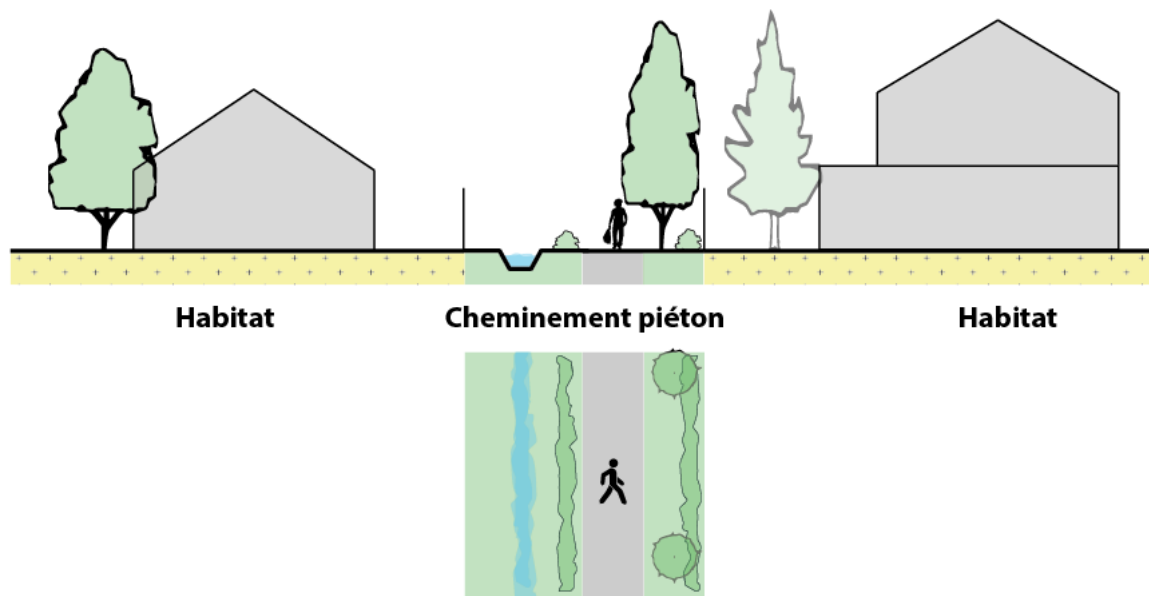
Plan local d'urbanisme / 3. Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les espaces de stationnement ainsi que la nouvelle voirie devront faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement...).



Source : Overview of best practices for limiting soil sealing or mitigating its effects in EU-27 (Aperçu des meilleures pratiques pour limiter l'imperméabilisation des sols ou en atténuer les effets dans l'UE-27) - Commission Européenne

Les liaisons douces existantes aux abords du site devront être maintenues.






1.7. Schéma de composition

Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP



Accès et desserte

-  Accès depuis voirie existante/à créer
-  Cheminement doux (piéton/cycle) à conserver ou à créer
-  Espaces dédiés aux stationnements

Mixité fonctionnelle et sociale

 Secteur à vocation première d'habitat

Insertion architecturale et urbaine

-  Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés
-  Traitement des franges paysagères

Qualité environnementale et prévention des risques

 Espaces verts de respiration



2 RÉSIDENCE SENIORS - RUE HENRI LOT

2.1. Localisation

Ce secteur, d'une surface de 0,22 hectare, se situe rue Henri Lot dans le quartier pavillonnaire qui prolonge le centre-historique du Vieil Épinay, au sein d'un tissu de maisons individuelles ne dépassant pas R+1 + combles (excepté certaines maisons anciennes). Le secteur comprend actuellement un pavillon vacant situé sur une parcelle (AE 141) en lanière disposant d'un fond de parcelle arboré non-occupé et non-entretenu.



© Google Earth

2.2. Périmètre et phasage

Cette OAP définit des orientations d'aménagement sur un secteur d'une surface totale d'environ 0,22 ha.

Afin de garantir la cohérence et la qualité du secteur, l'aménagement de la zone devra s'effectuer via une unique opération d'aménagement d'ensemble. Dans ce cadre, toute autorisation devra porter sur la totalité de l'unité foncière concernée par l'opération d'aménagement d'ensemble.

2.3. Insertion architecturale et urbaine

Le secteur d'OAP constitue aujourd'hui un gisement foncier mobilisable (parcelle hébergeant un logement vacant, à restructurer) au sein du tissu urbain d'Épinay-sous-Sénart. À son endroit, il convient de penser un projet d'habitat de qualité qui assure la densité souhaitée en cœur urbain tout en respectant la morphologie du tissu pavillonnaire environnant. L'opération prévoit de développer de l'habitat collectif sous la forme d'une « résidence seniors » sans pour autant dénaturer le caractère résidentiel et pavillonnaire de la rue.

Pour permettre le projet de construction et répondre à la capacité d'accueil projetée du bâtiment (30 logements, espaces d'accueil, espaces communs, etc) en termes de gabarit et de hauteur, une densité supérieure au reste du quartier est autorisée, sans dépasser **30% de l'emprise au sol du secteur**, soit environ 650 m² d'emprise au sol maximale (pour une surface totale du secteur équivalente à 2 208 m²).

De plus, cette nouvelle résidence seniors ne viendra pas dénaturer les codes urbains, architecturaux et environnementaux existants au sein du quartier. Ainsi, la hauteur maximale des bâtiments sera limitée à du **R+1+C**, toujours dans un objectif d'insertion dans le quartier existant.

Enfin, le quartier pavillonnaire dans lequel s'insère la future résidence est constitué d'une multitude de constructions entourées d'espaces boisés et de jardins privés, constituant des cœurs d'îlot végétalisés. Cette nature en ville a pour effet de lutter contre le phénomène des îlots de chaleur urbains. Dans ce sens, l'opération devra préserver l'espace naturel situé en fond de parcelle ainsi que l'intimité des propriétés voisines en limitant les vues. Le recours aux murs et/ou aux toitures végétalisées permettra d'augmenter la qualité environnementale du site.

2.4. Mixité fonctionnelle et sociale

Sur l'ensemble du secteur, l'OAP prévoit la création d'une résidence seniors incluant des espaces communs, d'accueil et de services ainsi qu'un maximum de **30 logements pour personnes âgées autonomes**, soit une densité de 136 logements par hectare. Pour réaliser cette programmation, il est estimé un besoin d'environ 1 950 m² répartis sur 2 niveaux + combles (soit une emprise au sol maximale de 650 m² environ).

2.5. Qualité environnementale et prévention des risques

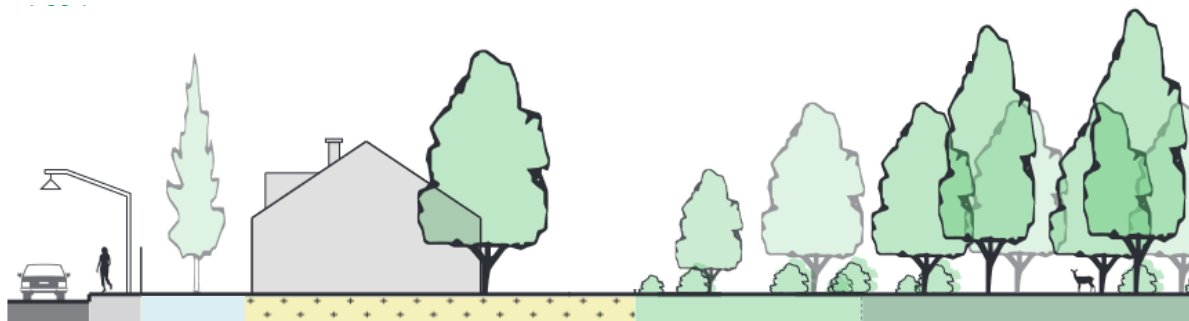
2.5.1. Structure végétale et paysagère

Afin de garantir la préservation du caractère boisé et végétalisé de la parcelle, des aménagements paysagers de qualité devront être mis en place en intégrant des critères écologiques (choix des essences, densité végétale...) au sein de l'opération de construction projetée. Les arbres présents sur les franges du secteur et en fond de parcelle devront être maintenus, sauf à démontrer que leur maintien relève d'une impossibilité technique, d'une raison sanitaire ou d'un risque pour la sécurité des personnes et des biens.

Les espaces de respiration entre le bâti et les constructions voisines devront être préservés pour créer des perméabilités entre les différentes morphologies, qui peuvent également être supports d'espaces récréatifs et maintenir les éléments végétaux d'intérêt existants.

Les interfaces entre l'opération d'aménagement et le tissu résidentiel existant de part et d'autre seront traitées notamment par la mise en place d'une frange paysagère de type haie mixte de hauteur moyenne (respect de l'intimité et des vis-à-vis) et la plantation d'arbres de petit et moyen jet.

Il s'agira par ailleurs de ne pas recourir à l'ambrosie à feuille d'armoire, une plante invasive et allergène responsable de nombreuses allergies, à l'ambrosie à épis lisses (*ambrosia psilostachya*) et à l'ambrosie trifide (*ambrosia trifida*). Aussi, une attention particulière devra être portée à la présence d'espèce allergisantes et aux niveaux de pollens présents dans l'air ambiant. L'utilisation d'espèces invasives est à proscrire et qu'il est préférable de privilégier les inflorescences locales.



2.5.2. Prévention des risques

Le secteur est concerné par les nuisances sonores occasionnées par le RER D entraînant des obligations en matière d'isolation qui s'appliquent dans une bande de 300 mètres (arrêtés départementaux relatifs aux différents classements sonores annexés au PLU). Dans ce cadre, une réflexion sur l'aménagement des sites visant à limiter les façades exposées au bruit, à étudier la distribution interne des pièces et la forme de l'habitat, ou encore à organiser des espaces calmes à l'arrière des bâtis devra être envisagée.

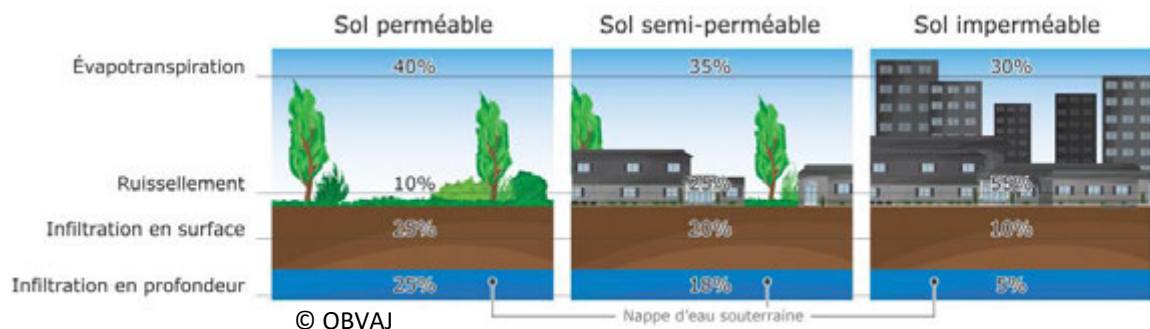
Outre un dossier Loi sur l'eau qui pourra être nécessaire, compte tenu du possible caractère humide au sein du secteur, il est fortement conseillé de réaliser les études nécessaires (pédologique et floristique). En fonction des résultats, le schéma de composition pourra être adapté à la marge.

2.5.3. Cycle de l'eau

L'imperméabilisation des sols devra être maîtrisée au sein du secteur et des espaces publics (parkings notamment) afin de lutter contre les risques de ruissellement. Les espaces d'infiltration seront traités avec des plantes phytoépurations.

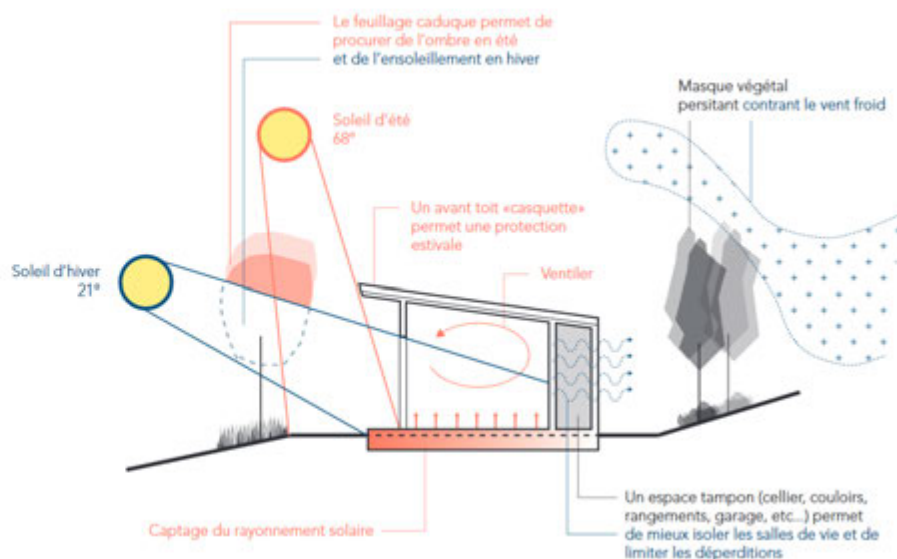
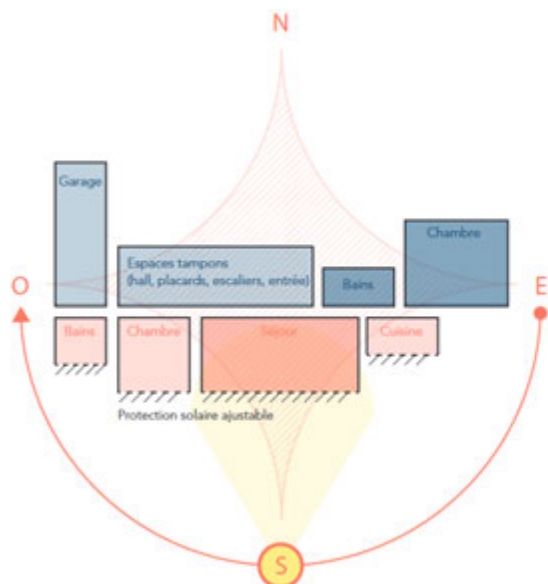
Il s'agira de limiter au maximum l'imperméabilisation des terrains et de récupérer les eaux pluviales à l'échelle de l'unité foncière.

Les dispositifs de rétention ou d'infiltration seront, sauf impossibilité technique justifiée, réalisés à ciel ouvert, et devront être traités de manière paysagère, avec des essences locales et s'inscrire dans la continuité de la trame paysagère du secteur aménagé.



2.5.4. Énergie et confort climatique

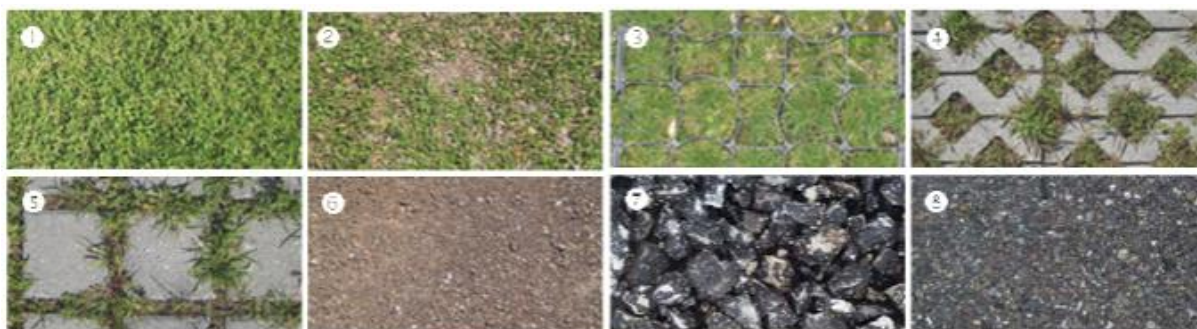
Il s'agira de privilégier une consommation d'énergie primaire des bâtiments la plus faible possible. Dans ce cadre, les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver. Il sera nécessaire de tenir compte des effets d'ombrages liés aux bâtiments et la structure végétale en place pour le confort d'hiver.



2.6. Accès et desserte

Un accès aux espaces de stationnement devra être prévu depuis la rue Henri Lot. Un espace de stationnement, en front de rue, permettra de répondre aux besoins en stationnement liés à l'opération. Une place de stationnement pour 2 logements est à prévoir, ainsi que des emplacements pour les employés et les visiteurs, soit près de 25 places de stationnement.

Les espaces de stationnement ainsi que la nouvelle voirie devront faire l'objet d'aménagements paysagers de qualité en utilisant des matériaux perméables (aspect, pérennité de l'aménagement...).



Source : Overview of best practices for limiting soil sealing or mitigating its effects in EU-27 (Aperçu des meilleures pratiques pour limiter l'imperméabilisation des sols ou en atténuer les effets dans l'UE-27) - Commission Européenne

2.7. Schéma de composition

Périmètres et phasage

 Périmètre d'OAP


Accès et desserte




Accès depuis voirie existante/à créer

 Espaces dédiés aux stationnements

Mixité fonctionnelle et sociale


 Secteur dédié à la résidence seniors

Insertion architecturale et urbaine

 Alignement d'arbres, haies existant et arbres remarquables repérés

 Traitement des franges paysagères

Qualité environnementale et prévention des risques

 Espaces verts de respiration



3 CONFIRMER LA PLACE DE LA BIODIVERSITÉ SUR LE TERRITOIRE SPINOLIEN

Enjeux et objectifs

Cette OAP thématique et stratégique permet de décliner les trois principaux axes du PADD :

- **Axe 1 : Préserver le patrimoine et la nature pour renforcer son attractivité :**

Cette OAP a pour objectif de **préserver les deux grands réservoirs de biodiversité** présents sur le territoire communal, c'est-à-dire la Forêt de Sénart ainsi que les berges de l'Yerres. Les fonctionnalités écologiques visent à être maintenues et améliorées. Cette amélioration passe par la préservation des ensembles naturels de moins grande envergure, qu'il s'agisse des zones humides ponctuelles ou de la nature en ville. La commune d'Épinay-sous-Sénart entraîne à la préservation de la végétation de ses espaces publics (parcs, étendues engerbées, alignements, etc.) ou de la végétation privée (jardins individuels, espaces communs, etc.).

En parallèle de la préservation de la nature en tant que telle, l'OAP vise à **préserver les espaces de transition**. Le territoire communal se trouve enclavé au sein de ces deux grands espaces de nature, ainsi les 13 000 habitants sont encerclés de biodiversité. Les nuisances causées par les activités humaines doivent être amoindries à leur contact. Cette nature peut également servir de support pour amener les habitants à de nouvelles pratiques tel qu'à travers l'aménagement de cheminement doux le long de l'Yerres et des différents parcs sillonnant le territoire.

- **Axe 2 : Engager le territoire dans la transition écologique**

La transition écologique est une évolution vers un nouveau modèle économique et social, un modèle de développement durable qui renouvelle nos façons de consommer, de produire, de travailler, de vivre ensemble pour répondre aux grands enjeux environnementaux, ceux du changement climatique, de la rareté des ressources, et la perte accélérée de la biodiversité et de la multiplication des risques sanitaires environnementaux. Dans ce contexte, cette OAP vise à **réintégrer de la nature en ville** afin de permettre les initiatives d'agriculture urbaine, atténuer les îlots de chaleur, les risques inondation et améliorer l'usage des cheminements doux.

- **Axe 3 : Accompagner le renouvellement du territoire d'Épinay-sous-Sénart**

L'OAP communale vise à **accompagner les évolutions du territoire**, à l'échelle de secteurs d'enjeux, destinés à faire l'objet de profondes transformations (comme le quartier de la Plaine), mais également à l'échelle d'opportunités foncières, plus ponctuelles (parcelles). Elle inscrit ces projets dans une perspective plus large, afin d'assurer leur bonne intégration dans leur environnement bâti et paysager et de les faire participer au projet global.

A cette fin, deux grandes orientations sont identifiées dans l'OAP : préserver la nature en tant que telle en consolidant les continuités écologiques existantes (1.) et développer les liaisons entre la nature et les quotidiens des Spinoliens en diffusant la nature au cœur des espaces communs et partagés (2.).

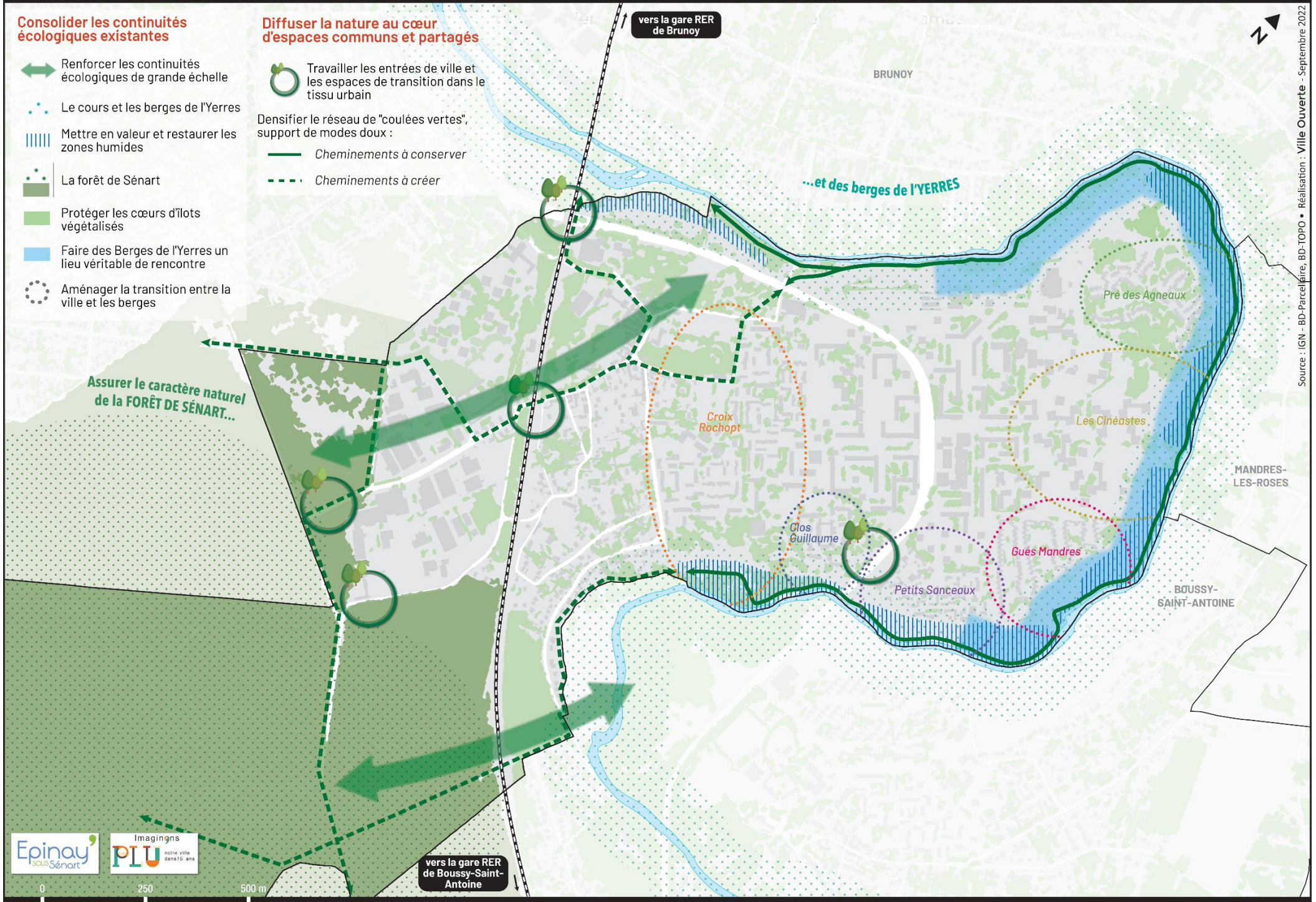
OAP TRAME VERTE ET BLEUE : CONFIRMER LA PLACE DE LA BIODIVERSITÉ SUR LE TERRITOIRE SPINOLIEN

Consolider les continuités écologiques existantes

- ➔ Renforcer les continuités écologiques de grande échelle
- ⋯ Le cours et les berges de l'Yerres
- ||||| Mettre en valeur et restaurer les zones humides
- La forêt de Sénart
- Protéger les cœurs d'îlots végétalisés
- Faire des Berges de l'Yerres un lieu véritable de rencontre
- ⊙ Aménager la transition entre la ville et les berges

Diffuser la nature au cœur d'espaces communs et partagés

- ⊙ Travailler les entrées de ville et les espaces de transition dans le tissu urbain
- Densifier le réseau de "coulées vertes", support de modes doux :
 - Cheminements à conserver
 - - - Cheminements à créer



3.1. Consolider les continuités écologiques existantes

A l'échelle régionale, deux principaux **espaces naturels et réservoirs de biodiversité** sont identifiés sur le territoire : la forêt de Sénart et les berges de l'Yerres. Des corridors écologiques assurent les continuités fonctionnelles entre ces deux espaces.

Cette première orientation se concentre sur la préservation de la nature en tant que telle, constituée en majorité par les corridors, larges espaces naturels (la forêt et les berges), et situés de part et d'autre de la limite communale. Ils sont protégés par le site classé des berges de l'Yerres et repris par une zone naturelle stricte (N) sur le territoire communal, qui recouvre notamment les zones humides des berges de l'Yerres.

Une déclinaison d'espaces-relais dans les îlots limitrophes offre des pénétrantes naturelles au cœur du tissu urbain, assurant les fonctionnalités du corridor et conférant à ces quartiers de frange, déclinés ci-dessous, une qualité environnementale forte.

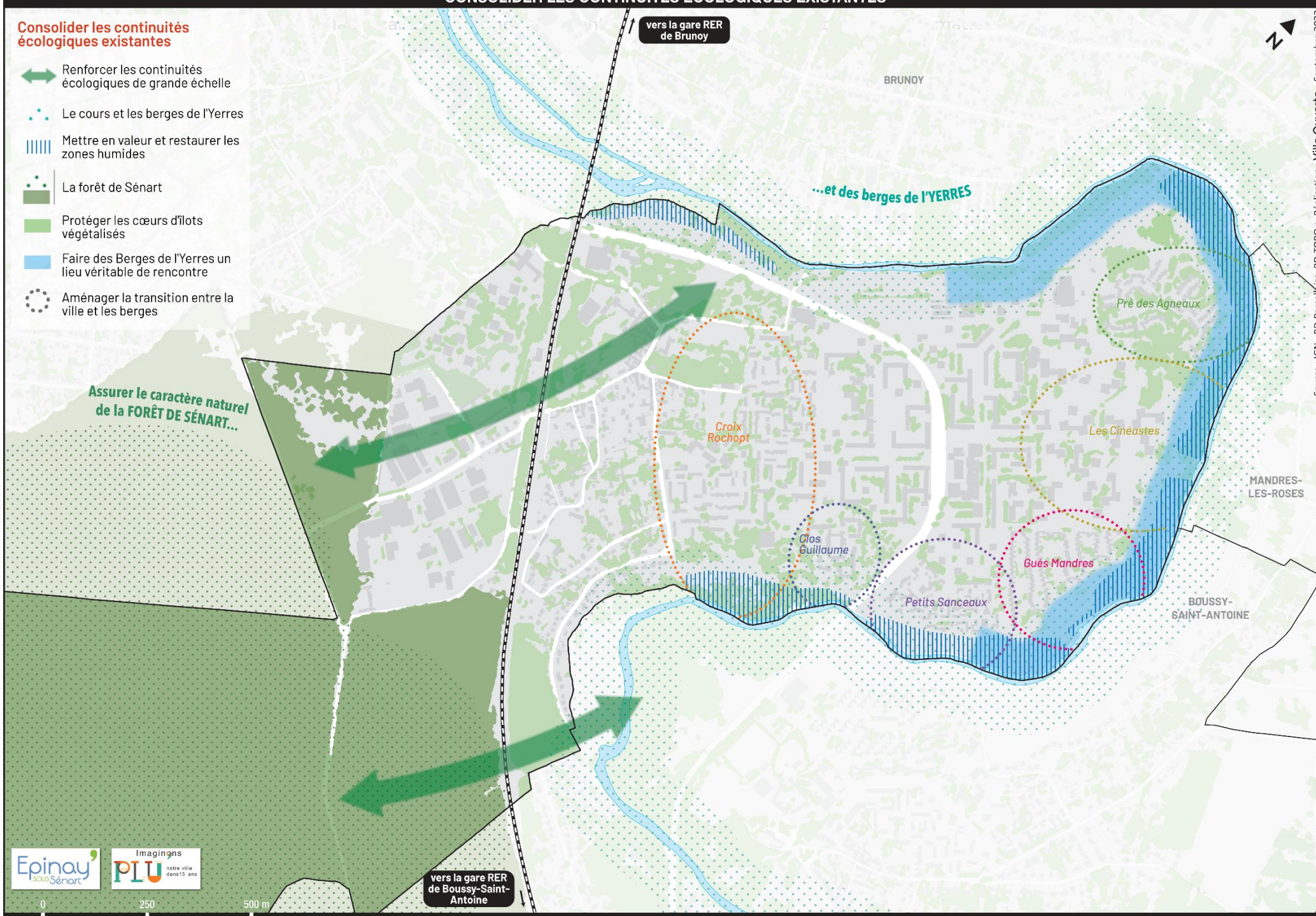
Enjeux du corridor 1 : Préserver les équilibres et les qualités de ces grands espaces naturels qui constituent les bords d'Épinay-sous-Sénart. Densifier les prolongements entre les espaces naturels et le tissu urbain et augmenter l'épaisseur de l'interface entre espaces urbains et espaces naturels, en préservant la place importante de la végétation privée et publique des quartiers limitrophes de ces espaces naturels.



CONSOLIDER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES EXISTANTES

Consolider les continuités écologiques existantes

- ➔ Renforcer les continuités écologiques de grande échelle
- ⋯ Le cours et les berges de l'Yerres
- ▨ Mettre en valeur et restaurer les zones humides
- ⋯ La forêt de Sénart
- Protéger les cœurs d'îlots végétalisés
- Faire des Berges de l'Yerres un lieu véritable de rencontre
- ⊙ Aménager la transition entre la ville et les berges



Assurer le caractère naturel de la FORÊT DE SÉNART...

...et des berges de l'YERRES

vers la gare RER de Brunoy

vers la gare RER de Boussy-Saint-Antoine



0 250 500 m

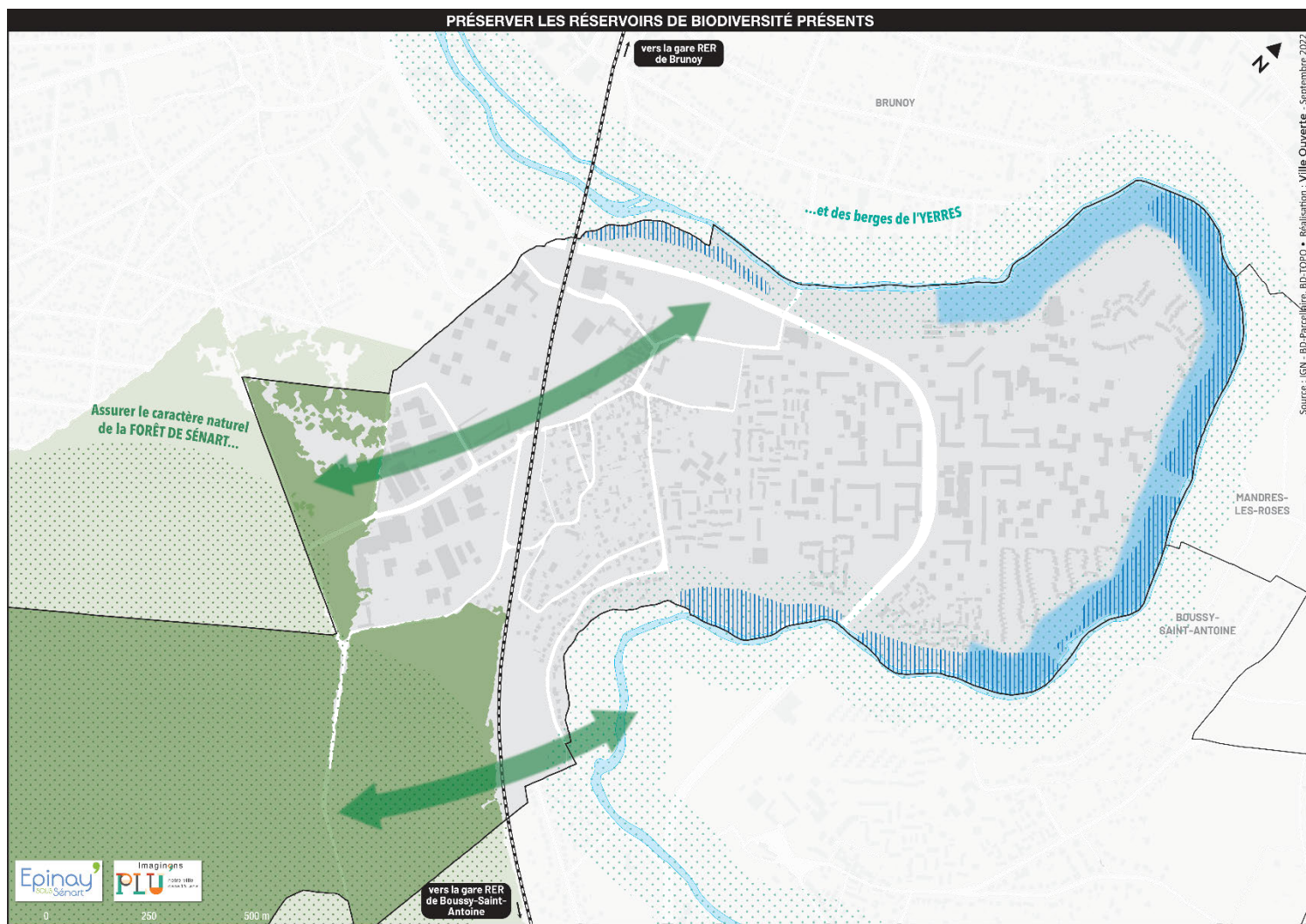
3.1.1. Préserver les réservoirs de biodiversité présents

La **trame bleue** actuelle est constituée des berges de l'Yerres et des réservoirs de biodiversité associés aux zones humides. Afin de la préserver, un ensemble de préconisations est présenté :

- **Maintenir le caractère naturel des cours d'eau** en préservant les espaces libres compris dans le bande de 20 mètres d'inconstructibilité instituée au règlement de toute imperméabilisation ;
- **Maintenir des bandes enherbées non traitées** ;
- **Maintenir ou restaurer la continuité des berges et des ripisylves** en maîtrisant par exemple la sur-fréquentation, ainsi que les cheminements sauvages qui peuvent dégrader les berges) ;
- **Préserver physiquement les zones humides** en évitant l'urbanisation de leur emprise ;
- **Éviter le surpâturage et l'amendement des prairies humides.**

La forêt de Sénart constitue un véritable **poumon vert** au sud du territoire communal. Afin de le protéger, un ensemble de préconisation est présenté :

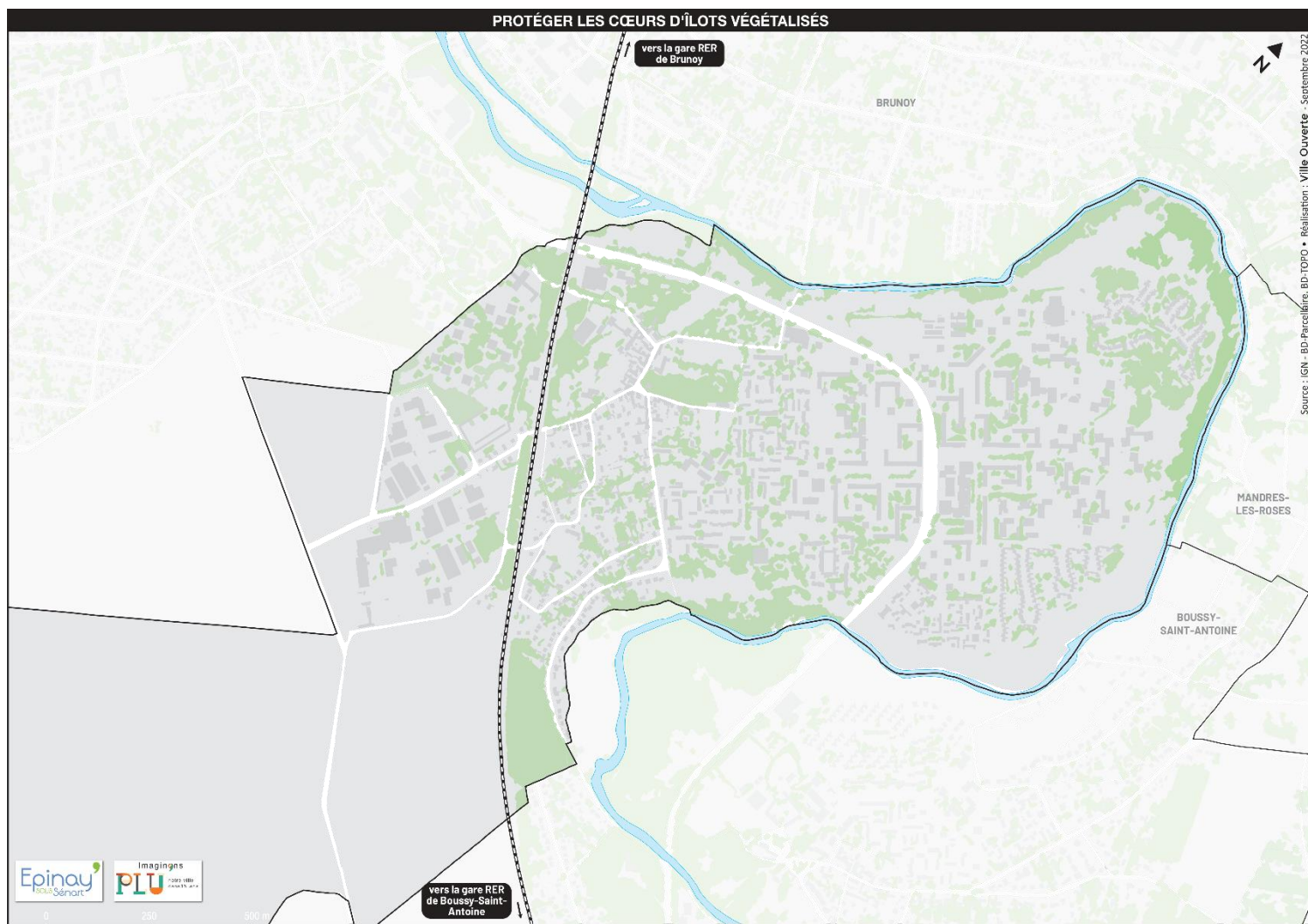
- **Planter le bâti le long du massif boisé selon une ligne de transition douce avec la hauteur de la lisière forestière** ;
- **Favoriser au maximum la biodiversité associée aux forêts** dans les espaces non bâtis bordant la forêt de Sénart ;
- **Étager au sein de la lisière boisée les trois strates de végétation** (arborée, arbustive, herbacée) ;
- **Maintenir des îlots de sénescences au sein de la forêt** en permettant à la nature d'évoluer de façon spontanée.



3.1.2. Protéger les cœurs d'îlots végétalisés

Un ensemble d'éléments constitue également la trame verte spinolienne, composé de **jardin individuel privé, arbres, haies, jardin de front de façade**. Afin de les préserver, un ensemble de préconisations est présenté :

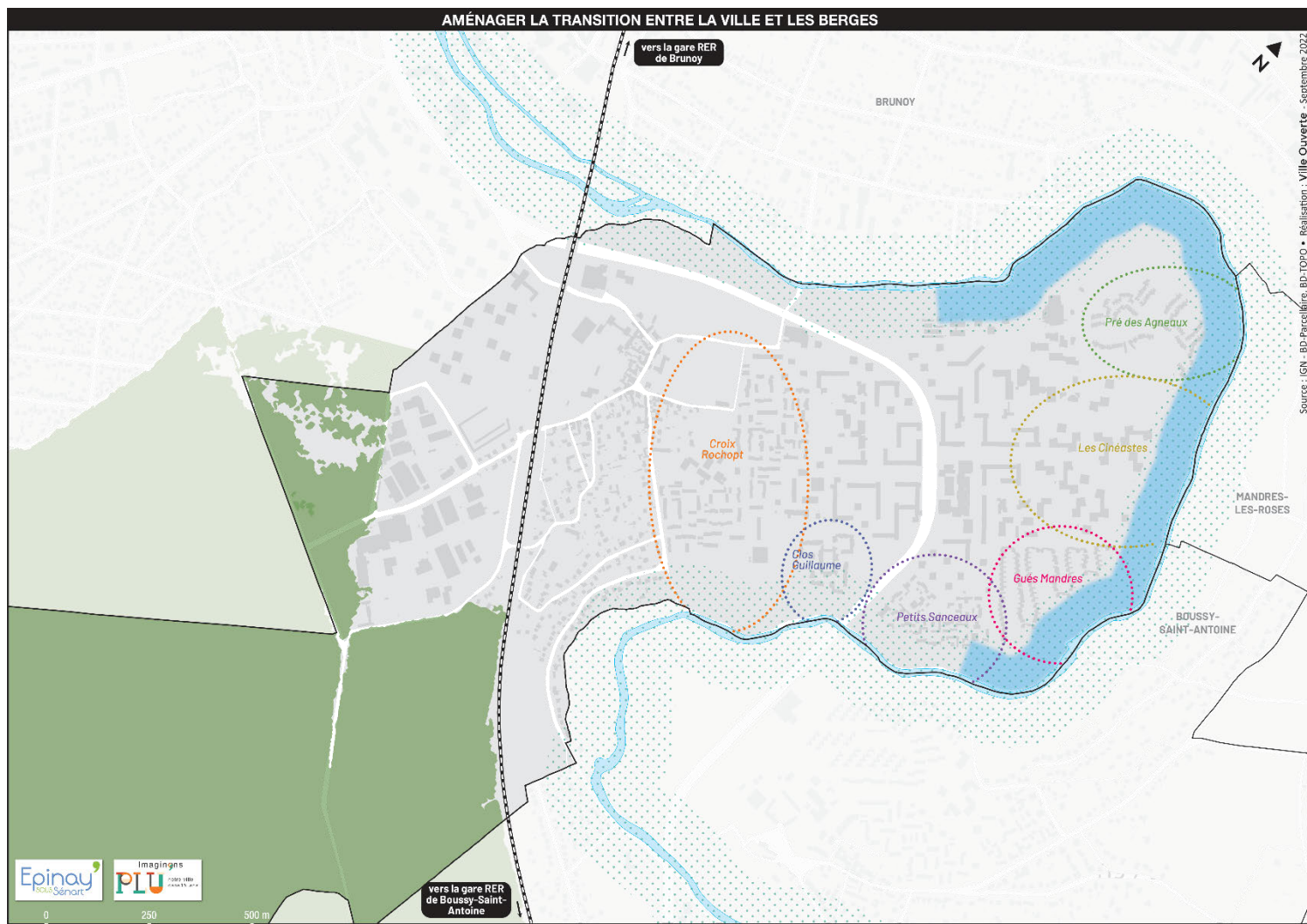
- Favoriser les perméabilités entre les cœurs d'îlot non construits pour le déplacement de la faune et de la flore ;
- Éviter la perte d'habitat pour la faune ;
- Planter les arbres et les haies de façon qu'ils aient un développement pérenne en milieu urbain ;
- Planter et semer de façon à avoir un développement optimal du végétal grimpant ;
- Maintenir les espaces de végétalisation spontanée présent au sein des espaces libres ;
- Favoriser la qualité des espaces verts ;
- Assurer des porosités : clôtures végétalisées, implantations par rapport aux limites séparatives ;
- Créer des zones refuge pour la petite faune tel que des gîtes à chauves-souris, des nichoirs à oiseaux, des hôtels à insectes, et permettre les échanges entre les espaces verts afin d'éviter la création de points de blocages des continuités écologiques ;
- Prendre en compte les zones humides et définir des aménagements adaptés ;
- Utiliser des teintes claires pour les revêtements de sols ou les toitures terrasses afin d'absorber ou de réfléchir la chaleur, tout en assurant une bonne insertion paysagère.



3.1.3. Aménager la transition entre la ville et les berges

Les secteurs bordant les berges de l'Yerres constituent des **espaces sensibles**. Leur aménagement est déterminant pour le bon état de la continuité écologique. Pour cela un ensemble de préconisations est recommandé :

- **Améliorer les liens entre les différents quartiers et les berges ;**
- **Préserver les jardins d'individuels en cœur d'îlot ;**
- **Maintenir ou créer des ouvertures visuelles vers les berges de l'Yerres ;**
- **Concevoir des espaces de loisirs et des cheminements dans les espaces de nature** pour sensibiliser à l'environnement ;
- **Limiter au maximum les revêtements minéraux** favorisant les îlots de chaleur au sein des espaces libres ;
- Pour prévenir les risques liés au ruissellement, il est possible de :
 - **Créer un seuil en surélevant l'entrée, toutes les ouvertures et ventilations ;**
 - **Équiper les ouvertures de batardeaux ou bien de systèmes d'occultation ;**
 - **Adapter la conception des réseaux au risque d'inondation**, par exemple en installant des clapets anti-retour sur les installations d'eaux usées et pluviales.



3.2. Diffuser la nature au cœur d'espaces communs et partagés


Certains secteurs sont constitués par des espaces naturels et végétalisés qui ne s'inscrivent pas pour autant en continuité avec les espaces publics. En effet, il apparaît aujourd'hui des manques de continuité qui nuisent à la cohérence et à la cohésion globales. Ces secteurs correspondent aux entrées de ville ainsi qu'aux cheminements doux longeant les espaces naturels. Il s'agit donc d'améliorer la cohérence urbaine et les liens entre les usages territoriaux. L'objectif de cette deuxième orientation est de s'appuyer sur les espaces naturels et des espaces publics de qualité pour renforcer les continuités dans l'espace et la cohésion sociale en renforçant les liens et les usages.

Enjeux du corridor 2 : L'enjeu est de développer les accroches entre les espaces naturels et les espaces urbains, par de nouveaux aménagements en entrée de ville et le long des berges, permettant des usages diversifiés et respectueux du cadre naturel et une meilleure accessibilité de ces espaces naturels participant à la qualité de vie de la commune.





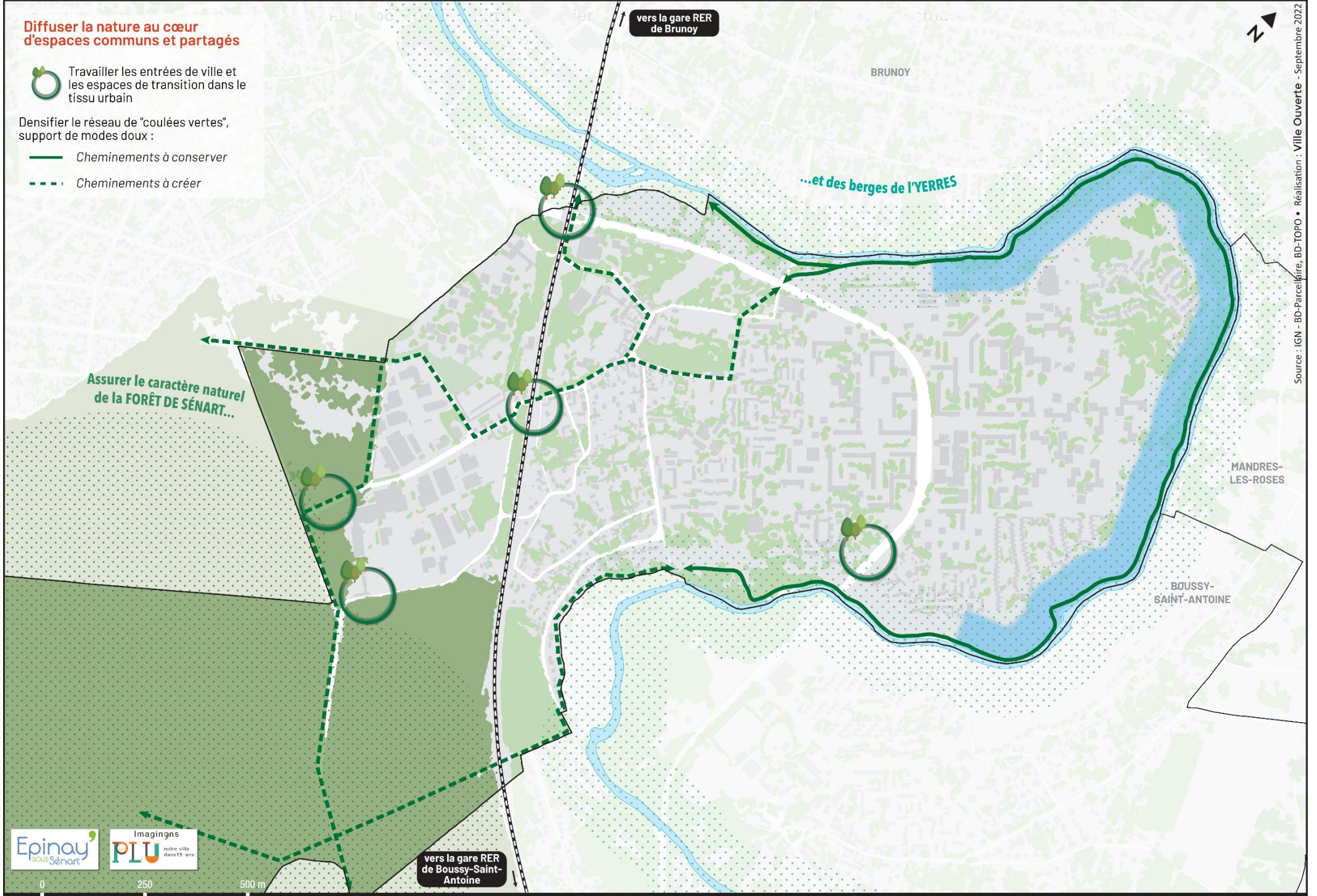
DIFFUSER LA NATURE AU CŒUR D'ESPACES COMMUNS ET PARTAGÉS

Diffuser la nature au cœur d'espaces communs et partagés

 Travailler les entrées de ville et les espaces de transition dans le tissu urbain

Densifier le réseau de "couloirs verts", support de modes doux :

-  Cheminements à conserver
-  Cheminements à créer

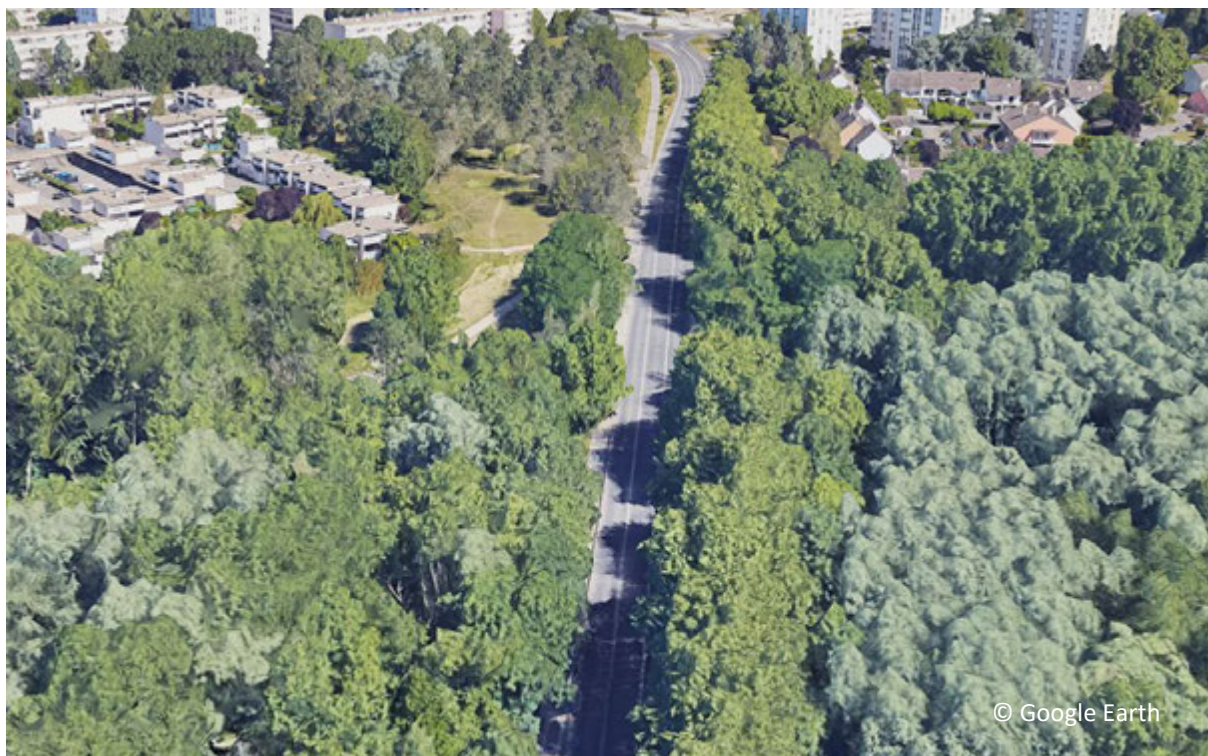


Assurer le caractère naturel de la FORÊT DE SÉNART...

...et des berges de l'YERRES

3.2.1. Travailler les espaces de transition dans le tissu urbain

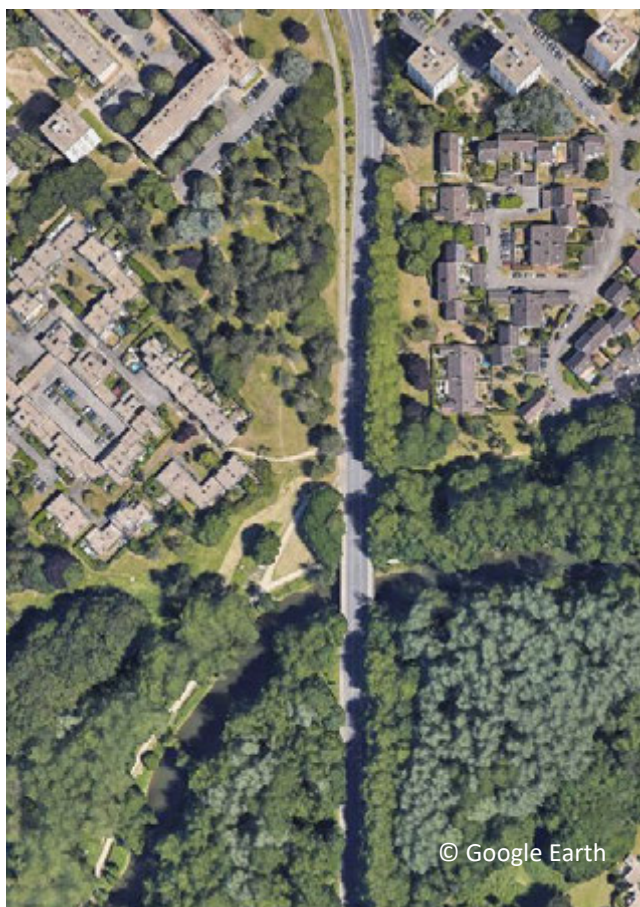
L'entrée-de-ville Est - route départementale 94



L'entrée de ville depuis la commune de Boussy-Saint-Antoine traversant les berges de l'Yerres est un espace sans usage spécifique identifié. Sa qualité environnementale est faible, liée à un niveau d'entretien minimal.

Pour cela un ensemble de préconisation est avancée :

- Maintenir l'épaisseur interstitielle entre la route départementale et les habitations ;
- Maintenir les arbres présents sur le secteur ;
- Aménager le long de la route départementale des espaces végétaux la séparant des cheminements doux la longeant ;
- Permettre la traverser des cheminements doux de part et d'autre de la route départementale ;
- Envisager un espace agricole vivant et productif à développer en lien étroit avec la population ;
- Permettre la valorisation et requalification l'entrée-de-ville.



Le Secteur Sud et le pont de la voie ferrée



La zone d'activité est enclavée entre la forêt de Sénart et la voie ferrée traversant le territoire communal. La lisière bordant la forêt de Sénart n'est pas mise en valeur et est peu accessible. Elle se compose de clôtures non qualitatives et dégradant l'aspect de la lisière. Le secteur ne dispose d'aucune entrée matérialisée invitant à la promenade, ni de stationnement dédié. Le quartier nie son environnement en marquant une fracture minérale avec la forêt de Sénart. Cette zone d'activité doit pouvoir se réappropriier son environnement en se tournant vers la forêt et non en s'y confrontant.

Un seul pont d'accès, insuffisamment large, permet d'accéder aux autres quartiers de la commune, ne permettant aucun passage faunistique ou floristique. Les espaces publics de la zone sont pauvres.



Un trait d'union permettant d'ouvrir ce secteur sur la ville et se fondant dans la végétation de la forêt constitue un enjeu majeur pour améliorer la qualité de cette zone. Pour cela un ensemble de préconisation est avancée :

- **Améliorer la qualité des clôtures en lien avec la forêt de Sénart en utilisant** par exemple du bois, des grillages sans couleurs vives afin de maintenir une certaine sobriété et en y associant de la végétation ;
- **Définir des principes d'aménagements paysagers urbains et architecturaux** pour développer les accroches visuelles et fonctionnelles entre les quartiers et les intégrer aux réflexions de réaménagement du quartier ;
- **Planter et semer de façon à avoir un développement du végétal grimpant le long du pont de la Rue de la Forêt.**



Point de transition Rue de la Forêt entre la zone d'activité et le pont ferré



Entrée Rue de la Forêt, sortie de la Forêt de Sénart



Entrée Rue de Quincy

L'entrée-de-ville Nord - route départementale 94



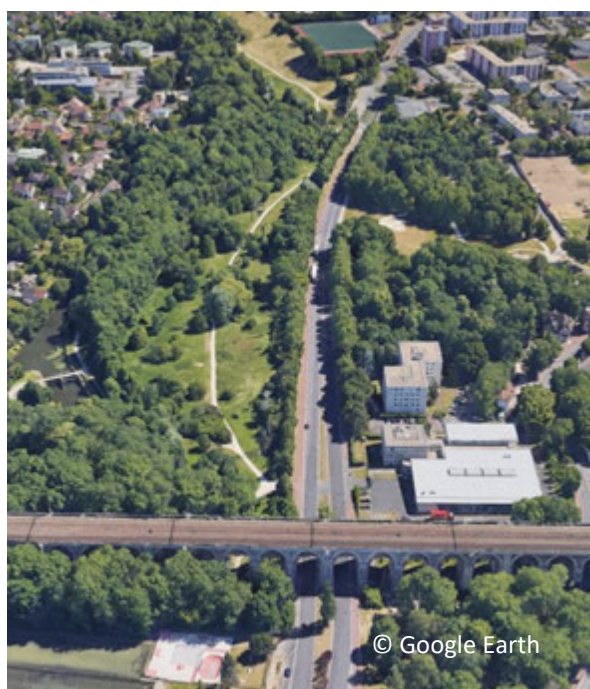
L'entrée de ville en provenance de la commune de Brunoy est marquée par la traversée du viaduc sur lequel passe le RER D.

Cette entrée offre un cadre végétal grâce à sa proximité avec les berges de l'Yerres. Cependant les autres composantes de ce secteur nécessitent un aménagement plus qualitatif.

Le terreplein central comprend sur une faible portion des arbres et des buissons, le reste de celui-ci étant seulement composé de pelouse. Les clôtures des constructions longeant la route départementale sont en partie composées d'une haie végétale.

La voirie est composée de deux grands trottoirs et de deux voies à destination des véhicules motorisés. Aucune voie n'est dédiée aux mobilités douces, autre que piétonne.

Enfin, le paysage de l'entrée de ville est marqué par la présence d'un pylône électrique accompagné de ligne à haute tension surplombant la voirie.



Cette entrée de ville doit mettre en avant l'atout lié à sa proximité avec les berges de l'Yerres, pour cela il est recommandé de :

- **Conserver la végétation dense présente sur les berges de l'Yerres ;**
- **Maintenir un retrait pour toutes nouvelles constructions longeant la route départementale** afin de conserver une frange paysagère en bordure de voirie, composée d'une haie végétale et également d'arbres de hautes tiges ;
- **Compléter les plantations sur le terreplein central** en mélangeant la végétation basse et les plantes plus hautes. En cas d'implantation de pelouse, **varier les hauteurs de tontes pour délimiter les voies de passage**, en choisissant judicieusement des plantes qui résistent au piétinement. **Concevoir ces espaces de manière à limiter l'entretien des zones végétalisées** : choisir judicieusement les espèces (plantes couvre-sol par exemple), favoriser la pauvreté des sols en ramassant les déchets de taille et en incorporant du sable au substrat ;
- **Matérialiser un espace pour le déplacement des vélos, trottinettes, rollers et autres modes de transport doux ;**
- **Planter une interface végétale entre les voies à destination des véhicules à moteur et celle des mobilités douces ;**
- **Permettre une traversée sécurisée de la route départementale par les mobilités douces.**

3.2.2. Densifier le réseau de « coulées vertes », supports de modes doux

La densification du réseau de « coulées vertes » répond à plusieurs objectifs. Tout d'abord elle vise à favoriser le développement des mobilités douces, puis à améliorer les perméabilités entre les quartiers et entre les espaces bâtis et espaces naturels, et enfin à renforcer les fonctionnalités écologiques au cœur des espaces urbains. Pour y parvenir, les aménagements de ces coulées vertes devront :

- Privilégier les revêtements de sols perméables, adaptés aux usages ;
- Veiller à un traitement de qualité des clôtures limitrophes, pour favoriser les circulations de la faune et à la qualité des paysages urbains ;
- Accorder une place conséquente à la végétation et un partage des usages.



PLAN LOCAL D'URBANISME
4.1. ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil Municipal du

Le Maire

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal - 22/03/2022

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal

Sources : DCI, Cadastre, juillet 2022 - IGN® BD-PARCELLAIRE
Réalisation : VILLE OUVERTE - Mars 2023

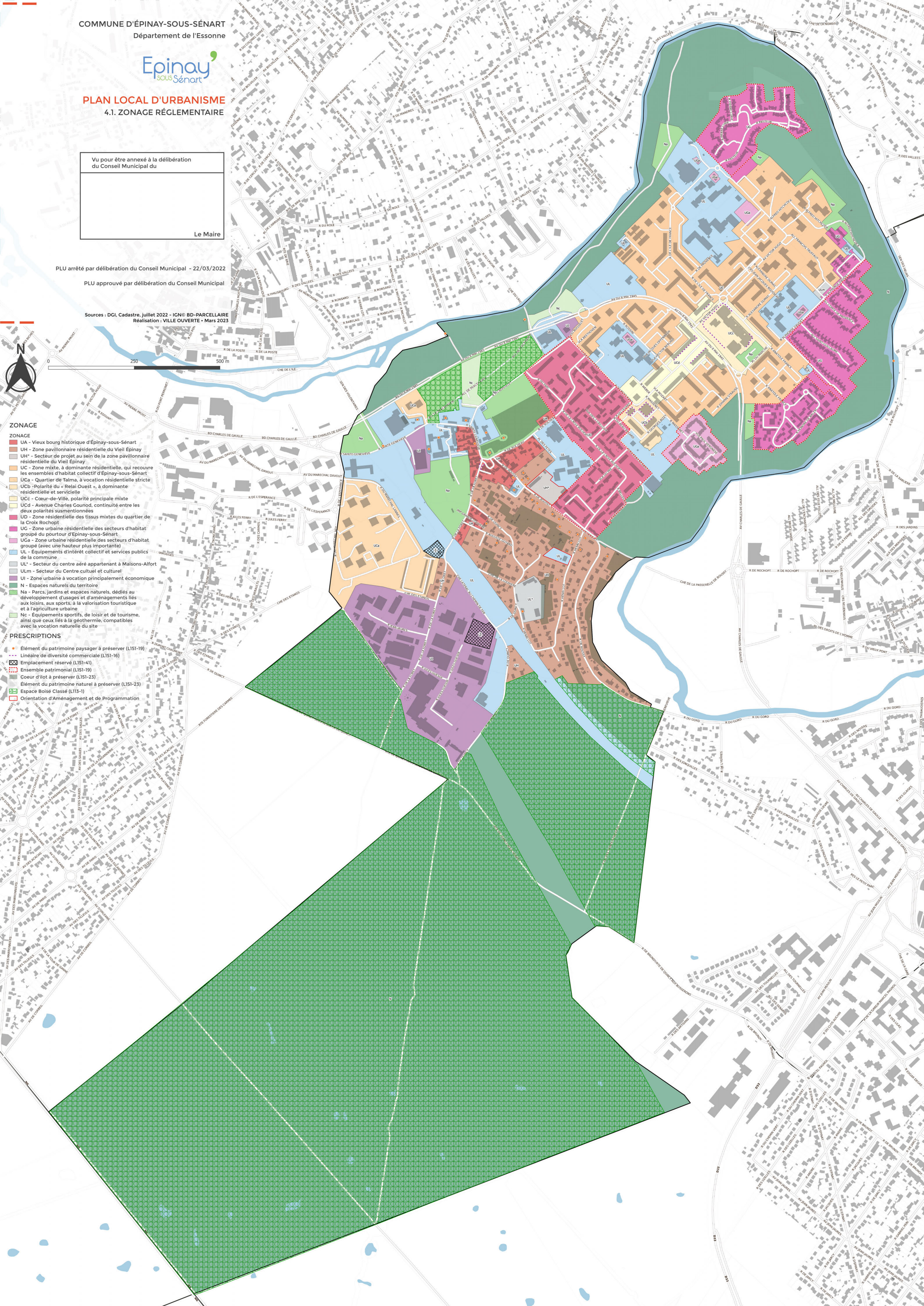


ZONAGE

- UA - Vieux bourg historique d'Épinay-sous-Sénart
- UH - Zone pavillonnaire résidentielle du Vieux Épinay
- UH* - Secteur de projet au sein de la zone pavillonnaire résidentielle du Vieux Épinay
- UC - Zone mixte, à dominante résidentielle, qui recouvre les ensembles d'habitat collectif d'Épinay-sous-Sénart
- UCa - Quartier de Talma, à vocation résidentielle stricte
- UCb - Polarité du « Relai Ouest », à dominante résidentielle et servicielle
- UCc - Cœur-de-Ville, polarité principale mixte
- UCd - Avenue Charles Gounod, continuité entre les deux polarités susmentionnées
- UD - Zone résidentielle des tissus continus du quartier de la Croix Rochopt
- UG - Zone urbaine résidentielle des secteurs d'habitat groupé du pourtour d'Épinay-sous-Sénart
- UGa - Zone urbaine résidentielle des secteurs d'habitat groupé (avec une hauteur plus importante)
- UL - Équipements d'intérêt collectif et services publics de la commune
- UL* - Secteur du centre aéré appartenant à Maisons-Alfort
- ULm - Secteur du Centre culturel et culturel
- UI - Zone urbaine à vocation principalement économique
- N - Espaces naturels du territoire
- Na - Parcs, jardins et espaces naturels, dédiés au développement d'usages et d'aménagements liés aux loisirs, aux sports, à la valorisation touristique et à l'agriculture urbaine
- Nc - Équipements sportifs, de loisir et de tourisme, ainsi que ceux liés à la géothermie, compatibles avec la vocation naturelle du site

PRESCRIPTIONS

- Élément du patrimoine paysager à préserver (L151-19)
- Linéaire de diversité commerciale (L151-16)
- Emplacement réservé (L151-41)
- Ensemble patrimonial (L151-19)
- Cœur d'îlot à préserver (L151-23)
- Élément du patrimoine naturel à préserver (L151-23)
- Espace Boisé Classé (L113-1)
- Orientation d'Aménagement et de Programmation



Commune d'Épinay - sous-Sénart

Plan Local d'Urbanisme

4 / Règlement

Dossier arrêté le :

22/03/2023

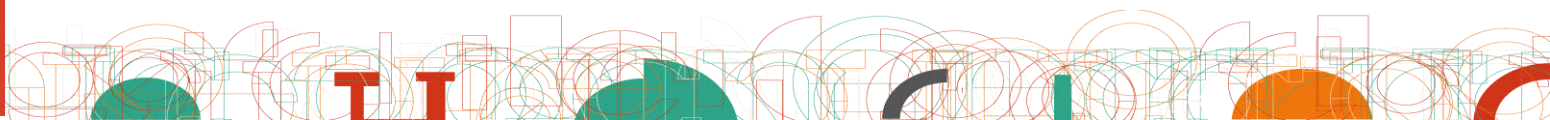
Mise à l'Enquête
publique :

28/08/2023

au

30/09/2023

Dossier approuvé le :



Sommaire

Titre 1 : Dispositions générales.....	3
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines et naturelles.....	11
Zone UA.....	12
Zone UH.....	31
Zone UC.....	49
Zone UD.....	67
Zone UG.....	84
Zone UL.....	101
Zone UI.....	117
Zone N.....	132



Titre 1 : Dispositions générales

Le présent règlement et les documents graphiques qui l'accompagnent, les plans de zonage et des prescriptions complémentaires, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, les plans des servitudes et informations et obligations diverses (notamment Plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de l'Yerres) et les annexes constituent un ensemble cohérent de dispositions opposables à appréhender dans leur ensemble.

1 CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'intégralité du territoire de la commune d'Épinay-sous-Sénart.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes. Il s'applique également :

- aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

2 PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES DISPOSITIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS ET ADAPTATIONS

Les projets faisant l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, permis d'aménager, permis de démolir) doivent respecter les dispositions du PLU ainsi que les réglementations distinctes du PLU, portant effet en matière d'urbanisme quelles qu'elles soient (Code civil, Code de l'environnement, Code de la construction et de l'habitation, Code de l'urbanisme...).

Il est rappelé que les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve des droits des tiers : l'autorité d'urbanisme vérifie la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme mais ne vérifie pas si le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé, notamment les servitudes légales définies par le Code civil (servitudes de vue par exemple). Il est donc conseillé de s'assurer que le projet tel qu'autorisé par le PLU, respecte également les autres réglementations.

2.1. Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

Article R. 111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

Article R. 111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Article R. 111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les

préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».

Article R. 111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme L. 111-6 et suivants issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire de la commune couvertes par le PLU :

Article L. 111-6 : « en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixantequinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Cette interdiction ne s'applique pas (art. L.111-7 CU) :

- « aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ».

2.2. Servitudes d'utilité publique

La liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation des sols ainsi que leurs effets sont définis dans les documents annexes du Plan Local d'Urbanisme.

2.3. Périmètres particuliers

2.3.1. Droit de préemption urbain

En application de l'article L.211-1 du Code de l'urbanisme, un droit de préemption urbain renforcé est institué par délibération du Conseil Municipal sur certains secteurs de la commune d'Épinay-sous-Sénart, dont les périmètres figurent en annexe.

A l'intérieur de ces périmètres, toute vente ou toute aliénation volontaire à titre onéreux d'immeubles bâtis ou non bâtis, ou de droits sociaux à vocation d'attribution d'immeuble est subordonnée sous peine de nullité, à une déclaration préalable (D.I.A). Cette déclaration est faite par le propriétaire à la Mairie de la Commune où se trouve le bien. Elle comporte obligatoirement l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée, ou, en cas d'adjudication, l'estimation du bien ou sa mise à prix.

Conformément à la législation, cela signifie que ce Droit de Préemption Urbain Renforcé s'applique notamment :

- à la vente d'appartements, de locaux à usage professionnel ou mixte compris dans un bâtiment soumis à un régime de copropriété
- aux cessions de parts ou actions de sociétés donnant vocation à attribution d'immeuble
- aux immeubles bâtis pendant une période de dix ans à compter de leur achèvement.

2.3.2. Protection du patrimoine archéologique :

Le préfet de Région doit être saisi de toute demande de permis de construire, de permis de démolir et travaux divers soumis à ce code sur et aux abords des sites et zones archéologiques définis par le présent document, ainsi que des dossiers relatifs aux opérations d'aménagement soumis aux dispositions de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relatives l'archéologie préventive, modifiée par la loi n° 2001-1276 du 29 décembre 2001 et la loi n°2003-707 du 1er août 2003, partiellement codifiée au sein du code du patrimoine et du décret n°2004-490 du 3 juin 2004.

2.3.3. Emplacements réservés

En application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte des emplacements réservés. Lesdits emplacements réservés figurent en annexe du règlement, avec l'indication de leurs destinations et des collectivités ou services publics bénéficiaires. Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se retrouve sur le plan de zonage.

Sous réserve des dispositions de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire, correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation des sols affectant la superficie du terrain cédé (article R 123-10 du Code de l'Urbanisme).

2.3.4. La protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha

Le schéma directeur d'Île de France (SDRIF) ainsi que le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) visent à préserver les bois et les forêts en Île-de-France.

En dehors des sites urbains constitués (SUC), à l'exclusion des bâtiments à usage 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. Peuvent toutefois être autorisés :

- la réfection et l'extension limitée des constructions existantes, dès lors qu'il n'y a pas d'avancée vers le massif ;
- les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et la gestion forestière ;
- les travaux nécessaires à la conservation ou la protection de ces espaces boisés, ainsi que des cheminements piétonniers balisés ;
- les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestières ;
- les aménagements d'intérêt public compatibles avec la destination de la marge de recul (bassins paysagers de rétention des eaux pluviales, aires de jeux, clôture pour protéger des milieux ou des espèces sensibles à une fréquentation importante des promeneurs, bancs, panneaux indicateurs...).

De façon générale, les aménagements et installations admis ne doivent pas compromettre la protection des sols en bordure du front boisé et doivent avoir un caractère de réversibilité. La bande d'inconstructibilité de 50 mètres constitue une mesure de protection de la gestion forestière et correspond à la distance nécessaire pour éviter le recul des massifs. Ce recul protège la forêt au contact direct de l'urbanisation.

Un site urbain constitué est défini comme un espace bâti répondant aux trois critères suivants :

- Les unités foncières y sont viabilisées et desservies par des voies urbaines goudronnées (trame viaire) ;

- La densité, le taux d'occupation des sols (bâtiments existants et imperméabilisation des sols) sont comparables à ceux des ensembles urbains les plus proches situés hors bande de protection de la lisière ;
- Le volume des constructions existantes est similaire à celui des ensembles urbains les plus proches situés hors bande de protection de la lisière.

Ne peuvent être considérés comme des SUC des espaces peu construits ou/et de manière anarchique (habitat diffus) constituant un début de mitage de la lisière où la protection de la forêt est encore possible. Les bâtiments isolés ne constituent pas un site urbain constitué, et doivent garder leur caractère isolé (ferme isolée, maison de gardien, moulin...).

2.4. Application du règlement

En application du dispositif dérogatoire prévu à l'article R.151-21 du Code de l'urbanisme, 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 édictées par le présent règlement sont appréciées au regard de chaque lot issu d'un lotissement ou de chaque terrain d'assiette issu de la division en propriété ou en jouissance. Ces règles s'appliquent également en cas de division primaire prévue par l'article R.442-1 a du Code de l'Urbanisme.

De même, pour assurer l'effet utile du présent règlement, l'autorité administrative compétente pourra s'opposer aux divisions foncières qui ont pour effet ou pour objet de rendre une parcelle ou construction existante non-conforme aux règles prescrites par le PLU en vigueur au jour de la division.

2.5. Risques et nuisances

2.5.1. Plan de prévention du Risque d'Inondation (PPRI)

Le Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation, approuvé par arrêté préfectoral du 18 juin 2012 est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme.

Ce document est annexé au présent P.L.U.

Ce document distingue plusieurs types de zones à risques qui proviennent du croisement des zones d'aléas et d'enjeux. Cela va de zone rouge (risque très fort) à zone verte (risque moyen).

Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres opposables.

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du P.P.R., les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit-terrain.

2.5.2. Risque de mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

La majeure partie des zones urbaines de la commune d'Épinay-sous-Sénart présente un risque d'instabilité des sols lié au phénomène de gonflement ou de retrait des sols argileux. Il est rappelé que la carte retraçant l'état des connaissances relatives à l'instabilité des sols figure au rapport de présentation du présent PLU.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier. Dans ce cadre, il s'agira de se référer au décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention de ce risque et aux techniques particulières de construction préconisées.

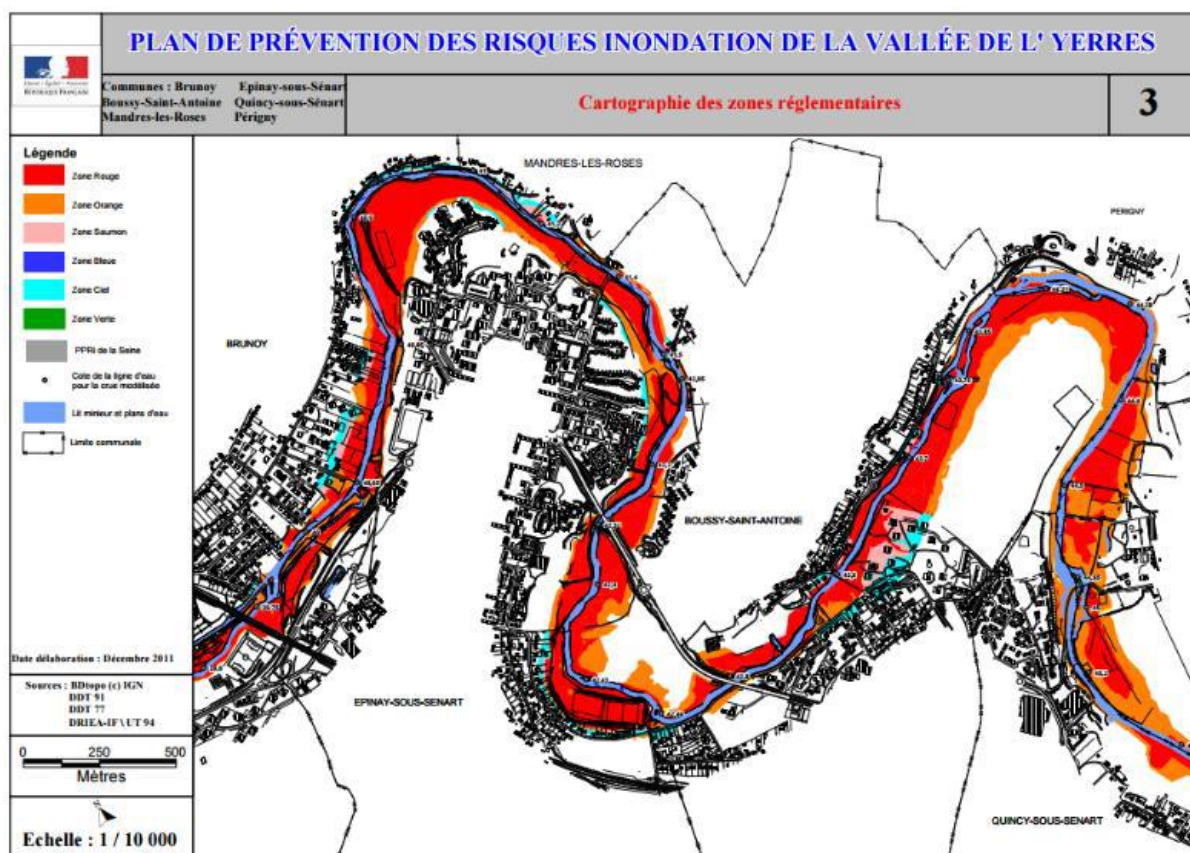
2.5.3. Isolement acoustique des bâtiments contre les bruits aux abords des voies de transports terrestres

Un arrêté préfectoral précise pour chacun des tronçons d'infrastructure de transports terrestres mentionnés :

- Le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 ;
- La largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons ;
- Les prescriptions d'isolement acoustique minimum pour les différents types de bâtiments dans les secteurs affectés.

Ce document est joint en annexe du PLU.

2.5.4. Risque par remontée de nappe



En matière de risque par remontée de nappe, il est conseillé de se reporter aux informations disponibles sur le site www.georisques.gouv.fr

3 DISPOSITIONS APPLICABLES A CERTAINS TRAVAUX

3.1. Edifications de clôtures

Afin d'assurer la cohérence globale et la qualité du cadre bâti, l'édification des clôtures est soumise à déclaration dans les conditions prévues à l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

3.2. Permis de démolir

Les démolitions sont soumises au permis de démolir dans les conditions prévues à l'article R.421-28 du code de l'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.

3.3. Coupes d'arbres et défrichement

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du code forestier. Ne sont pas assujettis à autorisation de défrichement les espaces boisés suivants, en vertu de l'article L 311-2 du code forestier :

1° Les bois de superficie inférieure à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département, sauf s'ils font partie d'un autre bois dont la superficie, ajoutée à la leur, atteint ou dépasse le seuil fixé selon les modalités précitées ;

2° Les parcs ou jardins clos et attenants à une habitation principale, lorsque l'étendue close est inférieure à 10 hectares. Toutefois, lorsque les défrichements projetés dans ces parcs sont liés à la réalisation d'une opération d'aménagement prévue au titre Ier du livre III du code de l'urbanisme ou d'une opération de construction soumise à autorisation au titre de ce code, cette surface est abaissée à un seuil compris entre 0,5 et 4 hectares, fixé par département ou partie de département par le représentant de l'Etat dans le département.

Dans le département de l'Essonne, le seuil est fixé à **1 hectare**. Cependant, si le défrichement projeté est supérieur à **0,5 hectare**, une demande de cas par cas est nécessaire, préalablement au dépôt du dossier de demande auprès de la DRIEAT.

3.4. Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 11115 du Code de l'Urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU. Cette disposition ne s'applique pas en cas de prescriptions contraires du Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondation (PPRNPi).

3.5. Application du règlement aux constructions existantes

Lorsqu'une construction existante n'est pas conforme aux dispositions applicables dans la zone où elle se situe, l'autorisation d'exécuter des travaux ne peut être accordée que pour des travaux :

- qui sont étrangers aux règles méconnues ou qui n'aggravent pas la non-conformité ;
- qui permettent une mise en conformité de la construction avec les règles de la zone où la construction se situe.

En application de l'article L111-15 du Code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment non conforme aux dispositions du présent règlement de PLU n'est pas admise sauf si, régulièrement édifié, il a été détruit depuis moins de dix ans.

3.6. Adaptations mineures, dérogation, règles alternatives

Conformément à l'article L152-3 du Code de l'urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des règlements de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, uniquement lorsqu'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.152-4 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire pourra, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

1. 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 ;
2. 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 ;
3. Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille d'abord l'accord de l'autorité administrative compétente de l'État 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 application de l'article L.152-5 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente pourra, par décision motivée, dans les limites fixées par l'article susvisé et par décret en Conseil d'État, 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.

3.7. Chauffage urbain

A titre d'information, il est rappelé que de nombreux secteurs d'Épinay-sous-Sénart sont desservis par le réseau de chauffage urbain. L'article L 224-2 du **code de l'environnement** prévoit l'obligation d'équiper les immeubles d'habitation ou à usage tertiaire dont le permis de construire a été déposé après le 1er juillet 1997 de dispositifs permettant le choix et le remplacement, à tout moment de la vie du bâtiment, de tout type d'énergie. En outre, il conviendra, dans la mesure du possible, de privilégier l'utilisation des énergies renouvelables.

3.8. Ouvrages exploités par RTE

3.8.1. Dispositions générales

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code).

3.8.2. Dispositions particulières

Les règles de construction et d'implantation présentes au sein du règlement ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE, notamment :

1. Pour les lignes électriques HTB ;
2. Pour les postes de transformation, pour lesquels ne s'appliquent pas particulièrement les règles relatives :
 - à la hauteur et/ou aux types de clôtures
 - la surface minimale des terrains à construire
 - l'aspect extérieur des constructions
 - l'emprise au sol des constructions
 - la performance énergétique et environnementale des constructions
 - aux conditions de desserte des terrains par la voie publique
 - aux conditions de desserte par les réseaux publics
 - aux implantations par rapport aux voies publiques
 - aux implantations par rapport aux limites séparatives
 - aux aires de stationnement
 - aux espaces libres pourront être autorisées.

3.9. Articulation avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La majeure partie du territoire est couverte à la fois par le présent règlement de zones et par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) au titre des articles R. 151-6 et R. 151-7 :

- Sur les périmètres faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation, les travaux, constructions, aménagements, soumis ou non à autorisation d'urbanisme, doivent être compatibles avec cette OAP.
- Le règlement impose un rapport de conformité de tout projet ; les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables au projet dans le cadre d'un rapport de compatibilité.
- Les dossiers d'autorisations d'urbanisme devront justifier de cette compatibilité.

4 DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en 7 zones urbaines et 1 zone naturelle, elles-mêmes divisées en sous-secteurs :

- UA : zone urbaine mixte du Vieux bourg ;
- UC : zone urbaine à dominante résidentielle, correspondant à des logements collectifs ;
- UD : zone urbaine résidentielle, correspondant aux tissus mixtes du quartier de la Croix Rochopt ;
- UG : zone urbaine résidentielle des secteurs d'habitat groupé du pourtour d'Épinay-sous-Sénart ;
- UH : zone urbaine résidentielle du quartier pavillonnaire du Viel Epinay ;
- UI : zone urbaine à vocation principale économique ;
- UL : zone urbaine dédiée aux équipements ;
- N : zone naturelle, à préserver en raison de la qualité paysagère et environnementale des sites.

**Titre 2 : Dispositions applicables aux
zones urbaines et naturelles**

Zone UA

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone UA correspond au Vieux bourg historique d'Épinay-sous-Sénart, zone à dominante résidentielle et en partie couverte par un Périmètre de diversité commerciale, assurant le maintien des commerces et services présents ou futurs.

Le paysage urbain, très minéral, se caractérise par des rues étroites le long desquelles les maisons de bourg accolées ou les hauts murs de clôture forment un front continu.

Les principes réglementaires visent à la préservation des spécificités de ce tissu, avec un front bâti continu et des gabarits traditionnels. L'objectif de cette zone est de permettre une légère densification, réaffirmant la polarité du centre-ville et pérennisant la fonction commerciale, tout en offrant des possibilités de renouvellement urbain à mettre en perspective avec le projet du Quartier parcs.

1 SOUS-SECTION UA1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. Chapitre UA1 : affectation des sols

1.1.1. Usages principaux et activités autorisées

1 – L'ensemble des destinations et sous-destinations du sol définies par le Code de l'urbanisme est autorisé, à l'exception de celles spécifiquement interdites au paragraphe « Interdiction de construire ».

2 – Par ailleurs, les destinations autorisées des constructions devront respecter les règles particulières suivantes :

- a) La création, l'extension et la modification des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumises à autorisation ou à déclaration préfectorale, compatibles avec la présence d'habitation sur la zone ou permettant de diminuer les nuisances existantes.
- b) Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements, doivent prévoir les dispositions nécessaires à leur intégration dans le contexte environnant dans lequel ils s'insèrent.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - à des aménagements paysagers,
 - à des aménagements hydrauliques,
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou bien contribuer à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

1.1.2. Interdictions de construire, d'installer et de changer de destination

1 – Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à destination :
 - o exploitation agricole et forestière,

- o en dehors des dispositions prévues au titre de l'article 1.2.3, commerce et activités de service,
 - o et à sous-destination d'industrie, d'entrepôt, de centre de congrès et d'exposition.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures.
- Les installations classées hormis celles autorisées à la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés.
- La destruction des zones humides (Article R212-47 2b) du Code de l'environnement).
- Les installations, ouvrages, travaux, activités (IOTA) situés dans le lit majeur des cours d'eau délimité par la limite des Plus Hautes eaux Connues (carte n°42 bis de l'atlas cartographique) pour l'Yerres et l'aval du Réveillon ou dans une bande de 5 m de part et d'autre du haut de berge des autres cours d'eau et entraînant une nouvelle imperméabilisation des sols et soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 et L.511-1 à L.511-2 du **code de l'environnement** et de l'article 3.2.2.0 de la nomenclature issue du décret n°2006-881 du 17 juillet 2006.
- **Pour les commerces existants à la date d'approbation du PLU**, le changement de destination des constructions à une autre destination que l'artisanat et commerce de détail, la restauration, activités de services ou le bureau est soumis à déclaration préalable. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

1.2. Chapitre UA2 : Mixité sociale et fonctionnelle

1.2.1. Proportion de logements d'une taille minimale dans les programmes de logements

Sans objet.

1.2.2. Pourcentage de logements affectés à des catégories de logements définies par le PLU dans les programmes de logements

Sans objet

1.2.3. Préservation de la diversité commerciale

1 – Dans le périmètre défini au document graphique réglementaire sous la légende « Périmètre de diversité commerciale » au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de changement de destination, être destinés à un équipement d'intérêt collectif et services publics ou à l'une des sous-destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Bureau

Cette disposition ne s'applique toutefois pas pour les locaux d'accès aux immeubles (y compris les voies d'accès au parking souterrain), pour leurs locaux de stockage des cycles et des déchets, ainsi que pour les constructions correspondant à des équipements collectifs et services publics.

2 – Les constructions, ouvrages ou travaux autorisés, sont conditionnés en cas de besoin à la réalisation de dispositifs permettant de les rendre compatibles avec le caractère à dominante résidentiel de la zone et, compte tenu des nuisances ou risques, pouvant en découler pour le voisinage (nuisances sonores ou olfactives, circulation des poids lourds, risque d'incendie...).

3 – Dans ce périmètre, pour toute construction dont le rez-de-chaussée est destiné à une activité de commerce, service, artisanat, restauration, l'application du coefficient de biodiversité ne sera pas exigée.

2 SOUS-SECTION UA2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Chapitre UA1 : Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

I - Champ d'application

1 – L'emprise au sol des constructions est la projection verticale du volume de la construction au sol, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Sont également exclues les piscines non couvertes et les aménagements liés aux handicaps.

2 – Tout changement de destination d'une construction est soumis au respect du coefficient d'emprise au sol maximal de la zone.

3 – Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt collectif.

II – Evolution des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

1 – Le changement de destination des constructions ne respectant pas l'emprise au sol maximale fixée par le règlement de chaque zone pourra être accepté, à condition de ne pas entraîner une augmentation de l'emprise au sol existante.

2 – Les travaux de surélévations des constructions existantes non conformes aux règles d'emprise au sol maximales fixées par le présent paragraphe sont autorisés, à la condition de ne pas augmenter l'emprise au sol de ces constructions existantes, sauf en cas de travaux d'isolation thermique tels que définis dans le paragraphe « Majoration de volume constructible ».

III – Définition de la règle

1 – Le coefficient d'emprise au sol des constructions – y compris des annexes – ne peut excéder **40%** de la superficie du terrain.

2 – L'emprise au sol de l'ensemble des annexes ne peut excéder 10% de l'assiette du terrain.

3 – Dans le cadre des opérations de lotissement, les dispositions du présent article sont applicables aux terrains faisant l'objet de la division, qu'ils soient bâtis ou non bâtis.

4 – Au sein des secteurs repérés au document graphique réglementaire sous la légende « cœur d'îlot », l'emprise au sol maximale autorisée est de 7 m².

2.1.2. Majoration de volume constructible

Sans objet.

2.1.3. Hauteur maximale des constructions

Objectif: La hauteur maximale des constructions doit être définie au regard de la hauteur des constructions existantes afin de préserver la cohérence du front bâti le long de la voie considérée et une continuité des hauteurs.

1 – La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout ou à l'acrotère, et 11 mètres au faitage du toit, soit un niveau sur rez-de-chaussée et combles aménageables (R+1+Combles).

Les hauteurs susvisées seront prises au point médian de chaque façade (par référence au terrain naturel). En cas de terrain en pente, la différence entre la plus petite et la plus haute façade, ne peut excéder de plus de 3 m à l'égout du toit.

2 – Les ouvrages techniques, les sommets de cheminées et les dispositifs de sécurité obligatoires sont exclus du calcul de la hauteur.

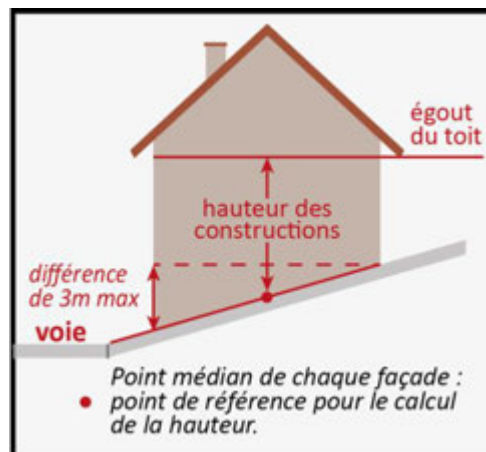
3 – La hauteur des constructions annexes telles que définies au glossaire ne doit pas excéder 2,5 mètres à l'acrotère ou au faitage de la toiture.

4 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements, installations et aménagements d'intérêt collectif et de service public.

Prise en compte des attiques

5 – Lorsque l'attique est aligné sur le pignon de la construction, il est pris en compte dans le calcul de la hauteur à l'égout.

6 – Lorsque l'attique est en retrait du pignon des étages inférieurs de la construction, il n'est pas intégré au calcul de la hauteur à l'égout mais reste intégré dans le calcul de la hauteur maximale de la construction. Dans ce cas, le pignon de l'attique doit par ailleurs respecter une distance de retrait (L) du pignon des étages inférieurs de la construction, égal à la hauteur de l'étage en attique (H), soit $L=H$, avec un minimum de 3 mètres.



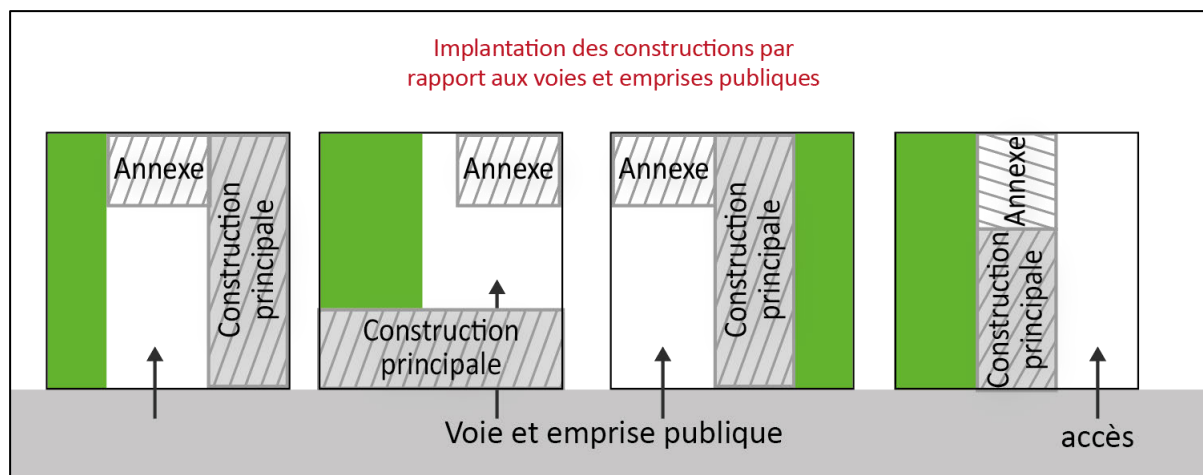
2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Objectifs: Le principe général est que la limite par rapport aux voies et emprises publiques doit être matérialisée par une construction ou une clôture (mur maçonné en présence d'un talus ou mur bahut surmonté d'une grille à claire-voie). L'implantation des constructions doit être définie au regard de l'implantation des constructions avoisinantes afin de préserver la cohérence du front bâti le long de la voie considérée.

I – Dispositions générales

1 – Les constructions seront implantées à l'alignement des voies publiques, actuelles et futures ou à la limite d'emprise des voies privées.

2 – Des implantations en retrait seront acceptées si l'alignement sur la voie est maintenu par une clôture (**mur maçonné en présence d'un talus ou mur bahut surmonté d'une grille à claire-voie**). Les constructions doivent alors être édifiées à une distance d'au moins 4 mètres de l'alignement ou de la limite d'emprise des voies privées.



3 – Les constructions annexes seront implantées en retrait de l’alignement.

4 – Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public peuvent être édifiées en retrait ou à l’alignement des voies publiques ou de la limite d’emprise des voies privées existantes ou à créer.

II – Cas particuliers

1 – L’autorité compétente pourra autoriser des implantations différentes de celles indiquées dans les « Dispositions générales » si des constructions existent sur une ou plusieurs parcelles adjacentes et sont implantées de façon différente de celles imposées ci-dessus, l’implantation de la nouvelle construction pourra alors respecter des marges de recul semblables à celles de l’une ou l’autre de ces constructions pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement ;

2 – Les extensions d’une construction existante, à la date d’approbation du PLU, dont l’implantation ne respecte pas les « Dispositions générales » peuvent être réalisées dans le prolongement de la construction existante.

3 – Les locaux techniques ou emplacements liés à la gestion des eaux, à la distribution d’énergie (tels que transformateurs) ou d’un local destiné au stockage des ordures ménagères peuvent être édifiés en retrait ou à l’alignement des voies publiques ou de la limite d’emprise des voies privées existantes ou à créer. Ils peuvent s’implanter dans la marge de recul par rapport à l’alignement sur la voirie, à condition de respecter les règles de végétalisation définies dans le paragraphe « Obligations minimales en matière d’espaces libres, de plantations, d’aires de jeux et de loisirs ».

4 – Il n’est pas fixé de règle pour les équipements d’intérêt collectif et de service public.

2.1.5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Objectif : Le principe général est qu’en front à rue l’implantation des constructions sur limites séparatives est possible mais non obligatoire.

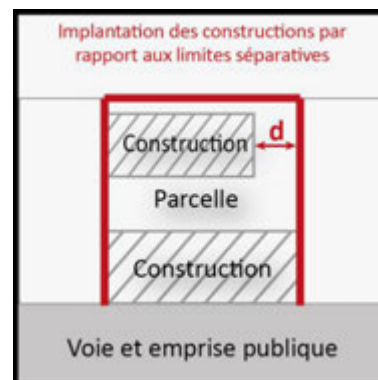
I – Dispositions générales

1 – Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur l'une ou les deux limites séparatives,
- Soit en retrait des limites séparatives.

2 – En cas d'implantation d'une construction en retrait des limites séparatives, la construction doit respecter une distance minimum :

- Si la façade comporte des baies, créant une vue directe sur le fond voisin : la distance minimum est de 4 mètres ;
- Si la façade est un mur aveugle : la distance minimum est de 2,5 mètres.



3 – Lorsqu'une façade ou une partie de façade à édifier ne comporte pas de baie constituant une vue (mais participe à l'éclairage d'une pièce par exemple), elle peut être implantée en limite séparative.

4 – Pour les annexes, les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une limite séparative,
- Soit avec un recul de minimum 1 mètre par rapport à la limite séparative.

5 – La règle ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux terrasses situées au niveau du terrain naturel.

II – Cas particuliers

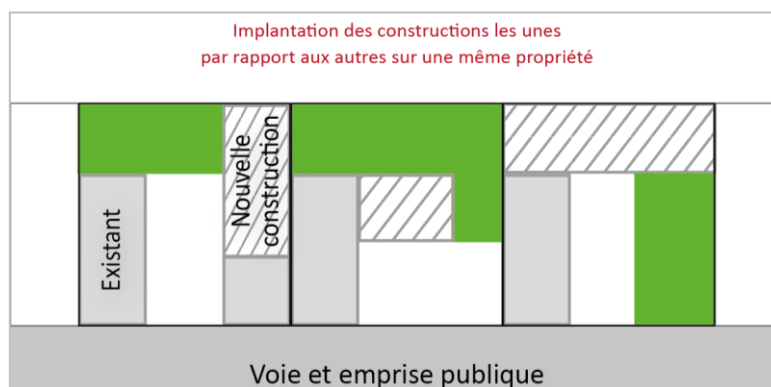
1 – Les extensions d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les dispositions générales peuvent être réalisées dans le prolongement de la construction existante sous réserve de conserver le recul existant.

2 - Les constructions peuvent également s'accoler aux murs aveugles ou pignons existants, situés en limite séparative.

2.1.6. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

1 – Les constructions s'implanteront en mitoyenneté des bâtiments existants, de manière à libérer un espace de cour intérieure ou un jardin en fond de parcelle.

Cette disposition s'applique également si l'une des constructions est une annexe, notamment : garage, local d'équipement technique lié à la sécurité, à la gestion de l'eau, à la distribution d'énergie tels que transformateurs, d'un local destiné au stockage des ordures ménagères ou au stationnement des vélos.



2 – Une implantation différente de celle prévue dans le règlement de chaque zone peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension ou d'amélioration d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante et dans la limite du respect du retrait existant, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse

être créée sans respecter le retrait fixé au 2.1 Chapitre UA1 - 2.1.5 « dispositions générales ».

2.2. Chapitre UA2 : Protection architecturale, urbaine et paysagère

2.2.1. Règles alternatives en vue d'une meilleure insertion environnementale et paysagère

Non réglementé.

2.2.2. Aspect extérieur des constructions

Objectifs : La déclinaison d'un vocabulaire contemporain de qualité, dialoguant avec les principes de composition de l'architecture traditionnelle, sans pour autant les copier, sera recherchée.

Le traitement des constructions exprimera la hiérarchisation des constructions (corps principal, extension, annexe) pour assurer l'équilibre global du bâtiment.

I – Aspect général

1 – Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages. Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie et non le sol à la construction.

2 – Les matériaux utilisés pour réaliser une extension, une annexe ou un aménagement touchant à l'extérieur du bâtiment doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures et aux toitures.

II – Parements extérieurs

1 – L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.

2 – Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et la même qualité que la façade principale, qu'il s'agisse d'un mur-pignon ou d'une façade en retrait du domaine public. Une cohérence d'ensemble du traitement des façades sera recherché.

3 – Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

4 – Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

5 – Les matériaux destinés à rester apparents (de type pierre de taille ou meulière) ne doivent pas recevoir de mise en peinture ni être recouvert.

6 – L'usage en façade de faux pans de bois, fausses briques, bardages métalliques et plastique, de produits verriers (en dehors des ouvertures), de bois de teinte naturelle ou vernis constituant un parement continu, de parements de pierre, de carrelage et de tous matériaux ou échantillonnage de matériaux hétéroclites et disparates non prévus à cet effet est interdit.

7 – Les teintes des enduits extérieurs doivent appartenir à un camaïeu de couleurs proches du beige ou du blanc cassé. Les couleurs agressives (matières vives) seront interdites.

III – Toitures

1 – Les toitures à pentes doivent comporter au minimum deux pans. La pente des toitures sera comprise entre 33 et 45 degrés. Les constructions principales respecteront une toiture en pente.

2 – Les toitures doivent s'arrêter au droit des murs pour les façades en pignon. Un débord sera respecté pour les façades en long-pan.

3 – Les gouttières sont traitées de façon simple.

4 – Les matériaux de type tôle, bardeau d'asphalte, plastique seront interdits.

5 – Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions, les annexes et aux abords des équipements techniques. Les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées. Les terrasses accessibles doivent être paysagées.

IV – Ouvertures de toits

1 – Les ouvertures de toiture ne doivent pas par leur proportion et leur nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture, ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions avoisinantes.

2 – Les percements en toiture seront constitués :

- soit par des châssis vitrés posés dans le pan du toit, uniquement sur les façades arrière. Leur largeur sera limitée à 80 cm. Leur longueur sera aussi limitée à 80 cm.
- soit des outeaux de dimensions maximales 80 cm x 80 cm.
- sur les façades en long-pan, implantées en retrait des voies, des lucarnes traditionnelles à 2 ou 3 pans pourront être implantées. Ces dernières doivent reposer sur le mur de façade. Un recul de 15 cm maximum peut cependant être accepté. Elles seront bâties dans le même matériau que la façade. Leur toiture doit respecter deux pentes symétriques. Leur largeur ne peut excéder celle de la largeur des huisseries situées aux niveaux inférieurs.

3 – Afin d'intégrer les châssis de toit à la construction, il est nécessaire :

- de limiter leur nombre et leur dimension. Les ouvertures seront au nombre maximal de trois par pan de toit et représenteront maximum 1/3 de la surface totale du pan de toit.
- de les placer symétriquement et sur une seule ligne par rapport aux ouvertures du rez-de-chaussée,
- et de les incorporer par une pose de type encastrée, sans saillie

4 – Le nombre d'ouvertures en toiture est limité à une lucarne (ou un châssis de toit dont le velux) par élément de 3 m linéaire de long pan.

V – Les clôtures

Objectifs : *Les clôtures et leurs dispositifs d'accroche affirmeront une relation avec l'architecture de l'édifice auquel ils sont rattachés et une concordance avec l'aspect et la modénature des clôtures voisines.*

1 – Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect et s'intégrer au site.

2 – En limite d'espace public, la clôture devra être constituée :

- soit d'un mur de soutènement en pierre apparente ou recouvert d'un enduit dont l'aspect et la couleur sont en harmonie avec les constructions existantes dans le voisinage : la hauteur du mur sera comprise entre 2 et 3 mètres,
- soit d'un mur-bahut de 80 cm de haut minimum, surmonté d'un barreaudage à claire-voie.

3 – En limite séparative, la clôture devra être constituée :

- soit d'une haie vive composée d'essences locales (cf. Annexe : « Palette végétale ») doublée ou non d'un grillage d'une hauteur maximale de 2 mètres ;
- soit de panneaux en bois d'une hauteur maximale de 2 mètres.

4 – Sont interdits, en front à rue comme en limite séparative, les éléments et matériaux hétéroclites, comme les brise-vues - de type bâches plastiques, canisses, haies artificielles-, les murs constitués de plaques pleines entre poteaux, les grillages de type panneaux soudés rigides, l'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits ainsi que les plaques préfabriquées, pleines ou ajourées.

5 – Les haies monospécifiques en limite de propriété seront proscrites particulièrement celles de thuyas, de *Prunus laurocerasus*.

6 – Les clôtures doivent conserver des espaces perméables permettant la circulation de la petite et moyenne faune. Des zones de transparence, de minimum 20 centimètres sur 20 centimètres, doivent être aménagés, au moins, tous les 100 mètres. Si la clôture a une longueur inférieure à 15m, un passage doit être à minima prévu.

VI – Les éléments techniques

1 – Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.

2 – Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles,...) sont autorisés en façade ou en toiture, sans être visible depuis l'espace public.

3 – Les éléments des climatiseurs, des pompes à chaleur et des appareils d'air, visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- Soit en étant placés sur la façade non visible depuis l'espace public ;
- Soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

2.2.3. Détermination des caractéristiques architecturales, éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

I – Dispositions générales

Tout aménagement, et en particulier la création de clôture, doit se faire dans le respect de l'environnement paysager et du caractère végétal du secteur.

II – Éléments architecturaux protégés au document graphique réglementaire

1 – Les éléments architecturaux ou ensembles architecturaux protégés au titre de l'article L151-19 sont repérés au document graphique réglementaire par un point de couleur orange et sont listés dans l'annexe du règlement.

2 – La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :

- Démolitions partielles concernant certains éléments anachroniques ayant été rapportés à la construction principale d'origine ;
- Démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de construction menaçant ruine en application du Code de la construction et de l'habitation, ou d'immeuble insalubre en application du Code de la santé publique.

3 – Les extensions des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont autorisées à condition :

- qu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de constructions,
- qu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale.

2.2.4. Performances énergétiques

1 – Toute construction devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

2 – Il sera recherché à privilégier la proximité d'approvisionnement et les matériaux à faible énergie grise.

3 – Il est demandé le respect des exigences suivantes :

- Le recours aux énergies renouvelables (solaires, géothermie...) doit être privilégié pour toutes opérations nouvelles de logements collectifs. On s'attachera à atteindre un minimum de 30%

- d'énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage.
- Le raccordement au réseau de chaleur, si ce dernier passe sous la voirie publique de desserte de la parcelle, est exigé si la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts.
La dérogation à cette obligation est possible en cas d'incompatibilité technique ou à condition de démontrer que dans le cas de mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé ou si le demandeur justifie de la disproportion manifeste du coût du raccordement et d'utilisation du réseau par rapport à d'autres solutions de chauffage.
Pour toute nouvelle construction, hors maison individuelle, il est nécessaire de respecter le niveau RE2020, seuil supérieur à celui en vigueur au moment du dépôt du PC
Lorsque les textes relatifs à la RE2020 ne sont pas applicables à l'opération, l'opération devra être conforme au niveau E3C1 du label E+C- (dans la limite du champ d'application du label).
- La quantité de bois mise en œuvre sera au minimum supérieure à 10dm³/m² de surface de plancher (logement et équipements publics). Le bois devra provenir de sites de production durablement gérés.

4 – En cas d'opération de rénovation et réhabilitation du bâti, les matériaux biosourcés seront privilégiés (chanvre, laine de bois, etc.), et il est demandé de respecter un équivalent énergétique correspondant à celui défini dans le label BBC Effinergie rénovation (collectif, maison, tertiaire).

2.3. Chapitre UA3 : Traitement des espaces non-bâtis

2.3.1. Part minimale de surfaces perméables ou éco-aménageables

Rappel : Le coefficient de biodiversité est un pourcentage qui permet de déterminer la surface occupée par les espaces végétalisés sur la parcelle (appelée surface écoaménageable). Il se calcule de la manière suivante :

$$CBS = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

Cette surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces végétalisées qui composent la parcelle (espace de pleine terre, espaces verts sur dalle et toiture terrasse, mur végétalisé, etc.). La surface totale est calculée selon la formule suivante :

$$\text{Surface écoaménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$$

1 – Dans la zone UA, un coefficient de biodiversité de 0,2 est appliqué sur le terrain de la manière suivante :

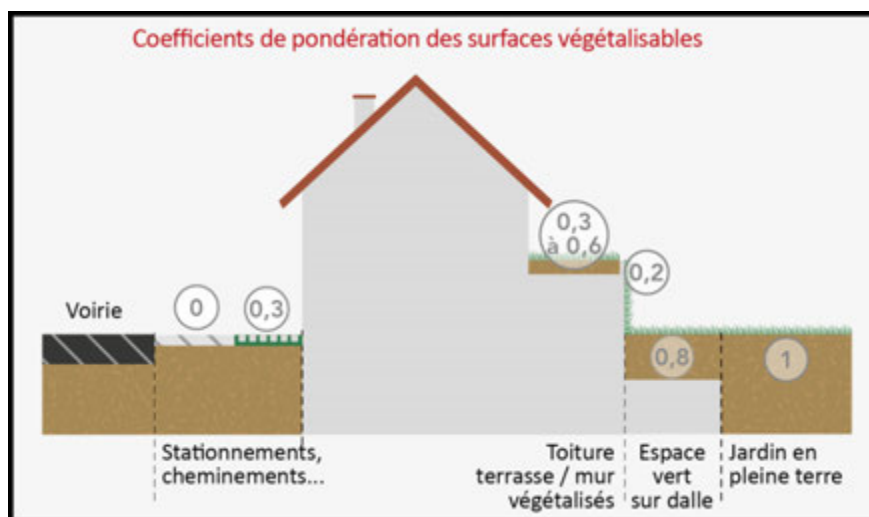
- a) Une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, et représentant au minimum 10% de la superficie du terrain.
- b) des surfaces végétalisées complémentaires, qui seront pondérées en fonction de leur apport pour la biodiversité et la perméabilité.

Les surfaces des différents supports extérieurs faisant l'objet d'un traitement végétal pourront être cumulées.

La pondération s'appliquant pour ces surfaces est la suivante :

Surface végétalisable	Coefficient de pondération
Espaces verts de pleine terre plantés	1
Surface semi-perméable végétalisée (pavés joints ouverts...)	0,30
Espaces verts sur dalle et toitures terrasses végétalisées, d'une épaisseur de terre minimum de 0,8 m	0,80

Surface végétalisable	Coefficient de pondération
Toitures terrasses végétalisées de manière semi-intensive (au delà de 30 cm d'épaisseur de substrat)	0,60
Toitures terrasses végétalisées de manière extensive (entre 15 et 30 cm d'épaisseur de substrat) sur constructions neuves	0,30
Toitures terrasses végétalisées de manière extensive (entre 8 et 15 cm d'épaisseur de substrat) sur constructions existantes	0,30
Murs ou façades végétalisés	0,20



2 – Les espaces verts sur dalle devront recevoir une épaisseur de terre végétale qui devra être au moins égale à 0,80 m. En fonction de l'épaisseur mise en œuvre, la végétation devra être adaptée :

- 0,80 m pour les aires plantées de vivaces et d'arbustes (hauteur maximale de 3 m à l'âge adulte pour les arbustes)
- 1 m minimum pour les arbres de 4ème grandeur (hauteur maximale de 10 m à l'âge adulte) ;
- 1,5 m minimum pour les arbres de 2ème et 3ème grandeur (hauteur maximale de 15 m à l'âge adulte) ;

3 – Pour les constructions neuves, l'épaisseur requise de substrat de culture sur les toitures végétalisées est d'au moins 0,15m (hors drainage) avec un cortège de plantes variées (tapis de plantes grasses uniquement sont exclus).

4 – Pour les constructions existantes, la typologie de toitures végétalisées mise en œuvre, sera adaptée aux caractéristiques de la toiture du bâtiment existant. Si les caractéristiques le permettent, on favorisera les toitures semi-intensives.

- Les différents coefficients s'appliquent à des emprises sans aucun surplomb (par des éléments d'architecture, balcons ou autre).
- Les surfaces circulées faisant l'objet d'un traitement paysager de type dalles engazonnées ou pavés à joints ouverts ne sont pas comptabilisés comme espaces verts de pleine terre.

Dispositions particulières

5 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.

6 – Dans le Périmètre de diversité commerciale, identifié aux documents graphiques au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, pour toute construction dont le rez-de-chaussée est destiné à une activité de commerce, service, artisanat, restauration, l'application du coefficient de biodiversité ne sera pas exigée.

2.3.2. Obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Objectifs : *Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au caractère patrimonial du secteur, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.*

I – Principes généraux

1 – Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.

2 – Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- a) de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- b) de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- c) de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- d) de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;
- e) de la problématique de la gestion des eaux pluviales, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

3 – Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation optimale des plantations existantes, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés par des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.

4 – Les espaces libres en bordure de voies doivent être végétalisés pour leur partie non réservée aux accès et au stationnement privatif des véhicules.

5 – Les espaces végétalisés doivent faire l'objet d'une conception utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée. Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu, en privilégiant les espèces locales (cf. Annexe : « Palette végétale ») et en prohibant les espèces exogènes envahissantes. Le choix des essences s'inspirera des recommandations en annexe.

6 – Les conifères doivent être utilisés avec parcimonie et implantés préférentiellement au Nord des parcelles. On ne dépassera pas 1 conifères pour 5 arbres plantés.

7 – Les haies monospécifiques en limite de propriété seront proscrites particulièrement celles de thuyas, de Prunus laurocerasus, photinia.

8 - Afin de réduire les risques et nuisances causés par la circulation routière, les périmètres de retrait séparant les constructions des axes de circulation doivent être végétalisés. Il est imposé d'implanter soit un mur d'arbustes persistants d'une hauteur de 1,5 mètres, soit de disposer des végétaux d'une épaisseur minimale de 20 centimètres en quinconce.

II – Plantations

1 – La plantation d'arbres en pleine terre, dans des conditions leur permettant un bon développement à maturité (gestion du retrait vis-à-vis de la façade), sera obligatoire. Seront plantés :

- En-dessous de 200 m² de pleine terre : 1 arbres de moyen développement ou 2 de petit développement ;
- De 200 m² à 500 m² de pleine terre : un minimum de 3 arbres de moyen développement.

- Au-delà de 500 m² : un minimum de 6 arbres avec au moins un arbre de grand développement. Ce nombre sera augmenté d'une unité par tranche de 100 m² supplémentaire.

2 – Les espaces végétalisés doivent comporter au minimum une traitement arbustif (3 sujets) par tranche de 200 m².

3 – Les dispositions pourront ne pas s'appliquer :

- a) En cas d'impossibilité liée à la forme particulière du terrain (exiguïté) ou de la proximité immédiate de bâtiments environnants incompatibles avec la plantation et la croissance d'un arbre. Auquel cas, les arbres seront remplacés par des arbustes ou buissons ;
- b) Lorsqu'elles s'opposent à la réglementation du PPR.

III – Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.

2.3.3. Continuités écologiques

Sans objet.

2.4. Chapitre UA4 : Stationnement

2.4.1. Obligations minimales pour les véhicules motorisés

I – Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

II – Normes de stationnement

- 1 – Les normes de stationnement s'appliquent aux constructions neuves, à la création de logements, au changement de destination et à l'extension de locaux commerciaux ou d'activités.
- 2 – La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
- 3 – Le nombre de place de stationnement sera arrondi à l'unité supérieure.
- 4 – Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations, les normes de stationnement peuvent être mutualisées. Une place peut être utilisée alternativement par plusieurs usagers fréquentant les différentes constructions (par exemple, les résidents la nuit,, les actifs des bureaux en journée de semaine et les clients des commerces le samedi).
- 5 – En cas de division de terrains bâtis, les dispositions du présent article sont applicables au terrain faisant l'objet de la division comme à celui ou ceux issus de la division.

III – Caractéristiques techniques des places de stationnement

- 1 – Les places de stationnement doivent être réalisées dans le respect des règlements et normes en vigueur.
- 2 – Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :
 - Longueur : 5 mètres minimum ;
 - Largeur : 2,5 mètres minimum ;

Cette surface correspond à une place effective, et n'intègre pas tous les espaces nécessaires aux manœuvres

et à la circulation des véhicules. Au droit des places de stationnement extérieures comme souterraines, ces espaces de circulation doivent être d'une largeur supérieure ou égale à 5 mètres.

3 – Les emplacements pour les deux-roues non motorisés, doivent être compatibles avec la législation en vigueur.

4 – En cas d'opération de réhabilitation y compris celles entraînant un changement de destination, les espaces de stationnement en sous-sol ne sont pas imposés.

5 – Les places de stationnements en surface devront être réalisées en revêtement perméable et réduites à deux bandes de roulement dans la mesure du possible.

6 – Une mutualisation à travers une gestion nominative des places de stationnement peut être appliquée. Dans le cas où chaque construction doit maintenir ses places privatives identifiées et exclusivement utilisées pour son usage propre, une mutualisation des constructions peut-être réalisée permettant de limiter les effets de coupures liées aux rampes d'accès notamment.

IV – Normes de stationnement pour les constructions et installations nouvelles

A – Pour les constructions destinées à l'Habitation

Il est exigé :

- Pour le logement : 1,5 places de stationnement par logement.
- Les opérations comportant plus de 5 logements devront disposer d'un nombre d'emplacement supplémentaire équivalent à au moins 10% du nombre de logements, avec un minimum de 1 place. Ces places ne seront pas affectées à un usage privatif et seront réalisées en surface.
- Conformément à l'article L.151-35 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

B – Pour les constructions à usage de Bureaux

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher. Cette norme s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels : elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

C – Pour les constructions destinées aux Commerces et activités de services et artisanat

1 – Jusqu'à 150 m² de surface de vente, aucune préconisation n'est imposée. Au-delà de 150 m² de surface de vente, il sera aménagé 1 place par tranche de 20 m² de surface de vente.

2 – Pour la sous-destination « Restauration », jusqu'à 150 m² de surface de salle, aucune préconisation n'est imposée. Au-delà de 150 m² de surface de salle, il sera aménagé 1 place par tranche de 20 m² de surface de vente.

D – Constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics

1 – En cas de constructions neuves, le nombre de places de stationnement sera calculé en fonction de son effectif total admissible et de ses conditions d'utilisation. Le minimum est de 1 place par 100m² de surface de plancher ou une place pour deux personnes équivalents temps plein.

2 – Ce minimum ne s'applique pas aux installations nécessaires au fonctionnement du service public ayant une vocation purement technique et aux établissements scolaires.

IV – Impossibilité de réaliser les places de stationnements sur le terrain de l'opération

En application de l'article L151-33 du Code de l'urbanisme, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations s'il opte pour une des deux solutions suivantes, dans un

rayon de 500 mètres du terrain :

- soit en acquérant sur un autre terrain ou dans un parc privé existant ou en cours de réalisation les emplacements de stationnement qui lui font défaut ;
- soit en obtenant une concession à long terme (minimum 10 ans) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

2.4.2. Obligations minimales pour les véhicules électriques

Des emplacements pour le stationnement des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés :

	Opération nécessitant la création de 3 à 10 places de stationnement	Opération nécessitant la création de 10 à 20 places de stationnement	Opération nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement
Stationnement d'habitation	50% des places de stationnement* doivent être prééquipées pour le stationnement* de véhicules électriques, et au moins 20% doivent être alimentées.	Toutes les places de stationnement* doivent être prééquipées pour le stationnement* de véhicules électriques, et au moins 20% doivent être alimentées	
Stationnements publics	Au moins 1 place alimentée.		Au moins 1 place de stationnement alimentée par tranche de 20 places
Stationnement privé, autre que pour l'accueil d'habitation	10% des places de stationnement doivent être prééquipés pour le stationnement de véhicules électriques, dont au moins 1 place alimentée.	20% des places de stationnement doivent être prééquipés pour le stationnement de véhicules électriques	

2.4.3. Obligations minimales pour les vélos

1 – Les dispositifs pour les places de stationnement pour les vélos est déterminé par les articles R.111-11 à R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2 – Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

3 – Les normes de stationnement pour les vélos sont les suivantes :

	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
--	---

Habitation	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logements à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	15% de l'effectif total des agents accueillis simultanément dans le bâtiment 15% de l'effectif total des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

3 SOUS-SECTION UA3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLACEMENTS RESERVES

3.1. Chapitre UA1 : Tracé et caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

Non réglementé.

3.2. Chapitre UA2 : Conditions de desserte par les voies et réseaux

3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I – Accès

1 – Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée, en bon état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application des articles 682 et 685 du Code civil.

2 – Les caractéristiques (dimensions, formes...) et la configuration de ces accès doivent :

- Répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé ;
- Permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères.
- Être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la voie de desserte.

3 – Lorsque le terrain est bordé de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

II – Voirie

1 – Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

2 – Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir :

- des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à leur destination ;
- une largeur d'emprise minimale de 5 mètres (comprenant 3, 50 mètres de chaussée et 1, 50 mètre de largeur de trottoir au minimum).

3 – Les voies nouvelles à créer, publiques ou privées, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, et de collecte des déchets.

III – Cas particulier : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, particulièrement les ouvrages électriques de distribution publique, tels que les postes de transformation, les câbles...

3.2.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

I – Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

De manière générale, le règlement d'assainissement du SyAGE doit être appliqué. Dans ce cadre, le système d'assainissement du SyAGE est de type séparatif : les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont distincts.

A – Eaux usées

1 – Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées domestiques, conformément au règlement du service d'assainissement.

2 – En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément aux dispositions prévues par le règlement du Service Public d'assainissement Non Collectif fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

3 – Le raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique. Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux usées non domestiques au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité de ce type d'effluent. L'autorisation de déversement se fait par convention de déversement qui précise les caractéristiques quantitatives et qualitatives maximales des effluents déversés au réseau d'eaux usées

B – Eaux pluviales

1 – A l'échelle de chaque unité foncière, on s'attachera à travailler selon le principe du « zéro rejet » . Il sera privilégié la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales. On favorisera l'infiltration de ces eaux (noues paysagères, bassin ciel ouvert, jardins de pluies...) ainsi que leur récupération dans un objectif d'utilisation pour l'arrosage ou nettoyage des espaces extérieurs. Ainsi les pluies seront gérées à la source, au plus proche d'où elles sont tombées.

- Infiltration à la parcelle de la pluie 10mm/24h dans des dispositifs à ciel ouvert (noues, bassins, jardins de pluie, etc...).
- Gestion de la pluie 30 ans par le biais de divers dispositifs de rétention et en privilégiant l'infiltration via des dispositifs à ciel ouvert. En cas d'impossibilité technique, un débit de rejet est autorisé de

1l/s/ha au-delà de la pluie d'occurrence 10 ans.

2 – Les systèmes de gestion des eaux de pluie devront s'assurer du bon écoulement des eaux. Enfin d'éviter toute obstruction du système de canalisation, l'installation de capaudines est autorisée. Également, les récupérateurs d'eau et les vides sanitaire devront être équipés d'une moustiquaire. Tout espace permettant l'apparition de gîtes larvaires devra être évité.

3 – Les rejets dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, ne doivent pas excéder 1 litre/sec./hectare. La qualité des eaux rejetées doit être compatible avec le milieu récepteur et le raccordement doit respecter les caractéristiques techniques du réseau public.

4 – Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du **code de l'environnement**, 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.

III – Collecte des déchets

1 – Pour toute construction principale, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de tri sélectif. L'intégration au corps du bâtiment, ou tout du moins, dans les éléments de clôture, sera à privilégier. De même l'accès aux véhicules de collecte des déchets doit être respectés.

2 – Pour toute création de plus de 300 m² de surface de plancher de constructions destinées à de l'habitat collectif existant ou à venir, des locaux de stockage des déchets doivent être aménagés pour accueillir les conteneurs de tri sélectif. Toutefois, il n'est pas exigé d'emplacement pour accueillir des conteneurs de déchets ou de tri sélectif dès lors qu'une borne d'Apport Volontaire de déchets ménagers existe ou est prévue à proximité immédiate du bâtiment projeté (rayon de 80 m).

3 – Les locaux de stockage de déchets doivent respecter ces exigences :

- être dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les bacs nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- être aménagés en rez-de-chaussée, dans les constructions destinées à l'habitation. Un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble en rez-de-chaussée doit être prévu.
- être couverts et clos lorsque le local se trouve à l'extérieur de la construction.

4 – Pour tout projet, un emplacement devra être prévu pour permettre la mise en place d'un système de compostage biodéchets (individuel et/ou collectif).

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques

1 – La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir, sauf contrainte technique particulière.

2 – Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

3 – Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs à usage professionnel, de logement collectif ou mixte est obligatoire.

3.3. Chapitre UA3 : Emplacements réservés, servitudes et périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global

3.3.1. Emplacements réservés et localisation

Les emplacements réservés sont figurés sur le document graphique par une trame spécifique.

La construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé, à l'exception de la destination pour laquelle ils ont été délimités.

3.3.2. Servitudes d'Utilité Publique

Dans les secteurs soumis à des servitudes et périmètres particuliers délimités en annexe du PLU (cf. annexe du dossier de PLU), les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières, conformément aux dispositions en vigueur.

Zone UH

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone UH correspond à la zone pavillonnaire résidentielle du Vieil Épinay. Cette zone comprend le secteur UH correspondant à un espace de projet visant à s'inscrire dans le cadre pavillonnaire avec une densité légèrement plus élevée et faisant l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation.*

Le paysage urbain, peu dense, est caractérisé par la forte végétalisation des parcelles. L'implantation des constructions en léger retrait libère un jardin de front de façade qui végétalise le linéaire bâti. Les jardins en fond de parcelles constituent des cœurs d'îlot, structurant tant du point de vue paysager qu'environnemental.

Les principes réglementaires visent à la préservation de cet équilibre bâti/nature. L'objectif de cette zone est de laisser des possibilités d'évolution au bâti, tout en encadrant les possibilités de densification, afin d'assurer le maintien et la qualité des espaces végétalisés.

1 SOUS-SECTION UH1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. Chapitre UH1 : affectation des sols

1.1.1. Usages principaux et activités autorisées

Dispositions générales

1 – L'ensemble des destinations et sous-destinations du sol définies par le Code de l'urbanisme est autorisé, à l'exception de celles spécifiquement interdites au paragraphe « Interdiction de construire ».

2 – Par ailleurs, les destinations autorisées des constructions devront respecter les règles particulières suivantes :

- a) La création, l'extension et la modification des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumises à autorisation ou à déclaration préfectorale, compatibles avec la présence d'habitation sur la zone ou permettant de diminuer les nuisances existantes.
- b) Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements, doivent prévoir les dispositions nécessaires à leur intégration dans le contexte environnant dans lequel ils s'insèrent.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - à des aménagements paysagers,
 - à des aménagements hydrauliques,
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou bien contribuer à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

Cas particuliers

3 - Dans le périmètre inondable, les occupations et utilisations du sol sont admises dans les conditions suivantes :

- Les constructions et installations ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- Et, le niveau de plancher des constructions et installations doit être situé au-dessus de la cote des

plus hautes eaux connues.

4 – Au sein des secteurs repérés au document graphique réglementaire sous la légende « cœur d'îlot » seront seulement admises les constructions définies dans le chapitre « 5.2.3. Détermination des caractéristiques architecturales, éléments de paysage, sites et secteurs à protéger ».

1.1.2. Interdictions de construire, d'installer et de changer de destination

1 – Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à destination :
 - o exploitation agricole et forestière,
 - o commerce et activités de service,
 - o Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures.
- Les installations classées hormis celles autorisées à la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés.
- La destruction des zones humides (Article R212-47 2b) du Code de l'environnement).
- Les installations, ouvrages, travaux, activités (IOTA) situés dans le lit majeur des cours d'eau délimité par la limite des Plus Hautes eaux Connues (carte n°42 bis de l'atlas cartographique) pour l'Yerres et l'aval du Réveillon ou dans une bande de 5 m de part et d'autre du haut de berge des autres cours d'eau et entraînant une nouvelle imperméabilisation des sols et soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 et L.511-1 à L.511-2 du **code de l'environnement** et de l'article 3.2.2.0 de la nomenclature issue du décret n°2006-881 du 17 juillet 2006.

1.2. Chapitre UH2 : Mixité sociale et fonctionnelle

1.2.1. Proportion de logements d'une taille minimale dans les programmes de logements

1 – Pour les programmes de 3 logements ou plus, le projet devra contenir au maximum 20% de sa surface de plancher* affectée à des logements de Type 1 ou Type 2.

2 – Cette règle s'applique aux programmes, portant sur la création de surfaces de plancher* destinées à l'habitation :

- De construction* neuve ;
- De restructuration lourde portant création de logements dans un immeuble existant ;
- De changement de destination*, entrant dans le champ d'application du permis de construire ou de la déclaration préalable ;

3 – Cette règle ne s'applique pas aux programmes, dont un minimum de 50 % de la surface de plancher* destinés à l'habitation est dédié aux logements locatifs sociaux*.

1.2.2. Pourcentage de logements affectés à des catégories de logements définies par le PLU dans les programmes de logements

Sans objet.

1.2.3. Préservation de la diversité commerciale

Sans objet.

2 SOUS-SECTION UH2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Chapitre UH1 : Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

I - Champ d'application

1 – L'emprise au sol des constructions est la projection verticale du volume de la construction au sol, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Sont également exclues les piscines non couvertes et les aménagements liés aux handicaps.

2 – Tout changement de destination d'une construction est soumis au respect du coefficient d'emprise au sol maximal de la zone.

3 – Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt collectif.

II – Evolution des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

1 – Le changement de destination des constructions ne respectant pas l'emprise au sol maximale fixée par le règlement de chaque zone pourra être accepté, à condition de ne pas entraîner une augmentation de l'emprise au sol existante.

2 – Les travaux de surélévations des constructions existantes non conformes aux règles d'emprise au sol maximales fixées par le présent paragraphe sont autorisés, à la condition de ne pas augmenter l'emprise au sol de ces constructions existantes, sauf en cas de travaux d'isolation thermique tels que définis dans le paragraphe « Majoration de volume constructible ».

III – Définition de la règle

1 – En zone UH, le coefficient d'emprise au sol applicable aux constructions dépend de la superficie du terrain sur laquelle elle se situe :

- Pour les terrains d'une superficie inférieure à 500 m², l'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 30% de la superficie du terrain ;
- Pour les terrains d'une superficie comprise entre 500 m² et 1 300 m², l'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 20% de la superficie du terrain ;
- Pour les terrains d'une superficie comprise entre 1 300 m² et 1 400 m², l'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 15% de la superficie du terrain ;
- Pour les terrains d'une superficie supérieur à 1 400 m², l'emprise au sol des constructions ne peut dépasser 10% de la superficie du terrain, sans dépasser 200 m².

En secteur UH*, le coefficient d'emprise au sol des constructions – y compris des annexes – ne peut excéder 15% de la superficie du terrain.

2 – L'emprise au sol de l'ensemble des annexes ne peut excéder 10% de l'assiette du terrain.

3 – Dans le cadre des opérations de lotissement, les dispositions du présent article sont applicables aux terrains faisant l'objet de la division, qu'ils soient bâtis ou non bâtis.

4 – Au sein des secteurs repérés au document graphique réglementaire sous la légende « cœur d'îlot », l'emprise au sol maximale autorisée est de 7 m².

2.1.2. Majoration de volume constructible

I – Extension des constructions existantes

Le dépassement mesuré du coefficient d'emprise au sol est admis dans le cas où les travaux d'extension visent à prendre en compte la mise aux normes d'une construction liée à des aspects règlementaires, sécuritaires, sanitaires ou à la réduction de nuisances de toute nature.

II – Travaux d'isolation thermique des constructions existantes

1 – Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés, sauf contre-indication pour toute construction soumise aux « *Prescriptions patrimoniales* ». En ce cas, l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise, n'est pas considérée comme constitutive d'emprise au sol dans la limite de 50 centimètres d'épaisseur supplémentaire.

2 – Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades pourront toutefois être interdits lorsqu'ils aboutissent à un débordement de la façade sur l'espace public venant contraindre la circulation sur les trottoirs pour tous les usagers.

2.1.3. Hauteur maximale des constructions

Objectif: La hauteur maximale des constructions doit être définie au regard de la hauteur des constructions existantes afin de préserver la cohérence du front bâti le long de la voie considérée et une continuité des hauteurs.

1 – La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et 10 mètres au faitage du toit, soit un niveau sur rez-de-chaussée et des combles aménageables (R+1+Combles).

Les hauteurs susvisées seront prises au point médian de chaque façade (par référence au terrain naturel).

2 – Les ouvrages techniques, les sommets de cheminées et les dispositifs de sécurité obligatoires sont exclus du calcul de la hauteur.

3 – La hauteur des constructions annexes telles que définies au glossaire ne doit pas excéder 2,5 mètres à l'acrotère ou au faitage de la toiture.

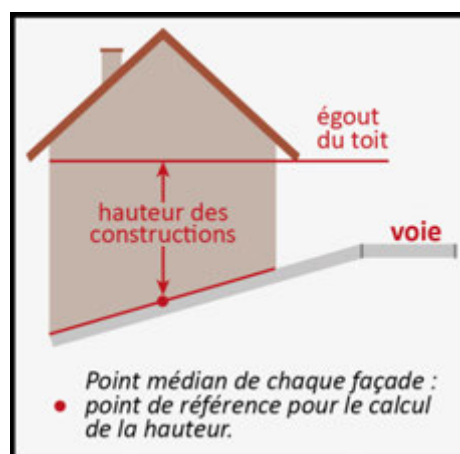
4 – Les combles aménageables et attiques doivent être intégrés dans la hauteur maximale de la construction. Les combles et attiques doivent par ailleurs recouvrir au maximum 70% de l'étage courant. Les combles ne peuvent constituer qu'un étage.

Cas particulier

1 – Au sein des secteurs repérés au document graphique réglementaire sous la légende « cœur d'îlot », la hauteur maximale autorisée est de 2,5 m.

2 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements, installations et aménagements d'intérêt collectif et de service public.

3 – Dans le périmètre couvert par le P.P.R.I., les hauteurs seront mesurées par rapport au niveau des P.H.E.C. (Plus Hautes Eaux Connues), fixé selon les cotes de références NGF référencées sur le Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au PLU.



2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Objectif: L'implantation des constructions doit être définie au regard de l'implantation des constructions avoisinantes afin de préserver la cohérence du front bâti le long de la voie ou du lotissement considérés.

I – Dispositions générales

1 – Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

2 – Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public peuvent être édifiées en retrait ou à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.

II – Cas particuliers

1 – L'autorité compétente pourra autoriser des implantations différentes de celles indiquées dans les « Dispositions générales » si des constructions existent sur une ou plusieurs parcelles adjacentes et sont implantées de façon différente de celles imposées ci-dessus, l'implantation de la nouvelle construction pourra alors respecter des marges de recul semblables à celles de l'une ou l'autre de ces constructions pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement ;

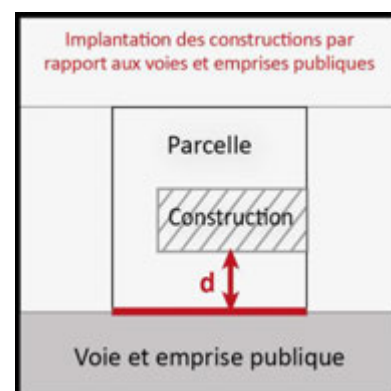
2 – Les extensions d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les « Dispositions générales » peuvent être réalisées dans le prolongement de la construction existante.

3 – En cas d'une construction existante implantée à 5 mètres de l'alignement, une extension de 5m² en front-de-façade, en vue de la création d'un sas d'entrée, pourra être acceptée.

4 – Les locaux techniques ou emplacements liés à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (tels que transformateurs) ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères peuvent être édifiés en retrait ou à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer. Ils peuvent s'implanter dans la marge de recul par rapport à l'alignement sur la voirie, à condition de respecter les règles de végétalisation définies dans le paragraphe « Obligations minimales en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs ».

5 – Lorsqu'un élément bâti fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme figurant au document graphique réglementaire, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver les caractéristiques de l'ordonnancement architectural de la construction existante ;

6 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.



2.1.5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

I – Dispositions générales

1 – Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une limite séparative,
- Soit en retrait des limites séparatives.

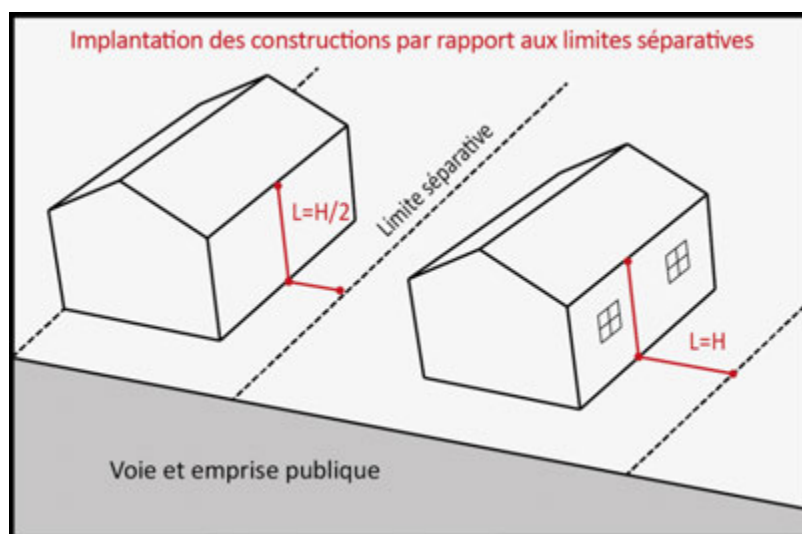
2 – En cas d'implantation en retrait, la construction doit respecter une distance minimum :

- Si la façade comporte des baies, créant une vue directe sur le fond voisin : le retrait L entre la construction et la limite séparative doit être égal à la hauteur à l'égout H du bâtiment, avec un minimum de 6 mètres ;

Soit $L = H$, avec $L \geq 6$ m

- Si la façade est un mur aveugle : le retrait L entre la construction et la limite séparative doit être égal à la moitié de la hauteur à l'égout H du bâtiment ($L = H/2$), avec un minimum de 2,5 mètres.

Soit $L = H/2$, avec $L \geq 2,5$ m



3 – Lorsqu'une façade ou une partie de façade à édifier ne comporte pas de baie constituant une vue (mais participe à l'éclairage d'une pièce par exemple), elle peut être implantée en limite séparative.

4 – Pour les annexes, les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une limite séparative,
- Soit avec un recul de minimum 1 mètre par rapport à la limite séparative.

5 – La règle ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux terrasses situées au niveau du terrain naturel.

II – Cas particuliers

1 – Les extensions d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les dispositions générales peuvent être réalisées dans le prolongement de la construction existante sous réserve de conserver le recul existant et de ne pas créer de nouvelles baies avec vue directe sur le fond voisin.

2 - Les constructions peuvent également s'accoler aux murs aveugles ou pignons existants, situés en limite séparative.

2.1.6. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

1 – Les constructions non contiguës, implantées sur un même terrain (bâtiments annexes exclus), doivent respecter une distance minimum :

- Si la façade comporte des baies, créant une vue directe sur le fond voisin : le retrait L entre les deux constructions doit être égal à la hauteur à l'égout H du bâtiment le plus élevé, avec un minimum de 6 mètres :

Soit $L = H$, avec $L \geq 6$ m

- Si la façade est un mur aveugle : le retrait L entre les deux constructions doit être égal à la moitié de la hauteur à l'égout H du bâtiment le plus élevé ($L = H/2$), avec un minimum de 2,5 mètres.

Soit $L = H/2$, avec $L \geq 2,5$ m

2 – Une implantation différente de celle prévue dans le règlement de chaque zone peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension ou d'amélioration d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la

construction existante et dans la limite du respect du retrait existant, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter le retrait fixé ci-avant.

2.2. Chapitre UH2 : Protection architecturale, urbaine et paysagère

2.2.1. Règles alternatives en vue d'une meilleure insertion environnementale et paysagère

Non réglementé.

2.2.2. Aspect extérieur des constructions

Objectif : La déclinaison d'un vocabulaire contemporain de qualité, dialoguant avec les principes de composition de l'architecture traditionnelle, sans pour autant les copier, sera recherchée.

Le traitement des constructions exprimera la hiérarchisation des constructions (corps principal, extension, annexe) pour assurer l'équilibre global du bâtiment.

I – Aspect général

1 – Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages. Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie et non le sol à la construction.

2 – Les matériaux utilisés pour réaliser une extension, une annexe ou un aménagement touchant à l'extérieur du bâtiment doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures et aux toitures.

II – Parements extérieurs

1 – L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.

2 – Toutes les façades doivent être traitées avec le même soin et la même qualité que la façade principale, qu'il s'agisse d'un mur-pignon ou d'une façade en retrait du domaine public. Une cohérence d'ensemble du traitement des façades sera recherché.

3 – Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

4 – Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

5 – Les matériaux destinés à rester apparents (de type pierre de taille ou meulière) ne doivent pas recevoir de mise en peinture ni être recouvert.

III – Toitures

1 – Les toitures à pentes doivent comporter au minimum deux pans. La pente des toitures sera comprise entre 33 et 45 degrés. Les constructions principales respecteront une toiture en pente.

5 – Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions, les annexes et aux abords des équipements techniques. Les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées. Les terrasses accessibles doivent être paysagées.

IV – Les clôtures

Objectifs : Les clôtures et leurs dispositifs d'accroche affirmeront une relation avec l'architecture de l'édifice auquel ils sont rattachés et une concordance avec l'aspect et la modénature des clôtures voisines.

1 – Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect et s'intégrer au site.

2 – Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres

3 – Les clôtures seront à claire voie sur rue, constituées par un muret en maçonnerie enduite ne pouvant dépasser 1/3 de la hauteur totale de la clôture. Elles seront doublées d'une haie vive.

4 – Les haies monospécifiques en limite de propriété seront proscrites particulièrement celles de thuyas, de *Prunus laurocerasus*.

5 – Les clôtures doivent conserver des espaces perméables permettant la circulation de la petite et moyenne faune. Des zones de transparence, de minimum 20 centimètres sur 20 centimètres, doivent être aménagés, au moins, tous les 100 mètres. Si la clôture a une longueur inférieure à 15m, un passage doit être à minima prévu.

V – Les éléments techniques

1 – Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.

2 – Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles,...) sont autorisés en façade ou en toiture, sans être visible depuis l'espace public.

3 – éléments des climatiseurs, des pompes à chaleur et des appareils d'air visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- Soit en étant placés sur la façade non visible depuis l'espace public ;
- Soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

2.2.3. Détermination des caractéristiques architecturales, éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

I – Dispositions générales

Tout aménagement, et en particulier la création de clôture, doit se faire dans le respect de l'environnement paysager et du caractère végétal du secteur.

II – Cœurs d'îlot, protégés au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du Code de l'urbanisme

1 – Conditions de préservation :

- Il est exigé de préserver leur dominante végétale et les plantations existantes de qualité, telles que les arbres de haute tige.
- En cas de nécessité phytosanitaire justifiée, les plantations qui le nécessiteraient peuvent être remplacées par des espèces de qualité équivalente.

2 – Au sein des secteurs repérés au document graphique réglementaire sous la légende « cœurs d'îlot » seront admises :

- Les constructions et installations légères telles que des kiosques, abris de stockage du matériel de jardinage et les cabanes à outils, à condition de ne pas dépasser 5 m² d'emprise au sol et 2,5m de hauteur au faitage,
- Les travaux et aménagements ne générant pas l'abattage d'arbres de haute tige, ne compromettant pas le caractère de ces espaces et les travaux nécessaires à leur entretien et à leur mise en valeur : tels que l'aménagement de sentier, l'installation légère de mobiliers de jeux pour enfants, pergolas, bancs etc....

III – Éléments architecturaux protégés au document graphique réglementaire

1 – Les éléments architecturaux ou ensembles architecturaux protégés au titre de l'article L151-19 sont

repérés au document graphique réglementaire par un point de couleur orange et sont listés dans l'annexe du règlement.

2 – La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :

- Démolitions partielles concernant certains éléments anachroniques ayant été rapportés à la construction principale d'origine ;
- Démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de construction menaçant ruine en application du Code de la construction et de l'habitation, ou d'immeuble insalubre en application du Code de la santé publique.

3 – Les extensions des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont autorisées à condition :

- qu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de constructions,
- qu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale.

2.2.4. Performances énergétiques

1 – Toute construction devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

2 – Il sera recherché à privilégier la proximité d'approvisionnement et les matériaux à faible énergie grise.

3 – Il est demandé le respect des exigences suivantes :

- Le recours aux énergies renouvelables (solaires, géothermie...) doit être privilégié pour toutes opérations nouvelles de logements collectifs. On s'attachera à atteindre un minimum de 30% d'énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage.
- Le raccordement au réseau de chaleur, si ce dernier passe sous la voirie publique de desserte de la parcelle, est exigé si la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts.

La dérogation à cette obligation est possible en cas d'incompatibilité technique ou à condition de démontrer que dans le cas de mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé ou si le demandeur justifie de la disproportion manifeste du coût du raccordement et d'utilisation du réseau par rapport à d'autres solutions de chauffage.

Pour toute nouvelle construction, hors maison individuelle, il est nécessaire de respecter le niveau RE2020, seuil supérieur à celui en vigueur au moment du dépôt du PC

Lorsque les textes relatifs à la RE2020 ne sont pas applicables à l'opération, l'opération devra être conforme au niveau E3C1 du label E+C- (dans la limite du champ d'application du label).

- La quantité de bois mise en œuvre sera au minimum supérieure à 10dm³/m² de surface de plancher (logement et équipements publics). Le bois devra provenir de sites de production durablement gérés.

4 – En cas d'opération de rénovation et réhabilitation du bâti, les matériaux biosourcés seront privilégiés (chanvre, laine de bois, etc.), et il est demandé de respecter un équivalent énergétique correspondant à celui défini dans le label BBC Effinergie rénovation (collectif, maison, tertiaire).

2.3. Chapitre UH3 : Traitement des espaces non-bâti

Rappel : Le coefficient de biodiversité est un pourcentage qui permet de déterminer la surface occupée par les espaces végétalisés sur la parcelle (appelée surface écoaménageable). Il se calcule de la manière suivante :

$$CBS = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

Cette surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces végétalisées qui composent la parcelle (espace de pleine terre, espaces verts sur dalle et toiture terrasse, mur végétalisé,

etc.). La surface totale est calculée selon la formule suivante :

$$\text{Surface écoaménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$$

2.3.1. Part minimale de surfaces perméables ou éco-aménageables

1 – Dans la zone UH :

- Pour les terrains d'une superficie inférieure à 500 m², une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, et représentant au minimum 50 % de la surface du terrain
- Pour les terrains d'une superficie comprise entre 500 m² et 1 000 m², une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, et représentant au minimum 60 % de la surface du terrain
- Pour les terrains d'une superficie comprise entre 1 000 m² et 5 000 m², une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, et représentant au minimum 70 % de la surface du terrain
- Pour les terrains d'une superficie supérieur à 5 000 m², une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, et représentant au minimum 80 % de la surface du terrain

Dans la zone UH*, un coefficient de biodiversité de 0,5 est appliqué sur le terrain de la manière suivante :

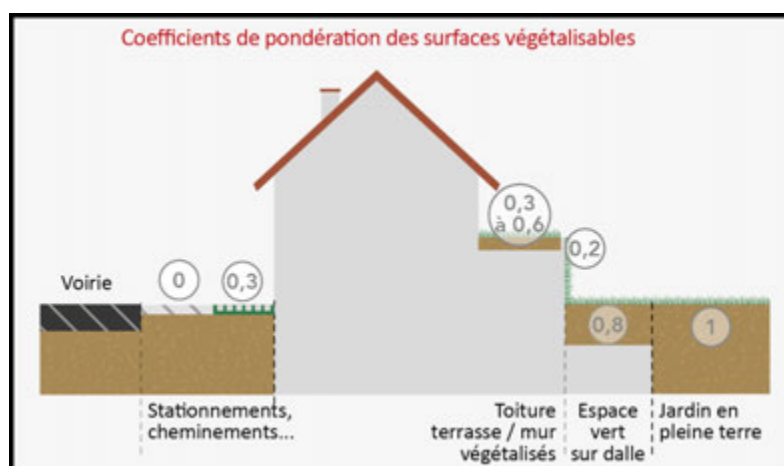
a) Une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, et représentant au minimum 30% de la superficie du terrain,

b) des surfaces végétalisées complémentaires, qui seront pondérées en fonction de leur apport pour la biodiversité et la perméabilité.

Les surfaces des différents supports extérieurs faisant l'objet d'un traitement végétal pourront être cumulées.

La pondération s'appliquant pour ces surfaces est la suivante :

Surface végétalisable	Coefficient de pondération
Espaces verts de pleine terre plantés	1
Surface semi-perméable végétalisée (pavés joints ouverts...)	0,30
Espaces verts sur dalle et toitures terrasses végétalisées, d'une épaisseur de terre minimum de 0,8 m	0,80
Toitures terrasses végétalisées de manière semi-intensive (au delà de 30 cm d'épaisseur de substrat)	0,60
Toitures terrasses végétalisées de manière extensive (entre 15 et 30 cm d'épaisseur de substrat) sur constructions neuves	0,30
Toitures terrasses végétalisées de manière extensive (entre 8 et 15 cm d'épaisseur de substrat) sur constructions existantes	0,30
Murs ou façades végétalisés	0,20



2 – Les espaces verts sur dalle devront recevoir une épaisseur de terre végétale qui devra être au moins égale à 0,80 m. En fonction de l'épaisseur mise en œuvre, la végétation devra être adaptée :

- 0,80 m pour les aires plantées de vivaces et d'arbustes (hauteur maximale de 3 m à l'âge adulte pour les arbustes)
- 1 m minimum pour les arbres de 4ème grandeur (hauteur maximale de 10 m à l'âge adulte) ;
- 1,5 m minimum pour les arbres de 2ème et 3ème grandeur (hauteur maximale de 15 m à l'âge adulte) ;

3 – Pour les constructions neuves, l'épaisseur requise de substrat de culture sur les toitures végétalisées est d'au moins 0,15m (hors drainage) avec un cortège de plantes variées (tapis de plantes grasses uniquement sont exclus).

4 – Pour les constructions existantes, la typologie de toitures végétalisées mise en œuvre, sera adaptée aux caractéristiques de la toiture du bâtiment existant. Si les caractéristiques le permettent, on favorisera les toitures semi-intensives.

- Les différents coefficients s'appliquent à des emprises sans aucun surplomb (par des éléments d'architecture, balcons ou autre).
- Les surfaces circulées faisant l'objet d'un traitement paysager de type dalles engazonnées ou pavés à joints ouverts ne sont pas comptabilisés comme espaces verts de pleine terre.

Dispositions particulières

5 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.

2.3.2. Obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Objectifs : *Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.*

I – Principes généraux

1 – Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.

2 – Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- a) de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un

prolongement des constructions ;

- b) de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- c) de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- d) de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;
- e) de la problématique de la gestion des eaux pluviales, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

3 – Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation optimale des plantations existantes, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés par des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.

4 – Les espaces libres en bordure de voies doivent être végétalisés pour leur partie non réservée aux accès et au stationnement privatif des véhicules.

5 – Les espaces végétalisés doivent faire l'objet d'une conception utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée. Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu, en privilégiant les espèces locales (cf. Annexe : « Palette végétale ») et en prohibant les espèces exogènes envahissantes. Le choix des essences s'inspirera des recommandations en annexe.

6 – Les conifères doivent être utilisés avec parcimonie et implantés préférentiellement au Nord des parcelles. On ne dépassera pas 1 conifères pour 5 arbres plantés.

7 – Les haies monospécifiques en limite de propriété seront proscrites particulièrement celles de thuyas, de *Prunus laurocerasus*.

8 – Afin de réduire les risques et nuisances causés par la circulation routière, les périmètres de retrait séparant les constructions des axes de circulation doivent être végétalisés. Il est imposé d'implanter soit un mur d'arbustes persistants d'une hauteur de 1,5 mètres, soit de disposer des végétaux d'une épaisseur minimale de 20 centimètres en quinconce.

II – Plantations

1 – La plantation d'arbres en pleine terre, dans des conditions leur permettant un bon développement à maturité (gestion du retrait vis-à-vis de la façade), sera obligatoire. Seront plantés :

- En-dessous de 200 m² de pleine terre : 1 arbres de moyen développement ou 2 de petit développement ;
- De 200 m² à 500 m² de pleine terre : un minimum de 3 arbres de moyen développement.
- Au-delà de 500 m² : un minimum de 6 arbres avec au moins un arbre de grand développement. Ce nombre sera augmenté d'une unité par tranche de 100 m² supplémentaire.

2 – Les espaces végétalisés doivent comporter au minimum une traitement arbustif (3 sujets) par tranche de 200 m².

3 – Les dispositions pourront ne pas s'appliquer :

- a) En cas d'impossibilité liée à la forme particulière du terrain (exiguïté) ou de la proximité immédiate de bâtiments environnants incompatibles avec la plantation et la croissance d'un arbre. Auquel cas, les arbres seront remplacés par des arbustes ou buissons ;
- b) Lorsqu'elles s'opposent à la réglementation du PPR.

III – Plantation des aires de stationnement

1 – Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 4 places.

2 – En zone UH*, les espaces de stationnement devront être à minima semi-perméables.

IV – Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et de service public..

2.3.3. Continuités écologiques**Cœurs d'îlot, identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme**

1 – Les cœurs d'îlot, identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, doivent être traités en espaces verts de pleine terre. Ils doivent être préservés et mis en valeur.

2 – Tout aménagement doit préserver sa dominante végétale et les plantations existantes de qualité doivent être conservées ou remplacées par des espaces de qualité équivalente.

3 – La suppression ponctuelle de ces espaces est admise dès lors qu'elle est compensée par la création d'un espace végétalisé au minimum de même contenance sur le terrain. De même, au sein des secteurs repérés au document graphique réglementaire, la suppression d'arbres de haute tige est autorisée, si elle est compensée par la plantation d'arbres en nombre équivalent, d'essence indigène, au sein du même espace d'intérêt paysager.

2.4. Chapitre UH4 : Stationnement**2.4.1. Obligations minimales pour les véhicules motorisés****I – Dispositions générales**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

II – Normes de stationnement

1 – Les normes de stationnement s'appliquent aux constructions neuves, à la création de logements, au changement de destination et à l'extension de locaux commerciaux ou d'activités.

2 – La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

3 – Le nombre de place de stationnement sera arrondi à l'unité supérieure.

4 – Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations les normes de stationnement peuvent être mutualisées. Une place peut être utilisée alternativement par plusieurs usagers fréquentant les différentes constructions (par exemple, les résidents la nuit,, les actifs des bureaux en journée de semaine et les clients des commerces le samedi).

5 – En cas de division de terrains bâtis, les dispositions du présent article sont applicables au terrain faisant l'objet de la division comme à celui ou ceux issus de la division.

III – Caractéristiques techniques des places de stationnement

1 – Les places de stationnement doivent être réalisées dans le respect des règlements et normes en vigueur.

2 – Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :

- Longueur : 5 mètres minimum ;
- Largeur : 2,5 mètres minimum ;

Cette surface correspond à une place effective, et n'intègre pas tous les espaces nécessaires aux manœuvres et à la circulation des véhicules. Au droit des places de stationnement extérieures comme souterraines, ces espaces de circulation doivent être d'une largeur supérieure ou égale à 5 mètres.

3 – Les emplacements pour les deux-roues non motorisés, doivent être compatibles avec la législation en vigueur.

4 – En cas d’opération de réhabilitation y compris celles entraînant un changement de destination, les espaces de stationnement en sous-sol ne sont pas imposés.

5 – Les places de stationnements en surface devront être réalisées en revêtement perméable et réduites à deux bandes de roulement dans la mesure du possible.

6 – Une mutilisation à travers une gestion nominative des places de stationnement peut être appliquée. Dans le cas où chaque construction doit maintenir ses places privatives identifiées et exclusivement utilisées pour son usage propre, une mututalisation des constructions peut-être réalisée permettant de limiter les effets de coupures liées aux rampes d’accès notamment.

IV – Normes de stationnement pour les constructions et installations nouvelles

A – Pour les constructions destinées à l’Habitation

Il est exigé :

- Pour le logement : 2 places de stationnement par logement.
- Les opérations comportant plus de 5 logements devront disposer d’un nombre d’emplacement supplémentaire équivalent à au moins 10% du nombre de logements, avec un minimum de 1 place. Ces places ne seront pas affectées à un usage privatif et seront réalisées en surface.
- Conformément à l’article L.151-35 du code de l’urbanisme, il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l’Etat, la réalisation de plus d’une aire de stationnement par logement.

B – Constructions destinées aux équipements d’intérêt collectif et services publics

1 – En cas de constructions neuves, le nombre de places de stationnement sera calculé en fonction de son effectif total admissible et de ses conditions d’utilisation. Le minimum est de 1 place par 100m² de surface de plancher ou une place pour deux personnes équivalents temps plein.

2 – Ce minimum ne s’applique pas aux installations nécessaires au fonctionnement du service public ayant une vocation purement technique et aux établissements scolaires.

IV – Impossibilité de réaliser les places de stationnements sur le terrain de l’opération

En application de l’article L151-33 du Code de l’urbanisme, en cas d’impossibilité architecturale ou technique d’aménager sur le terrain de l’opération le nombre d’emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations s’il opte pour une des deux solutions suivantes, dans un rayon de 500 mètres du terrain :

- soit en acquérant sur un autre terrain ou dans un parc privé existant ou en cours de réalisation les emplacements de stationnement qui lui font défaut ;
- soit en obtenant une concession à long terme (minimum 10 ans) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

2.4.2. Obligations minimales pour les véhicules électriques

Des emplacements pour le stationnement des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés :

	Opération nécessitant la création de 3 à 10 places de stationnement	Opération nécessitant la création de 10 à 20 places de stationnement	Opération nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement
Stationnement d’habitation	50% des places de stationnement* doivent être prééquipées pour le	Toutes les places de stationnement* doivent être prééquipées pour le stationnement* de véhicules électriques, et au moins 20% doivent être alimentées	

	stationnement* de véhicules électriques, et au moins 20% doivent être alimentées.	
Stationnements publics	Au moins 1 place alimentée.	Au moins 1 place de stationnement alimentée par tranche de 20 places
Stationnement privé, autre que pour l'accueil d'habitation	10% des places de stationnement doivent être prééquipés pour le stationnement de véhicules électriques, dont au moins 1 place alimentée.	20% des places de stationnement doivent être prééquipés pour le stationnement de véhicules électriques

2.4.3. Obligations minimales pour les vélos

1 – Les dispositifs pour les places de stationnement pour les vélos est déterminé par les articles R.111-11 à R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2 – Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

3 – Les normes de stationnement pour les vélos sont les suivantes :

	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Habitation	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logements à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	15% de l'effectif total des agents accueillis simultanément dans le bâtiment 15% de l'effectif total des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

3 SOUS-SECTION UH3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

3.1. Chapitre UH1 : Tracé et caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

Non réglementé.

3.2. Chapitre UH2 : Conditions de desserte par les voies et réseaux

3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I – Accès

1 – Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée, en bon état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application des articles 682 et 685 du Code civil.

2 – Les caractéristiques (dimensions, formes...) et la configuration de ces accès doivent :

- Répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé ;
- Permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères.
- Être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la voie de desserte.

3 – Lorsque le terrain est bordé de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

II – Voirie

1 – Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

2 – Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir :

- des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à leur destination ;
- une largeur d'emprise minimale de :
 - o 7 mètres si elles desservent plus de 5 logements
 - o 5, 50 mètres si leur longueur n'excède pas 50 m et qu'elles desservent entre 2 et 5 logements au plus
 - o 3, 50 mètres si leur longueur n'excède pas 50 m et qu'elles desservent qu'un seul logement

3 – Les voies nouvelles à créer, publiques ou privées, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, et de collecte des déchets.

III – Cas particulier : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, particulièrement les ouvrages électriques de distribution publique, tels que les postes de transformation, les câbles...

3.2.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

I – Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution

d'eau potable.

II – Assainissement

De manière générale, le règlement d'assainissement du SyAGE doit être appliqué. Dans ce cadre, le système d'assainissement du SyAGE est de type séparatif : les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont distincts.

A – Eaux usées

1 – Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées domestiques, conformément au règlement du service d'assainissement.

2 – En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément aux dispositions prévues par le règlement du Service Public d'assainissement Non Collectif fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

3 – Le raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique. Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux usées non domestiques au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité de ce type d'effluent. L'autorisation de déversement se fait par convention de déversement qui précise les caractéristiques quantitatives et qualitatives maximales des effluents déversés au réseau d'eaux usées

B – Eaux pluviales

1 – A l'échelle de chaque unité foncière, on s'attachera à travailler selon le principe du « zéro rejet ». Il sera privilégié la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales. On favorisera l'infiltration de ces eaux (noues paysagères, bassin ciel ouvert, jardins de pluies...) ainsi que leur récupération dans un objectif d'utilisation pour l'arrosage ou nettoyage des espaces extérieurs. Ainsi les pluies seront gérées à la source, au plus proche d'où elles sont tombées.

- Infiltration à la parcelle de la pluie 10mm/24h dans des dispositifs à ciel ouvert (noues, bassins, jardins de pluie, etc...).
- Gestion de la pluie 30 ans par le biais de divers dispositifs de rétention et en privilégiant l'infiltration via des dispositifs à ciel ouvert. En cas d'impossibilité technique, un débit de rejet est autorisé de 1l/s/ha au-delà de la pluie d'occurrence 10 ans.

2 – Les systèmes de gestion des eaux de pluie devront s'assurer du bon écoulement des eaux. Enfin d'éviter toute obstruction du système de canalisation, l'installation de capaudines est autorisée. Également, les récupérateurs d'eau et les vides sanitaire devront être équipés d'une moustiquaire. Tout espace permettant l'apparition de gîtes larvaires devra être évité.

3 – Les rejets dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, ne doivent pas excéder 1 litre/sec./hectare. La qualité des eaux rejetées doit être compatible avec le milieu récepteur et le raccordement doit respecter les caractéristiques techniques du réseau public.

4 – Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du **code de l'environnement**, 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.

III – Collecte des déchets

1 – Pour toute construction principale, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de tri sélectif. L'intégration au corps du bâtiment, ou tout du moins, dans les éléments de clôture, sera à privilégier. De même l'accès aux véhicules de collecte des déchets doit être respectés.

2 – Pour toute création de plus de 300 m² de surface de plancher de constructions destinées à l'habitat collectif existant ou à venir, des locaux de stockage des déchets doivent être aménagés pour accueillir les conteneurs de tri sélectif. Toutefois, il n'est pas exigé d'emplacement pour accueillir des conteneurs de

déchets ou de tri sélectif dès lors qu'une borne d'Apport Volontaire de déchets ménagers existe ou est prévue à proximité immédiate du bâtiment projeté (rayon de 80 m).

3 – Les locaux de stockage de déchets doivent respecter ces exigences :

- être dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les bacs nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- être aménagés en rez-de-chaussée, dans les constructions destinées à l'habitation. Un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble en rez-de-chaussée doit être prévu.
- être couverts et clos lorsque le local se trouve à l'extérieur de la construction.

4 – Pour tout projet, un emplacement devra être prévu pour permettre la mise en place d'un système de compostage biodéchets (individuel et/ou collectif).

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques

1 – La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir, sauf contrainte technique particulière.

2 – Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

3 – Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs à usage professionnel, de logement collectif ou mixte est obligatoire.

3.3. Chapitre UH3 : Emplacements réservés, servitudes et périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global

3.3.1. Emplacements réservés et localisation

Les emplacements réservés sont figurés sur le document graphique par une trame spécifique.

La construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé, à l'exception de la destination pour laquelle ils ont été délimités.

3.3.2. Servitudes d'Utilité Publique

Dans les secteurs soumis à des servitudes et périmètres particuliers délimités en annexe du PLU (cf. annexe du dossier de PLU), les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières, conformément aux dispositions en vigueur.

Zone UC

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone UC est une zone mixte, à dominante résidentielle, qui recouvre les ensembles d'habitat collectif d'Épinay-sous-Sénart. Elle compte quatre secteurs :

- le secteur UCa correspondant au quartier de Talma, à vocation résidentielle stricte.*
- le secteur UCb correspondant à la polarité du « Relai Ouest », à dominante résidentielle et servicielle*
- le secteur UCc correspondant au Cœur-de-Ville, polarité principale mixte.*
- le secteur UCd correspondant à l'Avenue Charles Gounod, continuité entre les deux polarités susmentionnées, à vocation résidentielle et servicielle.*

Le paysage urbain se distingue du reste du territoire communal par ses hauteurs et sa minéralité (à l'exception du secteur UCa, plus spécifique). La zone est aujourd'hui en partie concernée par des opérations de renouvellement urbain.

Les principes réglementaires visent à définir un cadre souple, permettant les projets de renouvellement urbain et de requalification des espaces collectifs, tout en intégrant une plus grande exigence dans la végétalisation des espaces ouverts, pour améliorer la qualité environnementale et paysagère des secteurs.

Dans le secteur UCa, une attention plus spécifique est portée à l'entretien du parc de logements et des espaces-verts collectifs de qualité. Les secteurs UCb, UCc et UCd ont pour objectif de renforcer les polarités, en affirmant leurs fonctions spécifiques conformément au projet défini dans le PADD.

1 SOUS-SECTION UC1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. Chapitre UC1 : affectation des sols

1.1.1. Usages principaux et activités autorisées

1 – L'ensemble des destinations et sous-destinations du sol définies par le Code de l'urbanisme est autorisé, à l'exception de celles spécifiquement interdites au paragraphe « Interdiction de construire ».

2 – Par ailleurs, les destinations autorisées des constructions devront respecter les règles particulières suivantes :

a) Les constructions, ouvrages ou travaux autorisés, à destination :

- du commerce et activités de service,
- des équipements d'intérêt collectif et services publics,
- d'entrepôt,

sont conditionnés en cas de besoin à la réalisation de dispositifs permettant de les rendre compatibles avec le caractère à dominante résidentiel de la zone et, compte tenu des nuisances ou risques, pouvant en découler pour le voisinage (nuisances sonores ou olfactives, circulation des poids lourds, risque d'incendie...);

b) La création, l'extension et la modification des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumises à autorisation ou à déclaration préfectorale, compatibles avec la présence d'habitation sur la zone ou permettant de diminuer les nuisances existantes.

c) Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements, doivent prévoir les dispositions nécessaires à leur intégration dans le contexte

environnant dans lequel ils s'insèrent.

- d) Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - à des aménagements paysagers,
 - à des aménagements hydrauliques,
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou bien contribuer à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

1.1.2. Interdictions de construire, d'installer et de changer de destination

1 – Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à destination :
 - o exploitation agricole et forestière,
 - o pour la destination autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, les sous-destinations suivantes : industrie, centre de congrès et d'exposition.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures.
- Les installations classées hormis celles autorisées à la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés.
- La destruction des zones humides (Article R212-47 2b) du Code de l'environnement).
- Les installations, ouvrages, travaux, activités (IOTA) situés dans le lit majeur des cours d'eau délimité par la limite des Plus Hautes eaux Connues (carte n°42 bis de l'atlas cartographique) pour l'Yerres et l'aval du Réveillon ou dans une bande de 5 m de part et d'autre du haut de berge des autres cours d'eau et entraînant une nouvelle imperméabilisation des sols et soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 et L.511-1 à L.511-2 du **code de l'environnement** et de l'article 3.2.2.0 de la nomenclature issue du décret n°2006-881 du 17 juillet 2006.
- **Pour les commerces existants à la date d'approbation du PLU**, le changement de destination des constructions à une autre destination que l'artisanat et commerce de détail, la restauration, activités de services ou le bureau est soumis à déclaration préalable. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2 – En sus des dispositions suivantes :

- a) Pour les secteurs UC** : les constructions à destination de commerce et d'activité de service et de bureau.
- b) Pour le secteur UCa** : les constructions à destination de commerce et d'activité de service et pour la destination autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, les sous-destinations suivantes : bureau et entrepôt
- c) Pour le secteur UCb** : pour le commerce et les activités de service, sont interdits l'artisanat et commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, le cinéma, les hôtels et les autres hébergements touristique, et pour la destination autres activités des secteurs secondaires et tertiaires, les sous-destinations suivantes : entrepôts,
- d) Pour le secteur UCc** : pour le commerce et les activités de service, sont interdits les hôtels
- e) Pour le secteur UCd** : pour le commerce et les activités de service, sont interdits l'artisanat et commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, le cinéma, les hôtels et les autres hébergements touristique,

1.2. Chapitre UC2 : Mixité sociale et fonctionnelle

1.2.1. Proportion de logements d'une taille minimale dans les programmes de logements

1 – Pour les programmes de 3 logements ou plus, le projet devra contenir au maximum 20% de sa surface de plancher* affectée à des logements de Type 1 ou Type 2.

2 – Cette règle s'applique aux programmes, portant sur la création de surfaces de plancher* destinées à l'habitation :

- De construction* neuve ;
- De restructuration lourde portant création de logements dans un immeuble existant ;
- De changement de destination*, entrant dans le champ d'application du permis de construire ou de la déclaration préalable ;

3 – Cette règle ne s'applique pas aux programmes, dont un minimum de 50 % de la surface de plancher* destinés à l'habitation est dédié aux logements locatifs sociaux*.

1.2.2. Pourcentage de logements affectés à des catégories de logements définies par le PLU dans les programmes de logements

Sans objet.

1.2.3. Préservation de la diversité commerciale

1 – Dans le périmètre défini au document graphique réglementaire sous la légende « Périmètre de diversité commerciale » au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, les locaux situés à rez-de-chaussée sur rue doivent, en cas de construction, de reconstruction ou de changement de destination, être destinés à un équipement d'intérêt collectif et services publics ou à l'une des sous-destinations suivantes :

- Artisanat et commerce de détail ;
- Restauration ;
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Bureau

Cette disposition ne s'applique toutefois pas pour les locaux d'accès aux immeubles (y compris les voies d'accès au parking souterrain), pour leurs locaux de stockage des cycles et des déchets, ainsi que pour les constructions correspondant à des équipements collectifs et services publics.

2 – Les constructions, ouvrages ou travaux autorisés, sont conditionnés en cas de besoin à la réalisation de dispositifs permettant de les rendre compatibles avec le caractère à dominante résidentiel de la zone et, compte tenu des nuisances ou risques, pouvant en découler pour le voisinage (nuisances sonores ou olfactives, circulation des poids lourds, risque d'incendie...).

3 – Dans ce périmètre, pour toute construction dont le rez-de-chaussée est destiné à une activité de commerce, service, artisanat, restauration, l'application du coefficient de biodiversité ne sera pas exigée.

2 SOUS-SECTION UC2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Chapitre UC1 : Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

I - Champ d'application

1 – L'emprise au sol des constructions est la projection verticale du volume de la construction au sol, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Sont également exclues les piscines non couvertes et les aménagements liés aux handicaps.

2 – Tout changement de destination d'une construction est soumis au respect du coefficient d'emprise au sol maximal de la zone.

3 – Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt collectif.

II – Evolution des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

1 – Le changement de destination des constructions, existantes à la date d'approbation du PLU, ne respectant pas l'emprise au sol maximale fixée par le règlement de chaque zone pourra être accepté, à condition de ne pas entraîner une augmentation de l'emprise au sol existante.

2 – Les travaux de surélévations des constructions existantes non conformes aux règles d'emprise au sol maximales fixées par le présent paragraphe sont autorisés, à la condition de ne pas augmenter l'emprise au sol de ces constructions existantes, sauf en cas de travaux d'isolation thermique tels que définis dans le paragraphe « Majoration de volume constructible ».

III – Définition de la règle

1 – Le coefficient d'emprise au sol des constructions – y compris des annexes – ne peut excéder :

- Dans l'ensemble de la zone UC (à l'exception du secteur UCc) : 50% de la superficie du terrain,
- Secteur UCc : 100 % de la superficie du terrain.

2.1.2. Majoration de volume constructible

I – Extension des constructions existantes

Le dépassement mesuré du coefficient d'emprise au sol est admis dans le cas où les travaux d'extension visent à prendre en compte la mise aux normes d'une construction liée à des aspects réglementaires, sécuritaires, sanitaires ou à la réduction de nuisances de toute nature.

II – Travaux d'isolation thermique des constructions existantes

1 – Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés, sauf contre-indication pour toute construction soumise aux « *Prescriptions patrimoniales* ». En ce cas, l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise, n'est pas considérée comme constitutive d'emprise au sol dans la limite de 50 centimètres d'épaisseur supplémentaire.

2 – Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades pourront toutefois être interdits lorsqu'ils aboutissent à un débordement de la façade sur l'espace public venant contraindre la circulation sur les trottoirs pour tous les usagers.

2.1.3. Hauteur maximale des constructions

Objectif: La hauteur maximale des constructions doit être définie au regard de la hauteur des constructions existantes afin de préserver la cohérence du front bâti le long de la voie considérée et une continuité des hauteurs.

1 – La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

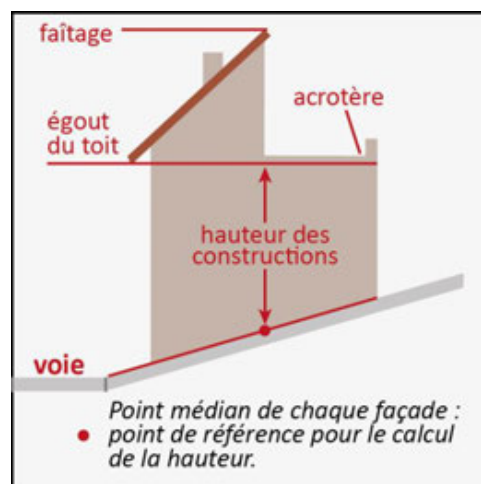
- Dans l'ensemble de la zone UC (à l'exception du secteur UCb) : 16 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, soit quatre niveaux sur rez-de-chaussée (R+4) ;
- Secteur UCb : 13 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, et 16 mètres au faitage (R+3+Combles).

Les hauteurs susvisées seront prises au point médian de chaque façade (par référence au terrain naturel).

2 – Les ouvrages techniques, les sommets de cheminées et les dispositifs de sécurité obligatoires sont exclus du calcul de la hauteur.

3 – Les attiques doivent être intégrés dans la hauteur maximale de la construction. Les attiques doivent par ailleurs recouvrir au maximum 70% de l'étage courant.

4 – La hauteur des constructions annexes telles que définies au glossaire ne doit pas excéder 2,5 mètres à l'acrotère ou au faitage de la toiture.



Cas particulier

1 – Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux travaux d'entretien et d'amélioration des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas la hauteur maximale autorisée.

2 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements, installations et aménagements d'intérêt collectif et de service public.

3 – La hauteur maximale des constructions pourra être majorée de 3 mètres au faitage dans le cas de constructions à destination « autres équipements recevant du public » liés à l'agriculture urbaine, sous réserve de la bonne intégration des constructions dans leur environnement.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

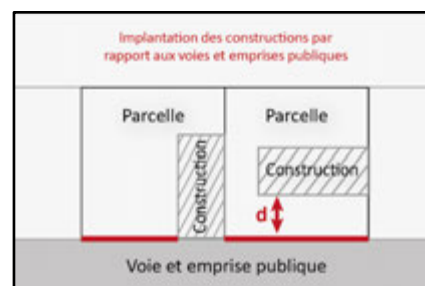
Objectif: L'implantation des constructions doit être définie au regard de l'implantation des constructions avoisinantes afin de préserver la cohérence du front bâti le long de la voie ou du lotissement considérés.

I – Dispositions générales

1 – Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement, soit en retrait au moins égal à 3 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

2 – Dans le seul secteur UCb, l'implantation du bâti ne pourra se faire qu'à l'alignement des voies ou de la limite qui s'y substitue (cela comprend les parkings extérieurs et l'espace public).

3 – Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public peuvent être édifiées en retrait ou à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.



II – Cas particuliers

1 – L'autorité compétente pourra autoriser des implantations différentes de celles indiquées dans les « *Dispositions générales* » si des constructions existent sur une ou plusieurs parcelles adjacentes et sont implantées de façon différente de celles imposées ci-dessus, l'implantation de la nouvelle construction pourra alors respecter des marges de recul semblables à celles de l'une ou l'autre de ces constructions pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement ;

2 – Les locaux techniques ou emplacements liés à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (tels que transformateurs) ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères peuvent être édifiés en retrait ou à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer. Ils peuvent s'implanter dans la marge de recul par rapport à l'alignement sur la voirie, à condition de respecter les règles de végétalisation définies dans le paragraphe « *Obligations minimales en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs* ».

3 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.

2.1.5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

I – Dispositions générales

1 – Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une limite séparative,
- Soit en retrait d'au moins 2 mètres des limites séparatives.

2 – Dans le seul secteur UCb, l'implantation du bâti ne pourra se faire qu'à l'alignement sur les limites séparatives latérales.

3 – Les dispositions précédentes peuvent ne pas s'appliquer à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

En ce cas, les constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait d'un mètre minimum.

2.1.6. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

1 – Les constructions non contiguës, implantées sur un même terrain (bâtiments annexes exclus), doivent respecter une distance minimum :

- Si la façade comporte des baies, créant une vue directe sur le fond voisin : le retrait L entre les deux constructions doit être égal à la hauteur à l'égout H du bâtiment le plus élevé, avec un minimum de 4 mètres en soit :
$$L=H, \text{ avec } L \geq 4 \text{ m}$$
- Si la façade est un mur aveugle : le retrait L entre les deux constructions doit être égal à la moitié de la hauteur à l'égout H du bâtiment le plus élevé ($L = H/2$), avec un minimum de 4 mètres.

Soit $L=H/2, \text{ avec } L \geq 4 \text{ m}$

2 – Les dispositions précédentes peuvent ne pas s'appliquer à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

2.2. Chapitre UC2 : Protection architecturale, urbaine et paysagère

2.2.1. Règles alternatives en vue d'une meilleure insertion environnementale et paysagère

Non réglementé sauf en secteur UCa où les constructions devront privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés.

2.2.2. Aspect extérieur des constructions

I – Aspect général

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages. Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie et non le sol à la construction.

II – Parements extérieurs

- 1 – L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.
- 2 – Les murs-pignons doivent être traités en harmonie avec les façades principales.
- 3 – Les façades en retrait du domaine public ou des limites latérales visibles depuis la voie publique doivent être traitées comme des façades principales.
- 4 – Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- 5 – Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.
- 6 – Les matériaux destinés à rester apparents (de type pierre de taille ou meulière) ne doivent pas recevoir de mise en peinture ni être recouvert.
- 7 – Pour le secteur UCb, et dans le cas de rénovations de constructions existantes, la couleur utilisée sera le blanc cassé des façades existantes dans la zone. Les devantures des commerces et artisans en rez-de-chaussée devront respecter la couleur du code RAL n°5013 dit bleu cobalt.
- 8 – Pour le secteur UCb, les fenêtres devront être plus hautes que larges.

III – Toitures

- 1 – Pour la zone UC (hors secteur UCb) : Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions, les annexes et aux abords des équipements techniques. Les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées. Les terrasses accessibles doivent être paysagées.
- 2 – Pour le secteur UCb, les toitures terrasses sont interdites. Les toitures à deux pentes sont obligatoires. La pente des toitures sera comprise entre 25 et 45 degrés. L'ardoise est inscrite comme seul matériau pouvant couvrir les toits à pente. Le principe de toit à la « Mansart » sera préservé pour les bâtiments existants.

IV – Les clôtures

Objectifs : *Les clôtures et leurs dispositifs d'accroche affirmeront une relation avec l'architecture de l'édifice auquel ils sont rattachés et une concordance avec l'aspect et la modénature des clôtures voisines.*

- 1 – Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect et s'intégrer au site.
- 2 – Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres.

3 – Les haies monospécifiques en limite de propriété seront proscrites particulièrement celles de thuyas, de *Prunus laurocerasus*.

4 – Les clôtures doivent conserver des espaces perméables permettant la circulation de la petite et moyenne faune. Des zones de transparence, de minimum 20 centimètres sur 20 centimètres, doivent être aménagés, au moins, tous les 100 mètres. Si la clôture a une longueur inférieure à 15m, un passage doit être à minima prévu.

V – Les éléments techniques

1 – Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.

2 – Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles,...) sont autorisés en façade ou en toiture, sans être visible depuis l'espace public.

3 – éléments des climatiseurs, des pompes à chaleur et des appareils d'air visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- Soit en étant placés sur la façade non visible depuis l'espace public ;
- Soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

2.2.3. Détermination des caractéristiques architecturales, éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

Tout aménagement, et en particulier la création de clôture, doit se faire dans le respect de l'environnement paysager et du caractère végétal du secteur.

2.2.4. Performances énergétiques

I – Dispositions relatives aux nouvelles constructions

1 – Toute construction devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

2 – Il sera recherché à privilégier la proximité d'approvisionnement et les matériaux à faible énergie grise.

3 – Il est demandé le respect des exigences suivantes :

- Le recours aux énergies renouvelables (solaires, géothermie...) doit être privilégié pour toutes opérations nouvelles de logements collectifs. On s'attachera à atteindre un minimum de 30% d'énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage.
- Le raccordement au réseau de chaleur, si ce dernier passe sous la voirie publique de desserte de la parcelle, est exigé si la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts.

La dérogation à cette obligation est possible en cas d'incompatibilité technique ou à condition de démontrer que dans le cas de mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé ou si le demandeur justifie de la disproportion manifeste du coût du raccordement et d'utilisation du réseau par rapport à d'autres solutions de chauffage.

Pour toute nouvelle construction, hors maison individuelle, il est nécessaire de respecter le niveau RE2020, seuil supérieur à celui en vigueur au moment du dépôt du PC

Lorsque les textes relatifs à la RE2020 ne sont pas applicables à l'opération, l'opération devra être conforme au niveau E3C1 du label E+C- (dans la limite du champ d'application du label).

- La quantité de bois mise en œuvre sera au minimum supérieure à 10dm³/m² de surface de plancher (logement et équipements publics). Le bois devra provenir de sites de production durablement gérés.

4 – En cas d'opération de rénovation et réhabilitation du bâti, les matériaux biosourcés seront privilégiés

(chanvre, laine de bois, etc.), et il est demandé de respecter un équivalent énergétique correspondant à celui défini dans le label BBC Effinergie rénovation (collectif, maison, tertiaire).

II – Dispositions relatives aux réhabilitations, modifications ou surélévations de constructions existantes :

1 – L'installation dans les constructions de dispositifs d'économie d'énergie est obligatoire, sauf impossibilité technique ou contraintes liées à la préservation du patrimoine architectural ou à l'insertion dans le cadre bâti environnant.

2 – Les interventions sur les éléments structurels du bâti imposent une amélioration thermique globale du bâti. Ces interventions concerneront :

- L'isolation thermiques des façades, toitures,
- Les baies par l'installation de dispositifs d'occultation ou par le remplacement des dispositifs existants s'ils sont peu performants.

3 – L'isolation par l'extérieur sera favorisée tout en privilégiant l'animation des façades, par un choix pertinent des matériaux et des éléments de décor. Les prescriptions concernant les travaux d'isolation thermique extérieure sont inscrites au paragraphe « Majoration de volume constructible ».

4 – Les interventions sur les systèmes de productions de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation imposent une amélioration énergétique globale du bâtiment. Ces interventions concerneront :

- La mise en place de système de production d'énergie performant en intégrant l'utilisation d'énergie renouvelable (raccordement réseau chaleur, panneaux solaires thermiques et/ou photovoltaïque, ballons thermodynamiques, récupération sur eau grise...)
- La ventilation des locaux par la mise en place de système d'extraction et d'entrée d'air ou par le remplacement via des systèmes plus performants.
- La quantité de bois mise en œuvre sera au minimum supérieure à 10dm³/m² de surface de plancher (logement et équipements publics). Le bois devra provenir de sites de production durablement gérés.

2.3. Chapitre UC3 : Traitement des espaces non-bâties

Rappel : Le coefficient de biodiversité est un pourcentage qui permet de déterminer la surface occupée par les espaces végétalisés sur la parcelle (appelée surface écoaménageable). Il se calcule de la manière suivante :

$$CBS = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

Cette surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces végétalisées qui composent la parcelle (espace de pleine terre, espaces verts sur dalle et toiture terrasse, mur végétalisé, etc.). La surface totale est calculée selon la formule suivante :

$$\text{Surface écoaménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) \\ + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$$

2.3.1. Part minimale de surfaces perméables ou éco-aménageables

1 – Dans la zone UC, les coefficients de biodiversité sont définis comme suit :

a) **UC** : coefficient de 0,6 avec une végétalisation au minimum de 18% de la superficie du terrain sous la forme d'espaces verts de pleine terre

UCa : coefficient de 0,6 avec une végétalisation au minimum de 30% de la superficie du terrain sous la forme d'espaces verts de pleine terre

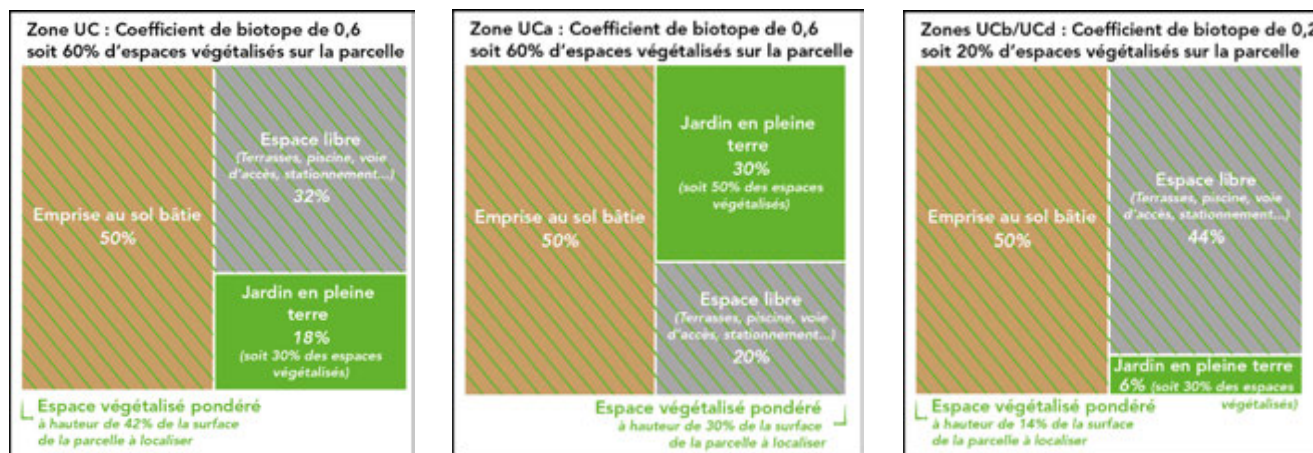
UCb et UCd : coefficient de 0,2 avec une végétalisation au minimum de 6% de la superficie du terrain

sous la forme d'espaces verts de pleine terre

UCc : coefficient de 0,25 (sans exigence d'espaces verts de pleine terre)

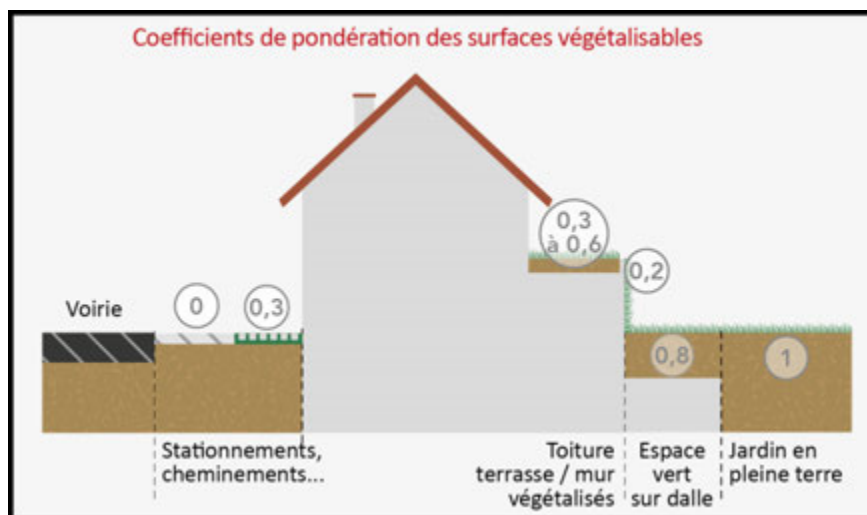
b) des surfaces végétalisées complémentaires, qui seront pondérées en fonction de leur apport pour la biodiversité et la perméabilité.

Les surfaces des différents supports extérieurs faisant l'objet d'un traitement végétal pourront être cumulées.



La pondération s'appliquant pour ces surfaces est la suivante :

Surface végétalisable	Coefficient de pondération
Espaces verts de pleine terre plantés	1
Surface semi-perméable végétalisée (pavés joints ouverts...)	0,30
Espaces verts sur dalle et toitures terrasses végétalisées, d'une épaisseur de terre minimum de 0,8 m	0,80
Toitures terrasses végétalisées de manière semi-intensive (au delà de 30 cm d'épaisseur de substrat)	0,60
Toitures terrasses végétalisées de manière extensive (entre 15 et 30 cm d'épaisseur de substrat) sur constructions neuves	0,30
Toitures terrasses végétalisées de manière extensive (entre 8 et 15 cm d'épaisseur de substrat) sur constructions existantes	0,30
Murs ou façades végétalisés	0,20



2 – Les espaces verts sur dalle devront recevoir une épaisseur de terre végétale qui devra être au moins égale à 0,80 m. En fonction de l'épaisseur mise en œuvre, la végétation devra être adaptée :

- 0,80 m pour les aires plantées de vivaces et d'arbustes (hauteur maximale de 3 m à l'âge adulte pour les arbustes)
- 1 m minimum pour les arbres de 4ème grandeur (hauteur maximale de 10 m à l'âge adulte) ;
- 1,5 m minimum pour les arbres de 2ème et 3ème grandeur (hauteur maximale de 15 m à l'âge adulte) ;

3 – Pour les constructions neuves, l'épaisseur requise de substrat de culture sur les toitures végétalisées est d'au moins 0,15m (hors drainage) avec un cortège de plantes variées (tapis de plantes grasses uniquement sont exclus).

4 – Pour les constructions existantes, la typologie de toitures végétalisées mise en œuvre, sera adaptée aux caractéristiques de la toiture du bâtiment existant. Si les caractéristiques le permettent, on favorisera les toitures semi-intensives.

- Les différents coefficients s'appliquent à des emprises sans aucun surplomb (par des éléments d'architecture, balcons ou autre).
- Les surfaces circulées faisant l'objet d'un traitement paysager de type dalles engazonnées ou pavés à joints ouverts ne sont pas comptabilisés comme espaces verts de pleine terre.

Dispositions particulières

5 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.

2.3.2. Obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Objectifs: *Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.*

I – Principes généraux

1 – Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.

2 – Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...),

leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- a) de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- b) de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- c) de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- d) de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;
- e) de la problématique de la gestion des eaux pluviales, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

3 – Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation optimale des plantations existantes, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés par des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.

4 – Les espaces libres en bordure de voies doivent être végétalisés pour leur partie non réservée aux accès et au stationnement privatif des véhicules.

5 – Les espaces végétalisés doivent faire l'objet d'une conception utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée. Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu, en privilégiant les espèces locales (cf. Annexe : « Palette végétale ») et en prohibant les espèces exogènes envahissantes. Le choix des essences s'inspirera des recommandations en annexe.

6 – Les conifères ne doivent être utilisés avec parcimonie et implantés préférentiellement au Nord des parcelles. On ne dépassera pas 1 conifères pour 5 arbres plantés.

7 – Les haies monospécifiques en limite de propriété seront proscrites particulièrement celles de thuyas, de *Prunus laurocerasus*.

8 - Afin de réduire les risques et nuisances causés par la circulation routière, les périmètres de retrait séparant les constructions des axes de circulation doivent être végétalisés. Il est imposé d'implanter soit un mur d'arbustes persistants d'une hauteur de 1,5 mètres, soit de disposer des végétaux d'une épaisseur minimale de 20 centimètres en quinconce.

II – Plantations

1 – La plantation d'arbres en pleine terre, dans des conditions leur permettant un bon développement à maturité (gestion du retrait vis-à-vis de la façade), sera obligatoire. Seront plantés :

- En-dessous de 200 m² de pleine terre : 1 arbres de moyen développement ou 2 de petit développement ;
- De 200 m² à 500 m² de pleine terre : un minimum de 3 arbres de moyen développement.
- Au-delà de 500 m² : un minimum de 6 arbres avec au moins un arbre de grand développement. Ce nombre sera augmenté d'une unité par tranche de 100 m² supplémentaire.

2 – Les espaces végétalisés doivent comporter au minimum une traitement arbustif (3 sujets) par tranche de 200 m².

3 – Les dispositions pourront ne pas s'appliquer :

- a) En cas d'impossibilité liée à la forme particulière du terrain (exiguïté) ou de la proximité immédiate de bâtiments environnants incompatibles avec la plantation et la croissance d'un arbre. Auquel cas, les arbres seront remplacés par des arbustes ou buissons ;
- b) Lorsqu'elles s'opposent à la réglementation du PPR.

III – Plantation des aires de stationnement

- 1 – Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 4 places.
- 2 – Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements de stationnements en sous-sol.

IV – Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et de service public..

2.4. Chapitre UC4 : Stationnement

2.4.1. Obligations minimales pour les véhicules motorisés

I – Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

II – Normes de stationnement

- 1 – Les normes de stationnement s'appliquent aux constructions neuves, à la création de logements, au changement de destination et à l'extension de locaux commerciaux ou d'activités.
- 2 – La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.
- 3 – Le nombre de place de stationnement sera arrondi à l'unité supérieure.
- 4 – Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations les normes de stationnement peuvent être mutualisées. Une place peut être utilisée alternativement par plusieurs usagers fréquentant les différentes constructions (par exemple, les résidents la nuit, les actifs des bureaux en journée de semaine et les clients des commerces le samedi).
- 5 – En cas de division de terrains bâtis, les dispositions du présent article sont applicables au terrain faisant l'objet de la division comme à celui ou ceux issus de la division.

III – Caractéristiques techniques des places de stationnement

- 1 – Les places de stationnement doivent être réalisées dans le respect des règlements et normes en vigueur.
- 2 – Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :
 - Longueur : 5 mètres minimum ;
 - Largeur : 2,5 mètres minimum ;

Cette surface correspond à une place effective, et n'intègre pas tous les espaces nécessaires aux manœuvres et à la circulation des véhicules. Au droit des places de stationnement extérieures comme souterraines, ces espaces de circulation doivent être d'une largeur supérieure ou égale à 5 mètres.

- 3 – Les emplacements pour les deux-roues non motorisés, doivent être compatibles avec la législation en vigueur.
- 4 – Pour les opérations de plus de 20 logements, 50% des espaces de stationnement doivent être réalisés en sous-sol. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions d'intérêt collectif.
- 5 – En cas d'opération de réhabilitation y compris celles entraînant un changement de destination, les espaces de stationnement en sous-sol ne sont pas imposés.
- 6 – Les places de stationnements en surface devront être réalisées en revêtement perméable et réduites à

deux bandes de roulement dans la mesure du possible.

7 – Une mutualisation à travers une gestion nominative des places de stationnement peut être appliquée. Dans le cas où chaque construction doit maintenir ses places privatives identifiées et exclusivement utilisées pour son usage propre, une mutualisation des constructions peut-être réalisée permettant de limiter les effets de coupures liées aux rampes d'accès notamment.

IV – Normes de stationnement pour les constructions et installations nouvelles

A – Pour les constructions destinées à l'Habitation

Il est exigé :

- Pour le logement : 2 places de stationnement par logement.
- Les opérations comportant plus de 5 logements devront disposer d'un nombre d'emplacement supplémentaire équivalent à au moins 10% du nombre de logements, avec un minimum de 1 place. Ces places ne seront pas affectées à un usage privatif et seront réalisées en surface.
- Conformément à l'article L.151-35 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

B – Pour les constructions à usage de Bureaux et Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher. Cette norme s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels : elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

C – Pour les constructions destinées aux Commerces et activités de services et artisanat

1 – Jusqu'à 150 m² de surface de vente, aucune préconisation n'est imposée. Au-delà de 150 m² de surface de vente, il sera aménagé 1 place par tranche de 20 m² de surface de vente.

2 – Pour la sous-destination « Restauration », jusqu'à 150 m² de surface de salle, aucune préconisation n'est imposée. Au-delà de 150 m² de surface de salle, il sera aménagé 1 place par tranche de 20 m² de surface de vente.

3 – Pour la sous-destination « Hébergement hôtelier et touristique », il sera aménagé une place de stationnement pour 3 chambres ou 5 lits dans le cas d'hébergements collectifs.

D – Constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics

1 – En cas de constructions neuves, le nombre de places de stationnement sera calculé en fonction de son effectif total admissible et de ses conditions d'utilisation. Le minimum est de 1 place par 100m² de surface de plancher ou une place pour deux personnes équivalents temps plein.

2 – Ce minimum ne s'applique pas aux installations nécessaires au fonctionnement du service public ayant une vocation purement technique et aux établissements scolaires.

IV – Impossibilité de réaliser les places de stationnements sur le terrain de l'opération

En application de l'article L151-33 du Code de l'urbanisme, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations s'il opte pour une des deux solutions suivantes, dans un rayon de 500 mètres du terrain :

- soit en acquérant sur un autre terrain ou dans un parc privé existant ou en cours de réalisation les emplacements de stationnement qui lui font défaut ;
- soit en obtenant une concession à long terme (minimum 10 ans) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

2.4.2. Obligations minimales pour les véhicules électriques

Des emplacements pour le stationnement des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés :

	Opération nécessitant la création de 3 à 10 places de stationnement	Opération nécessitant la création de 10 à 20 places de stationnement	Opération nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement
Stationnement d'habitation	50% des places de stationnement* doivent être prééquipées pour le stationnement* de véhicules électriques, et au moins 20% doivent être alimentées.	Toutes les places de stationnement* doivent être prééquipées pour le stationnement* de véhicules électriques, et au moins 20% doivent être alimentées	
Stationnements publics	Au moins 1 place alimentée.		Au moins 1 place de stationnement alimentée par tranche de 20 places
Stationnement privé, autre que pour l'accueil d'habitation	10% des places de stationnement doivent être prééquipées pour le stationnement de véhicules électriques, dont au moins 1 place alimentée.		20% des places de stationnement doivent être prééquipées pour le stationnement de véhicules électriques

2.4.3. Obligations minimales pour les vélos

1 – Les dispositifs pour les places de stationnement pour les vélos est déterminé par les articles R.111-11 à R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2 – Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

3 – Les normes de stationnement pour les vélos sont les suivantes :

	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Habitation	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logements à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	15% de l'effectif total des agents accueillis simultanément dans le bâtiment 15% de l'effectif total des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

3 SOUS-SECTION UC3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

3.1. Chapitre UC1 : Tracé et caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

Non réglementé.

3.2. Chapitre UC2 : Conditions de desserte par les voies et réseaux

3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I – Accès

1 – Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée, en bon état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application des articles 682 et 685 du Code civil.

2 – Les caractéristiques (dimensions, formes...) et la configuration de ces accès doivent :

- Répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé ;
- Permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères.
- Être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la voie de desserte.

3 – Lorsque le terrain est bordé de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

II – Voirie

1 – Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

2 – Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à leur destination.

3 – Les voies nouvelles à créer, publiques ou privées, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, et de collecte des déchets.

III – Cas particulier : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, particulièrement les ouvrages électriques de distribution publique, tels que les postes de transformation, les câbles...

3.2.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

I – Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

De manière générale, le règlement d'assainissement du SyAGE doit être appliqué. Dans ce cadre, le système d'assainissement du SyAGE est de type séparatif : les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont distincts.

A – Eaux usées

1 – Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées domestiques, conformément au règlement du service d'assainissement.

2 – En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément aux dispositions prévues par le règlement du Service Public d'assainissement Non Collectif fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

3 – Le raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique. Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux usées non domestiques au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité de ce type d'effluent. L'autorisation de déversement se fait par convention de déversement qui précise les caractéristiques quantitatives et qualitatives maximales des effluents déversés au réseau d'eaux usées

B – Eaux pluviales

1 – A l'échelle de chaque unité foncière, on s'attachera à travailler selon le principe du « zéro rejet ». Il sera privilégié la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales. On favorisera l'infiltration de ces eaux (noues paysagères, bassin ciel ouvert, jardins de pluies...) ainsi que leur récupération dans un objectif d'utilisation pour l'arrosage ou nettoyage des espaces extérieurs. Ainsi les pluies seront gérées à la source, au plus proche d'où elles sont tombées.

- Infiltration à la parcelle de la pluie 10mm/24h dans des dispositifs à ciel ouvert (noues, bassins, jardins de pluie, etc...).
- Gestion de la pluie 30 ans par le biais de divers dispositifs de rétention et en privilégiant l'infiltration via des dispositifs à ciel ouvert. En cas d'impossibilité technique, un débit de rejet est autorisé de 1l/s/ha au-delà de la pluie d'occurrence 10 ans.

2 – Les systèmes de gestion des eaux de pluie devront s'assurer du bon écoulement des eaux. Enfin d'éviter toute obstruction du système de canalisation, l'installation de capaudines est autorisée. Également, les récupérateurs d'eau et les vides sanitaire devront être équipés d'une moustiquaire. Tout espace permettant l'apparition de gîtes larvaires devra être évité.

3 – Les rejets dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, ne doivent pas excéder 1 litre/sec./hectare. La qualité des eaux rejetées doit être compatible avec le milieu récepteur et le raccordement doit respecter les caractéristiques techniques du réseau public.

4 – Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du **code de l'environnement**, 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.

III – Collecte des déchets

1 – Pour toute construction principale, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de tri sélectif. L'intégration au corps du bâtiment, ou tout du moins, dans les éléments de clôture, sera à privilégier. De même l'accès aux véhicules de collecte des déchets doit être respectés.

2 – Pour toute création de plus de 300 m² de surface de plancher de constructions destinées à l'habitat collectif existant ou à venir, des locaux de stockage des déchets doivent être aménagés pour accueillir les conteneurs de tri sélectif. Toutefois, il n'est pas exigé d'emplacement pour accueillir des conteneurs de déchets ou de tri sélectif dès lors qu'une borne d'Apport Volontaire de déchets ménagers existe ou est prévue à proximité immédiate du bâtiment projeté (rayon de 80 m).

3 – Les locaux de stockage de déchets doivent respecter ces exigences :

- être dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les bacs nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- être aménagés en rez-de-chaussée, dans les constructions destinées à l'habitation. Un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble en rez-de-chaussée doit être prévu.
- être couverts et clos lorsque le local se trouve à l'extérieur de la construction.

4 – Pour tout projet, un emplacement devra être prévu pour permettre la mise en place d'un système de compostage biodéchets (individuel et/ou collectif).

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques

1 – La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir, sauf contrainte technique particulière.

2 – Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

3 – Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs à usage professionnel, de logement collectif ou mixte est obligatoire.

3.3. Chapitre UC3 : Emplacements réservés, servitudes et périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global

3.3.1. Emplacements réservés et localisation

Les emplacements réservés sont figurés sur le document graphique par une trame spécifique.

La construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé, à l'exception de la destination pour laquelle ils ont été délimités.

3.3.2. Servitudes d'Utilité Publique

Dans les secteurs soumis à des servitudes et périmètres particuliers délimités en annexe du PLU (cf. annexe du dossier de PLU), les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières, conformément aux dispositions en vigueur.

Zone UD

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone UD correspond à la zone résidentielle des tissus mixtes du quartier de la Croix Rochopt.

Le paysage urbain est caractérisé par les linéaires de maisons en bande, aux faibles hauteurs (rez-de-chaussée ou un étage sur rez-de-chaussée), qui laissent place à des immeubles au gabarit modeste (deux à trois étages sur rez-de-chaussée) en bordure des immeubles collectifs. Le front de rue, non clôturé, est partiellement végétalisé. L'organisation des maisons en bande libèrent des cœurs d'îlot végétalisés, qui participent à créer une continuité visuelle, environnementale et paysagère vers les espaces naturels des berges de l'Yerres.

Les principes réglementaires visent à respecter le rôle de transition de ce quartier, entre le centre ancien et les zones de grands ensembles d'une part et espaces bâtis et berges de l'Yerres d'autre part. Il s'agit donc tout à la fois de permettre un renouvellement du tissu actuel, tout en favorisant le maintien de l'équilibre espaces libres et espaces bâtis et la place de la végétation. Les espaces végétalisés font l'objet d'un repérage dans le cadre de l'OAP communale « Donner corps à l'île verte ».

1 SOUS-SECTION UD1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. Chapitre UD1 : affectation des sols

1.1.1. Usages principaux et activités autorisées

Dispositions générales

1 – L'ensemble des destinations et sous-destinations du sol définies par le Code de l'urbanisme est autorisé, à l'exception de celles spécifiquement interdites au paragraphe « Interdiction de construire ».

2 – Par ailleurs, les destinations autorisées des constructions devront respecter les règles particulières suivantes :

- a) La création, l'extension et la modification des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumises à autorisation ou à déclaration préfectorale, compatibles avec la présence d'habitation sur la zone ou permettant de diminuer les nuisances existantes.
- b) Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements, doivent prévoir les dispositions nécessaires à leur intégration dans le contexte environnant dans lequel ils s'insèrent.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - à des aménagements paysagers,
 - à des aménagements hydrauliques,
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou bien contribuer à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

1.1.2. Interdictions de construire, d'installer et de changer de destination

1 – Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à destination :
 - o exploitation agricole et forestière,
 - o commerce et activités de service,
 - o Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures.
- Les installations classées hormis celles autorisées à la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés.
- La destruction des zones humides (Article R212-47 2b) du Code de l'environnement).
- Les installations, ouvrages, travaux, activités (IOTA) situés dans le lit majeur des cours d'eau délimité par la limite des Plus Hautes eaux Connues (carte n°42 bis de l'atlas cartographique) pour l'Yerres et l'aval du Réveillon ou dans une bande de 5 m de part et d'autre du haut de berge des autres cours d'eau et entraînant une nouvelle imperméabilisation des sols et soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 et L.511-1 à L.511-2 du **code de l'environnement** et de l'article 3.2.2.0 de la nomenclature issue du décret n°2006-881 du 17 juillet 2006.

1.2. Chapitre UD2 : Mixité sociale et fonctionnelle

1.2.1. Proportion de logements d'une taille minimale dans les programmes de logements

1 – Pour les programmes de 3 logements ou plus, le projet devra contenir au maximum 20% de sa surface de plancher* affectée à des logements de Type 1 ou Type 2.

2 – Cette règle s'applique aux programmes, portant sur la création de surfaces de plancher* destinées à l'habitation :

- De construction* neuve ;
- De restructuration lourde portant création de logements dans un immeuble existant ;
- De changement de destination*, entrant dans le champ d'application du permis de construire ou de la déclaration préalable ;

3 – Cette règle ne s'applique pas aux programmes, dont un minimum de 50 % de la surface de plancher* destinés à l'habitation est dédié aux logements locatifs sociaux*.

1.2.2. Pourcentage de logements affectés à des catégories de logements définies par le PLU dans les programmes de logements

Sans objet.

1.2.3. Préservation de la diversité commerciale

Sans objet.

2 SOUS-SECTION UD2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Chapitre UD1 : Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

I - Champ d'application

1 – L'emprise au sol des constructions est la projection verticale du volume de la construction au sol, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Sont également exclues les piscines non couvertes et les aménagements liés aux handicaps.

2 – Tout changement de destination d'une construction est soumis au respect du coefficient d'emprise au sol maximal de la zone.

3 – Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt collectif.

II – Evolution des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

1 – Le changement de destination des constructions ne respectant pas l'emprise au sol maximale fixée par le règlement de chaque zone pourra être accepté, à condition de ne pas entraîner une augmentation de l'emprise au sol existante.

2 – Les travaux de surélévations des constructions existantes non conformes aux règles d'emprise au sol maximales fixées par le présent paragraphe sont autorisés, à la condition de ne pas augmenter l'emprise au sol de ces constructions existantes, sauf en cas de travaux d'isolation thermique tels que définis dans le paragraphe « Majoration de volume constructible ».

III – Définition de la règle

1 – Le coefficient d'emprise au sol des constructions – y compris des annexes – ne peut excéder **50% de la superficie du terrain**.

2 – L'emprise au sol de l'ensemble des annexes ne peut excéder 25 m² de surface de plancher.

3 – Dans le cadre des opérations de lotissement, les dispositions du présent article sont applicables aux terrains faisant l'objet de la division, qu'ils soient bâtis ou non bâtis.

2.1.2. Majoration de volume constructible

I – Extension des constructions existantes

Le dépassement mesuré du coefficient d'emprise au sol est admis dans le cas où les travaux d'extension visent à prendre en compte la mise aux normes d'une construction liée à des aspects réglementaires, sécuritaires, sanitaires ou à la réduction de nuisances de toute nature.

II – Travaux d'isolation thermique des constructions existantes

1 – Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés, sauf contre-indication pour toute construction soumise aux « *Prescriptions patrimoniales* ». En ce cas, l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise, n'est pas considérée comme constitutive d'emprise au sol dans la limite de 50 centimètres d'épaisseur supplémentaire.

2 – Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades pourront toutefois être interdits lorsqu'ils

aboutissent à un débordement de la façade sur l'espace public venant contraindre la circulation sur les trottoirs pour tous les usagers.

2.1.3. Hauteur maximale des constructions

Objectif: La hauteur maximale des constructions doit être définie au regard de la hauteur des constructions existantes afin de préserver la cohérence du front bâti le long de la voie considérée et une continuité des hauteurs.

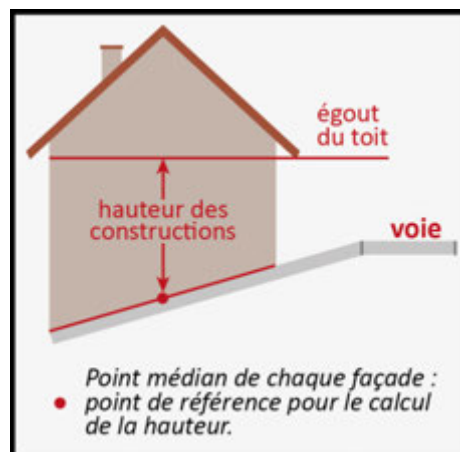
1 – La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 13 mètres, soit deux niveaux sur rez-de-chaussée et des combles aménageables (R+2+Combles).

Les hauteurs susvisées seront prises au point médian de chaque façade (par référence au terrain naturel).

2 – Les ouvrages techniques, les sommets de cheminées et les dispositifs de sécurité obligatoires sont exclus du calcul de la hauteur.

3 – La hauteur des constructions annexes telles que définies au glossaire ne doit pas excéder 2,5 mètres à l'acrotère ou au faîtage de la toiture.

4 – Les combles aménageables et attiques doivent être intégrés dans la hauteur maximale de la construction. Les combles et attiques doivent par ailleurs recouvrir au maximum 70% de l'étage courant. Les combles ne peuvent constituer qu'un étage.



Cas particulier

5 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements, installations et aménagements d'intérêt collectif et de service public.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Objectif: L'implantation des constructions doit être définie au regard de l'implantation des constructions avoisinantes afin de préserver la cohérence du front bâti le long de la voie ou du lotissement considérés.

I – Dispositions générales

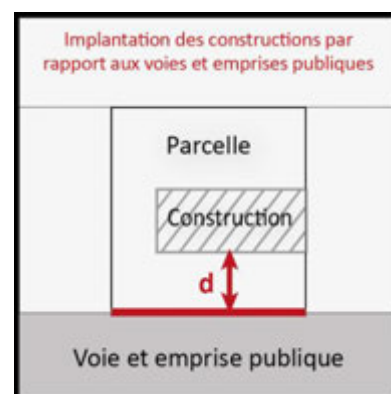
1 – Les constructions doivent être implantées avec un retrait au moins égal à 2 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

2 – Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public peuvent être édifiées en retrait ou à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.

II – Cas particuliers

1 – L'autorité compétente pourra autoriser des implantations différentes de celles indiquées dans les « Dispositions générales » si des constructions existent sur une ou plusieurs parcelles adjacentes et sont implantées de façon différente de celles imposées ci-dessus, l'implantation de la nouvelle construction pourra alors respecter des marges de recul semblables à celles de l'une ou l'autre de ces constructions pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement ;

2 – Les extensions d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les « Dispositions générales » peuvent être réalisées dans le prolongement de la construction



existante.

3 – Les locaux techniques ou emplacements liés à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (tels que transformateurs) ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères peuvent être édifiés en retrait ou à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer. Ils peuvent s'implanter dans la marge de recul par rapport à l'alignement sur la voirie, à condition de respecter les règles de végétalisation définies dans le paragraphe « *Obligations minimales en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs* ».

4 – Lorsqu'un élément bâti fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme figurant au document graphique réglementaire, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver les caractéristiques de l'ordonnancement architectural de la construction existante ;

5 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.

2.1.5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

I – Dispositions générales

1 – Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une limite séparative,
- Soit en retrait des limites séparatives.

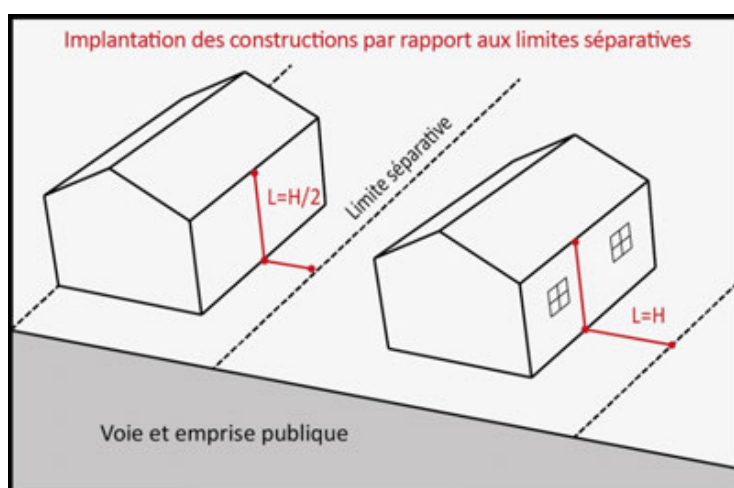
2 – En cas d'implantation en retrait, la construction doit respecter une distance minimum :

- Si la façade comporte des baies, créant une vue directe sur le fond voisin : le retrait L entre la construction et la limite séparative doit être égal à la hauteur à l'égout H du bâtiment, avec un minimum de 6 mètres ;

$$\text{Soit } L = H, \text{ avec } L \geq 6 \text{ m}$$

- Si la façade est un mur aveugle : le retrait L entre la construction et la limite séparative doit être égal à la moitié de la hauteur à l'égout H du bâtiment ($L = H/2$), avec un minimum de 3 mètres.

$$\text{Soit } L = H/2, \text{ avec } L \geq 3 \text{ m}$$



3 – Lorsqu'une façade ou une partie de façade à édifier ne comporte pas de baie constituant une vue (mais participe à l'éclairage d'une pièce par exemple), elle peut être implantée en limite séparative.

4 – Pour les annexes, les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une limite séparative,
- Soit avec un recul de minimum 1 mètre par rapport à la limite séparative.

5 – La règle ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public

et aux terrasses situées au niveau du terrain naturel.

II – Cas particuliers

1 – Les extensions d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les dispositions générales peuvent être réalisées dans le prolongement de la construction existante sous réserve de conserver le recul existant et de ne pas créer de nouvelles baies avec vue directe sur le fond voisin.

2 – Les constructions peuvent également s'accoler aux murs aveugles ou pignons existants, situés en limite séparative.

2.1.6. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

1 – Les constructions non contiguës, implantées sur un même terrain (bâtiments annexes exclus), doivent respecter une distance minimum :

- Si la façade comporte des baies, créant une vue directe sur le fond voisin : le retrait L entre les deux constructions doit être égal à la hauteur à l'égout H du bâtiment le plus élevé, avec un minimum de 4 mètres,
Soit $L=H$, avec $L \geq 4$ m
- Si la façade est un mur aveugle : le retrait L entre les deux constructions doit être égal à la moitié de la hauteur à l'égout H du bâtiment le plus élevé ($L = H/2$), avec un minimum de 2,5 mètres.
Soit $L=H/2$, avec $L \geq 2,5$ m

2 – Une implantation différente de celle prévue dans le règlement de chaque zone peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension ou d'amélioration d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante et dans la limite du respect du retrait existant, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter le retrait fixé ci-avant.

2.2. Chapitre UD2 : Protection architecturale, urbaine et paysagère

2.2.1. Règles alternatives en vue d'une meilleure insertion environnementale et paysagère

Non réglementé.

2.2.2. Aspect extérieur des constructions

Objectif: La déclinaison d'un vocabulaire contemporain de qualité, dialoguant avec les principes de composition de l'architecture traditionnelle, sans pour autant les copier, sera recherchée.

I – Aspect général

1 – Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages. Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie et non le sol à la construction.

2 – Les matériaux utilisés pour réaliser une extension, une annexe ou un aménagement touchant à l'extérieur du bâtiment doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures et aux toitures.

II – Parements extérieurs

1 – L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.

2 – Les murs-pignons doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

3 – Les façades en retrait du domaine public ou des limites latérales visibles depuis la voie publique doivent être traitées comme des façades principales.

4 – Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

5 – Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

6 – Les matériaux destinés à rester apparents (de type pierre de taille ou meulière) ne doivent pas recevoir de mise en peinture ni être recouvert.

III – Toitures

1 – Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions, les annexes et aux abords des équipements techniques. Les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées. Les terrasses accessibles doivent être paysagées.

IV – Les clôtures

Objectifs : Les clôtures et leurs dispositifs d'accroche affirmeront une relation avec l'architecture de l'édifice auquel ils sont rattachés et une concordance avec l'aspect et la modénature des clôtures voisines.

1 – Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect et s'intégrer au site.

2 – Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres

3 – Les clôtures seront constituées d'une haie vive. Les haies monospécifiques en limite de propriété seront proscrites particulièrement celles de thuyas, de *Prunus laurocerasus*.

4 – Les clôtures doivent conserver des espaces perméables permettant la circulation de la petite et moyenne faune. Des zones de transparence, de minimum 20 centimètres sur 20 centimètres, doivent être aménagés, au moins, tous les 100 mètres. Si la clôture a une longueur inférieure à 15m, un passage doit être à minima prévu.

V – Les éléments techniques

1 – Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.

2 – Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles, ...) sont autorisés en façade ou en toiture, sans être visible depuis l'espace public.

3 – éléments des climatiseurs, des pompes à chaleur et des appareils d'air visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- Soit en étant placés sur la façade non visible depuis l'espace public ;
- Soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

2.2.3. Détermination des caractéristiques architecturales, éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

I – Dispositions générales

Tout aménagement, et en particulier la création de clôture, doit se faire dans le respect de l'environnement paysager et du caractère végétal du secteur.

II – Éléments architecturaux protégés au document graphique réglementaire

1 – Les éléments architecturaux ou ensembles architecturaux protégés au titre de l'article L151-19 sont repérés au document graphique réglementaire par un point de couleur orange et sont listés dans l'annexe du règlement.

2 – La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :

- Démolitions partielles concernant certains éléments anachroniques ayant été rapportés à la construction principale d'origine ;
- Démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de construction menaçant ruine en application du Code de la construction et de l'habitation, ou d'immeuble insalubre en application du Code de la santé publique.

3 – Les extensions des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont autorisées à condition :

- qu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de constructions,
- qu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale.

2.2.4. Performances énergétiques

1 – Toute construction devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

2 – Il sera recherché à privilégier la proximité d'approvisionnement et les matériaux à faible énergie grise.

3 – Il est demandé le respect des exigences suivantes :

- Le recours aux énergies renouvelables (solaires, géothermie...) doit être privilégié pour toutes opérations nouvelles de logements collectifs. On s'attachera à atteindre un minimum de 30% d'énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage.
- Le raccordement au réseau de chaleur, si ce dernier passe sous la voirie publique de desserte de la parcelle, est exigé si la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts.

La dérogation à cette obligation est possible en cas d'incompatibilité technique ou à condition de démontrer que dans le cas de mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé ou si le demandeur justifie de la disproportion manifeste du coût du raccordement et d'utilisation du réseau par rapport à d'autres solutions de chauffage.

Pour toute nouvelle construction, hors maison individuelle, il est nécessaire de respecter le niveau RE2020, seuil supérieur à celui en vigueur au moment du dépôt du PC

Lorsque les textes relatifs à la RE2020 ne sont pas applicables à l'opération, l'opération devra être conforme au niveau E3C1 du label E+C- (dans la limite du champ d'application du label).

- La quantité de bois mise en œuvre sera au minimum supérieure à 10dm³/m² de surface de plancher (logement et équipements publics). Le bois devra provenir de sites de production durablement gérés.

4 – En cas d'opération de rénovation et réhabilitation du bâti, les matériaux biosourcés seront privilégiés (chanvre, laine de bois, etc.), et il est demandé de respecter un équivalent énergétique correspondant à celui défini dans le label BBC Effinergie rénovation (collectif, maison, tertiaire).

2.3. Chapitre UD3 : Traitement des espaces non-bâtis

Rappel : Le coefficient de biodiversité est un pourcentage qui permet de déterminer la surface occupée par les espaces végétalisés sur la parcelle (appelée surface écoaménageable). Il se calcule de la manière suivante :

$$CBS = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

Cette surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces végétalisées qui composent la parcelle (espace de pleine terre, espaces verts sur dalle et toiture terrasse, mur végétalisé, etc.). La surface totale est calculée selon la formule suivante :

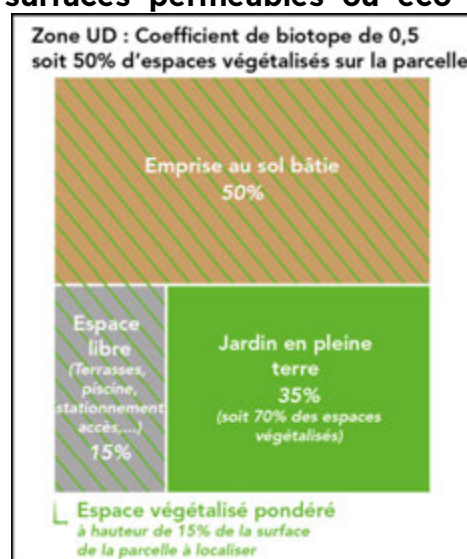
$$\text{Surface écoaménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$$

2.3.1. Part minimale de surfaces perméables ou éco-aménageables

1 – Dans la zone UD, un coefficient de biodiversité de 0,5 est appliqué sur le terrain de la manière suivante :

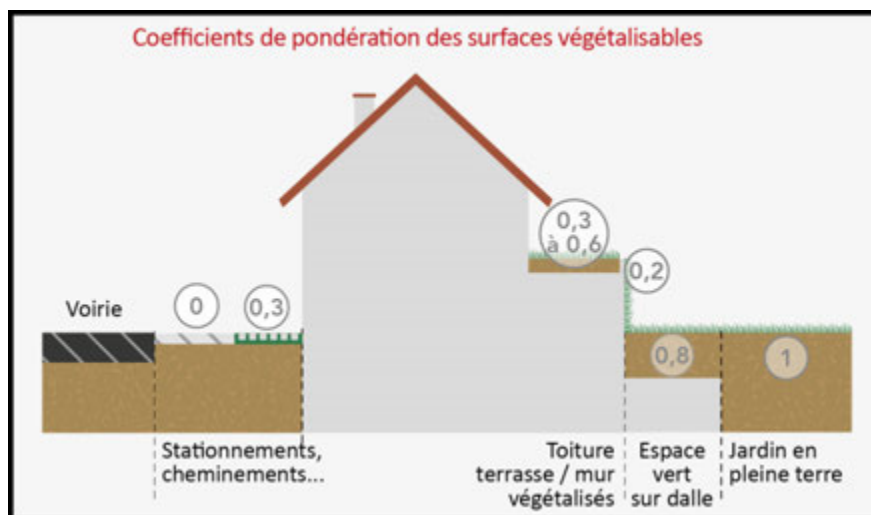
- Une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, et représentant au minimum 35% de la superficie du terrain,
- des surfaces végétalisées complémentaires, qui seront pondérées en fonction de leur apport pour la biodiversité et la perméabilité.

Les surfaces des différents supports extérieurs faisant l'objet d'un traitement végétal pourront être cumulées.



La pondération s'appliquant pour ces surfaces est la suivante :

Surface végétalisable	Coefficient de pondération
Espaces verts de pleine terre plantés	1
Surface semi-perméable végétalisée (pavés joints ouverts...)	0,30
Espaces verts sur dalle et toitures terrasses végétalisées, d'une épaisseur de terre minimum de 0,8 m	0,80
Toitures terrasses végétalisées de manière semi-intensive (au delà de 30 cm d'épaisseur de substrat)	0,60
Toitures terrasses végétalisées de manière extensive (entre 15 et 30 cm d'épaisseur de substrat) sur constructions neuves	0,30
Toitures terrasses végétalisées de manière extensive (entre 8 et 15 cm d'épaisseur de substrat) sur constructions existantes	0,30
Murs ou façades végétalisés	0,20



2 – Les espaces verts sur dalle devront recevoir une épaisseur de terre végétale qui devra être au moins égale à 0,80 m. En fonction de l'épaisseur mise en œuvre, la végétation devra être adaptée :

- 0,80 m pour les aires plantées de vivaces et d'arbustes (hauteur maximale de 3 m à l'âge adulte pour les arbustes)
- 1 m minimum pour les arbres de 4ème grandeur (hauteur maximale de 10 m à l'âge adulte) ;
- 1,5 m minimum pour les arbres de 2ème et 3ème grandeur (hauteur maximale de 15 m à l'âge adulte) ;

3 – Pour les constructions neuves, l'épaisseur requise de substrat de culture sur les toitures végétalisées est d'au moins 0,15m (hors drainage) avec un cortège de plantes variées (tapis de plantes grasses uniquement sont exclus).

4 – Pour les constructions existantes, la typologie de toitures végétalisées mise en œuvre, sera adaptée aux caractéristiques de la toiture du bâtiment existant. Si les caractéristiques le permettent, on favorisera les toitures semi-intensives.

- Les différents coefficients s'appliquent à des emprises sans aucun surplomb (par des éléments d'architecture, balcons ou autre).
- Les surfaces circulées faisant l'objet d'un traitement paysager de type dalles engazonnées ou pavés à joints ouverts ne sont pas comptabilisés comme espaces verts de pleine terre.

Dispositions particulières

5 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.

2.3.2. Obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Objectifs : *Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.*

I – Principes généraux

1 – Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.

2 – Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- a) de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise

des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;

- b) de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- c) de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- d) de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;
- e) de la problématique de la gestion des eaux pluviales, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

3 – Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation optimale des plantations existantes, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés par des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.

4 – Les espaces libres en bordure de voies doivent être végétalisés pour leur partie non réservée aux accès et au stationnement privatif des véhicules.

5 – Les espaces végétalisés doivent faire l'objet d'une conception utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée. Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu, en privilégiant les espèces locales (cf. Annexe : « Palette végétale ») et en prohibant les espèces exogènes envahissantes. Le choix des essences s'inspirera des recommandations en annexe.

6 – Les conifères doivent être utilisés avec parcimonie et implantés préférentiellement au Nord des parcelles. On ne dépassera pas 1 conifères pour 5 arbres plantés.

7 – Les haies monospécifiques en limite de propriété seront proscrites particulièrement celles de thuyas, de *Prunus laurocerasus*.

8 - Afin de réduire les risques et nuisances causés par la circulation routière, les périmètres de retrait séparant les constructions des axes de circulation doivent être végétalisés. Il est imposé d'implanter soit un mur d'arbustes persistants d'une hauteur de 1,5 mètres, soit de disposer des végétaux d'une épaisseur minimale de 20 centimètres en quinconce.

II – Plantations

1 – La plantation d'arbres en pleine terre, dans des conditions leur permettant un bon développement à maturité (gestion du retrait vis-à-vis de la façade), sera obligatoire. Seront plantés :

- En-dessous de 200 m² de pleine terre : 1 arbres de moyen développement ou 2 de petit développement ;
- De 200 m² à 500 m² de pleine terre : un minimum de 3 arbres de moyen développement.
- Au-delà de 500 m² : un minimum de 6 arbres avec au moins un arbre de grand développement. Ce nombre sera augmenté d'une unité par tranche de 100 m² supplémentaire.

2 – Les espaces végétalisés doivent comporter au minimum une traitement arbustif (3 sujets) par tranche de 200 m².

3 – Les dispositions pourront ne pas s'appliquer :

- a) En cas d'impossibilité liée à la forme particulière du terrain (exiguïté) ou de la proximité immédiate de bâtiments environnants incompatibles avec la plantation et la croissance d'un arbre. Auquel cas, les arbres seront remplacés par des arbustes ou buissons ;
- b) Lorsqu'elles s'opposent à la réglementation du PPR.

III – Plantation des aires de stationnement

1 – Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 4 places.

2 – Ces dispositions ne s’appliquent pas aux aménagements de stationnements en sous-sol.

IV – Dispositions particulières

Il n’est pas fixé de règle pour les équipements d’intérêt collectif et de service public..

2.4. Chapitre UD4 : Stationnement

2.4.1. Obligations minimales pour les véhicules motorisés

I – Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

II – Normes de stationnement

1 – Les normes de stationnement s’appliquent aux constructions neuves, à la création de logements, au changement de destination et à l’extension de locaux commerciaux ou d’activités.

2 – La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s’applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

3 – Le nombre de place de stationnement sera arrondi à l’unité supérieure.

4 – Lorsqu’une construction comporte plusieurs affectations les normes de stationnement peuvent être mutualisées. Une place peut être utilisée alternativement par plusieurs usagers fréquentant les différentes constructions (par exemple, les résidents la nuit,, les actifs des bureaux en journée de semaine et les clients des commerces le samedi).

5 – En cas de division de terrains bâtis, les dispositions du présent article sont applicables au terrain faisant l’objet de la division comme à celui ou ceux issus de la division.

III – Caractéristiques techniques des places de stationnement

1 – Les places de stationnement doivent être réalisées dans le respect des règlements et normes en vigueur.

2 – Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :

- Longueur : 5 mètres minimum ;
- Largeur : 2,5 mètres minimum ;

Cette surface correspond à une place effective, et n’intègre pas tous les espaces nécessaires aux manœuvres et à la circulation des véhicules. Au droit des places de stationnement extérieures comme souterraines, ces espaces de circulation doivent être d’une largeur supérieure ou égale à 5 mètres.

3 – Les emplacements pour les deux-roues non motorisés, doivent être compatibles avec la législation en vigueur.

4 – En cas d’opération de réhabilitation y compris celles entraînant un changement de destination, les espaces de stationnement en sous-sol ne sont pas imposés.

5 – Les places de stationnements en surface devront être réalisées en revêtement perméable et réduites à deux bandes de roulement dans la mesure du possible.

6 – Une mutualisation à travers une gestion nominative des places de stationnement peut être appliquée. Dans le cas où chaque construction doit maintenir ses places privatives identifiées et exclusivement utilisées pour son usage propre, une mutualisation des constructions peut-être réalisée permettant de limiter les effets de coupures liées aux rampes d’accès notamment.

IV – Normes de stationnement pour les constructions et installations nouvelles

A – Pour les constructions destinées à l’Habitation

Il est exigé :

- Pour le logement : 1,5 places de stationnement par logement.
- Les opérations comportant plus de 5 logements devront disposer d’un nombre d’emplacement supplémentaire équivalent à au moins 10% du nombre de logements, avec un minimum de 1 place. Ces places ne seront pas affectées à un usage privatif et seront réalisées en surface.
- Conformément à l’article L.135-35 du code de l’urbanisme, il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l’Etat, la réalisation de plus d’une aire de stationnement par logement.

B – Constructions destinées aux équipements d’intérêt collectif et services publics

1 – En cas de constructions neuves, le nombre de places de stationnement sera calculé en fonction de son effectif total admissible et de ses conditions d’utilisation. Le minimum est de 1 place par 100m² de surface de plancher ou une place pour deux personnes équivalents temps plein.

2 – Ce minimum ne s’applique pas aux installations nécessaires au fonctionnement du service public ayant une vocation purement technique et aux établissements scolaires.

IV – Impossibilité de réaliser les places de stationnements sur le terrain de l’opération

En application de l’article L151-33 du Code de l’urbanisme, en cas d’impossibilité architecturale ou technique d’aménager sur le terrain de l’opération le nombre d’emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations s’il opte pour une des deux solutions suivantes, dans un rayon de 500 mètres du terrain :

- soit en acquérant sur un autre terrain ou dans un parc privé existant ou en cours de réalisation les emplacements de stationnement qui lui font défaut ;
- soit en obtenant une concession à long terme (minimum 10 ans) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

2.4.2. Obligations minimales pour les véhicules électriques

Des emplacements pour le stationnement des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés :

	Opération nécessitant la création de 3 à 10 places de stationnement	Opération nécessitant la création de 10 à 20 places de stationnement	Opération nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement
Stationnement d’habitation	50% des places de stationnement* doivent être prééquipées pour le stationnement* de véhicules électriques, et au moins 20% doivent être alimentées.	Toutes les places de stationnement* doivent être prééquipées pour le stationnement* de véhicules électriques, et au moins 20% doivent être alimentées	
Stationnements publics	Au moins 1 place alimentée.		Au moins 1 place de stationnement alimentée par tranche de 20 places
Stationnement privé, autre que pour l’accueil d’habitation	10% des places de stationnement doivent être prééquipées pour le stationnement de véhicules électriques, dont au moins 1 place alimentée.		20% des places de stationnement doivent être prééquipées pour le stationnement de véhicules électriques

2.4.3. Obligations minimales pour les vélos

1 – Les dispositifs pour les places de stationnement pour les vélos est déterminé par les articles R.111-11 à R.111-18 du Code de la Construction et de l’Habitation.

2 – Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

3 – Les normes de stationnement pour les vélos sont les suivantes :

	Seuil minimal d’emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Habitation	1 emplacement par logement jusqu’à 2 pièces principales 2 emplacements par logements à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire	15% de l’effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	15% de l’effectif total des agents accueillis simultanément dans le bâtiment 15% de l’effectif total des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l’objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

3 SOUS-SECTION UD3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMENTS RESERVES

3.1. Chapitre UD1 : Tracé et caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

Non règlementé.

3.2. Chapitre UD2 : Conditions de desserte par les voies et réseaux

3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d’accès aux voies ouvertes au public

I – Accès

1 – Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée, en bon état de viabilité, soit directement, soit par l’intermédiaire d’un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application des articles 682 et 685 du Code civil.

2 – Les caractéristiques (dimensions, formes...) et la configuration de ces accès doivent :

- Répondre à l’importance et à la destination de l’immeuble ou de l’ensemble d’immeubles envisagé ;
- Permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l’incendie et de la protection civile, de l’accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures

- ménagères.
- Être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la voie de desserte.

3 – Lorsque le terrain est bordé de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

II – Voirie

1 – Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

2 – Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à leur destination.

3 – Les voies nouvelles à créer, publiques ou privées, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, et de collecte des déchets.

III – Cas particulier : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, particulièrement les ouvrages électriques de distribution publique, tels que les postes de transformation, les câbles...

3.2.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

I – Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

De manière générale, le règlement d'assainissement du SyAGE doit être appliqué. Dans ce cadre, le système d'assainissement du SyAGE est de type séparatif : les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont distincts.

A – Eaux usées

1 – Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées domestiques, conformément au règlement du service d'assainissement.

2 – En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément aux dispositions prévues par le règlement du Service Public d'assainissement Non Collectif fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

3 – Le raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique. Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux usées non domestiques au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité de ce type d'effluent. L'autorisation de déversement se fait par convention de déversement qui précise les caractéristiques quantitatives et qualitatives maximales des effluents déversés au réseau d'eaux usées

B – Eaux pluviales

1 – A l'échelle de chaque unité foncière, on s'attachera à travailler selon le principe du « zéro rejet ». Il sera privilégié la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales. On favorisera l'infiltration de ces eaux

(noues paysagères, bassin ciel ouvert, jardins de pluies...) ainsi que leur récupération dans un objectif d'utilisation pour l'arrosage ou nettoyage des espaces extérieurs. Ainsi les pluies seront gérées à la source, au plus proche d'où elles sont tombées.

- Infiltration à la parcelle de la pluie 10mm/24h dans des dispositifs à ciel ouvert (noues, bassins, jardins de pluie, etc...).
- Gestion de la pluie 30 ans par le biais de divers dispositifs de rétention et en privilégiant l'infiltration via des dispositifs à ciel ouvert. En cas d'impossibilité technique, un débit de rejet est autorisé de 1l/s/ha au-delà de la pluie d'occurrence 10 ans.

2 – Les systèmes de gestion des eaux de pluie devront s'assurer du bon écoulement des eaux. Enfin d'éviter toute obstruction du système de canalisation, l'installation de capaudines est autorisée. Également, les récupérateurs d'eau et les vides sanitaire devront être équipés d'une moustiquaire. Tout espace permettant l'apparition de gîtes larvaires devra être évité.

3 – Les rejets dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, ne doivent pas excéder 1 litre/sec./hectare. La qualité des eaux rejetées doit être compatible avec le milieu récepteur et le raccordement doit respecter les caractéristiques techniques du réseau public.

4 – Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du **code de l'environnement**, 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.

III – Collecte des déchets

1 – Pour toute construction principale, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de tri sélectif. L'intégration au corps du bâtiment, ou tout du moins, dans les éléments de clôture, sera à privilégier. De même l'accès aux véhicules de collecte des déchets doit être respectés.

2 – Pour toute création de plus de 300 m² de surface de plancher de constructions destinées à l'habitat collectif existant ou à venir, des locaux de stockage des déchets doivent être aménagés pour accueillir les conteneurs de tri sélectif. Toutefois, il n'est pas exigé d'emplacement pour accueillir des conteneurs de déchets ou de tri sélectif dès lors qu'une borne d'Apport Volontaire de déchets ménagers existe ou est prévue à proximité immédiate du bâtiment projeté (rayon de 80 m).

3 – Les locaux de stockage de déchets doivent respecter ces exigences :

- être dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les bacs nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- être aménagés en rez-de-chaussée, dans les constructions destinées à l'habitation. Un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble en rez-de-chaussée doit être prévu.
- être couverts et clos lorsque le local se trouve à l'extérieur de la construction.

4 – Pour tout projet, un emplacement devra être prévu pour permettre la mise en place d'un système de compostage biodéchets (individuel et/ou collectif).

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques

1 – La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir, sauf contrainte technique particulière.

2 – Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

3 – Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le câblage en fibre optique des bâtiments

collectifs neufs à usage professionnel, de logement collectif ou mixte est obligatoire.

3.3. Chapitre UD3 : Emplacements réservés, servitudes et périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global

3.3.1. Emplacements réservés et localisation

Les emplacements réservés sont figurés sur le document graphique par une trame spécifique.

La construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé, à l'exception de la destination pour laquelle ils ont été délimités.

3.3.2. Servitudes d'Utilité Publique

Dans les secteurs soumis à des servitudes et périmètres particuliers délimités en annexe du PLU (cf. annexe du dossier de PLU), les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières, conformément aux dispositions en vigueur.

Zone UG

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone UG correspond à la zone urbaine résidentielle des secteurs d'habitat groupé du pourtour d'Épinay-sous-Sénart. Elle recouvre également les lotissements de maisons individuelles construits suite à l'opération de rénovation urbaine (ANRU). Le sous-secteur UGa correspond au quartier de Villa Léonard et aux logements affectés, ou qui étaient affectés, à un équipement.

Le paysage urbain se caractérise par l'harmonie et la cohérence de ces ensembles architecturaux, dont la majorité font l'objet d'un repérage au titre de leur qualité patrimoniale (au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme). Les continuités directes entre les espaces verts communs et les espaces naturels des berges de l'Yerres confèrent à ces quartiers une forte sensibilité environnementale et paysagère.

Les principes réglementaires visent à la préservation de cet équilibre bâti/nature et à offrir des possibilités d'évolution respectueuses de leurs qualités patrimoniales.

1 SOUS-SECTION UG1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. Chapitre UG1 : affectation des sols

1.1.1. Usages principaux et activités autorisées

Dispositions générales

1 – L'ensemble des destinations et sous-destinations du sol définies par le Code de l'urbanisme est autorisé, à l'exception de celles spécifiquement interdites au paragraphe « Interdiction de construire ».

2 – Par ailleurs, les destinations autorisées des constructions devront respecter les règles particulières suivantes :

- a) La création, l'extension et la modification des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumises à autorisation ou à déclaration préfectorale, compatibles avec la présence d'habitation sur la zone ou permettant de diminuer les nuisances existantes.
- b) Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements, doivent prévoir les dispositions nécessaires à leur intégration dans le contexte environnant dans lequel ils s'insèrent.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - à des aménagements paysagers,
 - à des aménagements hydrauliques,
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou bien contribuer à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

Cas particuliers

3 - Dans le périmètre inondable, les occupations et utilisations du sol sont admises dans les conditions suivantes :

- Les constructions et installations ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,

- Et, le niveau de plancher des constructions et installations doit être situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

1.1.2. Interdictions de construire, d'installer et de changer de destination

1 – Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à destination :
 - o exploitation agricole et forestière,
 - o commerce et activités de service,
 - o Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures.
- Les installations classées hormis celles autorisées à la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés.
- La destruction des zones humides (Article R212-47 2b) du Code de l'environnement).
- Les installations, ouvrages, travaux, activités (IOTA) situés dans le lit majeur des cours d'eau délimité par la limite des Plus Hautes eaux Connues (carte n°42 bis de l'atlas cartographique) pour l'Yerres et l'aval du Réveillon ou dans une bande de 5 m de part et d'autre du haut de berge des autres cours d'eau et entraînant une nouvelle imperméabilisation des sols et soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 et L.511-1 à L.511-2 du code de l'environnement et de l'article 3.2.2.0 de la nomenclature issue du décret n°2006-881 du 17 juillet 2006.

1.2. Chapitre UG2 : Mixité sociale et fonctionnelle

1.2.1. Proportion de logements d'une taille minimale dans les programmes de logements

1 – Pour les programmes de 3 logements ou plus, le projet devra contenir au maximum 20% de sa surface de plancher* affectée à des logements de Type 1 ou Type 2.

2 – Cette règle s'applique aux programmes, portant sur la création de surfaces de plancher* destinées à l'habitation :

- De construction* neuve ;
- De restructuration lourde portant création de logements dans un immeuble existant ;
- De changement de destination*, entrant dans le champ d'application du permis de construire ou de la déclaration préalable ;

3 – Cette règle ne s'applique pas aux programmes, dont un minimum de 50 % de la surface de plancher* destinés à l'habitation est dédié aux logements locatifs sociaux*.

1.2.2. Pourcentage de logements affectés à des catégories de logements définies par le PLU dans les programmes de logements

Sans objet.

1.2.3. Préservation de la diversité commerciale

Sans objet.

2 SOUS-SECTION UG2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Chapitre UG1 : Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

I - Champ d'application

1 – L'emprise au sol des constructions est la projection verticale du volume de la construction au sol, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Sont également exclues les piscines non couvertes et les aménagements liés aux handicaps.

2 – Tout changement de destination d'une construction est soumis au respect du coefficient d'emprise au sol maximal de la zone.

3 – Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt collectif.

II – Evolution des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

1 – Le changement de destination des constructions ne respectant pas l'emprise au sol maximale fixée par le règlement de chaque zone pourra être accepté, à condition de ne pas entraîner une augmentation de l'emprise au sol existante.

2 – Les travaux de surélévations des constructions existantes non conformes aux règles d'emprise au sol maximales fixées par le présent paragraphe sont autorisés, à la condition de ne pas augmenter l'emprise au sol de ces constructions existantes, sauf en cas de travaux d'isolation thermique tels que définis dans le paragraphe « Majoration de volume constructible ».

III – Définition de la règle

1 – Le coefficient d'emprise au sol des constructions – y compris des annexes – ne peut excéder **35% de la superficie du terrain**.

2 – L'emprise au sol de l'ensemble des annexes ne peut excéder 20 % de la surface du terrain.

3 – Dans le cadre des opérations de lotissement, les dispositions du présent article sont applicables aux terrains faisant l'objet de la division, qu'ils soient bâtis ou non bâtis.

2.1.2. Majoration de volume constructible

I – Extension des constructions existantes

Le dépassement mesuré du coefficient d'emprise au sol est admis dans le cas où les travaux d'extension visent à prendre en compte la mise aux normes d'une construction liée à des aspects réglementaires, sécuritaires, sanitaires ou à la réduction de nuisances de toute nature.

II – Travaux d'isolation thermique des constructions existantes

1 – Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés, sauf contre-indication pour toute construction soumise aux « *Prescriptions patrimoniales* ». En ce cas, l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise, n'est pas considérée comme constitutive d'emprise au sol dans la limite de 50 centimètres d'épaisseur supplémentaire.

2 – Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades pourront toutefois être interdits lorsqu'ils

aboutissent à un débordement de la façade sur l'espace public venant contraindre la circulation sur les trottoirs pour tous les usagers.

2.1.3. Hauteur maximale des constructions

Objectif: La hauteur maximale des constructions doit être définie au regard de la hauteur des constructions existantes afin de préserver la cohérence du front bâti le long de la voie considérée et une continuité des hauteurs.

1 – La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

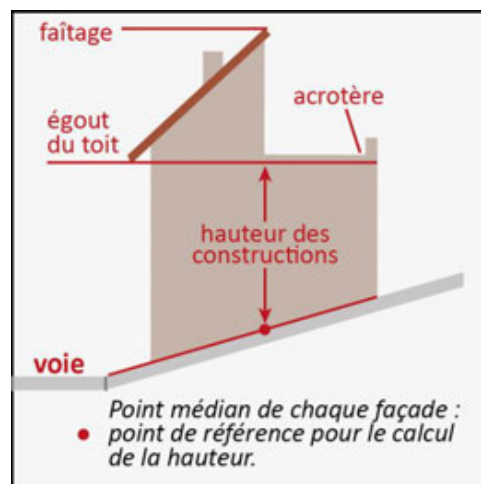
- En UG : 9 mètres à l'égout de toiture ou 8 mètres à l'acrotère, 12 mètres au faitage, soit deux niveaux sur rez-de-chaussée (R+2).
- En UGa : 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, 12 mètres au faitage, soit deux niveaux sur rez-de-chaussée et combles aménageables (R+2+Combles).

Les hauteurs susvisées seront prises au point médian de chaque façade (par référence au terrain naturel).

2 – Les ouvrages techniques, les sommets de cheminées et les dispositifs de sécurité obligatoires sont exclus du calcul de la hauteur.

3 – La hauteur des constructions annexes telles que définies au glossaire ne doit pas excéder 2,5 mètres à l'acrotère ou au faitage de la toiture.

4 – Les combles aménageables et attiques doivent être intégrés dans la hauteur maximale de la construction. Les combles et attiques doivent par ailleurs recouvrir au maximum 70% de l'étage courant. Les combles ne peuvent constituer qu'un étage.



Cas particulier

1 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements, installations et aménagements d'intérêt collectif et de service public.

2 – Dans le périmètre couvert par le P.P.R.I., les hauteurs seront mesurées par rapport au niveau des P.H.E.C. (Plus Hautes Eaux Connues), fixé selon les cotes de références NGF référencées sur le Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au PLU.

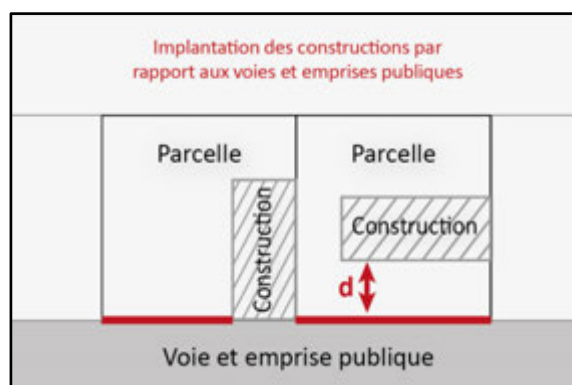
2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Objectif: L'implantation des constructions doit être définie au regard de l'implantation des constructions avoisinantes afin de préserver la cohérence du front bâti le long de la voie ou du lotissement considérés.

I – Dispositions générales

1 – Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait au moins égal à 2 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

2 – Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public peuvent être édifiées en retrait ou à l'alignement des voies



publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.

II – Cas particuliers

1 – L'autorité compétente pourra autoriser des implantations différentes de celles indiquées dans les « *Dispositions générales* » si des constructions existent sur une ou plusieurs parcelles adjacentes et sont implantées de façon différente de celles imposées ci-dessus, l'implantation de la nouvelle construction pourra alors respecter des marges de recul semblables à celles de l'une ou l'autre de ces constructions pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement.

2 – Les extensions d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les « *Dispositions générales* » peuvent être réalisées dans le prolongement de la construction existante.

3 – Les locaux techniques ou emplacements liés à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (tels que transformateurs) ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères peuvent être édifiés en retrait ou à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer. Ils peuvent s'implanter dans la marge de recul par rapport à l'alignement sur la voirie, à condition de respecter les règles de végétalisation définies dans le paragraphe « *Obligations minimales en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs* ».

4 – Lorsqu'un élément bâti fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme figurant au document graphique réglementaire, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver les caractéristiques de l'ordonnancement architectural de la construction existante.

5 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.

2.1.5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

I – Dispositions générales

1 – Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une limite séparative,
- Soit en retrait des limites séparatives.

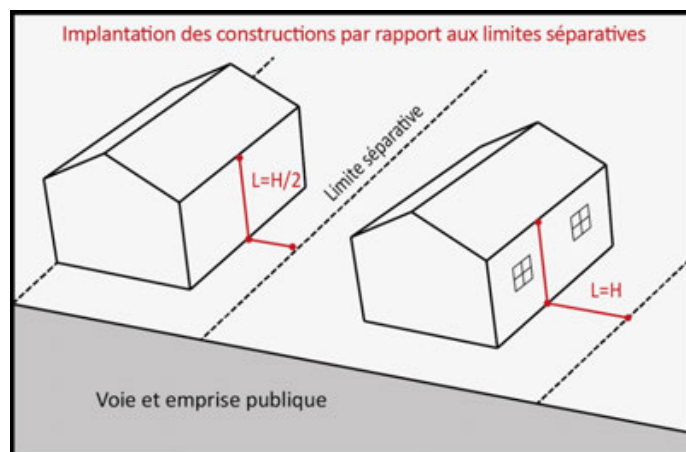
2 – En cas d'implantation en retrait, la construction doit respecter une distance minimum :

- Si la façade comporte des baies, créant une vue directe sur le fond voisin : le retrait L entre la construction et la limite séparative doit être égal à la hauteur à l'égout H du bâtiment, avec un minimum de 6 mètres ;

$$\text{Soit } L = H, \text{ avec } L \geq 6 \text{ m}$$

- Si la façade est un mur aveugle : le retrait L entre la construction et la limite séparative doit être égal à la moitié de la hauteur à l'égout H du bâtiment ($L = H/2$), avec un minimum de 2,5 mètres.

$$\text{Soit } L = H/2, \text{ avec } L \geq 2,5 \text{ m}$$



3 – Lorsqu'une façade ou une partie de façade à édifier ne comporte pas de baie constituant une vue (mais participe à l'éclairage d'une pièce par exemple), elle peut être implantée en limite séparative.

4 – Pour les annexes, les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une limite séparative,
- Soit avec un recul de minimum 1 mètre par rapport à la limite séparative.

5 – La règle ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux terrasses situées au niveau du terrain naturel.

II – Cas particuliers

1 – Les extensions d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les dispositions générales peuvent être réalisées dans le prolongement de la construction existante sous réserve de conserver le recul existant et de ne pas créer de nouvelles baies avec vue directe sur le fond voisin.

2 - Les constructions peuvent également s'accoler aux murs aveugles ou pignons existants, situés en limite séparative.

2.1.6. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

1 – Les constructions non contiguës, implantées sur un même terrain (bâtiments annexes exclus), doivent respecter une distance minimum :

- Si la façade comporte des baies, créant une vue directe sur le fond voisin : le retrait L entre les deux constructions doit être égal à la hauteur à l'égout H du bâtiment le plus élevé, avec un minimum de 4 mètres,
Soit $L=H$, avec $L \geq 4$ m
- Si la façade est un mur aveugle : le retrait L entre les deux constructions doit être égal à la moitié de la hauteur à l'égout H du bâtiment le plus élevé ($L = H/2$), avec un minimum de 2,5 mètres.
Soit $L=H/2$, avec $L \geq 2,5$ m

2 – Une implantation différente de celle prévue dans le règlement de chaque zone peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension ou d'amélioration d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante et dans la limite du respect du retrait existant, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter le retrait fixé.

2.2. Chapitre UG2 : Protection architecturale, urbaine et paysagère

2.2.1. Règles alternatives en vue d'une meilleure insertion environnementale et paysagère

Non réglementé.

2.2.2. Aspect extérieur des constructions

Objectif : La déclinaison d'un vocabulaire contemporain de qualité, dialoguant avec les principes de composition de l'architecture traditionnelle, sans pour autant les copier, sera recherchée.

I – Aspect général

1 – Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages. Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie et non le sol à la construction.

2 – Les matériaux utilisés pour réaliser une extension, une annexe ou un aménagement touchant à l'extérieur du bâtiment doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures et aux toitures.

II – Parements extérieurs

1 – L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.

2 – Les murs-pignons doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

3 – Les façades en retrait du domaine public ou des limites latérales visibles depuis la voie publique doivent être traitées comme des façades principales.

4 – Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

5 – Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

6 – Les matériaux destinés à rester apparents (de type pierre de taille ou meulière) ne doivent pas recevoir de mise en peinture ni être recouvert.

III – Toitures

1 – Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions, les annexes et aux abords des équipements techniques. Les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées. Les terrasses accessibles doivent être paysagées.

IV – Les clôtures

Objectifs : Les clôtures et leurs dispositifs d'accroche affirmeront une relation avec l'architecture de l'édifice auquel ils sont rattachés et une concordance avec l'aspect et la modénature des clôtures voisines. Les clôtures créées devront être en harmonie avec les clôtures des terrains avoisinants.

1 – Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect et s'intégrer au site, en harmonie avec les clôtures actuelles et l'architecture du quartier.

2 – Leur hauteur ne doit pas excéder 2 mètres

3 – Les clôtures seront constituées d'une haie vive. Les haies monospécifiques en limite de propriété seront proscrites particulièrement celles de thuyas, de Prunus laurocerasus. Les murs pleins et les clôtures sur rue, sont tolérés s'ils disposent d'une clôture en claire voie d'un mètre maximum, avec haie.

4 – Les clôtures doivent conserver des espaces perméables permettant la circulation de la petite et moyenne faune. Des zones de transparence, de minimum 20 centimètres sur 20 centimètres, doivent être aménagés, au moins, tous les 100 mètres. Si la clôture a une longueur inférieure à 15m, un passage doit être à minima prévu.

V – Les éléments techniques

1 – Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.

2 – Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles,...) sont autorisés en façade ou en toiture, sans être visible depuis l'espace public.

3 – Les éléments des climatiseurs, des pompes à chaleur et des appareils d'air visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- Soit en étant placés sur la façade non visible depuis l'espace public ;
- Soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

2.2.3. Détermination des caractéristiques architecturales, éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

I – Dispositions générales

Tout aménagement, et en particulier la création de clôture, doit se faire dans le respect de l'environnement paysager et du caractère végétal du secteur.

II – Éléments architecturaux protégés au document graphique réglementaire

1 – Les éléments architecturaux ou ensembles architecturaux protégés au titre de l'article L151-19 sont repérés au document graphique réglementaire par un point de couleur orange et sont listés dans l'annexe du règlement.

2 – La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :

- Démolitions partielles concernant certains éléments anachroniques ayant été rapportés à la construction principale d'origine ;
- Démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de construction menaçant ruine en application du Code de la construction et de l'habitation, ou d'immeuble insalubre en application du Code de la santé publique.

3 – Les extensions des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont autorisées à condition :

- qu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de constructions,
- qu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale.

2.2.4. Performances énergétiques

1 – Toute construction devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

2 – Il sera recherché à privilégier la proximité d'approvisionnement et les matériaux à faible énergie grise.

3 – Il est demandé le respect des exigences suivantes :

- Le recours aux énergies renouvelables (solaires, géothermie...) doit être privilégié pour toutes opérations nouvelles de logements collectifs. On s'attachera à atteindre un minimum de 30% d'énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage.
- Le raccordement au réseau de chaleur, si ce dernier passe sous la voirie publique de desserte de

la parcelle, est exigé si la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts.

La dérogation à cette obligation est possible en cas d'incompatibilité technique ou à condition de démontrer que dans le cas de mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé ou si le demandeur justifie de la disproportion manifeste du coût du raccordement et d'utilisation du réseau par rapport à d'autres solutions de chauffage.

Pour toute nouvelle construction, hors maison individuelle, il est nécessaire de respecter le niveau RE2020, seuil supérieur à celui en vigueur au moment du dépôt du PC

Lorsque les textes relatifs à la RE2020 ne sont pas applicables à l'opération, l'opération devra être conforme au niveau E3C1 du label E+C- (dans la limite du champ d'application du label).

- La quantité de bois mise en œuvre sera au minimum supérieure à 10dm³/m² de surface de plancher (logement et équipements publics). Le bois devra provenir de sites de production durablement gérés.

4 – En cas d'opération de rénovation et réhabilitation du bâti, les matériaux biosourcés seront privilégiés (chanvre, laine de bois, etc.), et il est demandé de respecter un équivalent énergétique correspondant à celui défini dans le label BBC Effinergie rénovation (collectif, maison, tertiaire).

2.3. Chapitre UG3 : Traitement des espaces non-bâtis

Rappel : Le coefficient de biodiversité est un pourcentage qui permet de déterminer la surface occupée par les espaces végétalisés sur la parcelle (appelée surface écoaménageable). Il se calcule de la manière suivante :

$$CBS = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

Cette surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces végétalisées qui composent la parcelle (espace de pleine terre, espaces verts sur dalle et toiture terrasse, mur végétalisé, etc.). La surface totale est calculée selon la formule suivante :

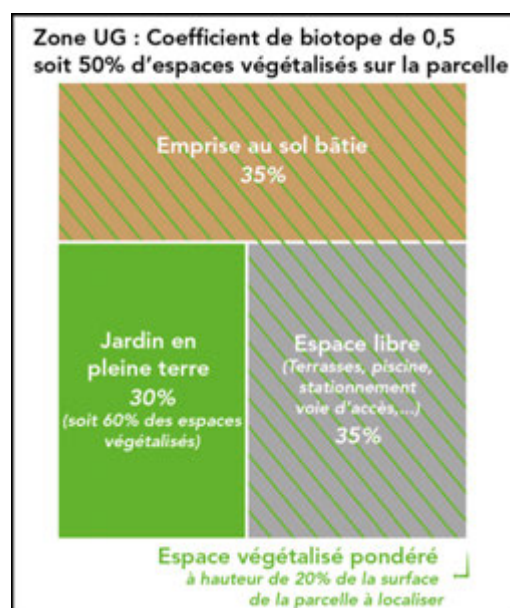
$$\text{Surface écoaménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$$

2.3.1. Part minimale de surfaces perméables ou éco-aménageables

1 – Dans la zone UG, un coefficient de biodiversité de 0,5 est appliqué sur le terrain de la manière suivante :

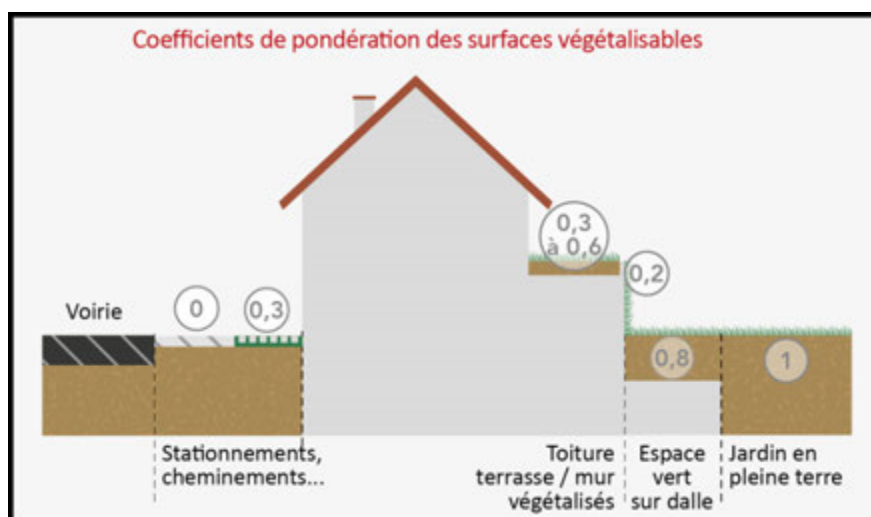
- Une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, et représentant au minimum 30% de la superficie du terrain,
- des surfaces végétalisées complémentaires, qui seront pondérées en fonction de leur apport pour la biodiversité et la perméabilité.

Les surfaces des différents supports extérieurs faisant l'objet d'un traitement végétal pourront être cumulées.



La pondération s'appliquant pour ces surfaces est la suivante :

Surface végétalisable	Coefficient de pondération
Espaces verts de pleine terre plantés	1
Surface semi-perméable végétalisée (pavés joints ouverts...)	0,30
Espaces verts sur dalle et toitures terrasses végétalisées, d'une épaisseur de terre minimum de 0,8 m	0,80
Toitures terrasses végétalisées de manière semi-intensive (au delà de 30 cm d'épaisseur de substrat)	0,60
Toitures terrasses végétalisées de manière extensive (entre 15 et 30 cm d'épaisseur de substrat) sur constructions neuves	0,30
Toitures terrasses végétalisées de manière extensive (entre 8 et 15 cm d'épaisseur de substrat) sur constructions existantes	0,30
Murs ou façades végétalisés	0,20



2 – Les espaces verts sur dalle devront recevoir une épaisseur de terre végétale qui devra être au moins égale à 0,80 m. En fonction de l'épaisseur mise en œuvre, la végétation devra être adaptée :

- 0,80 m pour les aires plantées de vivaces et d'arbustes (hauteur maximale de 3 m à l'âge adulte pour les arbustes)
- 1 m minimum pour les arbres de 4ème grandeur (hauteur maximale de 10 m à l'âge adulte) ;
- 1,5 m minimum pour les arbres de 2ème et 3ème grandeur (hauteur maximale de 15 m à l'âge adulte) ;

3 – Pour les constructions neuves, l'épaisseur requise de substrat de culture sur les toitures végétalisées est d'au moins 0,15m (hors drainage) avec un cortège de plantes variées (tapis de plantes grasses uniquement sont exclus).

4 – Pour les constructions existantes, la typologie de toitures végétalisées mise en œuvre, sera adaptée aux caractéristiques de la toiture du bâtiment existant. Si les caractéristiques le permettent, on favorisera les toitures semi-intensives.

- Les différents coefficients s'appliquent à des emprises sans aucun surplomb (par des éléments d'architecture, balcons ou autre).
- Les surfaces circulées faisant l'objet d'un traitement paysager de type dalles engazonnées ou pavés à joints ouverts ne sont pas comptabilisés comme espaces verts de pleine terre.

Dispositions particulières

5 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.

2.3.2. Obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Objectifs : Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

I – Principes généraux

1 – Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.

2 – Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- a) de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- b) de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- c) de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- d) de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;
- e) de la problématique de la gestion des eaux pluviales, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

3 – Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation optimale des plantations existantes, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés par des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.

4 – Les espaces libres en bordure de voies doivent être végétalisés pour leur partie non réservée aux accès et au stationnement privatif des véhicules.

5 – Les espaces végétalisés doivent faire l'objet d'une conception utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée. Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu, en privilégiant les espèces locales (cf. Annexe : « Palette végétale ») et en prohibant les espèces exogènes envahissantes. Le choix des essences s'inspirera des recommandations en annexe.

6 – Les conifères doivent être utilisés avec parcimonie et implantés préférentiellement au Nord des parcelles. On ne dépassera pas 1 conifères pour 5 arbres plantés.

7 – Les haies monospécifiques en limite de propriété seront proscrites particulièrement celles de thuyas, de Prunus laurocerasus.

II – Plantations

1 – La plantation d'arbres en pleine terre, dans des conditions leur permettant un bon développement à maturité (gestion du retrait vis-à-vis de la façade), sera obligatoire. Seront plantés :

- En-dessous de 200 m² de pleine terre : 1 arbres de moyen développement ou 2 de petit développement ;
- De 200 m² à 500 m² de pleine terre : un minimum de 3 arbres de moyen développement.
- Au-delà de 500 m² : un minimum de 6 arbres avec au moins un arbre de grand développement.

Ce nombre sera augmenté d'une unité par tranche de 100 m² supplémentaire.

2 – Les espaces végétalisés doivent comporter au minimum une traitement arbustif (3 sujets) par tranche de 200 m².

3 – Les dispositions pourront ne pas s'appliquer :

a) En cas d'impossibilité liée à la forme particulière du terrain (exiguïté) ou de la proximité immédiate de bâtiments environnants incompatibles avec la plantation et la croissance d'un arbre. Auquel cas, les arbres seront remplacés par des arbustes ou buissons ;

b) Lorsqu'elles s'opposent à la réglementation du PPR.

III – Plantation des aires de stationnement

1 – Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 4 places.

2 – Ces dispositions ne s'appliquent pas aux aménagements de stationnements en sous-sol.

IV – Dispositions particulières

Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et de service public..

2.4. Chapitre UG4 : Stationnement

2.4.1. Obligations minimales pour les véhicules motorisés

I – Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

II – Normes de stationnement

1 – Les normes de stationnement s'appliquent aux constructions neuves, à la création de logements, au changement de destination et à l'extension de locaux commerciaux ou d'activités.

2 – La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

3 – Le nombre de place de stationnement sera arrondi à l'unité supérieure.

4 – Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations les normes de stationnement peuvent être mutualisées. Une place peut être utilisée alternativement par plusieurs usagers fréquentant les différentes constructions (par exemple, les résidents la nuit,, les actifs des bureaux en journée de semaine et les clients des commerces le samedi).

5 – En cas de division de terrains bâtis, les dispositions du présent article sont applicables au terrain faisant l'objet de la division comme à celui ou ceux issus de la division.

III – Caractéristiques techniques des places de stationnement

1 – Les places de stationnement doivent être réalisées dans le respect des règlements et normes en vigueur.

2 – Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :

- Longueur : 5 mètres minimum ;
- Largeur : 2,5 mètres minimum ;

Cette surface correspond à une place effective, et n'intègre pas tous les espaces nécessaires aux manœuvres

et à la circulation des véhicules. Au droit des places de stationnement extérieures comme souterraines, ces espaces de circulation doivent être d'une largeur supérieure ou égale à 5 mètres.

3 – Les emplacements pour les deux-roues non motorisés, doivent être compatibles avec la législation en vigueur.

4 – En cas d'opération de réhabilitation y compris celles entraînant un changement de destination, les espaces de stationnement en sous-sol ne sont pas imposés.

5 – Les places de stationnements en surface devront être réalisées en revêtement perméable et réduites à deux bandes de roulement dans la mesure du possible.

6 – Une mutualisation à travers une gestion nominative des places de stationnement peut être appliquée. Dans le cas où chaque construction doit maintenir ses places privatives identifiées et exclusivement utilisées pour son usage propre, une mutualisation des constructions peut-être réalisée permettant de limiter les effets de coupures liées aux rampes d'accès notamment.

IV – Normes de stationnement pour les constructions et installations nouvelles

A – Pour les constructions destinées à l'Habitation

Il est exigé :

- Pour le logement : 1,5 places de stationnement par logement.
- Les opérations comportant plus de 5 logements devront disposer d'un nombre d'emplacement supplémentaire équivalent à au moins 10% du nombre de logements, avec un minimum de 1 place. Ces places ne seront pas affectées à un usage privatif et seront réalisées en surface.
- Conformément à l'article L.151-35 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

B – Constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics

En cas de constructions neuves, le nombre de places de stationnement sera calculé en fonction de son effectif total admissible et de ses conditions d'utilisation. Le minimum est de 1 place par 100m² de surface de plancher ou une place pour deux personnes équivalents temps plein.

Ce minimum ne s'applique pas aux installations nécessaires au fonctionnement du service public ayant une vocation purement technique et aux établissements scolaires.

IV – Impossibilité de réaliser les places de stationnements sur le terrain de l'opération

En application de l'article L151-33 du Code de l'urbanisme, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations s'il opte pour une des deux solutions suivantes, dans un rayon de 500 mètres du terrain :

- soit en acquérant sur un autre terrain ou dans un parc privé existant ou en cours de réalisation les emplacements de stationnement qui lui font défaut ;
- soit en obtenant une concession à long terme (minimum 10 ans) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

2.4.2. Obligations minimales pour les véhicules électriques

Des emplacements pour le stationnement des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés :

	Opération nécessitant la création de 3 à 10 places de stationnement	Opération nécessitant la création de 10 à 20 places de stationnement	Opération nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement
--	---	--	---

Stationnement d'habitation	50% des places de stationnement* doivent être prééquipées pour le stationnement* de véhicules électriques, et au moins 20% doivent être alimentées.	Toutes les places de stationnement* doivent être prééquipées pour le stationnement* de véhicules électriques, et au moins 20% doivent être alimentées
Stationnements publics	Au moins 1 place alimentée.	Au moins 1 place de stationnement alimentée par tranche de 20 places
Stationnement privé, autre que pour l'accueil d'habitation	10% des places de stationnement doivent être prééquipés pour le stationnement de véhicules électriques, dont au moins 1 place alimentée.	20% des places de stationnement doivent être prééquipés pour le stationnement de véhicules électriques

2.4.3. Obligations minimales pour les vélos

1 – Les dispositifs pour les places de stationnement pour les vélos est déterminé par les articles R.111-11 à R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2 – Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

3 – Les normes de stationnement pour les vélos sont les suivantes :

	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Habitation	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logements à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	15% de l'effectif total des agents accueillis simultanément dans le bâtiment 15% de l'effectif total des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

3 SOUS-SECTION UG3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1. Chapitre UG1 : Tracé et caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

Non règlementé.

3.2. Chapitre UG2 : Conditions de desserte par les voies et réseaux

3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I – Accès

1 – Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée, en bon état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application des articles 682 et 685 du Code civil.

2 – Les caractéristiques (dimensions, formes...) et la configuration de ces accès doivent :

- Répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé ;
- Permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères.
- Être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la voie de desserte.

3 – Lorsque le terrain est bordé de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

II – Voirie

1 – Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

2 – Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à leur destination.

3 – Les voies nouvelles à créer, publiques ou privées, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, et de collecte des déchets.

III – Cas particulier : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, particulièrement les ouvrages électriques de distribution publique, tels que les postes de transformation, les câbles...

3.2.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

I – Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

De manière générale, le règlement d'assainissement du SyAGE doit être appliqué. Dans ce cadre, le système d'assainissement du SyAGE est de type séparatif : les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont distincts.

A – Eaux usées

1 – Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées domestiques, conformément au règlement du service d'assainissement.

2 – En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément aux dispositions prévues par le règlement du Service Public d'assainissement Non Collectif fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

3 – Le raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique. Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux usées non domestiques au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité de ce type d'effluent. L'autorisation de déversement se fait par convention de déversement qui précise les caractéristiques quantitatives et qualitatives maximales des effluents déversés au réseau d'eaux usées

B – Eaux pluviales

1 – A l'échelle de chaque unité foncière, on s'attachera à travailler selon le principe du « zéro rejet ». Il sera privilégié la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales. On favorisera l'infiltration de ces eaux (noues paysagères, bassin ciel ouvert, jardins de pluies...) ainsi que leur récupération dans un objectif d'utilisation pour l'arrosage ou nettoyage des espaces extérieurs. Ainsi les pluies seront gérées à la source, au plus proche d'où elles sont tombées.

- Infiltration à la parcelle de la pluie 10mm/24h dans des dispositifs à ciel ouvert (noues, bassins, jardins de pluie, etc...).
- Gestion de la pluie 30 ans par le biais de divers dispositifs de rétention et en privilégiant l'infiltration via des dispositifs à ciel ouvert. En cas d'impossibilité technique, un débit de rejet est autorisé de 1l/s/ha au-delà de la pluie d'occurrence 10 ans.

2 – Les systèmes de gestion des eaux de pluie devront s'assurer du bon écoulement des eaux. Enfin d'éviter toute obstruction du système de canalisation, l'installation de capaudines est autorisée. Également, les récupérateurs d'eau et les vides sanitaire devront être équipés d'une moustiquaire. Tout espace permettant l'apparition de gîtes larvaires devra être évité.

3 – Les rejets dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, ne doivent pas excéder 1 litre/sec./hectare. La qualité des eaux rejetées doit être compatible avec le milieu récepteur et le raccordement doit respecter les caractéristiques techniques du réseau public.

4 – Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du **code de l'environnement**, 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.

III – Collecte des déchets

1 – Pour toute construction principale, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de tri sélectif. L'intégration au corps du bâtiment, ou tout du moins, dans les éléments de clôture, sera à privilégier. De même l'accès aux véhicules de collecte des déchets doit être respectés.

2 – Pour toute création de plus de 300 m² de surface de plancher de constructions destinées à l'habitat collectif existant ou à venir, des locaux de stockage des déchets doivent être aménagés pour accueillir les conteneurs de tri sélectif. Toutefois, il n'est pas exigé d'emplacement pour accueillir des conteneurs de déchets ou de tri sélectif dès lors qu'une borne d'Apport Volontaire de déchets ménagers existe ou est prévue à proximité immédiate du bâtiment projeté (rayon de 80 m).

3 – Les locaux de stockage de déchets doivent respecter ces exigences :

- être dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les bacs nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- être aménagés en rez-de-chaussée, dans les constructions destinées à l'habitation. Un dispositif

permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble en rez-de-chaussée doit être prévu.

- être couverts et clos lorsque le local se trouve à l'extérieur de la construction.

4 – Pour tout projet, un emplacement devra être prévu pour permettre la mise en place d'un système de compostage biodéchets (individuel et/ou collectif).

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques

1 – La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir, sauf contrainte technique particulière.

2 – Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

3 – Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs à usage professionnel, de logement collectif ou mixte est obligatoire.

3.3. Chapitre UG3 : Emplacements réservés, servitudes et périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global

3.3.1. Emplacements réservés et localisation

Les emplacements réservés sont figurés sur le document graphique par une trame spécifique.

La construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé, à l'exception de la destination pour laquelle ils ont été délimités.

3.3.2. Servitudes d'Utilité Publique

Dans les secteurs soumis à des servitudes et périmètres particuliers délimités en annexe du PLU (cf. annexe du dossier de PLU), les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières, conformément aux dispositions en vigueur.

Zone UL

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone UL est dédiée aux équipements d'intérêt collectif et services publics de la commune. Les dispositions réglementaires édictées sont souples; afin de permettre le maintien et l'évolution de ce type d'occupation du sol sans nuire au tissu environnant.

Cette zone comprend le secteur UL correspondant au secteur accueillant le centre aéré de Maisons-Alfort, ainsi que le secteur ULm accueillant le Centre culturel et culturel.*

1 SOUS-SECTION UL1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. Chapitre UL1 : affectation des sols

1.1.1. Usages principaux et activités autorisées

Dispositions générales

1 – L'ensemble des destinations et sous-destinations du sol définies par le Code de l'urbanisme est autorisé, à l'exception de celles spécifiquement interdites au paragraphe « Interdiction de construire », à savoir :

- Les constructions et installations à destination des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les extensions et les nouvelles constructions à destination d'Hébergement, à l'exception du secteur UL* ;
- La rénovation des constructions existantes à destination d'Hébergement,
- Les constructions à destination de Logement, uniquement dans la mesure où elles sont destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations ou équipements,
- Les constructions à destination d'artisanat et commerces de détails, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

2 – Par ailleurs, les destinations autorisées des constructions devront respecter les règles particulières suivantes :

- a) La création, l'extension et la modification des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumises à autorisation ou à déclaration préfectorale, compatibles avec la présence d'habitation sur la zone ou permettant de diminuer les nuisances existantes.
- b) Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements, doivent prévoir les dispositions nécessaires à leur intégration dans le contexte environnant dans lequel ils s'insèrent.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - à des aménagements paysagers,
 - à des aménagements hydrauliques,
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou bien contribuer à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

Cas particuliers

3 - Dans le périmètre inondable, les occupations et utilisations du sol sont admises dans les conditions suivantes :

- Les constructions et installations ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- Et, le niveau de plancher des constructions et installations doit être situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

1.1.2. Interdictions de construire, d'installer et de changer de destination

1 – Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à destination :
 - o exploitation agricole et forestière,
 - o logement, à l'exception de celles destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations ou équipements,
 - o *dans le secteur UL**: hébergement, à l'exception de la rénovation des constructions existantes,
 - o pour la destination « commerce et activités de service » : commerce de gros, hôtels et autres hébergements touristiques, cinéma ;
 - o Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures.
- Les installations classées hormis celles autorisées à la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés.
- La destruction des zones humides (Article R212-47 2b) du Code de l'environnement).
- Les installations, ouvrages, travaux, activités (IOTA) situés dans le lit majeur des cours d'eau délimité par la limite des Plus Hautes eaux Connues (carte n°42 bis de l'atlas cartographique) pour l'Yerres et l'aval du Réveillon ou dans une bande de 5 m de part et d'autre du haut de berge des autres cours d'eau et entraînant une nouvelle imperméabilisation des sols et soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 et L.511-1 à L.511-2 du **code de l'environnement** et de l'article 3.2.2.0 de la nomenclature issue du décret n°2006-881 du 17 juillet 2006.

1.2. Chapitre UL2 : Mixité sociale et fonctionnelle

1.2.1. Proportion de logements d'une taille minimale dans les programmes de logements

Sans objet.

1.2.2. Pourcentage de logements affectés à des catégories de logements définies par le PLU dans les programmes de logements

Sans objet.

2 SOUS-SECTION UL2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Chapitre UL1 : Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

I - Champ d'application

1 – L'emprise au sol des constructions est la projection verticale du volume de la construction au sol, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Sont également exclues les piscines non couvertes et les aménagements liés aux handicaps.

2 – Tout changement de destination d'une construction est soumis au respect du coefficient d'emprise au sol maximal de la zone.

3 – Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations, ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt collectif.

II – Evolution des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

1 – Le changement de destination des constructions ne respectant pas l'emprise au sol maximale fixée par le règlement de chaque zone pourra être accepté, à condition de ne pas entraîner une augmentation de l'emprise au sol existante.

2 – Les travaux de surélévations des constructions existantes non conformes aux règles d'emprise au sol maximales fixées par le présent paragraphe sont autorisés, à la condition de ne pas augmenter l'emprise au sol de ces constructions existantes, sauf en cas de travaux d'isolation thermique tels que définis dans le paragraphe « Majoration de volume constructible ».

III – Définition de la règle

1 – Dans le secteur ULm, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

2 – Dans le reste de la zone UL, le coefficient d'emprise au sol des constructions – y compris des annexes – ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

3 – L'emprise au sol de l'ensemble des annexes ne peut excéder 10% de l'assiette du terrain.

4 – Dans le cadre des opérations de lotissement, les dispositions du présent article sont applicables aux terrains faisant l'objet de la division, qu'ils soient bâtis ou non bâtis.

5 – Au sein des secteurs repérés au document graphique réglementaire sous la légende « cœur d'îlot », l'emprise au sol maximale autorisée est de 7 m².

2.1.2. Majoration de volume constructible

Sans objet.

2.1.3. Hauteur maximale des constructions

Objectif: La hauteur maximale des constructions doit être définie au regard de la hauteur des constructions existantes afin de préserver la cohérence du front bâti le long de la voie considérée et une continuité des hauteurs.

1 – La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 16 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, et 19 mètres au faîtage, soit quatre niveaux sur rez-de-chaussée (R+4).

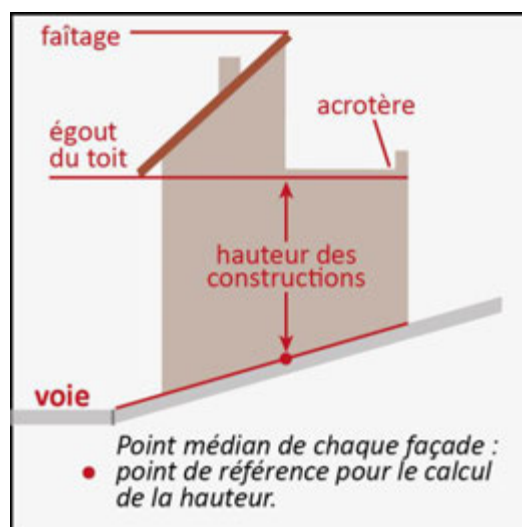
Les hauteurs susvisées seront prises au point médian de chaque façade (par référence au terrain naturel).

2 – Les ouvrages techniques, les sommets de cheminées et les dispositifs de sécurité obligatoires sont exclus du calcul de la hauteur.

3 – La hauteur des constructions annexes telles que définies au glossaire ne doit pas excéder 2,5 mètres à l'acrotère ou au faîtage de la toiture.

Cas particulier

Dans le périmètre couvert par le P.P.R.I., les hauteurs seront mesurées par rapport au niveau des P.H.E.C. (Plus Hautes Eaux Connues), fixé selon les cotes de références NGF référencées sur le Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au PLU.



2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

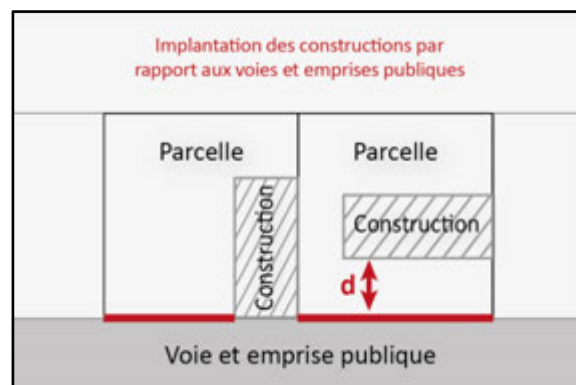
Objectif: L'implantation des constructions doit être définie au regard de l'implantation des constructions avoisinantes afin de préserver la cohérence du front bâti le long de la voie ou du lotissement considérés.

I – Dispositions générales

1 – Dans le secteur ULm, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait au moins égal à 1 mètre de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

2 – Dans le reste de la zone UL, les constructions doivent être implantées à l'alignement ou en retrait au moins égal à 3 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

3 – Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public peuvent être édifiées en retrait ou à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.



II – Cas particuliers

1 – L'autorité compétente pourra autoriser des implantations différentes de celles indiquées dans les « Dispositions générales » si des constructions existent sur une ou plusieurs parcelles adjacentes et sont implantées de façon différente de celles imposées ci-dessus, l'implantation de la nouvelle construction pourra alors respecter des marges de recul semblables à celles de l'une ou l'autre de ces constructions pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement ;

2 – Les extensions d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les « *Dispositions générales* » peuvent être réalisées dans le prolongement de la construction existante.

3 – Les locaux techniques ou emplacements liés à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (tels que transformateurs) ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères peuvent être édifiés en retrait ou à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer. Ils peuvent s'implanter dans la marge de recul par rapport à l'alignement sur la voirie, à condition de respecter les règles de végétalisation définies dans le paragraphe « *Obligations minimales en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs* ».

4 – Lorsqu'un élément bâti fait l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme figurant au document graphique réglementaire, toute extension ou construction nouvelle doit être implantée de façon à préserver les caractéristiques de l'ordonnancement architectural de la construction existante ;

2.1.5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

I – Dispositions générales

1 – Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une limite séparative,
- Soit en retrait des limites séparatives.

2 – En cas d'implantation en retrait, la construction doit respecter une distance minimale de trois mètres.

II – Cas particuliers

1 – Les extensions d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les dispositions générales peuvent être réalisées dans le prolongement de la construction existante sous réserve de conserver le recul existant et de ne pas créer de nouvelles baies avec vue directe sur le fond voisin.

2 - Les constructions peuvent également s'accoler aux murs aveugles ou pignons existants, situés en limite séparative.

2.1.6. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

1 – Les constructions non contiguës, implantées sur un même terrain, doivent respecter une distance minimum de 4 mètres.

2 – Une implantation différente de celle prévue dans le règlement de chaque zone peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension ou d'amélioration d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante et dans la limite du respect du retrait existant, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter le retrait fixé.

2.2. Chapitre UL2 : Protection architecturale, urbaine et paysagère

2.2.1. Règles alternatives en vue d'une meilleure insertion environnementale et paysagère

Non réglementé.

2.2.2. Aspect extérieur des constructions

Objectif : La déclinaison d'un vocabulaire contemporain de qualité, dialoguant avec les principes de

composition de l'architecture traditionnelle, sans pour autant les copier, sera recherchée.

I – Aspect général

1 – Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages. Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie et non le sol à la construction.

2 – Les matériaux utilisés pour réaliser une extension, une annexe ou un aménagement touchant à l'extérieur du bâtiment doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures et aux toitures.

II – Parements extérieurs

1 – L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.

2 – Les murs-pignons doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

3 – Les façades en retrait du domaine public ou des limites latérales visibles depuis la voie publique doivent être traitées comme des façades principales.

4 – Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

5 – Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

6 – Les matériaux destinés à rester apparents (de type pierre de taille ou meulière) ne doivent pas recevoir de mise en peinture ni être recouvert.

III – Toitures

1 – Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions, les annexes et aux abords des équipements techniques. Les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées. Les terrasses accessibles doivent être paysagées.

IV – Les clôtures

Objectifs : *Les clôtures et leurs dispositifs d'accroche affirmeront une relation avec l'architecture de l'édifice auquel ils sont rattachés et une concordance avec l'aspect et la modénature des clôtures voisines.*

1 – Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect et s'intégrer au site.

2 – Les clôtures doivent conserver des espaces perméables permettant la circulation de la petite et moyenne faune. Des zones de transparence, de minimum 20 centimètres sur 20 centimètres, doivent être aménagés, au moins, tous les 100 mètres. Si la clôture a une longueur inférieure à 15m, un passage doit être à minima prévu.

V – Les éléments techniques

1 – Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.

2 – Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles,...) sont autorisés en façade ou en toiture, sans être visible depuis l'espace public.

3 – Les éléments des climatiseurs, des pompes à chaleur et des appareils d'air visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- Soit en étant placés sur la façade non visible depuis l'espace public ;
- Soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

2.2.3. Détermination des caractéristiques architecturales, éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

I – Dispositions générales

Tout aménagement, et en particulier la création de clôture, doit se faire dans le respect de l'environnement paysager et du caractère végétal du secteur.

II – Éléments architecturaux protégés au document graphique réglementaire

1 – Les éléments architecturaux ou ensembles architecturaux protégés au titre de l'article L151-19 sont repérés au document graphique réglementaire par un point de couleur orange et sont listés dans l'annexe du règlement.

2 – La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :

- Démolitions partielles concernant certains éléments anachroniques ayant été rapportés à la construction principale d'origine ;
- Démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de construction menaçant ruine en application du Code de la construction et de l'habitation, ou d'immeuble insalubre en application du Code de la santé publique.

3 – Les extensions des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont autorisées à condition :

- qu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de constructions,
- qu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale.

2.2.4. Performances énergétiques

1 – Toute construction devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

2 – Il sera recherché à privilégier la proximité d'approvisionnement et les matériaux à faible énergie grise.

3 – Il est demandé le respect des exigences suivantes :

- Le recours aux énergies renouvelables (solaires, géothermie...) doit être privilégié pour toutes opérations nouvelles de logements collectifs. On s'attachera à atteindre un minimum de 30% d'énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage.
- Le raccordement au réseau de chaleur, si ce dernier passe sous la voirie publique de desserte de la parcelle, est exigé si la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts.

La dérogation à cette obligation est possible en cas d'incompatibilité technique ou à condition de démontrer que dans le cas de mise en œuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé ou si le demandeur justifie de la disproportion manifeste du coût du raccordement et d'utilisation du réseau par rapport à d'autres solutions de chauffage.

Pour toute nouvelle construction, hors maison individuelle, il est nécessaire de respecter le niveau RE2020, seuil supérieur à celui en vigueur au moment du dépôt du PC

Lorsque les textes relatifs à la RE2020 ne sont pas applicables à l'opération, l'opération devra être conforme au niveau E3C1 du label E+C- (dans la limite du champ d'application du label).

- La quantité de bois mise en œuvre sera au minimum supérieure à 10dm³/m² de surface de plancher (logement et équipements publics). Le bois devra provenir de sites de production durablement gérés.

4 – En cas d'opération de rénovation et réhabilitation du bâti, les matériaux biosourcés seront privilégiés (chanvre, laine de bois, etc.), et il est demandé de respecter un équivalent énergétique correspondant à celui

défini dans le label BBC Effinergie rénovation (collectif, maison, tertiaire).

2.3. Chapitre UL3 : Traitement des espaces non-bâtis

Rappel : Le coefficient de biodiversité est un pourcentage qui permet de déterminer la surface occupée par les espaces végétalisés sur la parcelle (appelée surface écoaménageable). Il se calcule de la manière suivante :

$$CBS = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

Cette surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces végétalisées qui composent la parcelle (espace de pleine terre, espaces verts sur dalle et toiture terrasse, mur végétalisé, etc.). La surface totale est calculée selon la formule suivante :

$$\text{Surface écoaménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) \\ + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$$

2.3.1. Part minimale de surfaces perméables ou éco-aménageables

1 – Dans le secteur ULm, une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, et représentant au minimum 10% de la superficie du terrain est imposée.

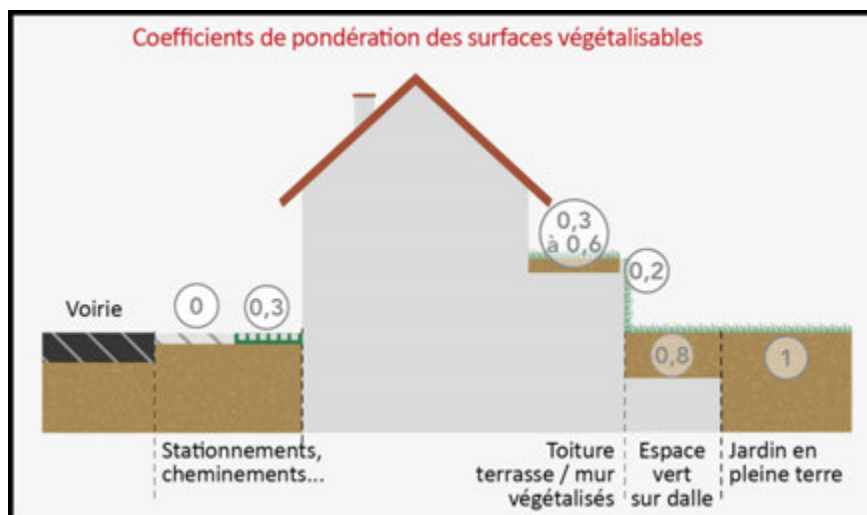
2 – Dans le reste de la zone UL, un coefficient de biodiversité de 0,6 est appliqué sur le terrain de la manière suivante :

- a) Une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, et représentant au minimum 25% de la superficie du terrain,
- b) des surfaces végétalisées complémentaires, qui seront pondérées en fonction de leur apport pour la biodiversité et la perméabilité.

Les surfaces des différents supports extérieurs faisant l'objet d'un traitement végétal pourront être cumulées.

La pondération s'appliquant pour ces surfaces est la suivante :

Surface végétalisable	Coefficient de pondération
Espaces verts de pleine terre plantés	1
Surface semi-perméable végétalisée (pavés joints ouverts...)	0,30
Espaces verts sur dalle et toitures terrasses végétalisées, d'une épaisseur de terre minimum de 0,8 m	0,80
Toitures terrasses végétalisées de manière semi-intensive (au delà de 30 cm d'épaisseur de substrat)	0,60
Toitures terrasses végétalisées de manière extensive (entre 15 et 30 cm d'épaisseur de substrat) sur constructions neuves	0,30
Toitures terrasses végétalisées de manière extensive (entre 8 et 15 cm d'épaisseur de substrat) sur constructions existantes	0,30
Murs ou façades végétalisés	0,20



3 – Les espaces verts sur dalle devront recevoir une épaisseur de terre végétale qui devra être au moins égale à 0,80 m. En fonction de l'épaisseur mise en œuvre, la végétation devra être adaptée :

- 0,80 m pour les aires plantées de vivaces et d'arbustes (hauteur maximale de 3 m à l'âge adulte pour les arbustes)
- 1 m minimum pour les arbres de 4ème grandeur (hauteur maximale de 10 m à l'âge adulte) ;
- 1,5 m minimum pour les arbres de 2ème et 3ème grandeur (hauteur maximale de 15 m à l'âge adulte) ;

4 – Pour les constructions neuves, l'épaisseur requise de substrat de culture sur les toitures végétalisées est d'au moins 0,15m (hors drainage) avec un cortège de plantes variées (tapis de plantes grasses uniquement sont exclus).

5 – Pour les constructions existantes, la typologie de toitures végétalisées mise en œuvre, sera adaptée aux caractéristiques de la toiture du bâtiment existant. Si les caractéristiques le permettent, on favorisera les toitures semi-intensives.

- Les différents coefficients s'appliquent à des emprises sans aucun surplomb (par des éléments d'architecture, balcons ou autre).
- Les surfaces circulées faisant l'objet d'un traitement paysager de type dalles engazonnées ou pavés à joints ouverts ne sont pas comptabilisés comme espaces verts de pleine terre.

2.3.2. Obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Objectifs : *Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.*

I – Principes généraux

1 – Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.

2 – Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- a) de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- b) de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;

- c) de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- d) de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;
- e) de la problématique de la gestion des eaux pluviales, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

3 – Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation optimale des plantations existantes, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés par des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.

4 – Les espaces libres en bordure de voies doivent être végétalisés pour leur partie non réservée aux accès et au stationnement privatif des véhicules.

5 – Les espaces végétalisés doivent faire l'objet d'une conception utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée. Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu, en privilégiant les espèces locales (cf. Annexe : « Palette végétale ») et en prohibant les espèces exogènes envahissantes. Le choix des essences s'inspirera des recommandations en annexe.

6 – Les conifères doivent être utilisés avec parcimonie et implantés préférentiellement au Nord des parcelles. On ne dépassera pas 1 conifères pour 5 arbres plantés.

7 – Les haies monospécifiques en limite de propriété seront proscrites particulièrement celles de thuyas, de *Prunus laurocerasus*.

8 – Afin de réduire les risques et nuisances causés par la circulation routière, les périmètres de retrait séparant les constructions des axes de circulation doivent être végétalisés. Il est imposé d'implanter soit un mur d'arbustes persistants d'une hauteur de 1,5 mètres, soit de disposer des végétaux d'une épaisseur minimale de 20 centimètres en quinconce.

II – Plantations

1 – La plantation d'arbres en pleine terre, dans des conditions leur permettant un bon développement à maturité (gestion du retrait vis-à-vis de la façade), sera obligatoire. Seront plantés :

- En-dessous de 200 m² de pleine terre : 1 arbres de moyen développement ou 2 de petit développement ;
- De 200 m² à 500 m² de pleine terre : un minimum de 3 arbres de moyen développement.
- Au-delà de 500 m² : un minimum de 6 arbres avec au moins un arbre de grand développement. Ce nombre sera augmenté d'une unité par tranche de 100 m² supplémentaire.

2 – Les espaces végétalisés doivent comporter au minimum une traitement arbustif (3 sujets) par tranche de 200 m².

3 – Les dispositions pourront ne pas s'appliquer :

- a) En cas d'impossibilité liée à la forme particulière du terrain (exiguïté) ou de la proximité immédiate de bâtiments environnants incompatibles avec la plantation et la croissance d'un arbre. Auquel cas, les arbres seront remplacés par des arbustes ou buissons ;
- b) Lorsqu'elles s'opposent à la réglementation du PPR.

III – Plantation des aires de stationnement

1 – Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 4 places.

2.4. Chapitre UL4 : Stationnement

2.4.1. Obligations minimales pour les véhicules motorisés

I – Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

II – Normes de stationnement

1 – Les normes de stationnement s'appliquent aux constructions neuves, à la création de logements, au changement de destination et à l'extension de locaux commerciaux ou d'activités.

2 – La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s'applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

3 – Le nombre de place de stationnement sera arrondi à l'unité supérieure.

4 – Lorsqu'une construction comporte plusieurs affectations les normes afférentes à chacune d'elles seront appliquées au prorata.

5 – En cas de division de terrains bâtis, les dispositions du présent article sont applicables au terrain faisant l'objet de la division comme à celui ou ceux issus de la division.

III – Caractéristiques techniques des places de stationnement

1 – Les places de stationnement doivent être réalisées dans le respect des règlements et normes en vigueur.

2 – Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :

- Longueur : 5 mètres minimum ;
- Largeur : 2,5 mètres minimum ;

Cette surface correspond à une place effective, et n'intègre pas tous les espaces nécessaires aux manœuvres et à la circulation des véhicules. Au droit des places de stationnement extérieures comme souterraines, ces espaces de circulation doivent être d'une largeur supérieure ou égale à 5 mètres.

3 – Les emplacements pour les deux-roues non motorisés, doivent être compatibles avec la législation en vigueur.

4 – En cas d'opération de réhabilitation y compris celles entraînant un changement de destination, les espaces de stationnement en sous-sol ne sont pas imposés.

5 – Les places de stationnements en surface devront être réalisées en revêtement perméable et réduites à deux bandes de roulement dans la mesure du possible.

6 – Une mutualisation à travers une gestion nominative des places de stationnement peut être appliquée. Dans le cas où chaque construction doit maintenir ses places privatives identifiées et exclusivement utilisées pour son usage propre, une mutualisation des constructions peut-être réalisée permettant de limiter les effets de coupures liées aux rampes d'accès notamment.

IV – Normes de stationnement pour les constructions et installations nouvelles

1 – Dans le secteur ULm les normes de stationnement doivent répondre aux besoins de l'équipement.

2 – Dans le reste de la zone UL, les normes de stationnement sont les suivantes :

A – Pour les constructions destinées à l’Habitation

Il est exigé :

- Pour le logement : 1,5 places de stationnement par logement.
- Les opérations comportant plus de 5 logements devront disposer d’un nombre d’emplacement supplémentaire équivalent à au moins 10% du nombre de logements, avec un minimum de 1 place. Ces places ne seront pas affectées à un usage privatif et seront réalisées en surface.
- Conformément à l’article L.151-35 du code de l’urbanisme, il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l’Etat, la réalisation de plus d’une aire de stationnement par logement.

B – Pour les constructions destinées aux Commerces et activités de services et artisanat

1 – Jusqu’à 150 m² de surface de vente, aucune préconisation n’est imposée. Au-delà de 150 m² de surface de vente, il sera aménagé 1 place par tranche de 20 m² de surface de vente.

2 – Pour la sous-destination « Restauration », jusqu’à 150 m² de surface de salle, aucune préconisation n’est imposée. Au-delà de 150 m² de surface de salle, il sera aménagé 1 place par tranche de 20 m² de surface de vente.

C – Constructions destinées aux équipements d’intérêt collectif et services publics

1 – En cas de constructions neuves, le nombre de places de stationnement sera calculé en fonction de son effectif total admissible et de ses conditions d’utilisation. Le minimum est de 1 place par 100m² de surface de plancher ou une place pour deux personnes équivalents temps plein.

2 – Ce minimum ne s’applique pas aux installations nécessaires au fonctionnement du service public ayant une vocation purement technique et aux établissements scolaires.

IV – Impossibilité de réaliser les places de stationnements sur le terrain de l’opération

En application de l’article L151-33 du Code de l’urbanisme, en cas d’impossibilité architecturale ou technique d’aménager sur le terrain de l’opération le nombre d’emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations s’il opte pour une des deux solutions suivantes, dans un rayon de 500 mètres du terrain :

- soit en acquérant sur un autre terrain ou dans un parc privé existant ou en cours de réalisation les emplacements de stationnement qui lui font défaut ;
- soit en obtenant une concession à long terme (minimum 10 ans) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

2.4.2. Obligations minimales pour les véhicules électriques

1 – Dans le secteur ULm les normes de stationnement doivent répondre aux besoins de l’équipement.

2 – Dans le reste de la zone UL, des emplacements pour le stationnement des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés :

	Opération nécessitant la création de 3 à 10 places de stationnement	Opération nécessitant la création de 10 à 20 places de stationnement	Opération nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement
Stationnement d'habitation	50% des places de stationnement* doivent être prééquipées pour le stationnement* de véhicules électriques, et au moins 20% doivent être alimentées.	Toutes les places de stationnement* doivent être prééquipées pour le stationnement* de véhicules électriques, et au moins 20% doivent être alimentées	
Stationnements publics	Au moins 1 place alimentée.		Au moins 1 place de stationnement alimentée par tranche de 20 places
Stationnement privé, autre que pour l'accueil d'habitation	10% des places de stationnement doivent être prééquipées pour le stationnement de véhicules électriques, dont au moins 1 place alimentée.	20% des places de stationnement doivent être prééquipées pour le stationnement de véhicules électriques	

2.4.3. Obligations minimales pour les vélos

1 – Les dispositifs pour les places de stationnement pour les vélos est déterminé par les articles R.111-11 à R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2 – Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

3 – Dans le secteur ULm, les normes de stationnement doivent répondre aux besoins de l'équipement.

4 – Dans le reste de la zone UL, les normes de stationnement pour les vélos sont les suivantes :

	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Habitation	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logements à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	15% de l'effectif total des agents accueillis simultanément dans le bâtiment 15% de l'effectif total des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

3 SOUS-SECTION UL3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

3.1. Chapitre UL1 : Tracé et caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

Non réglementé.

3.2. Chapitre UL2 : Conditions de desserte par les voies et réseaux

3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I – Accès

1 – Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée, en bon état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application des articles 682 et 685 du Code civil.

2 – Les caractéristiques (dimensions, formes...) et la configuration de ces accès doivent :

- Répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé ;
- Permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères.
- Être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la voie de desserte.

3 – Lorsque le terrain est bordé de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

II – Voirie

1 – Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

2 – Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à leur destination.

3 – Les voies nouvelles à créer, publiques ou privées, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, et de collecte des déchets.

III – Cas particulier : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, particulièrement les ouvrages électriques de distribution publique, tels que les postes de transformation, les câbles...

3.2.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

I – Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

De manière générale, le règlement d'assainissement du SyAGE doit être appliqué. Dans ce cadre, le système d'assainissement du SyAGE est de type séparatif : les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont distincts.

A – Eaux usées

1 – Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées domestiques, conformément au règlement du service d'assainissement.

2 – En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément aux dispositions prévues par le règlement du Service Public d'assainissement Non Collectif fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

3 – Le raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique. Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux usées non domestiques au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité de ce type d'effluent. L'autorisation de déversement se fait par convention de déversement qui précise les caractéristiques quantitatives et qualitatives maximales des effluents déversés au réseau d'eaux usées

B – Eaux pluviales

1 – A l'échelle de chaque unité foncière, on s'attachera à travailler selon le principe du « zéro rejet ». Il sera privilégié la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales. On favorisera l'infiltration de ces eaux (noues paysagères, bassin ciel ouvert, jardins de pluies...) ainsi que leur récupération dans un objectif d'utilisation pour l'arrosage ou nettoyage des espaces extérieurs. Ainsi les pluies seront gérées à la source, au plus proche d'où elles sont tombées.

- Infiltration à la parcelle de la pluie 10mm/24h dans des dispositifs à ciel ouvert (noues, bassins, jardins de pluie, etc...).
- Gestion de la pluie 30 ans par le biais de divers dispositifs de rétention et en privilégiant l'infiltration via des dispositifs à ciel ouvert. En cas d'impossibilité technique, un débit de rejet est autorisé de 1l/s/ha au-delà de la pluie d'occurrence 10 ans.

2 – Les systèmes de gestion des eaux de pluie devront s'assurer du bon écoulement des eaux. Enfin d'éviter toute obstruction du système de canalisation, l'installation de capaudines est autorisée. Également, les récupérateurs d'eau et les vides sanitaire devront être équipés d'une moustiquaire. Tout espace permettant l'apparition de gîtes larvaires devra être évité.

3 – Les rejets dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, ne doivent pas excéder 1 litre/sec./hectare. La qualité des eaux rejetées doit être compatible avec le milieu récepteur et le raccordement doit respecter les caractéristiques techniques du réseau public.

4 – Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du **code de l'environnement**, 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.

III – Collecte des déchets

1 – Pour toute construction principale, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de tri sélectif. L'intégration au corps du bâtiment, ou tout du moins, dans les éléments de clôture, sera à privilégier. De même l'accès aux véhicules de collecte des déchets doit être respectés.

2 – Pour toute création de plus de 300 m² de surface de plancher de constructions destinées à l'habitat, des locaux de stockage des déchets doivent être aménagés pour accueillir les conteneurs de tri sélectif. Toutefois, il n'est pas exigé d'emplacement pour accueillir des conteneurs de déchets ou de tri sélectif dès lors qu'une borne d'Apport Volontaire de déchets ménagers existe ou est prévue à proximité immédiate du bâtiment projeté (rayon de 80 m).

3 – Les locaux de stockage de déchets doivent respecter ces exigences :

- être dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les bacs nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- être aménagés en rez-de-chaussée, dans les constructions destinées à l'habitation. Un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble en rez-de-chaussée doit être prévu.
- être couverts et clos lorsque le local se trouve à l'extérieur de la construction.

4 – Pour tout projet, un emplacement devra être prévu pour permettre la mise en place d'un système de compostage biodéchets (individuel et/ou collectif).

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques

1 – La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir, sauf contrainte technique particulière.

2 – Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

3 – Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs à usage professionnel, de logement collectif ou mixte est obligatoire.

3.3. Chapitre UL3 : Emplacements réservés, servitudes et périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global

3.3.1. Emplacements réservés et localisation

Les emplacements réservés sont figurés sur le document graphique par une trame spécifique.

La construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé, à l'exception de la destination pour laquelle ils ont été délimités.

3.3.2. Servitudes d'Utilité Publique

Dans les secteurs soumis à des servitudes et périmètres particuliers délimités en annexe du PLU (cf. annexe du dossier de PLU), les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières, conformément aux dispositions en vigueur.

Zone UI

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone UI est une zone urbaine à vocation principalement économique. L'objectif est de permettre un traitement qualitatif des projets et de leurs abords.

1 SOUS-SECTION UI1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. Chapitre UI1 : affectation des sols

1.1.1. Usages principaux et activités autorisées

1 – L'ensemble des destinations et sous-destinations du sol définies par le Code de l'urbanisme est autorisé, à l'exception de celles spécifiquement interdites au paragraphe « Interdiction de construire », à savoir :

- Les constructions et installations à destination des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les constructions à destination Habitation, uniquement dans la mesure où elles sont destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations ou équipements ;
- Les constructions à destination d'artisanat et commerces de détails, de restauration et d'activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ;
- Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires.

2 – Par ailleurs, les destinations autorisées des constructions devront respecter les règles particulières suivantes :

- a) La création, l'extension et la modification des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration préfectorale, compatibles avec la présence d'habitation sur la zone ou permettant de diminuer les nuisances existantes.
- b) Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements, doivent prévoir les dispositions nécessaires à leur intégration dans le contexte environnant dans lequel ils s'insèrent.
- c) Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :
 - aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
 - à des aménagements paysagers,
 - à des aménagements hydrauliques,
 - à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
 - ou bien contribuer à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

1.1.2. Interdictions de construire, d'installer et de changer de destination

1 – Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à destination :
 - o exploitation agricole et forestière,

- habitation, à l'exception de celles destinées aux personnes dont la présence est indispensable au fonctionnement ou au gardiennage des installations ou équipements,
- pour la destination « commerce et activités de service » : commerce de gros, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures.
- Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés.
- La destruction des zones humides (Article R212-47 2b) du Code de l'environnement).
- Les installations, ouvrages, travaux, activités (IOTA) situés dans le lit majeur des cours d'eau délimité par la limite des Plus Hautes eaux Connues (carte n°42 bis de l'atlas cartographique) pour l'Yerres et l'aval du Réveillon ou dans une bande de 5 m de part et d'autre du haut de berge des autres cours d'eau et entraînant une nouvelle imperméabilisation des sols et soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 et L.511-1 à L.511-2 du **code de l'environnement** et de l'article 3.2.2.0 de la nomenclature issue du décret n°2006-881 du 17 juillet 2006.

1.2. Chapitre UI2 : Mixité sociale et fonctionnelle

1.2.1. Proportion de logements d'une taille minimale dans les programmes de logements

Sans objet.

1.2.2. Pourcentage de logements affectés à des catégories de logements définies par le PLU dans les programmes de logements

Sans objet.

1.2.3. Préservation de la diversité commerciale

Sans objet.

2 SOUS-SECTION UI2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Chapitre UI1 : Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

I - Champ d'application

1 – L'emprise au sol des constructions est la projection verticale du volume de la construction au sol, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Sont également exclues les aménagements liés aux handicaps.

2 – Tout changement de destination d'une construction est soumis au respect du coefficient d'emprise au sol maximal de la zone.

3 – Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas à l'implantation des constructions, installations,

ouvrages techniques et aménagements nécessaires au fonctionnement des services publics et équipements d'intérêt collectif.

II – Evolution des constructions existantes non conformes aux dispositions du présent règlement

1 – Le changement de destination des constructions ne respectant pas l'emprise au sol maximale fixée par le règlement de chaque zone pourra être accepté, à condition de ne pas entraîner une augmentation de l'emprise au sol existante.

2 – Les travaux de surélévations des constructions existantes non conformes aux règles d'emprise au sol maximales fixées par le présent paragraphe sont autorisés, à la condition de ne pas augmenter l'emprise au sol de ces constructions existantes, sauf en cas de travaux d'isolation thermique tels que définis dans le paragraphe « Majoration de volume constructible ».

III – Définition de la règle

Le coefficient d'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

2.1.2. Majoration de volume constructible

I – Extension des constructions existantes

Le dépassement mesuré du coefficient d'emprise au sol est admis dans le cas où les travaux d'extension visent à prendre en compte la mise aux normes d'une construction liée à des aspects règlementaires, sécuritaires, sanitaires ou à la réduction de nuisances de toute nature.

II – Travaux d'isolation thermique des constructions existantes

1 – Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades sont autorisés, sauf contre-indication pour toute construction soumise aux « Prescriptions patrimoniales ». En ce cas, l'épaisseur des matériaux d'isolation, finition extérieure comprise, n'est pas considérée comme constitutive d'emprise au sol dans la limite de 50 centimètres d'épaisseur supplémentaire.

2 – Les travaux d'isolation thermique extérieure sur les façades pourront toutefois être interdits lorsqu'ils aboutissent à un débordement de la façade sur l'espace public venant contraindre la circulation sur les trottoirs pour tous les usagers.

2.1.3. Hauteur maximale des constructions

Objectif: La hauteur maximale des constructions doit être définie au regard de la hauteur des constructions existantes afin de préserver la cohérence du front bâti le long de la voie considérée et une continuité des hauteurs.

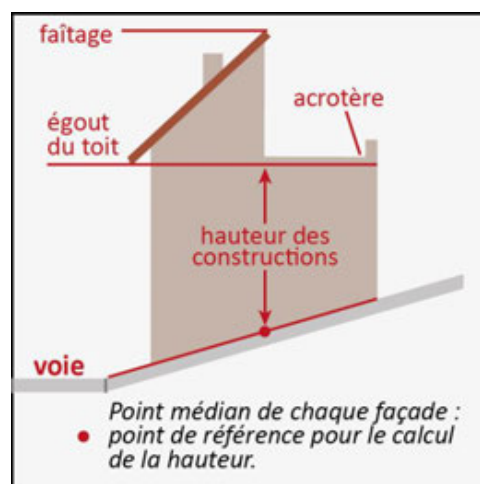
1 – La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère, 9 mètres au faitage, soit un niveau sur rez-de-chaussée (R+1+Combles).

Les hauteurs susvisées seront prises au point médian de chaque façade (par référence au terrain naturel).

2 – Les ouvrages techniques, les sommets de cheminées et les dispositifs de sécurité obligatoires sont exclus du calcul de la hauteur.

3 – Les combles aménageables et attiques doivent être intégrés dans la hauteur maximale de la construction. Les combles et attiques doivent par ailleurs recouvrir au maximum 70% de l'étage courant.

4 – La hauteur des constructions annexes telles que définies au glossaire ne doit pas excéder 2,5 mètres à l'acrotère ou au faitage de la toiture.



Cas particulier

4 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements, installations et aménagements d'intérêt collectif et de service public.

2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Objectif: L'implantation des constructions doit être définie au regard de l'implantation des constructions avoisinantes afin de préserver la cohérence du front bâti le long de la voie ou du lotissement considérés.

I – Dispositions générales

1 – Les constructions doivent être implantées en retrait au moins égal à 5 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

2 – Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public peuvent être édifiées en retrait ou à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.

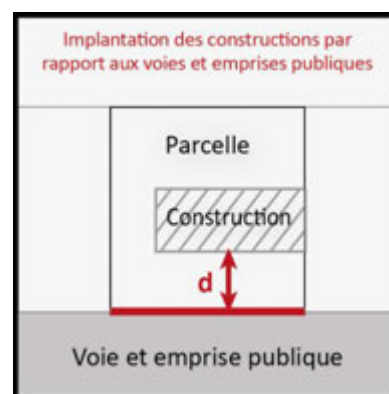
II – Cas particuliers

1 – L'autorité compétente pourra autoriser des implantations différentes de celles indiquées dans les « Dispositions générales » si des constructions existent sur une ou plusieurs parcelles adjacentes et sont implantées de façon différente de celles imposées ci-dessus, l'implantation de la nouvelle construction pourra alors respecter des marges de recul semblables à celles de l'une ou l'autre de ces constructions pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement ;

2 – Les extensions d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU, dont l'implantation ne respecte pas les « Dispositions générales » peuvent être réalisées dans le prolongement de la construction existante.

3 – Les locaux techniques ou emplacements liés à la gestion des eaux, à la distribution d'énergie (tels que transformateurs) ou d'un local destiné au stockage des ordures ménagères peuvent être édifiés en retrait ou à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer. Ils peuvent s'implanter dans la marge de recul par rapport à l'alignement sur la voirie, à condition de respecter les règles de végétalisation définies dans le paragraphe « Obligations minimales en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs ».

4 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.



2.1.5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

I – Dispositions générales

1 – Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une limite séparative,
- Soit en retrait des limites séparatives, avec un minimum de 3 mètres.

2 – La règle ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public et aux terrasses situées au niveau du terrain naturel.

II – Cas particuliers

1 – Les extensions d'une construction existante dont l'implantation ne respecte pas les dispositions générales peuvent être réalisées dans le prolongement de la construction existante sous réserve de conserver le recul

existant et de ne pas créer de nouvelles baies avec vue directe sur le fond voisin.

2 – Les constructions situées sur les parcelles longeant la zone N doivent maintenir un retrait de 5 mètres des limites séparatives afin d'intégrer un espace paysager entre la forêt de Sénart et ces constructions.

2.1.6. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

1 – Les constructions non contiguës, implantées sur un même terrain (bâtiments annexes exclus), doivent respecter une distance minimum de 4 mètres.

2 – Une implantation différente de celle prévue dans le règlement de chaque zone peut être admise lorsqu'il s'agit de travaux de surélévation, d'extension ou d'amélioration d'une construction existante, à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, les travaux peuvent être réalisés dans le prolongement des murs de la construction existante et dans la limite du respect du retrait existant, sans qu'aucune baie nouvelle ne puisse être créée sans respecter le retrait fixé.

2.2. Chapitre UI2 : Protection architecturale, urbaine et paysagère

2.2.1. Règles alternatives en vue d'une meilleure insertion environnementale et paysagère

Non réglementé.

2.2.2. Aspect extérieur des constructions

Objectif : La déclinaison d'un vocabulaire contemporain de qualité, dialoguant avec les principes de composition de l'architecture traditionnelle, sans pour autant les copier, sera recherchée.

I – Aspect général

1 – Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages. Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie et non le sol à la construction.

2 – Les matériaux utilisés pour réaliser une extension, une annexe ou un aménagement touchant à l'extérieur du bâtiment doivent s'harmoniser avec ceux utilisés lors de la construction du corps principal. Cette disposition est également opposable aux clôtures et aux toitures.

II – Parements extérieurs

1 – L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.

2 – Les murs-pignons doivent être traités en harmonie avec les façades principales.

3 – Les façades en retrait du domaine public ou des limites latérales visibles depuis la voie publique doivent être traitées comme des façades principales.

4 – Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.

5 – Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

6 – Les matériaux destinés à rester apparents (de type pierre de taille ou meulière) ne doivent pas recevoir de mise en peinture ni être recouvert.

III – Toitures

1 – Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions, les annexes et aux abords des équipements techniques. Les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées. Les terrasses accessibles doivent être paysagées.

IV – Les clôtures

Objectifs : Les clôtures et leurs dispositifs d'accroche affirmeront une relation avec l'architecture de l'édifice auquel ils sont rattachés et une concordance avec l'aspect et la modénature des clôtures voisines.

1 – Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect et s'intégrer au site.

2 – Les clôtures doivent conserver des espaces perméables permettant la circulation de la petite et moyenne faune. Des zones de transparence, de minimum 20 centimètres sur 20 centimètres, doivent être aménagés, au moins, tous les 100 mètres. Si la clôture a une longueur inférieure à 15m, un passage doit être à minima prévu.

V – Les éléments techniques

1 – Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faîtage.

2 – Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles,...) sont autorisés en façade ou en toiture, sans être visible depuis l'espace public.

3 – Les éléments des climatiseurs, des pompes à chaleur et des appareils d'air visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :

- Soit en étant placés sur la façade non visible depuis l'espace public ;
- Soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

2.2.3. Détermination des caractéristiques architecturales, éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

Tout aménagement, et en particulier la création de clôture, doit se faire dans le respect de l'environnement paysager et du caractère végétal du secteur.

2.2.4. Performances énergétiques

1 – Toute construction devra être conforme à la réglementation thermique en vigueur.

2 – Il sera recherché à privilégier la proximité d'approvisionnement et les matériaux à faible énergie grise.

3 – Il est demandé le respect des exigences suivantes :

- Le recours aux énergies renouvelables (solaires, géothermie...) doit être privilégié pour toutes opérations nouvelles de logements collectifs. On s'attachera à atteindre un minimum de 30% d'énergies renouvelables pour la production d'eau chaude sanitaire ou de chauffage.
- Le raccordement au réseau de chaleur, si ce dernier passe sous la voirie publique de desserte de la parcelle, est exigé si la puissance pour le chauffage, la climatisation ou la production d'eau chaude dépasse 30 kilowatts.

La dérogation à cette obligation est possible en cas d'incompatibilité technique ou à condition de démontrer que dans le cas de mise en oeuvre d'une solution de chauffage alternative alimentée par des énergies renouvelables ou de récupération à un taux équivalent ou supérieur au réseau classé ou si le demandeur justifie de la disproportion manifeste du coût du raccordement et d'utilisation du réseau par rapport à d'autres solutions de chauffage.

Pour toute nouvelle construction, hors maison individuelle, il est nécessaire de respecter le niveau

RE2020, seuil supérieur à celui en vigueur au moment du dépôt du PC

Lorsque les textes relatifs à la RE2020 ne sont pas applicables à l'opération, l'opération devra être conforme au niveau E3C1 du label E+C- (dans la limite du champ d'application du label).

- La quantité de bois mise en œuvre sera au minimum supérieure à 10dm³/m² de surface de plancher (logement et équipements publics). Le bois devra provenir de sites de production durablement gérés.

4 – En cas d'opération de rénovation et réhabilitation du bâti, les matériaux biosourcés seront privilégiés (chanvre, laine de bois, etc.), et il est demandé de respecter un équivalent énergétique correspondant à celui défini dans le label BBC Effinergie rénovation (collectif, maison, tertiaire).

2.3. Chapitre UI3 : Traitement des espaces non-bâtis

Rappel : Le coefficient de biodiversité est un pourcentage qui permet de déterminer la surface occupée par les espaces végétalisés sur la parcelle (appelée surface écoaménageable). Il se calcule de la manière suivante :

$$CBS = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

Cette surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces végétalisées qui composent la parcelle (espace de pleine terre, espaces verts sur dalle et toiture terrasse, mur végétalisé, etc.). La surface totale est calculée selon la formule suivante :

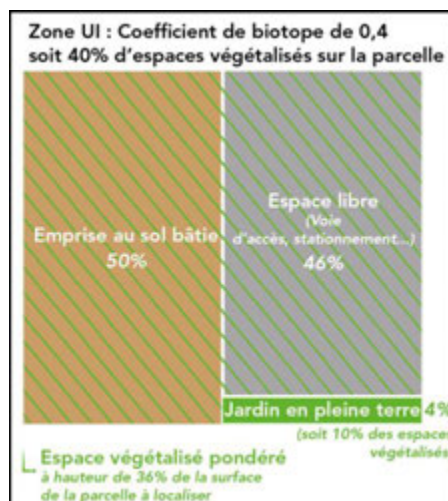
$$\text{Surface écoaménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$$

2.3.1. Part minimale de surfaces perméables ou éco-aménageables

1 – Dans la zone UI, un coefficient de biodiversité de 0,4 est appliqué sur le terrain de la manière suivante :

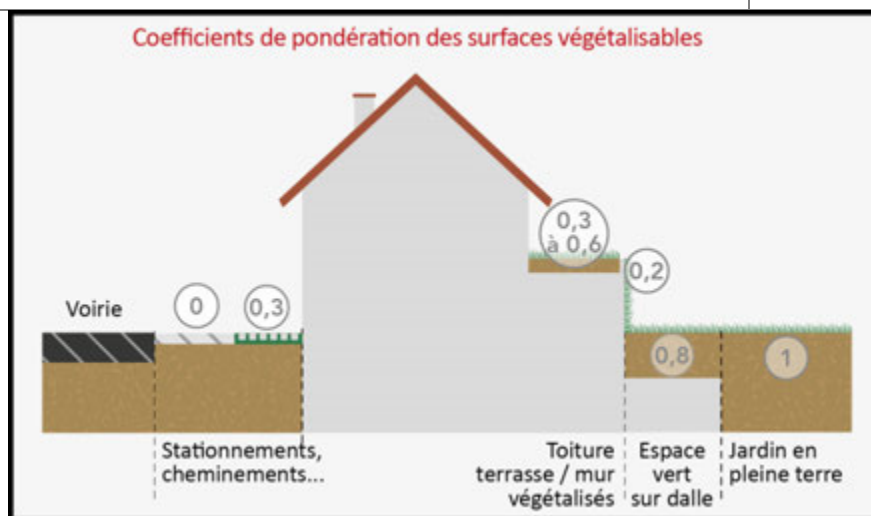
- Une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, et représentant au minimum 4% de la superficie du terrain,
- des surfaces végétalisées complémentaires, qui seront pondérées en fonction de leur apport pour la biodiversité et la perméabilité.

Les surfaces des différents supports extérieurs faisant l'objet d'un traitement végétal pourront être cumulées. La pondération s'appliquant pour ces surfaces est la suivante :



Surface végétalisable	Coefficient de pondération
Espaces verts de pleine terre plantés	1
Surface semi-perméable végétalisée (pavés joints ouverts...)	0,30
Espaces verts sur dalle et toitures terrasses végétalisées, d'une épaisseur de terre minimum de 0,8 m	0,80
Toitures terrasses végétalisées de manière semi-intensive (au delà de 30 cm d'épaisseur de substrat)	0,60

Toitures terrasses végétalisées de manière extensive (entre 15 et 30 cm d'épaisseur de substrat) sur constructions neuves	0,30
Toitures terrasses végétalisées de manière extensive (entre 8 et 15 cm d'épaisseur de substrat) sur constructions existantes	0,30
Murs ou façades végétalisés	0,20



2 – Les espaces verts sur dalle devront recevoir une épaisseur de terre végétale qui devra être au moins égale à 0,80 m. En fonction de l'épaisseur mise en œuvre, la végétation devra être adaptée :

- 0,80 m pour les aires plantées de vivaces et d'arbustes (hauteur maximale de 3 m à l'âge adulte pour les arbustes)
- 1 m minimum pour les arbres de 4ème grandeur (hauteur maximale de 10 m à l'âge adulte) ;
- 1,5 m minimum pour les arbres de 2ème et 3ème grandeur (hauteur maximale de 15 m à l'âge adulte) ;

3 – Pour les constructions neuves, l'épaisseur requise de substrat de culture sur les toitures végétalisées est d'au moins 0,15m (hors drainage) avec un cortège de plantes variées (tapis de plantes grasses uniquement sont exclus).

4 – Pour les constructions existantes, la typologie de toitures végétalisées mise en œuvre, sera adaptée aux caractéristiques de la toiture du bâtiment existant. Si les caractéristiques le permettent, on favorisera les toitures semi-intensives.

- Les différents coefficients s'appliquent à des emprises sans aucun surplomb (par des éléments d'architecture, balcons ou autre).
- Les surfaces circulées faisant l'objet d'un traitement paysager de type dalles engazonnées ou pavés à joints ouverts ne sont pas comptabilisés comme espaces verts de pleine terre.

Dispositions particulières

5 – Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et de service public.

6 – Les parcelles limitrophes à la zone N, le coefficient de biodiversité est minimum de 0,6.

2.3.2. Obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Objectifs : *Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.*

I – Principes généraux

1 – Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.

2 – Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- a) de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- b) de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- c) de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- d) de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;
- e) de la problématique de la gestion des eaux pluviales, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

3 – Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation optimale des plantations existantes, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, ces derniers seront remplacés par des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent.

4 – Les espaces libres en bordure de voies doivent être végétalisés pour leur partie non réservée aux accès et au stationnement privatif des véhicules.

5 – Les espaces végétalisés doivent faire l'objet d'une conception utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée. Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu, en privilégiant les espèces locales (cf. Annexe : « Palette végétale ») et en prohibant les espèces exogènes envahissantes. Le choix des essences s'inspirera des recommandations en annexe.

6 – Les conifères doivent être utilisés avec parcimonie et implantés préférentiellement au Nord des parcelles. On ne dépassera pas 1 conifères pour 5 arbres plantés.

7 – Les haies monospécifiques en limite de propriété seront proscrites particulièrement celles de thuyas, de *Prunus laurocerasus*.

II – Plantations

1 – La plantation d'arbres en pleine terre, dans des conditions leur permettant un bon développement à maturité (gestion du retrait vis-à-vis de la façade), sera obligatoire. Seront plantés :

- En-dessous de 200 m² de pleine terre : 1 arbres de moyen développement ou 2 de petit développement ;
- De 200 m² à 500 m² de pleine terre : un minimum de 3 arbres de moyen développement.
- Au-delà de 500 m² : un minimum de 6 arbres avec au moins un arbre de grand développement. Ce nombre sera augmenté d'une unité par tranche de 100 m² supplémentaire.

2 – Les espaces végétalisés doivent comporter au minimum une traitement arbustif (3 sujets) par tranche de 200 m².

3 – Les dispositions pourront ne pas s'appliquer :

- a) En cas d'impossibilité liée à la forme particulière du terrain (exiguïté) ou de la proximité immédiate de bâtiments environnants incompatibles avec la plantation et la croissance d'un arbre. Auquel cas, les arbres seront remplacés par des arbustes ou buissons ;
- b) Lorsqu'elles s'opposent à la réglementation du PPR.

III – Plantation des aires de stationnement

1 – Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 4 places.

2 – Ces dispositions ne s’appliquent pas aux aménagements de stationnements en sous-sol.

IV – Dispositions particulières

Il n’est pas fixé de règle pour les équipements d’intérêt collectif et de service public..

2.4. Chapitre UI4 : Stationnement

2.4.1. Obligations minimales pour les véhicules motorisés

I – Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

II – Normes de stationnement

1 – Les normes de stationnement s’appliquent aux constructions neuves, à la création de logements, au changement de destination et à l’extension de locaux commerciaux ou d’activités.

2 – La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus est celle qui s’applique aux établissements qui leur sont le plus directement assimilables.

3 – Le nombre de place de stationnement sera arrondi à l’unité supérieure.

4 – Lorsqu’une construction comporte plusieurs affectations les normes de stationnement peuvent être mutualisées. Une place peut être utilisée alternativement par plusieurs usagers fréquentant les différentes constructions (par exemple, les résidents la nuit,, les actifs des bureaux en journée de semaine et les clients des commerces le samedi).

5 – En cas de division de terrains bâtis, les dispositions du présent article sont applicables au terrain faisant l’objet de la division comme à celui ou ceux issus de la division.

III – Caractéristiques techniques des places de stationnement

1 – Les places de stationnement doivent être réalisées dans le respect des règlements et normes en vigueur.

2 – Les places de stationnement pour véhicules légers doivent être facilement accessibles et respecter les caractéristiques suivantes :

- Longueur : 5 mètres minimum ;
- Largeur : 2,5 mètres minimum ;

Cette surface correspond à une place effective, et n’intègre pas tous les espaces nécessaires aux manœuvres et à la circulation des véhicules. Au droit des places de stationnement extérieures comme souterraines, ces espaces de circulation doivent être d’une largeur supérieure ou égale à 5 mètres.

3 – Les emplacements pour les deux-roues non motorisés, doivent être compatibles avec la législation en vigueur.

4 – Pour les opérations de plus de 1 000 m² de surface de plancher, 50% des espaces de stationnement doivent être réalisés en sous-sol. Cette disposition ne s’applique pas aux constructions d’intérêt collectif.

5 – En cas d’opération de réhabilitation y compris celles entraînant un changement de destination, les espaces de stationnement en sous-sol ne sont pas imposés.

6 – Les places de stationnements en surface devront être réalisées en revêtement perméable et réduites à deux bandes de roulement dans la mesure du possible.

7 – Une mutiutilisation à travers une gestion nominative des places de stationnement peut être appliquée. Dans le cas où chaque construction doit maintenir ses places privatives identifiées et exclusivement utilisées pour

son usage propre, une mutualisation des constructions peut-être réalisée permettant de limiter les effets de coupures liées aux rampes d'accès notamment.

IV – Normes de stationnement pour les constructions et installations nouvelles

A – Pour les constructions destinées à l'Habitation

Il est exigé :

- Pour le logement : 1,5 places de stationnement par logement.
- Les opérations comportant plus de 5 logements devront disposer d'un nombre d'emplacement supplémentaire équivalent à au moins 10% du nombre de logements, avec un minimum de 1 place. Ces places ne seront pas affectées à un usage privatif et seront réalisées en surface.
- Conformément à l'article L.151-35 du code de l'urbanisme, il ne peut être exigé pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

B – Pour les constructions à usage de Bureaux et Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 55 m² de surface de plancher. Cette norme s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels : elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

C – Pour les constructions destinées aux Commerces et activités de services et artisanat

1 – Jusqu'à 150 m² de surface de vente, aucune préconisation n'est imposée. Au-delà de 150 m² de surface de vente, il sera aménagé 1 place par tranche de 20 m² de surface de vente.

2 – Pour la sous-destination « Restauration », jusqu'à 150 m² de surface de salle, aucune préconisation n'est imposée. Au-delà de 150 m² de surface de salle, il sera aménagé 1 place par tranche de 20 m² de surface de vente.

D – Constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics

1 – En cas de constructions neuves, le nombre de places de stationnement sera calculé en fonction de son effectif total admissible et de ses conditions d'utilisation. Le minimum est de 1 place par 100m² de surface de plancher ou une place pour deux personnes équivalents temps plein.

2 – Ce minimum ne s'applique pas aux installations nécessaires au fonctionnement du service public ayant une vocation purement technique et aux établissements scolaires.

IV – Impossibilité de réaliser les places de stationnements sur le terrain de l'opération

En application de l'article L151-33 du Code de l'urbanisme, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur peut se dégager de ses obligations s'il opte pour une des deux solutions suivantes, dans un rayon de 500 mètres du terrain :

- soit en acquérant sur un autre terrain ou dans un parc privé existant ou en cours de réalisation les emplacements de stationnement qui lui font défaut ;
- soit en obtenant une concession à long terme (minimum 10 ans) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.

2.4.2. Obligations minimales pour les véhicules électriques

Des emplacements pour le stationnement des véhicules électriques doivent être aménagés et équipés :

	Opération nécessitant la création de 3 à 10 places de stationnement	Opération nécessitant la création de 10 à 20 places de stationnement	Opération nécessitant la création de plus de 20 places de stationnement
Stationnement d'habitation	50% des places de stationnement* doivent être prééquipées pour le stationnement* de véhicules électriques, et au moins 20% doivent être alimentées.	Toutes les places de stationnement* doivent être prééquipées pour le stationnement* de véhicules électriques, et au moins 20% doivent être alimentées	
Stationnements publics	Au moins 1 place alimentée.		Au moins 1 place de stationnement alimentée par tranche de 20 places
Stationnement privé, autre que pour l'accueil d'habitation	10% des places de stationnement doivent être prééquipés pour le stationnement de véhicules électriques, dont au moins 1 place alimentée.		20% des places de stationnement doivent être prééquipés pour le stationnement de véhicules électriques

2.4.3. Obligations minimales pour les vélos

1 – Les dispositifs pour les places de stationnement pour les vélos est déterminé par les articles R.111-11 à R.111-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

2 – Chaque emplacement induit une surface de stationnement de 1,5 m² au minimum, hors espace de dégagement.

3 – Les normes de stationnement pour les vélos sont les suivantes :

	Seuil minimal d'emplacements destinés au stationnement sécurisé des vélos
Habitation	1 emplacement par logement jusqu'à 2 pièces principales 2 emplacements par logements à partir de 3 pièces principales
Bâtiments à usage industriel ou tertiaire	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments accueillant un service public	15% de l'effectif total des agents accueillis simultanément dans le bâtiment 15% de l'effectif total des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment
Bâtiments constituant un ensemble commercial ou accueillant un établissement de spectacles	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

3 SOUS-SECTION UI3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

3.1. Chapitre UI1 : Tracé et caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

Non réglementé.

3.2. Chapitre UI2 : Conditions de desserte par les voies et réseaux

3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I – Accès

1 – Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée, en bon état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application des articles 682 et 685 du Code civil.

2 – Les caractéristiques (dimensions, formes...) et la configuration de ces accès doivent :

- Répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé ;
- Permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères.
- Être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la voie de desserte.

3 – Lorsque le terrain est bordé de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

II – Voirie

1 – Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

2 – Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à leur destination.

3 – Les voies nouvelles à créer, publiques ou privées, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, et de collecte des déchets.

III – Cas particulier : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, particulièrement les ouvrages électriques de distribution publique, tels que les postes de transformation, les câbles...

3.2.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

I – Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

De manière générale, le règlement d'assainissement du SyAGE doit être appliqué. Dans ce cadre, le système d'assainissement du SyAGE est de type séparatif : les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont distincts.

A – Eaux usées

1 – Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées domestiques, conformément au règlement du service d'assainissement.

2 – En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément aux dispositions prévues par le règlement du Service Public d'assainissement Non Collectif fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

3 – Le raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique. Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux usées non domestiques au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité de ce type d'effluent. L'autorisation de déversement se fait par convention de déversement qui précise les caractéristiques quantitatives et qualitatives maximales des effluents déversés au réseau d'eaux usées

B – Eaux pluviales

1 – A l'échelle de chaque unité foncière, on s'attachera à travailler selon le principe du « zéro rejet ». Il sera privilégié la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales. On favorisera l'infiltration de ces eaux (noues paysagères, bassin ciel ouvert, jardins de pluies...) ainsi que leur récupération dans un objectif d'utilisation pour l'arrosage ou nettoyage des espaces extérieurs. Ainsi les pluies seront gérées à la source, au plus proche d'où elles sont tombées.

- Infiltration à la parcelle de la pluie 10mm/24h dans des dispositifs à ciel ouvert (noues, bassins, jardins de pluie, etc...).
- Gestion de la pluie 30 ans par le biais de divers dispositifs de rétention et en privilégiant l'infiltration via des dispositifs à ciel ouvert. En cas d'impossibilité technique, un débit de rejet est autorisé de 1l/s/ha au-delà de la pluie d'occurrence 10 ans.

2 – Les systèmes de gestion des eaux de pluie devront s'assurer du bon écoulement des eaux. Enfin d'éviter toute obstruction du système de canalisation, l'installation de capaudines est autorisée. Également, les récupérateurs d'eau et les vides sanitaire devront être équipés d'une moustiquaire. Tout espace permettant l'apparition de gîtes larvaires devra être évité.

3 – Les rejets dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, ne doivent pas excéder 1 litre/sec./hectare. La qualité des eaux rejetées doit être compatible avec le milieu récepteur et le raccordement doit respecter les caractéristiques techniques du réseau public.

4 – Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du **code de l'environnement**, 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.

III – Collecte des déchets

1 – Pour toute construction principale, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de tri sélectif. L'intégration au corps du bâtiment, ou tout du moins, dans les éléments de clôture, sera à privilégier. De même l'accès aux véhicules de collecte des déchets doit être respectés.

2 – Pour toute création de plus de 300 m² de surface de plancher de constructions destinées à l'habitat, des locaux de stockage des déchets doivent être aménagés pour accueillir les conteneurs de tri sélectif. Toutefois, il n'est pas exigé d'emplacement pour accueillir des conteneurs de déchets ou de tri sélectif dès lors qu'une borne d'Apport Volontaire de déchets ménagers existe ou est prévue à proximité immédiate du bâtiment projeté (rayon de 80 m).

3 – Les locaux de stockage de déchets doivent respecter ces exigences :

- être dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les bacs nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- être aménagés en rez-de-chaussée, dans les constructions destinées à l'habitation. Un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble en rez-de-chaussée doit être prévu.
- être couverts et clos lorsque le local se trouve à l'extérieur de la construction.

4 – Pour tout projet, un emplacement devra être prévu pour permettre la mise en place d'un système de compostage biodéchets (individuel et/ou collectif).

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques

1 – La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir, sauf contrainte technique particulière.

2 – Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

3 – Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs à usage professionnel, de logement collectif ou mixte est obligatoire.

3.3. Chapitre UI3 : Emplacements réservés, servitudes et périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global

3.3.1. Emplacements réservés et localisation

Les emplacements réservés sont figurés sur le document graphique par une trame spécifique.

La construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé, à l'exception de la destination pour laquelle ils ont été délimités.

3.3.2. Servitudes d'Utilité Publique

Dans les secteurs soumis à des servitudes et périmètres particuliers délimités en annexe du PLU (cf. annexe du dossier de PLU), les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières, conformément aux dispositions en vigueur.

Zone N

INDICATIONS NON-OPPOSABLES

La zone N recouvre l'ensemble des espaces naturels du territoire. Les constructions y sont limitées, afin de préserver la qualité environnementale et paysagère des espaces. La zone N comprend deux sous-secteurs :

- Un sous-secteur Na qui recouvre les parcs, jardins et espaces naturels, dédiés au développement d'usages et d'aménagements liés aux loisirs, aux sports, à la valorisation touristique et à l'agriculture urbaine, dont l'objectif est premier est de sanctuariser leur statut. Il dispose à ce titre, de possibilités limitées d'aménagement et de construction légers spécifiques à chacun des espaces identifiés :

- Pointe Talma : accueil des jeux ;

- Secteurs du parc des Orthodoxes, des jardins partagés et jardins familiaux : agriculture urbaine ;

- Secteur à côté de la piscine : aménagement de loisirs, sport et tourisme (banc, table de pique-nique...);

- Secteur du Cœur de Ville : aménagement d'un jardin avec des jeux.

- Un sous-secteur Nc, destiné à recevoir la réalisation d'équipements sportifs, de loisir et de tourisme, compatibles avec la vocation naturelle du site ; mais également des infrastructures pour développer la géothermie :

- Secteur dans le Parc de l'Europe : permettre le développement de la géothermie ;

- Secteur à côté du stade Mimoum : aménagement léger lié au sport, loisirs.

1 SOUS-SECTION N1 : AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1.1. Chapitre N1 : affectation des sols

1.1.1. Usages principaux et activités autorisées

Dispositions générales

1 – L'ensemble des destinations et sous-destinations du sol définies par le Code de l'urbanisme est autorisé, à l'exception de celles spécifiquement interdites au paragraphe « Interdiction de construire », soit :

- En zone Na :
 - o aménagements légers (liés aux activités de loisirs, sports, tourisme)
 - o les « autres équipements recevant du public » (comme des locaux associatifs, une ferme pédagogique etc.) à condition que leur emprise au sol n'excède pas 25 m²,
 - o les installations nécessaires à l'agriculture urbaine, telles que des serres, à condition qu'elles n'excèdent pas 50 m².
- En zone Nc : aménagements légers, liés à l'implantation des activités de loisirs, sport, tourisme et à la création des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, des équipements sportifs, à condition que l'emprise au sol totale des constructions n'excède pas 10% de la surface du terrain.

2 – Par ailleurs, les destinations autorisées des constructions devront respecter les règles particulières suivantes :

- a) L'extension et la modification des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, soumises à autorisation ou à déclaration préfectorale, compatibles avec la présence d'habitation sur la zone ou permettant de diminuer les nuisances existantes.

b) Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements, doivent prévoir les dispositions nécessaires à leur intégration dans le contexte environnant dans lequel ils s'insèrent.

c) Les affouillements et exhaussements de sol à condition que leurs réalisations soient liées :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
- à des aménagements paysagers,
- à des aménagements hydrauliques,
- à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public,
- ou bien contribuer à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

Cas particuliers

3 - Dans le périmètre inondable, les occupations et utilisations du sol sont admises dans les conditions suivantes :

- Les constructions et installations ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- Et, le niveau de plancher des constructions et installations doit être situé au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.

4 - Dans une bande de recul de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau depuis le haut de la berge est obligatoire, sont autorisés :

- les travaux de restauration des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- les travaux prévus par le plan de gestion (s'il en existe un),
- les aménagements légers nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces milieux, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel (cheminements piétonniers, cyclables réalisés en matériaux perméables et non polluants etc.)

1.1.2. Interdictions de construire, d'installer et de changer de destination

1 – Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations à destination :
 - o Activité agricole (à l'exception du sous-secteur Na)
 - o habitation,
 - o commerce et activités de service,
 - o Equipements d'intérêt collectif et services publics, à l'exception – pour le secteur Nc – des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, des équipements sportifs.
 - o Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les caravanes isolées et les campings de toutes natures.
- Les installations classées hormis celles autorisées à la date d'approbation du PLU.
- Les affouillements et exhaussements, décaissements et remblaiements des sols en dehors de ceux autorisés.
- Les antennes-relais et tour de télétransmission,
- La destruction des zones humides (Article R212-47 2b) du Code de l'environnement), ainsi que tout travaux, toute occupation et utilisation du sol, ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones humides, notamment :
 - o la mise en eau (création de plans d'eau...), l'assèchement, le comblement, les remblaiements, les dépôts divers, les affouillements ou l'extraction de matériaux,

- quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie, sauf travaux et ouvrages nécessaires à la gestion écologique de la zone humide ;
 - o l'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie ;
 - o la plantation de boisements et l'introduction de végétaux susceptibles de remettre en cause les particularités écologiques de la zone.
- Les installations, ouvrages, travaux, activités (IOTA) situés dans le lit majeur des cours d'eau délimité par la limite des Plus Hautes eaux Connues (carte n°42 bis de l'atlas cartographique) pour l'Yerres et l'aval du Réveillon ou dans une bande de 5 m de part et d'autre du haut de berge des autres cours d'eau et entraînant une nouvelle imperméabilisation des sols et soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L.214-1 à L.214-6 et L.511-1 à L.511-2 du **code de l'environnement** et de l'article 3.2.2.0 de la nomenclature issue du décret n°2006-881 du 17 juillet 2006.

1.2. Chapitre N2 : Mixité sociale et fonctionnelle

1.2.1. Proportion de logements d'une taille minimale dans les programmes de logements

Sans objet.

1.2.2. Pourcentage de logements affectés à des catégories de logements définies par le PLU dans les programmes de logements

Sans objet.

1.2.3. Préservation de la diversité commerciale

Sans objet.

2 SOUS-SECTION N2 : QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

2.1. Chapitre N1 : Volumétrie et implantation des constructions

2.1.1. Emprise au sol

Dans la zone N, à l'exception du sous-secteur Nc, l'emprise au sol des constructions est limitée à 25 m² d'emprise au sol, sous réserve de ne pas nuire à la qualité des sites et des milieux et de respecter les prescriptions définies dans le chapitre « Traitement des espaces non-bâti ».

En sous-secteur Nc, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 10% de la superficie du terrain.

En sous-secteur Na, l'emprise au sol des constructions, au sein d'un secteur, ne peut excéder 50 m².

2.1.2. Majoration de volume constructible

Sans objet.

2.1.3. Hauteur maximale des constructions

Objectif: Le gabarit des constructions doit respecter l'équilibre du paysage environnant.

1 - La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

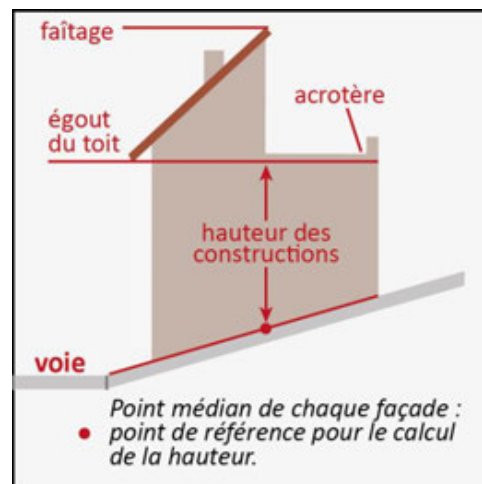
- Zone N : 2,5 mètres au faitage.
- Sous-secteur Nc : 6 mètres à l'égout ou à l'acrotère, 9 mètres au faitage, soit R+1.
- Sous-secteur Na : 3 mètres au faitage.

Les hauteurs susvisées seront prises au point médian de chaque façade (par référence au terrain naturel).

2 - La hauteur des constructions annexes telles que définies au glossaire ne doit pas excéder 2,5 mètres à l'acrotère ou au faitage de la toiture.

Cas particulier

Dans le périmètre couvert par le P.P.R.I., les hauteurs seront mesurées par rapport au niveau des P.H.E.C. (Plus Hautes Eaux Connues), fixé selon les cotes de références NGF référencées sur le Plan de Prévention des Risques d'Inondation annexé au PLU.



2.1.4. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Les constructions doivent être implantées en retrait au moins égal à 3 mètres de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue.

2 - Une implantation différente peut être admise pour limiter l'impact visuel des constructions et favoriser leur insertion dans le site.

3 - Les constructions techniques nécessaires au fonctionnement du service public peuvent être édifiées en retrait ou à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privées existantes ou à créer.

4 - Aucune construction n'est autorisée dans un périmètre de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau.

2.1.5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur une limite séparative,
- Soit en retrait des limites séparatives, avec un minimum de 3 mètres.

2 - La règle ne s'applique pas aux constructions techniques nécessaires aux locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés.

2.1.6. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres, sur une même propriété

Non réglementé.

2.2. Chapitre N2 : Protection architecturale, urbaine et paysagère

2.2.1. Règles alternatives en vue d'une meilleure insertion environnementale et paysagère

Les constructions devront privilégier l'utilisation de matériaux biosourcés.

2.2.2. Aspect extérieur des constructions

Objectif : Les constructions, ouvrages et aménagements devront être conçus, tant dans leur volumétrie que leur aspect extérieur, dans un souci d'optimisation de leur insertion dans le site naturel.

I – Aspect général

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site ou des paysages. Les constructions doivent être adaptées par leur type ou leur conception à la topographie et non le sol à la construction.

II – Parements extérieurs

- 1 – L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings) est interdit.
- 2 – Les murs-pignons doivent être traités en harmonie avec les façades principales.
- 3 – Les façades en retrait du domaine public ou des limites latérales visibles depuis la voie publique doivent être traitées comme des façades principales.
- 4 – Les matériaux apparents en façade doivent être choisis de telle sorte que leur mise en oeuvre permette de leur conserver de façon permanente un aspect satisfaisant.
- 5 – Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres et autres dispositifs liés à la desserte par les réseaux doivent être dissimulés dans l'épaisseur ou la composition de la façade, ou de la clôture. Leur aspect doit être intégré harmonieusement aux constructions.

III – Toitures

- 1 – Les toitures terrasses sont autorisées pour les extensions, les annexes et aux abords des équipements techniques. Les toitures terrasses non accessibles doivent être végétalisées. Les terrasses accessibles doivent être paysagées.

IV – Les clôtures

Objectifs : Les clôtures et leurs dispositifs d'accroche affirmeront une relation avec l'architecture de l'édifice auquel ils sont rattachés et une concordance avec l'aspect et la modénature des clôtures voisines.

- 1 – Les clôtures et portails doivent présenter une simplicité d'aspect et s'intégrer au site.
- 2 – Les clôtures doivent conserver des espaces perméables permettant la circulation de la petite et moyenne faune. Des zones de transparence, de minimum 20 centimètres sur 20 centimètres, doivent être aménagés, au moins, tous les 100 mètres. Si la clôture a une longueur inférieure à 15m, un passage doit être à minima prévu.

V – Les éléments techniques

- 1 – Les antennes paraboliques doivent être intégrées au site par tous moyens adaptés de manière à en réduire l'impact visuel depuis la voirie ouverte à la circulation publique, et ne pas dépasser du faitage.
- 2 – Les éléments des dispositifs de production d'énergie solaire (panneaux, tuiles,...) sont autorisés en façade ou en toiture, sans être visible depuis l'espace public.
- 3 – Les éléments des climatiseurs, des pompes à chaleur et des appareils d'air visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :
 - Soit en étant placés sur la façade non visible depuis l'espace public ;
 - Soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.

2.2.3. Détermination des caractéristiques architecturales, éléments de paysage, sites et secteurs à protéger

I – Dispositions générales

Tout aménagement, et en particulier la création de clôture, doit se faire dans le respect de l'environnement paysager et du caractère végétal du secteur.

II – Éléments architecturaux protégés au document graphique réglementaire

1 – Les éléments architecturaux ou ensembles architecturaux protégés au titre de l'article L151-19 sont repérés au document graphique réglementaire par un point de couleur orange et sont listés dans l'annexe du règlement.

2 – La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :

- Démolitions partielles concernant certains éléments anachroniques ayant été rapportés à la construction principale d'origine ;
- Démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de construction menaçant ruine en application du Code de la construction et de l'habitation, ou d'immeuble insalubre en application du Code de la santé publique.

3 – Les extensions des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont autorisées à condition :

- qu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de constructions,
- qu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale.

2.2.4. Performances énergétiques

1 – Toute construction devra présenter des performances énergétiques supérieures de 10% à la réglementation en vigueur, notamment par l'installation de systèmes de production d'énergies renouvelables.

2 – En cas d'opération de rénovation et réhabilitation du bâti, les matériaux biosourcés seront privilégiés (chanvre, laine de bois, etc.), et il est demandé de respecter un équivalent énergétique correspondant à celui défini dans le label BBC Effinergie rénovation (collectif, maison, tertiaire).

2.3. Chapitre N3 : Traitement des espaces non-bâti

2.3.1. Part minimale de surfaces perméables ou éco-aménageables

Rappel : Le coefficient de biodiversité est un pourcentage qui permet de déterminer la surface occupée par les espaces végétalisés sur la parcelle (appelée surface écoaménageable). Il se calcule de la manière suivante :

$$CBS = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

Cette surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces végétalisées qui composent la parcelle (espace de pleine terre, espaces verts sur dalle et toiture terrasse, mur végétalisé, etc.). La surface totale est calculée selon la formule suivante :

$$\text{Surface écoaménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) \\ + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$$

1 – Dans la zone N, un coefficient de biodiversité de 1 est appliqué sur le terrain de la manière suivante :

a) Une végétalisation obligatoirement sous la forme d'espaces verts de pleine terre, et représentant au minimum :

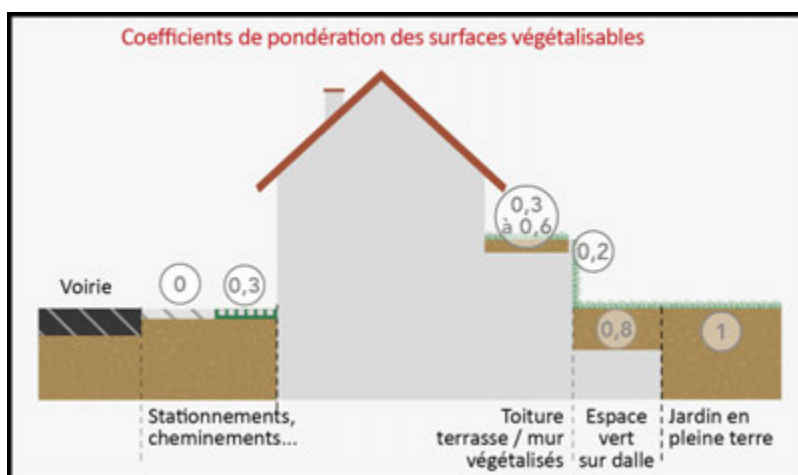
- N : 100% de la superficie du terrain,
- Na : 90% de la superficie du terrain,
- Nc : 80% de la superficie du terrain.

b) des surfaces végétalisées complémentaires, qui seront pondérées en fonction de leur apport pour la biodiversité et la perméabilité.

Les surfaces des différents supports extérieurs faisant l'objet d'un traitement végétal pourront être cumulées.

La pondération s'appliquant pour ces surfaces est la suivante :

Surface végétalisable	Coefficient de pondération
Espaces verts de pleine terre plantés	1
Surface semi-perméable végétalisée (pavés joints ouverts...)	0,30
Espaces verts sur dalle et toitures terrasses végétalisées, d'une épaisseur de terre minimum de 0,8 m	0,80
Toitures terrasses végétalisées de manière semi-intensive (au delà de 30 cm d'épaisseur de substrat)	0,60
Toitures terrasses végétalisées de manière extensive (entre 15 et 30 cm d'épaisseur de substrat) sur constructions neuves	0,30
Toitures terrasses végétalisées de manière extensive (entre 8 et 15 cm d'épaisseur de substrat) sur constructions existantes	0,30
Murs ou façades végétalisés	0,20



2 – Les espaces verts sur dalle devront recevoir une épaisseur de terre végétale qui devra être au moins égale à 0,80 m. En fonction de l'épaisseur mise en œuvre, la végétation devra être adaptée :

- 0,80 m pour les aires plantées de vivaces et d'arbustes (hauteur maximale de 3 m à l'âge adulte pour les arbustes)
- 1 m minimum pour les arbres de 4ème grandeur (hauteur maximale de 10 m à l'âge adulte) ;
- 1,5 m minimum pour les arbres de 2ème et 3ème grandeur (hauteur maximale de 15 m à l'âge adulte) ;

3 – Pour les constructions neuves, l'épaisseur requise de substrat de culture sur les toitures végétalisées est d'au moins 0,15m (hors drainage) avec un cortège de plantes variées (tapis de plantes grasses uniquement sont exclus).

4 – Pour les constructions existantes, la typologie de toitures végétalisées mise en œuvre, sera adaptée aux caractéristiques de la toiture du bâtiment existant. Si les caractéristiques le permettent, on favorisera les toitures semi-intensives.

- Les différents coefficients s'appliquent à des emprises sans aucun surplomb (par des éléments d'architecture, balcons ou autre).
- Les surfaces circulées faisant l'objet d'un traitement paysager de type dalles engazonnées ou pavés à joints ouverts ne sont pas comptabilisés comme espaces verts de pleine terre.

2.3.2. Obligations en matière d'espaces libres, de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Objectifs : *Le traitement des espaces libres de la construction doit faire l'objet d'un soin particulier, afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.*

I – Principes généraux

1 – Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.

2 – Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, aires de stationnement...), leur traitement paysager doit être approprié à leur fonction en tenant compte :

- a) de l'organisation du bâti sur le terrain afin qu'ils ne soient pas uniquement le négatif de l'emprise des constructions mais qu'ils soient conçus comme un accompagnement ou un prolongement des constructions ;
- b) de la composition des espaces libres voisins, afin de participer à une mise en valeur globale ;
- c) de la topographie, la géologie et de la configuration du terrain afin que leur conception soit adaptée à la nature du terrain, notamment pour répondre à des problématiques de ruissellement ;
- d) de l'ensoleillement, lorsqu'il s'agit d'aménagement paysagers végétalisés ;
- e) de la problématique de la gestion des eaux pluviales, s'agissant de la composition et du traitement des espaces libres.

3 – Les projets de construction doivent être étudiés dans le sens d'une conservation optimale des plantations existantes, en particulier les arbres de haute tige et les haies sur limite parcellaire. En cas d'impossibilité de maintien, qui devra être justifié, ces derniers seront obligatoirement soit remplacés par des arbres dont le développement, à terme, sera équivalent soit, pour les haies, compenser par la plantation d'arbres de haute tige si leur replantation n'est pas possible.

4 – Les espaces libres en bordure de voies doivent être végétalisés pour leur partie non réservée aux accès et au stationnement privatif des véhicules.

5 – Les espaces végétalisés doivent faire l'objet d'une conception utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée. Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu, en privilégiant les espèces locales (cf. Annexe : « Palette végétale ») et en prohibant les espèces exogènes envahissantes. Le choix des essences s'inspirera des recommandations en annexe.

6 – Les conifères doivent être utilisés avec parcimonie et implantés préférentiellement au Nord des parcelles. On ne dépassera pas 1 conifères pour 5 arbres plantés.

7 – Les haies monospécifiques en limite de propriété seront proscrites particulièrement celles de thuyas, de *Prunus laurocerasus*.

8 – Afin de réduire les risques et nuisances causés par la circulation routière, les périmètres de retrait séparant les constructions des axes de circulation doivent être végétalisés. Il est imposé d'implanter soit un mur

d'arbustes persistants d'une hauteur de 1,5 mètres, soit de disposer des végétaux d'une épaisseur minimale de 20 centimètres en quinconce.

II – Plantations

1 – La plantation d'arbres en pleine terre, dans des conditions leur permettant un bon développement à maturité (gestion du retrait vis-à-vis de la façade), sera obligatoire. Seront plantés :

- En-dessous de 200 m² de pleine terre : 1 arbres de moyen développement ou 2 de petit développement ;
- De 200 m² à 500 m² de pleine terre : un minimum de 3 arbres de moyen développement.
- Au-delà de 500 m² : un minimum de 6 arbres avec au moins un arbre de grand développement. Ce nombre sera augmenté d'une unité par tranche de 100 m² supplémentaire.

2 – Les espaces végétalisés doivent comporter au minimum une traitement arbustif (3 sujets) par tranche de 200 m².

3 – Les plantations devront être constituées d'essences locales. Il est recommandé de planter des haies diversifiées d'essences locales ou fruitières (cf. liste en annexe) dans les nouvelles plantations. Toute plantation d'espèces cataloguées invasives (cf. liste en annexe) est interdite.

4 – Les dispositions pourront ne pas s'appliquer :

- a) En cas d'impossibilité liée à la forme particulière du terrain (exiguïté) ou de la proximité immédiate de bâtiments environnants incompatibles avec la plantation et la croissance d'un arbre. Auquel cas, les arbres seront remplacés par des arbustes ou buissons ;
- b) Lorsqu'elles s'opposent à la réglementation du PPR.

III – Plantation des aires de stationnement

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres de haute tige à raison d'un sujet pour 4 places.

2.3.3. Continuités écologiques

I – Les Espaces Boisés Classés (L113-1)

1 – Les EBC permettent de protéger les éléments naturels et boisés du territoire :

- Tout changement d'occupation du sol qui pourrait compromettre les espaces boisés est interdit.
- Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation
- Il est interdit de défricher.

2 – L'enlèvement de bois morts et d'arbres déracinés n'est pas soumis à déclaration préalable de coupe.

II – Les éléments du patrimoine naturel à préserver au titre de l'article L.151-23

1 – La vocation actuelle des parcelles doit être maintenue. Les arbres ou arbustes peuvent être déplacés, remplacés ou abattus, à condition que leur suppression ne remette pas en cause l'apport écosystémique du secteur. L'imperméabilisation des sols et le bon écoulement des eaux ne doivent pas être dégradés.

2.4. Chapitre N4 : Stationnement

2.4.1. Obligations minimales pour les véhicules motorisés

Non réglementé.

2.4.2. Obligations minimales pour les vélos

Non réglementé.

3 SOUS-SECTION N3 : EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

3.1. Chapitre N1 : Tracé et caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer

Non règlementé.

3.2. Chapitre N2 : Conditions de desserte par les voies et réseaux

3.2.1. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

I – Accès

1 – Pour être constructible, un terrain doit être accessible par une voie carrossable publique ou privée, en bon état de viabilité, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin ou éventuellement obtenu en application des articles 682 et 685 du Code civil.

2 – Les caractéristiques (dimensions, formes...) et la configuration de ces accès doivent :

- Répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé ;
- Permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile, de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et enlèvement des ordures ménagères.
- Être aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies afin d'éviter toute difficulté et tout danger pour la voie de desserte.

3 – Lorsque le terrain est bordé de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

II – Voirie

1 – Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination.

2 – Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent avoir des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et répondant à leur destination.

3 – Les voies nouvelles à créer, publiques ou privées, en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale pour permettre le retournement des véhicules de lutte contre l'incendie, de sécurité civile, et de collecte des déchets.

III – Cas particulier : Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, particulièrement les ouvrages électriques de distribution publique, tels que les postes de transformation, les câbles...

3.2.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

I – Alimentation en eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau de distribution d'eau potable.

II – Assainissement

De manière générale, le règlement d'assainissement du SyAGE doit être appliqué. Dans ce cadre, le système d'assainissement du SyAGE est de type séparatif : les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sont distincts.

A – Eaux usées

1 – Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle engendrant des eaux usées domestiques, conformément au règlement du service d'assainissement.

2 – En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé et doit être réalisé conformément aux dispositions prévues par le règlement du Service Public d'assainissement Non Collectif fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif.

3 – Le raccordement des établissements déversant des eaux usées non domestiques au réseau public n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 1331-10 du code de la santé publique. Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux usées non domestiques au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité de ce type d'effluent. L'autorisation de déversement se fait par convention de déversement qui précise les caractéristiques quantitatives et qualitatives maximales des effluents déversés au réseau d'eaux usées

B – Eaux pluviales

1 – A l'échelle de chaque unité foncière, on s'attachera à travailler selon le principe du « zéro rejet ». Il sera privilégié la mise en place d'une gestion alternative des eaux pluviales. On favorisera l'infiltration de ces eaux (noues paysagères, bassin ciel ouvert, jardins de pluies...) ainsi que leur récupération dans un objectif d'utilisation pour l'arrosage ou nettoyage des espaces extérieurs. Ainsi les pluies seront gérées à la source, au plus proche d'où elles sont tombées.

- Infiltration à la parcelle de la pluie 10mm/24h dans des dispositifs à ciel ouvert (noues, bassins, jardins de pluie, etc...).
- Gestion de la pluie 30 ans par le biais de divers dispositifs de rétention et en privilégiant l'infiltration via des dispositifs à ciel ouvert. En cas d'impossibilité technique, un débit de rejet est autorisé de 1l/s/ha au-delà de la pluie d'occurrence 10 ans.

2 – Les systèmes de gestion des eaux de pluie devront s'assurer du bon écoulement des eaux. Enfin d'éviter toute obstruction du système de canalisation, l'installation de capaudines est autorisée. Également, les récupérateurs d'eau et les vides sanitaire devront être équipés d'une moustiquaire. Tout espace permettant l'apparition de gîtes larvaires devra être évité.

3 – Les rejets dans le réseau collecteur, lorsqu'il existe, ne doivent pas excéder 1 litre/sec./hectare. La qualité des eaux rejetées doit être compatible avec le milieu récepteur et le raccordement doit respecter les caractéristiques techniques du réseau public.

4 – Toute installation industrielle, artisanale ou commerciale non soumise à autorisation ou à déclaration au titre de la législation sur les installations classées et/ou au titre du **code de l'environnement**, 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.

III – Collecte des déchets

1 – Pour toute construction principale, un emplacement doit être prévu pour accueillir les conteneurs de tri sélectif. L'intégration au corps du bâtiment, ou tout du moins, dans les éléments de clôture, sera à privilégier. De même l'accès aux véhicules de collecte des déchets doit être respectés.

2 – Pour toute création de plus de 300 m² de surface de plancher de constructions destinées à l'habitat, des locaux de stockage des déchets doivent être aménagés pour accueillir les conteneurs de tri sélectif. Toutefois, il n'est pas exigé d'emplacement pour accueillir des conteneurs de déchets ou de tri sélectif dès lors qu'une borne d'Apport Volontaire de déchets ménagers existe ou est prévue à proximité immédiate du bâtiment projeté (rayon de 80 m).

3 – Les locaux de stockage de déchets doivent respecter ces exigences :

- être dimensionnés de manière à recevoir et permettre de manipuler sans difficulté tous les bacs nécessaires à la collecte sélective des déchets.
- être aménagés en rez-de-chaussée, dans les constructions destinées à l'habitation. Un dispositif permettant la mise en œuvre de la collecte sélective depuis les parties communes de l'immeuble en rez-de-chaussée doit être prévu.
- être couverts et clos lorsque le local se trouve à l'extérieur de la construction.

4 – Pour tout projet, un emplacement devra être prévu pour permettre la mise en place d'un système de compostage biodéchets (individuel et/ou collectif).

3.2.3. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques

1 – La création, ou l'extension des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone, de télécommunications (téléphone, réseau câblé ou autre ...) ainsi que les raccordements sont souterrains et regroupés sous trottoir, sauf contrainte technique particulière.

2 – Dans le cadre de renforcement et de restructuration des réseaux ou d'opérations d'ensemble, les réseaux aériens existants doivent être mis en souterrain, sauf contrainte technique particulière.

3 – Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le câblage en fibre optique des bâtiments collectifs neufs à usage professionnel, de logement collectif ou mixte est obligatoire.

3.3. Chapitre N3 : Emplacements réservés, servitudes et périmètres d'attente d'un projet d'aménagement global

3.3.1. Emplacements réservés et localisation

Les emplacements réservés sont figurés sur le document graphique par une trame spécifique.

La construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé, à l'exception de la destination pour laquelle ils ont été délimités.

3.3.2. Servitudes d'Utilité Publique

Dans les secteurs soumis à des servitudes et périmètres particuliers délimités en annexe du PLU (cf. annexe du dossier de PLU), les demandes d'occupation et d'utilisation du sol peuvent être soumises à des prescriptions particulières, conformément aux dispositions en vigueur.

4.3 Glossaire

Les définitions données ci-après, visent à faciliter la compréhension du règlement, à attirer l'attention sur l'existence éventuelle d'une réglementation spécifique, ou encore, à préciser le contenu d'un concept utilisé par les auteurs du Plan Local d'Urbanisme.

Abri de jardin

Construction annexe destinée à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage de matériaux, outils mobilier servant à l'entretien ou à l'usage du jardin.

Affouillement et exhaussement des sols

Extraction de terre ou remblaiement de terrain, entraînant une modification topographique.

Ces travaux peuvent être soumis à autorisation préalable en matière d'urbanisme en application des dispositions de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme et à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement.

Les affouillements et exhaussements, mêmes inférieurs aux dimensions de l'article R 421-23, doivent respecter les dispositions du règlement du P.L.U.

Agriculture urbaine

Selon la définition de la FAO, l'agriculture urbaine et périurbaine (AUP) consiste à cultiver des plantes et à élever des animaux à l'intérieur et aux alentours des villes. Elle fournit des produits alimentaires de divers types de cultures (graines, plantes racines, légumes, champignons, fruits), des animaux (volailles, lapins, chèvres, moutons, bétail, cochons, cochons d'Inde, poissons, etc.), ainsi que des produits non alimentaires (herbes aromatiques et médicinales, plantes ornementales, produits forestiers, etc.). Elle comprend la sylviculture pour la production de fruits et de bois de feu, ainsi que l'agroforesterie et l'aquaculture à petite échelle.

Alignement par rapport aux voies

Désigne la limitation entre une parcelle privée et une voie ou emprise publique. Il peut correspondre à l'alignement existant ou projeté.

Aménagement léger

Sont considérés en tant qu'aménagements légers :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. **Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.**
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la

prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. **Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.**

- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques. **Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.**
- Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol n'excèdent pas 50 m². **Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.**
- A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas 5 m². **Ces aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.**
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement ou localisés dans un site inscrit ou classé.
- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

L'annexe est un bâtiment destiné, à l'exclusion de toute affectation d'habitation ou d'activité, au stockage de matériaux, stationnement des véhicules, stockage des ordures ménagères ou tout autre affectation de ce type, venant en complément d'un bâtiment à usage principal d'habitation.

Baies

Il s'agit d'une ouverture fermée ou non, située sur une façade (arcade, fenêtre, porte fenêtre, etc.)

Ne constitue pas une baie, pour le calcul des retraits :

- une ouverture sur une toiture en pente ou en façade, si elle est située à plus de 1,90 m au-dessus du plancher jusqu'à l'allège de la baie,
- une porte non vitrée.
- un jour de souffrance.
- un dispositif d'éclairage composé de verre opaque monté sur châssis fixe.
- une ouverture lorsqu'elle assure l'éclairage des pièces d'une surface inférieure à 9 m² telles que cuisine, salle de bain, WC.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Changement de destination

Il y a changement de destination lorsqu'un bâtiment existant ou une partie de bâtiment existant passe d'une catégorie ou sous-catégorie de destinations définies à l'article R151-28 du Code de l'urbanisme à une autre de ces destinations ou sous-destinations. Voir définition « Destination d'une construction ».

Coefficient de biodiversité

Le coefficient de biodiversité est un pourcentage qui permet de déterminer la surface occupée par les espaces végétalisés sur la parcelle (appelée surface écoaménageable). Il se calcule de la manière suivante :

$$\text{CBS} = \text{surface écoaménageable} / \text{surface de la parcelle}$$

Cette surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces végétalisées qui composent la parcelle (espace de pleine terre, espaces verts sur dalle et toiture terrasse, mur végétalisé, etc.). La surface totale est calculée selon la formule suivante :

$$\text{Surface écoaménageable} = (\text{surface de type A} \times \text{coef. A}) + (\text{surface de type B} \times \text{coef. B}) \\ + \dots + (\text{surface de type N} \times \text{coef. N})$$

Il peut être associé à une obligation de pourcentage d'espace de pleine terre minimale.

Combles

Constitue un niveau sous combles, le niveau supérieur d'une construction aménagé dans l'espace charpente du bâtiment, dont la surface de plancher ne peut excéder 70 % de la surface de l'étage courant le plus important.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction principale

Construction qui par sa destination est la plus utilisée, sur une même propriété, par exemple une maison d'habitation par rapport à un garage.

Destination d'une construction

La destination est l'utilisation d'un immeuble en vue de laquelle il a été construit ou acquis (habitation, bureaux, commerce, etc.).

Le tableau ci-dessous expose la liste des destinations possibles définie par l'article R151-27 du Code de l'urbanisme ainsi que les sous-destinations possibles est définie par l'article R151-28 du Code de l'urbanisme :

DESTINATIONS (R151-27 code de l'urbanisme)	SOUS- DESTINATIONS (R151-28 code de l'urbanisme)	DEFINITIONS
Exploitation agricole et	Exploitation agricole	Constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale

Plan local d'urbanisme / 4. Règlement

DESTINATIONS (R151-27 code de l'urbanisme)	SOUS-DESTINATIONS (R151-28 code de l'urbanisme)	DEFINITIONS
forestière	Exploitation forestière	Constructions et entrepôts
Habitation	Logement	Constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages (comprenant notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs).
	Hébergement	Constructions destinées à l'hébergement principalement à vocation sociale, logeant un public spécifique avec des prestations de service
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services
	Restauration	Constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale
	Commerce de gros	Constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens
	Hôtels	Constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services
	Autres hébergements touristiques	Constructions autres que les hôtels destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public (comprenant notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle (comprenant notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le



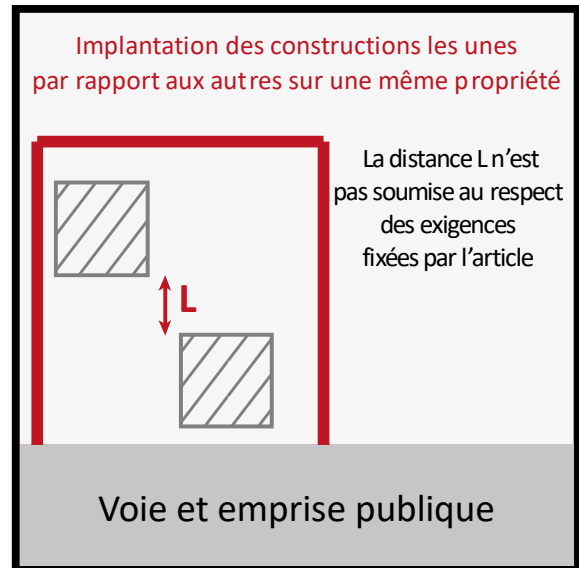
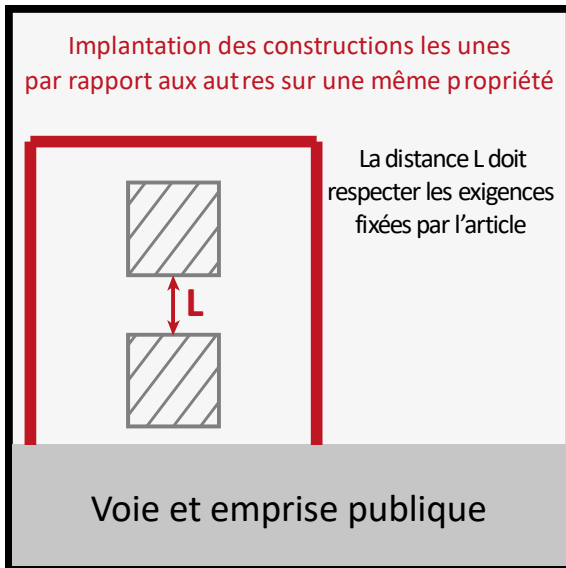
Plan local d'urbanisme / 4. Règlement

DESTINATIONS (R151-27 code de l'urbanisme)	SOUS-DESTINATIONS (R151-28 code de l'urbanisme)	DEFINITIONS
		fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie)
	Établissement d'enseignement de santé et d'action sociale	Équipements d'intérêts collectifs destinées à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacles	Constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif
	Équipements sportifs	Équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive
	Autres équipements recevant du public	Équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics »
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	Constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie (comprenant notamment les activités de transformation, de production, de construction ou de réparation)
	Entrepôt	Constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique
	Bureau	Constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaire et tertiaires
	Centre de congrès et d'exposition	Constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant

Distance entre deux constructions

Il s'agit de la distance mesurée perpendiculairement de tout point de la façade de la construction au point le plus proche de la façade de la construction en vis-à-vis, les éléments de modénature, les débords de toiture, les éléments architecturaux et les parties enterrées de la construction n'étant pas pris en compte.





Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Peuvent également être assimilées à des eaux pluviales celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles notamment.

Eaux usées domestiques

Eaux ménagères usées provenant des établissements et services résidentiels, produites essentiellement par le métabolisme humain et les activités ménagères.

Egout du toit

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. La gouttière du toit constitue son égout.

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est la projection verticale du volume de la construction au sol, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (oriels, balcons, etc.). Sont également exclues, les rampes de toute nature, les sous-sols, les piscines, les bassins, les escaliers et les parties de construction n'ayant pas de surélévation significative (inférieure à 60 cm) ou de fondations profondes, ainsi que l'épaisseur des matériaux d'isolation thermique par l'extérieur, finition extérieure comprise, dans la limite de 25 cm d'épaisseur.

Espace libre

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions. Ces espaces nécessitent un traitement paysager composé d'aménagements végétaux et/ou minéraux.

Espace végétalisé

Désigne un espace laissé libre de toute construction en surface et naturelle (planté ou engazonné). Le PLU impose un minimum d'espaces végétalisés exprimé en pourcentage de la surface de l'unité foncière.

Espace vert de pleine terre

Un espace qui répond aux conditions cumulatives suivantes :

- espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales et qui ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales)
- reçoit une végétalisation sur toute sa surface ;

Les aires de stationnement et leurs accès sont exclus des surfaces de pleine terre.

Exhaussement de sol

Elévation du niveau du sol par remblai.

Extension des constructions existantes

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

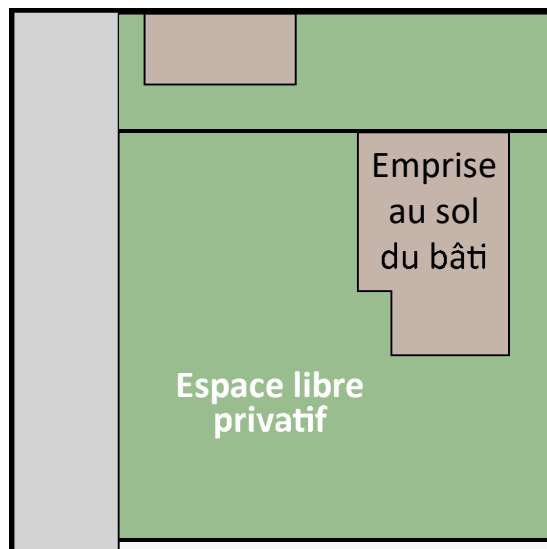
Habitat financé par l'Etat / logement locatif social

Les logements locatifs sociaux sont ceux qui sont définis à l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation, incluant les centres d'hébergement et de réinsertion sociale.

Les logements conventionnés au sens de l'article L 351-2 du même code relèvent de cette catégorie.

Hauteur

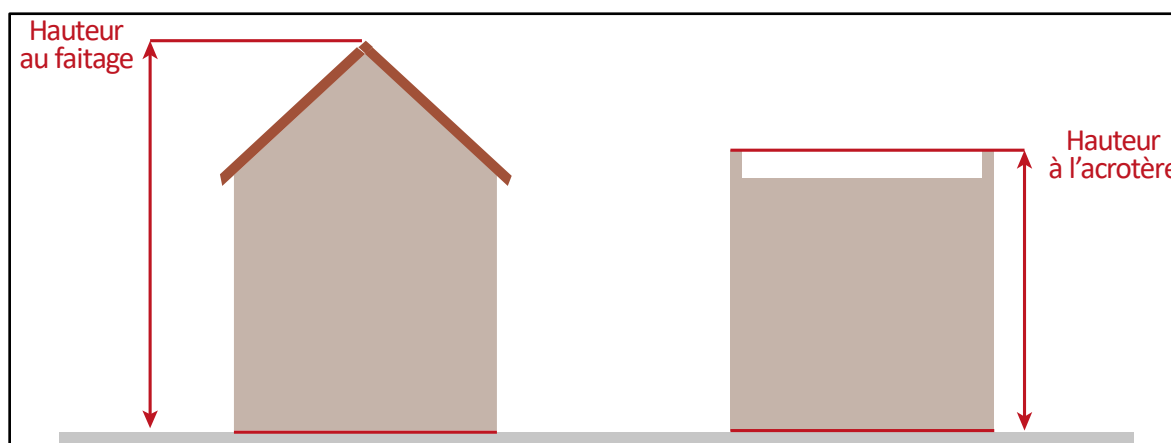
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme



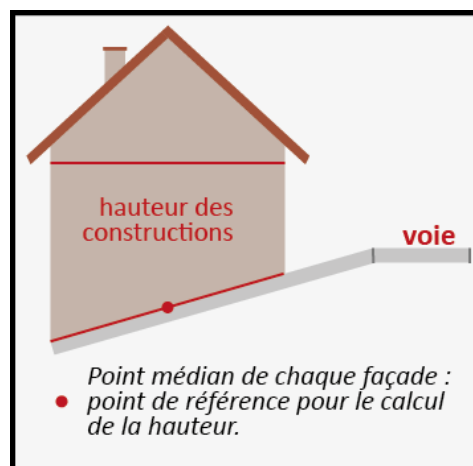
référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur sauf disposition contraire figuré dans le règlement des zones du PLU.

Faîtage : La hauteur au faîtage du toit de la construction est la mesure verticale prise, entre le terrain naturel avant travaux ou le sol après travaux en cas de terrassement en déblai et le sommet du bâtiment au droit de celui-ci.

Acrotère : la hauteur à l'acrotère de la construction est la mesure verticale prise au niveau de la saillie verticale de la façade, au-dessus du niveau d'une toiture terrasse, ou d'une toiture à faible pente, pour en masquer la couverture.



Lorsque le terrain est en pente, les hauteurs susvisées seront prises au point médian des façades.



Installation classée

Les installations classées relèvent des articles L 511-1 et suivants du code de l'environnement (anciennement loi du 19 juillet 1976). Elles sont soumises à autorisation ou déclaration selon une nomenclature approuvée par décret. Elles se caractérisent par les dangers et inconvénients qu'elles peuvent présenter, justifiant leur interdiction ou l'encadrement de leur implantation au sein des différentes zones du PLU.

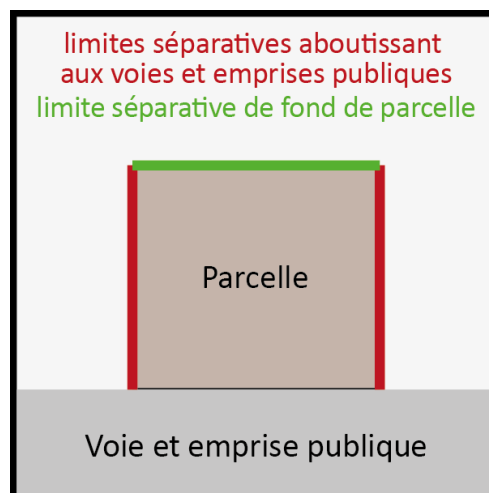
Installations, ouvrages, travaux et activités (IOTA)

Les Installations, Ouvrages, Travaux et Activités, plus communément appelés « IOTA » répondent à une nomenclature listée dans le **Code de l'environnement**. Ces installations, ouvrages, travaux et activités peuvent avoir des impacts (pollution de l'eau, de l'air, des sols...) et présenter des dangers (incendie, explosion...) sur l'environnement.

Limites séparatives (latérales et de fond de parcelle)

Les limites du terrain qui aboutissent à la voie, y compris les éventuels décrochements, brisures et coudes, constituent les limites séparatives latérales.

La limite opposée à la voie constitue la limite séparative de fond de parcelle.

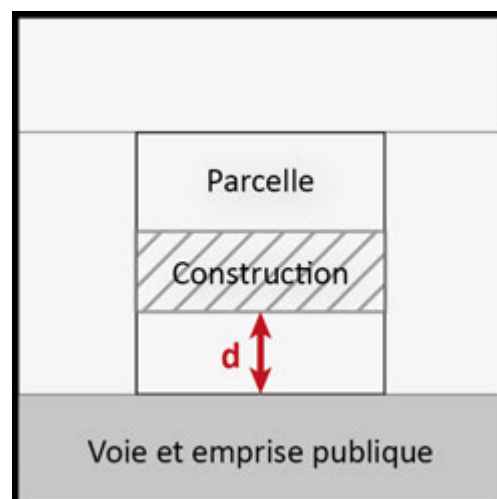


Lotissement

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet d'en détacher un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Marge de reculement ou de recul

Distance fixe, mesurée à partir de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, dans laquelle aucune construction ne peut être implantée.



Murs ou façades végétalisés

Principe de végétalisation verticale mise en œuvre par le développement de plantes grimpantes ou bien par l'installation d'un système complexe hors-sol fixé sur les façades.

Outeaux

Fenêtre ou petite lucarne sur le versant de forme triangulaire avec ouverture rectangulaire, servant à l'éclairage d'une pièce mansardée.

Plantation

Arbre de grand développement : arbre dont la hauteur à maturité dépasse les 20 m ;

Arbre de moyen développement : arbre dont la hauteur à maturité est comprise entre 10 et 20 m ;

Arbre de petit développement : arbre dont la hauteur à maturité est comprise entre 4 et 10 m ;

Arbuste : plante ligneuse dont la hauteur est inférieure à 4 m.

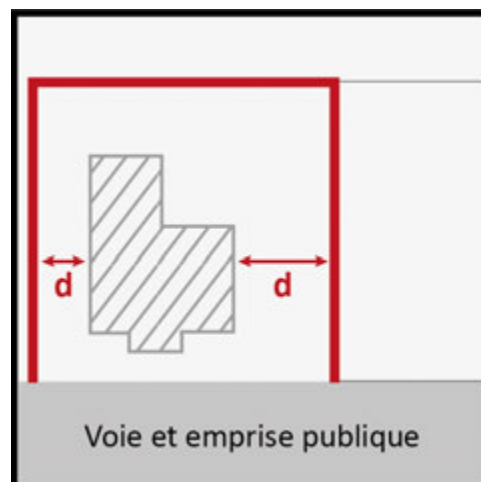
Massif arbustif : surface plantée de plantes fleuries et d'arbustes.

Retrait et mode de calcul

Le retrait est la distance comptée perpendiculairement en tout point de la construction, jusqu'au point le plus proche de la limite séparative.

Ne sont pas pris en compte pour le calcul du retrait les éléments de modénature, les auvents, les débords de toiture ni les parties enterrées des constructions.

En ce qui concerne les retraits intermédiaires de façade, la hauteur utilisée pour le calcul du retrait sera comptée à partir de la face supérieure du plancher associé.



Surface de Plancher

La Surface de Plancher est une unité de calcul des surfaces de constructions qui sert à la délivrance des autorisations d'urbanisme. La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher 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 naturel

Terrain qui existait avant les travaux (si des modifications y ont été apportées).

Toiture terrasse

Les toitures terrasses sont des ouvrages à faible pente ($\leq 5\%$) qui doivent satisfaire les fonctions de couverture (étanchéité à l'eau et à l'air, isolation thermique) et de plancher-terrasse (rôle porteur, protection

des usagers, isolation phonique).

La protection de ces toitures peut se faire via un système d'autoprotection, par gravillons, complexe végétalisé, dalles autoportantes....

Toiture - terrasse végétalisée ou paysagée

Il s'agit de toiture terrasse recevant un système de protection par végétalisation.

Plusieurs systèmes de végétalisation peuvent être aménagés en fonction des capacités des éléments porteurs :

- **Système extensif** : il se caractérise par un complexe de culture de faible épaisseur (entre 8 et 15 cm) représentant une charge entre 60 et 180 daN/ m² à capacité maximale en eau. L'entretien est réduit au minimum mais peut être complétée par un arrosage d'appoint en fonction des contraintes climatiques. Le couvert végétal se compose d'une base de plantes du genre Sedum, Saxifraga et des mousses pouvant être associé à des vivaces ou graminées. L'apport écologique de ce système est limité.
- **Système semi-extensif** : il se caractérise par un complexe de culture d'épaisseur comprise entre 15 et 30 cm représentant une charge entre 150 et 380 daN/ m² à capacité maximale en eau. Un entretien modéré et un arrosage régulier sont nécessaires. La palette végétale envisageable est plus large (vivaces, petits arbustes). L'apport écologique et environnementale de ce système est intéressant.

Les dispositions propres à ces systèmes sont indiquées dans *les règles professionnelles pour la conception et la réalisation des terrasses et toitures végétalisées* Edition n°2 – Novembre 2007.

- **Système intensif (« toiture terrasse paysagée »)** : il se caractérise par un complexe de culture de forte épaisseur > 30 cm, généralement de la terre végétale, ou un mélange terreux. La végétation peut être très diversifiée et de grande hauteur (arbres).

Les dispositions propres au complexe végétalisé de type intensif sont indiquées dans le DTU 43.1 (référence NF P 84-204). Toiture terrasse végétalisée

Type 1 ou Type 2 (logement)

Le chiffre après T (1, 2 ou encore 3), indique le nombre de pièce que contient le logement (sans la salle de bain et la cuisine).

A la différence d'un studio, le T1 a une cuisine séparée de la pièce principale.

Ainsi, on verra la composition des appartements :

- Un T1 : Une pièce : la principale (chambre/salon) + une cuisine séparée
- Un T2 : Deux pièces : la principale + chambre + cuisine à part
- Un T3 : Trois pièces : la principale + 2 chambre + cuisine séparée
- (...)

Unité foncière

Elle se compose d'une ou plusieurs parcelles cadastrales d'un seul tenant, appartenant à un même propriétaire.

Voie ou emprise publique

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au

passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Voie d'accès

La voie d'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin, reliant la construction à la voie de desserte.

Voie de desserte

Constitue une voie de desserte tout passage constituant l'accès à plusieurs terrains et comportant un aménagement suffisant pour rendre possible la circulation générale des véhicules et des piétons. En cas de création, la voie de desserte est celle constituant l'accès à plusieurs terrains ne disposant pas de desserte suffisante à l'origine.

Voies ou impasses relevant des articles 682 du code civil

Il s'agit de parcelles cadastrées constituant une voie ouverte à la circulation piétonne, dont la largeur de l'accès ne permet pas le passage des voitures (exemple : certaines villas).



4.4 Emplacements réservés

PRESCRIPTIONS RELATIVES AUX EMPLACEMENTS RESERVES

En application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme comporte des emplacements réservés. Lesdits emplacements réservés figurent ci-dessous, avec l'indication de leurs destinations et des collectivités ou services publics bénéficiaires. Chaque réserve est affectée d'un numéro qui se retrouve sur le plan de zonage.

Sous réserve des dispositions de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme, la construction est interdite sur les terrains bâtis ou non, compris par le plan local d'urbanisme dans un emplacement réservé, à l'exception de la destination pour laquelle ils ont été délimités.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Si un propriétaire accepte de céder gratuitement la partie de son terrain comprise dans un emplacement réservé, il peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire, correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation des sols affectant la superficie du terrain cédé (article R 123-10 du Code de l'Urbanisme).

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES AU PLU

Numéro	Localisation	Destination	Parcelles	Superficie totale (m ²)	Bénéficiaire
1	Parcelle RFF	Emplacement réservé pour l'aménagement d'un espace piéton et cycliste, et paysager	AK 39 et 40	1720	Commune
2	Rue de Quincy	Création d'un déchetterie	AI 7	4937	Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine

4.5 Patrimoine bâti à protéger

1 RAPPEL DE L'ARTICLE L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

2 PRESCRIPTIONS RELATIVES A LA PRESERVATION DU PATRIMOINE BATI, TIREES DU REGLEMENT

1 – Les éléments architecturaux ou ensembles architecturaux protégés au titre de l'article L151-19 sont repérés au document graphique réglementaire par un point de couleur orange (élément ponctuel) ou rouge (ensemble constitué) et sont listés dans le tableau ci-dessous.


2 – La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme est autorisée, dans les seuls cas suivants :

- démolitions partielles concernant certains éléments anachroniques ayant été rapportés à la construction principale d'origine ;
- démolition(s) partielle(s) ou totale rendue(s) nécessaire(s) de construction menaçant ruine en application du Code de la construction et de l'habitation, ou d'immeuble insalubre en application du Code de la santé publique.

3 – Les extensions des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale identifiées au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme sont autorisées à condition :

- qu'elles ne dénaturent pas ces constructions ou parties de constructions,
- qu'elles préservent les qualités des domaines, jardins et espaces verts qui les entourent,
- qu'elles ne portent pas atteinte à leur valeur patrimoniale.






3 LISTE DES BATIMENTS REMARQUABLES PROTEGES

Type architectural	N° Cadastral	Section	N° rue	Voie	Photo	Description des qualités patrimoniales
Hôtel-de-Ville	70	AL	10	Rue Ste Geneviève		<p>Construction d'un parc mettant en scène le bâti. Construction composée d'un corps central et de deux tours.</p> <p>Décor individualisé : encadrement des baies, corniches, bandeaux horizontaux et verticaux soulignant les arrêtes de la construction.</p> <p>Façades : mixité des parements et des matériaux (briques, pierre de taille). Toiture en ardoises. Lucarnes.</p>

Plan local d'urbanisme / 4. Règlement

Type architectural	N° Cadastral	Section	N° rue	Voie	Photo	Description des qualités patrimoniales
Grand Chalet	70	AL	12	Rue Ste Geneviève		Construction historiquement en retrait. Décor individualisé : baies surmontées d'éléments décoratifs, boiserie type pans de bois. Façades : mixité des parements et des matériaux (enduit, brique, boiserie). Extériorisation des charpentes. Lucarnes.
Petit Chalet	11	AL	16	Rue Ste Geneviève		Construction en retrait avec jardin accompagnant le bâti. Décor individualisé : baies surmontées d'éléments décoratifs, boiserie type pans de bois. Façades : mixité des parements et des matériaux (enduit, boiserie). Extériorisation des charpentes.
EHPAD Maison Ste Hélène	74	AK	53	Rue Ste Geneviève		Construction et ses communs entourés d'un haut mur structurant la rue. Les extensions réduisent la lisibilité du volume d'origine. Décor individualisé : encadrement des baies, bandeaux horizontaux et verticaux soulignant les arrêtes de la construction Façades : pierre de taille.
Chapelle de la Maison Ste Hélène	74	AK	53	Rue Ste Geneviève		
Maison de bourg	12	AK	19	Rue Ste Geneviève		Construction en front de rue. Ordonnement de la façade (perçements verticaux et horizontaux). Décor individualisé : encadrement des baies, bandeaux horizontaux. Façades : mixité des parements et des matériaux (meulière, enduits).
Séminaire Orthodoxe Russe	55	AL	4	Rue Ste Geneviève		Construction et ses communs entourés d'un haut mur structurant la rue et d'un parc mettant en scène le bâti. Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, rives de toit, bandeaux horizontaux. Façades : mixité des parements et des matériaux (pierre de taille, briques, meulières).

Plan local d'urbanisme / 4. Règlement

Type architectural	N° Cadastral	Section	N° rue	Voie	Photo	Description des qualités patrimoniales
Eglise en bois et dépendances du séminaire Orthodoxe	55	AL	4	Rue Ste Geneviève		Patrimoine religieux spécifique. Eglise en bois. Dépendances (grange).
Architecture résidentielle	29	AE	1	Rue de Quincy		Construction en retrait avec jardin accompagnant le bâti. Clôture structurant le paysage de la rue. Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, bandeaux horizontaux et verticaux soulignant les arrêtes de la construction. Façades : mixité des parements et des matériaux (meulière).
Architecture résidentielle	363	AE	2	Rue de Quincy		Construction en retrait avec jardin accompagnant le bâti. Clôture structurant le paysage de la rue. Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, rives de toit, bandeaux horizontaux. Façades : mixité des parements et des matériaux (briques, meulière). Extériorisation des charpentes.
Architecture résidentielle	183	AE	12	Rue Auguste Guyard		Construction à l'alignement, prolongée par une clôture structurant le paysage de la rue. Jardin accompagnant le bâti. Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, rives de toit, bandeaux horizontaux. Façades : mixité des parements et des matériaux (briques, meulière). Lucarnes.
Architecture résidentielle	179	AE	6	Rue de Quincy		Construction en retrait avec jardin accompagnant le bâti. Clôture structurant le paysage de la rue. Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, rives de toit, bandeaux horizontaux. Façades : mixité des parements et des matériaux (briques, meulière). Extériorisation des charpentes.
Centre de loisirs Maison Alfort	149	AE	50	Rue Henri Lot		Construction à l'alignement, prolongée par un mur de clôture structurant le paysage de la rue. Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, rives de toit, bandeaux horizontaux. Façades : mixité des parements et des matériaux (briques, meulière).

Plan local d'urbanisme / 4. Règlement

Type architectural	N° Cadastral	Section	N° rue	Voie	Photo	Description des qualités patrimoniales
						Extériorisation des charpentes.
Architecture résidentielle	356	AE	16	Rue Henri Lot		Construction en retrait avec jardin accompagnant le bâti. Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, rives de toit, bandeaux horizontaux. Façades : mixité des parements et des matériaux (briques, meulière).
Architecture résidentielle	136	AE	1	Rue Henri Lot		Construction en retrait avec jardin accompagnant le bâti. Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, rives de toit, bandeaux horizontaux. Façades : mixité des parements et des matériaux (briques, meulière, céramique). Banalisation des façades latérales et dégradation de la clôture.
Architecture résidentielle	139	AE	2 B	Rue Henri Lot		Construction en retrait avec jardin accompagnant le bâti. Clôture structurant le paysage de la rue. Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, rives de toit, bandeaux horizontaux.
Architecture résidentielle	132	AE	5	Rue Henri Lot		Construction en retrait avec jardin accompagnant le bâti. Clôture structurant le paysage de la rue. Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, bandeaux horizontaux et verticaux soulignant les arrêtes de la construction. Façades : mixité des parements et des matériaux (meulière).
Architecture résidentielle	137	AE	50	Rue de Boussy		Construction en retrait avec jardin accompagnant le bâti. Clôture structurant le paysage de la rue. Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, rives de toit, bandeaux horizontaux.
Architecture résidentielle	66	AE	21	Rue de Boussy		Construction en retrait avec jardin accompagnant le bâti. Décor individualisé : baies surmontées d'éléments décoratifs, rives de toit, bandeaux horizontaux. Façades : mixité des parements et des matériaux (briques, meulière, céramique). Pan de bois. Extériorisation des charpentes.





Plan local d'urbanisme / 4. Règlement

Type architectural	N° Cadastral	Section	N° rue	Voie	Photo	Description des qualités patrimoniales
Architecture résidentielle	65	AE	48	Rue de Boussy		<p>Construction en retrait avec jardin accompagnant le bâti.</p> <p>Clôture structurant le paysage de la rue.</p> <p>Décor individualisé : baies surmontées d'éléments décoratifs, bandeaux horizontaux.</p> <p>Façades : mixité des parements et des matériaux (briques, enduits, bois).</p> <p>Extériorisation des charpentes.</p>
Architecture résidentielle	64	AE	46	Rue de Boussy		
Architecture résidentielle	63	AE	44	Rue de Boussy		<p>Construction en retrait avec jardin accompagnant le bâti.</p> <p>Clôture structurant le paysage de la rue.</p> <p>Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, rives de toit, bandeaux horizontaux et chaînage d'angle.</p> <p>Façades : mixité des parements et des matériaux (briques, meulière).</p> <p>Extériorisation des charpentes.</p>
Architecture résidentielle	58	AE	38	Rue de Boussy		<p>Construction en retrait avec jardin accompagnant le bâti.</p> <p>Clôture structurant le paysage de la rue.</p> <p>Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, rives de toit, bandeaux horizontaux et chaînage d'angle.</p> <p>Façades : mixité des parements et des matériaux (briques, meulière).</p> <p>Extériorisation des charpentes.</p>
Architecture résidentielle	54	AE	34	Rue de Boussy		<p>Construction en retrait avec jardin accompagnant le bâti.</p> <p>Clôture structurant le paysage de la rue.</p> <p>Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, rives de toit, bandeaux horizontaux et chaînage d'angle.</p> <p>Façades : mixité des parements et des matériaux (briques, meulière).</p> <p>Extériorisation des charpentes.</p>
Architecture résidentielle	52	AE	32	Rue de Boussy		<p>Construction en retrait avec jardin accompagnant le bâti.</p> <p>Clôture structurant le paysage de la rue.</p> <p>Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, rives de toit, bandeaux horizontaux et chaînage d'angle.</p> <p>Façades : mixité des parements et des matériaux (briques, meulière, boiserie).</p> <p>Extériorisation des charpentes.</p>

Plan local d'urbanisme / 4. Règlement

Type architectural	N° Cadastral	Section	N° rue	Voie	Photo	Description des qualités patrimoniales
Architecture résidentielle	49	AE	30	Rue de Boussy		Construction en retrait avec jardin accompagnant le bâti. Clôture structurant le paysage de la rue. Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, rives de toit, bandeaux horizontaux et chaînage d'angle. Façades : mixité des parements et des matériaux (briques, meulière). Lucarnes.
Ancienne mairie	348	AE	22	Rue de Boussy		Architecture institutionnelle. Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, rives de toit, bandeaux horizontaux. Façades : mixité des parements et des matériaux (briques, meulière).
Architecture résidentielle	39	AE	20	Rue de Boussy		Construction à l'alignement, prolongée par une clôture structurant le paysage de la rue. Jardin accompagnant le bâti. Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, rives de toit, bandeaux horizontaux. Façades : mixité des parements et des matériaux (pierres, meulière).
Architecture résidentielle	31	AE	17	Rue de Boussy		Construction en retrait avec jardin accompagnant le bâti. Clôture structurant le paysage de la rue. Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, rives de toit, bandeaux horizontaux et chaînage d'angle. Façades : mixité des parements et des matériaux (briques, meulière). Toiture en ardoise à 4 pans.
Architecture résidentielle	30	AE	15	Rue de Boussy		Construction en retrait avec jardin accompagnant le bâti. Clôture structurant le paysage de la rue. Décor individualisé : encadrement des baies et surmontées d'éléments décoratifs, rives de toit, bandeaux horizontaux et chaînage d'angle. Façades : mixité des parements et des matériaux (briques, meulière). Extériorisation des charpentes.
Lotissement du Pré aux Agneaux	2	AA				Ensemble constitué. Habitations accolées en bandes décalées qui s'ouvrent sur des espaces verts semi-collectifs, dans un effort de dissolution des limites avec les espaces naturels des berges de l'Yerres. Façade : maçonnerie de brique enduites. Bardages bois.

Plan local d'urbanisme / 4. Règlement

Type architectural	N° Cadastral	Section	N° rue	Voie	Photo	Description des qualités patrimoniales
Lotissement du Gué Mandres	45	AC				Ensemble constitué. Habitations accolées en bandes décalées qui s'ouvrent sur des espaces verts semi-collectifs, dans un effort de dissolution des limites avec les espaces naturels des berges de l'Yerres. Façade : maçonnerie de brique enduites.
Lotissement des Petits Sanceaux	57	AC		Rue Honoré de Balzac		Ensemble constitué. Maisons jumelles qui s'ouvrent sur une voirie circulante intime. Jardins individuels et espaces de circulations piétons entre les constructions. Façade : maçonnerie de brique enduites.
Lotissement du Clos Guillaume	17	AD				Ensemble constitué formé par des maisons en bande (R+1) et quelques petits immeubles (R+4) autour de placettes, plantées. Un espace commun minéral au cœur de l'unité centrale avec des stationnements. Façades au dessin rationnel, composé à partir des ouvertures, des volumes en saillie et du choix des matériaux (bois, ardoises, béton).
Les Bleuets et les Anémones	4	AD		Rue de la Croix Rochopt		Ensemble constitué formé par des maisons en bande (R+1). Jardins individuels constituant des cœurs d'îlots. Simplicité et harmonie des façades (percements réguliers), enduites ou pierre de taille. Harmonie des traitements des fronts de façade, mis en scène par une végétalisation partielle.
Lavoir et sa passerelle	71	AL				Élément emblématique des relations paysagères et environnementales de la commune avec la trame bleue, symboles de la relation à l'eau.
Viaduc	4	AL				
Passerelle du Moulin de Rocheau	51	AC				
Moulin à l'huile et sa passerelle	71	AL				



POUR FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

PLANTONS LOCAL EN ÎLE-DE-FRANCE



ARBRES, ARBUSTES & HERBACÉES
À PRIVILÉGIER EN ÎLE-DE-FRANCE



ARB
AGENCE RÉGIONALE
DE LA BIODIVERSITÉ

La majeure partie de ce guide a été initialement conçue et réalisée par les équipes de l'Eurométropole de Strasbourg et Philippe Ludwig. L'Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France les remercie chaleureusement d'avoir accepté l'adaptation de ce guide au territoire francilien.

DIRECTEUR DE LA PUBLICATION

Fouad Awada

DIRECTION DE L'AGENCE RÉGIONALE DE LA BIODIVERSITÉ ÎDF

Julie Collombat Dubois

DIRECTION DE LA COMMUNICATION

Sophie Roquelle

COORDINATION ÉDITORIALE

Jonathan Flandin

AUTEURS

Eurométropole de Strasbourg, Philippe Ludwig et l'Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France, Département biodiversité de l'Institut Paris Region

Liste d'espèces élaborée par Audrey Muratet

Liste d'espèces validée par le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP)

PHOTOS

Gérard Arnal (sauf mention contraire)

DIRECTION ARTISTIQUE

Olivier Cransac

CONCEPTION ET RÉALISATION GRAPHIQUE

David Lopez (www.davidlopez.fr)

RELECTURE

Marc Barra, Sébastien Filoche, Gwendoline Grandin, Marianne Hedont, Klaire Houeix, Emir Kort, Gilles Lecuir, Audrey Muratet, Elodie Seguin

RELATIONS PRESSE

Sandrine Kocki

IMPRESSION

Rivaton

Référence bibliographique à utiliser :

Flandin, J., (2019), Plantons local en Île-de-France, ARB idF, p.102.

Parution : Novembre 2019

ISBN 978-2-7371-2037-4

© L'INSTITUT PARIS REGION

Tous droits de reproduction, de traduction et d'adaptation réservés. Les copies, reproductions, citations intégrales ou partielles, pour utilisation autre que strictement privée et individuelle, sont illicites sans autorisation formelle de l'auteur ou de l'éditeur. La contrefaçon sera sanctionnée par les articles 425 et suivants du code pénal (loi du 11-3-1957, art. 40 et 41).

Dépôt légal : 4^e trimestre 2019.

Illustration en couverture © Boris Transinne

L'INSTITUT PARIS REGION AGENCE RÉGIONALE DE LA BIODIVERSITÉ EN ÎLE-DE-FRANCE

15, rue Falguière
75740 Paris Cedex 15
01 77 49 77 49



www.arb-idf.fr



ÉDITO

Enrayer l'érosion de la biodiversité est devenu un enjeu majeur qui requiert l'engagement de tous et qui profite à tous. Dans cette perspective la Région Île-de-France s'engage depuis plusieurs années à accompagner l'ensemble des acteurs du territoire dans leurs actions en faveur de la biodiversité francilienne. La nouvelle Stratégie régionale pour la biodiversité, présentée au vote en novembre 2019, fixe un cadre d'action territorial fort et cohérent à travers 4 orientations majeures :

- Améliorer la santé et le bien-être de tous les Franciliens grâce à la nature
- Faire de la biodiversité un atout économique et d'innovation
- Placer la biodiversité au cœur de l'aménagement de nos territoires
- Protéger la nature, notre capital commun

L'un des objectifs de l'orientation stratégique B est de « soutenir les entreprises qui innovent avec et pour la nature » notamment en faisant connaître et valoriser la filière productrice de semences et flore locales.

Ce guide a donc pour objet de répondre en partie à cet objectif. Il est également destiné aux différents acteurs intéressés par la protection de la biodiversité, aménageurs, gestionnaires, propriétaires fonciers, qui ont la charge et le souci d'aménager et de gérer durablement leurs espaces de nature. Il recense, de façon non exhaustive, les arbres, arbustes, arbrisseaux, plantes couvre-sol, plantes aquatiques et semi-aquatiques, annuelles, bisannuelles et vivaces issues du bassin parisien.

Je remercie l'ensemble des personnes qui ont, par leurs contributions, permis la réalisation de ce guide qui constituera un support utile au service de la mise en œuvre concrète de la stratégie régionale pour la biodiversité.

Bruno Millienne,
Président de l'Agence régionale
de la biodiversité en Île-de-France,
Député des Yvelines
Conseiller régional d'Île-de-France



Les femelles de *Misumena vatia* changent de couleur, du jaune au blanc, selon l'environnement dans lequel elles se trouvent.
© Ophélie Ricci

AVANT-PROPOS

En France, la superficie et la quantité des espaces naturels et agricoles diminuent constamment, principalement du fait de l'urbanisation et de certaines pratiques de l'agriculture comme le débocagement (disparition des haies, des mares...). Cette perte d'habitats pour la faune et la flore est associée à leur morcellement. Ils sont de plus en plus isolés les uns des autres. Les écosystèmes s'en trouvent bouleversés, les interactions entre espèces réduites, les déplacements nécessaires à leur survie que ce soit pour se nourrir, se reproduire, migrer etc., sont de plus en plus pénibles. Conséquemment, les populations d'oiseaux, d'insectes, de plantes ont drastiquement chuté lors des dernières décennies.

Préserver, restaurer et développer des espaces pour la nature que ce soit dans les zones urbaines, cultivées, ou dans des espaces moins anthropisés*, forêts, étangs, prairies, cours d'eau, etc., s'avère indispensable pour enrayer l'érosion de la biodiversité* et lui permettre de retrouver sa dynamique spatiale, évolutive, et écologique. La prise en compte des continuités écologiques* est alors un élément essentiel à considérer pour accompagner ces différents processus indispensables au vivant.

Un jardin, une friche, un bois, un cours d'eau sont des espaces de nature qui contribuent au maintien, voire au déve-

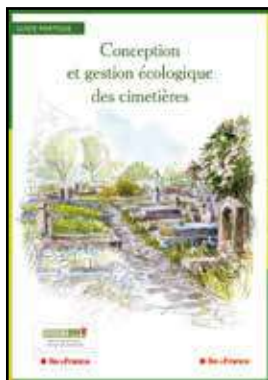
loppement de la biodiversité*, dans les zones urbanisées. Leur rôle dans les continuités écologiques* urbaines est évident, tout comme le rafraîchissement, la rétention d'eau, la dépollution de l'air... Ils sont ainsi indispensables pour les citoyens, afin de rendre leur quotidien « vivable » ; le contact à la nature qu'ils y expérimentent est essentiel pour leur santé physique et mentale. À ces espaces de nature en pleine terre viennent s'ajouter les murs et les toitures végétalisées qui, bien que dans une moindre mesure, ont un rôle à jouer dans le fonctionnement naturel de la ville. En milieu agricole, augmenter le linéaire de haies serait bénéfique pour la santé des espèces sauvages, mais aussi pour protéger les cultures en favorisant les insectes auxiliaires et limiter l'érosion des sols.

Que vous soyez paysagiste, concepteur, jardinier professionnel ou amateur, une collectivité ou une entreprise, ce guide a pour but de vous aider dans la conception de milieux naturels. Vous y trouverez les espèces les mieux adaptées aux conditions environnementales de la région pour créer des prairies, haies, bosquets, boisements... et pour végétaliser les murs et toitures.

Un lexique explique de la façon la plus simple possible les termes et expressions scientifiques utilisés dans cet ouvrage. Les mots suivis d'un "*" sont définis dans le glossaire page 96.

PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ

Ce guide a été élaboré pour augmenter significativement la proportion de plantes indigènes* sur les espaces publics mais également sur les espaces parapublics et privés. Il vise à préserver la diversité biologique en limitant l'utilisation d'espèces non adaptées ou exotiques*.



Le guide propose une palette végétale :

- favorable aux interactions avec la faune : plantes hôtes pour les larves et chenilles, aux fleurs attractives pour les adultes (papillons, syrphes, bourdons, abeilles...), aux fruits savoureux pour les oiseaux et mammifères, etc. ;
- adaptée au climat, aux sols naturels ou remaniés de la région ainsi qu'à la gestion humaine ;
- proposée par la marque « Végétal local » (voir encadré p.10).

Ce guide ne porte pas sur la gestion et les usages des sites proprement dit mais sur le choix des végétaux. Pour cela, l'Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France (ARB îdF) a publié en 2015 le guide de « conception et de gestion écologique des cimetières » et en 2016 le guide de « gestion écologique des espaces collectifs publics et privés », disponibles en téléchargement sur le site de l'agence : www.arb-idf.fr

Le référentiel et le label EcoJardin peuvent également aider et accompagner les gestionnaires dans la mise en œuvre d'une gestion écologique de leurs espaces.

www.label-ecojardin.fr



SOMMAIRE

Laissons pousser !	6
Quelle plante choisir ?	7
Où trouver des plantes ?	8
Diversifier pour favoriser la biodiversité	8
#1 PLANTONS DANS LES BOIS	11
L'arbre isolé ou d'alignement	11
Le saule « têtard » : un refuge pour la biodiversité !	12
Promenons-nous dans les bois	13
Une action qui va porter ses fruits !	13
Idées reçues sur le lierre	14
Zoom sur quelques espèces de bois et de bosquets	15
#2 PLANTONS LES PIEDS DANS L'EAU	23
Les ripisylves*	24
Bienvenue mesdemoiselles !	25
Idées reçues sur les moustiques	25
Zoom sur quelques espèces de milieux humides	26
#3 FLEURISSONS NOS PELOUSES	37
C'est le pompon !	38
S'éloigner du « tape à l'œil »	38
Laissons s'exprimer la nature, sans exception !	38
Bien choisir le lieu d'implantation	39
Le gazon, avec modération !	39
Varions les plaisirs	39
Prenons de la hauteur !	40
Entretien / service minimum !	40
Suivez la qualité de vos prairies	41
Zoom sur quelques espèces pour fleurir vos prairies	42
Zoom sur quelques espèces souvent déconsidérées	47
#4 PLANTONS DES HAIES	63
La haie taillée et la haie libre	64
Le bal des couleurs	65
Zoom sur quelques espèces de haies	66
#5 VÉGÉTALISONS LE BÂTI	79
Végétaliser les toits, vraiment !	79
Végétalisation des façades : aller au plus simple	81
Zoom sur quelques espèces du bâti	82
Liste des espèces de toitures	84
Liste des espèces de murs	90
BIBLIOGRAPHIE	92
GLOSSAIRE	94
POUR ALLER PLUS LOIN	96

LAISSONS POUSSER!

Avant de chercher quelles espèces semer ou planter à un endroit donné, il est nécessaire de s'interroger quant à la nécessité ou non d'une telle intervention. Il est parfois plus simple de maintenir la flore déjà en place ou de laisser s'installer une végétation spontanée* plutôt que de la planter ou la semer. Ces plantes sauvages qui s'installent d'elles-mêmes sont adaptées aux conditions locales et n'induisent aucun coût financier ou environnemental. Cette option est donc réellement importante à considérer. Elle peut par exemple être envisagée sur certains aménagements comme les bords des routes, les terre-

pleins centraux, les fossés, les bords de chemins, les lisières ou les friches. Une gestion adaptée permettra, avec le temps, d'accompagner les successions végétales et d'arriver au type de milieu souhaité, une prairie, un bosquet...

L'avantage de cette option qui accorde une place importante aux dynamiques naturelles est d'obtenir des écosystèmes fonctionnels et adaptés. Il faut savoir prendre le temps, une prairie naturelle ne pourra être obtenue aussi rapidement que le déroulement de tapis de gazons pré-cultivés...

Il existe bien évidemment un entre-deux, le semis ou l'installation de quelques plantes sur un sol nu peut servir de « catalyseur » au développement d'espèces spontanées*.

IDENTIFIEZ LA FLORE FRANCILIENNE AVEC FLORIF !

Suite au recensement des outils existants pour identifier la flore en Île-de-France et afin de répondre à un besoin réel, l'Agence régionale de la biodiversité* en Île-de-France a souhaité créer un outil électronique d'aide à la détermination afin d'optimiser l'identification et surtout la connaissance de la diversité floristique du territoire. Cet outil concerne toutes les plantes vasculaires spontanées* franciliennes, soit 1600 espèces.

Cet outil est constitué d'un site internet utilisable en mode connecté et de sa déclinaison en application mobile (Smartphone, tablette) disponible gratuitement sur les systèmes Android et IOS.

<http://florif.fr>



QUELLE PLANTE CHOISIR ?

Ce guide n'exclut pas la collaboration nécessaire avec des écologues et des paysagistes pour le choix des végétaux, en vue par exemple de la création ou de la restauration de milieux etc. En effet, les mécanismes d'interrelation entre les êtres vivants sont complexes et ne peuvent se construire en piochant simplement dans la liste.

La prise en compte du degré de fréquentation du public, de ses usages et de ses attentes est une première étape. Par exemple, les plantes toxiques comme

la Digitale, allergisantes comme le Bouleau, le Frêne, ou encore les saules sont déconseillées dans les cours d'école et les lieux confinés.

Ensuite, le contexte paysager, les conditions locales d'humidité, d'ombrage, de pente, de nature des sols en place, des végétaux déjà présents ou à proximité (y compris le potentiel issu de la banque de graines du sol), sont autant de facteurs à considérer pour réussir les plantations.

Enfin, la gestion qui sera nécessaire au maintien de la communauté de plantes installée doit aussi être prévue pour assurer sa pérennité dans le temps.



Pépinière Châtelain dans le Val d'Oise © Jonathan Flandin

OU TROUVER DES PLANTES ?

Il est conseillé d'utiliser dans la mesure du possible des plantes avec une traçabilité locale. Pour cela, les marques « Végétal local » et « Vraies Messicoles » permettent de garantir que les plantes proviennent d'une région écologique donnée avec une diversité génétique locale et un renouvellement régulier des semences (voir encadré plus bas).

N'hésitez pas à vous enquêter auprès des marchands de la provenance de leurs plants si elle vous est incertaine. Pensez à indiquer le nom scientifique des espèces lors des commandes aux pépiniéristes qui est plus précis qu'un nom vernaculaire*. Ce dernier pouvant être associé à plusieurs espèces différentes.

Si possible, renseignez-vous sur les cultivars* qui vous sont proposés, car ce sont souvent des plantes qui ont été sélectionnées pour des caractéristiques esthétiques comme la hauteur de la plante, les couleurs et formes des feuilles, la durée de floraison, les formes, couleurs et dimensions des fleurs... Ce choix esthétique peut parfois se faire au détriment d'un intérêt écologique avec un nectar moins abondant, des fruits réduits, moins nombreux ou non comestibles, des plantes moins résistantes à leurs prédateurs...

DIVERSIFIER POUR FAVORISER LA BIODIVERSITÉ

Afin d'assurer le développement et le maintien d'une diversité de milieux et d'espèces à l'échelle d'une commune, il convient d'éviter la répétition en installant les mêmes mélanges d'espèces aux différents coins de la ville. Il est important de diversifier les ambiances, les strates (herbacées, arbustives et arborescentes) et les espèces au sein de chaque espace de nature.



À gauche :
Bleuet ornemental

À droite :
Bleuet sauvage



La marque collective « Végétal Local » apparue en 2015, vise à garantir la provenance

de végétaux d'espèces indigènes. Il permet ainsi, pour les espèces de fleurs sauvages, d'arbres ou d'arbustes que l'on trouve localement, de garantir qu'ils proviennent d'une région écologique donnée avec une diversité génétique locale et un renouvellement régulier des semences. Végétal local garantit pour les plantes, les arbres et les arbustes sauvages bénéficiaires :



Jardins Abbé-Pierre - Grands-Moulins, Paris 13^{ème} © Jonathan Flandin

- leur provenance locale, au regard d'une carte des 11 régions biogéographiques métropolitaines (et des régions biogéographiques d'outre-mer), avec une traçabilité complète ;
- la prise en compte de la diversité génétique dans les lots de plantes et d'arbres porteurs du signe de qualité ;
- une conservation de la ressource (plantes et arbres mères) dans le milieu naturel, malgré les collectes.

Au travers d'un cahier des charges détaillé et rigoureux, prévoyant un système de contrôle (assuré par des auditeurs indépendants) et une traçabilité,

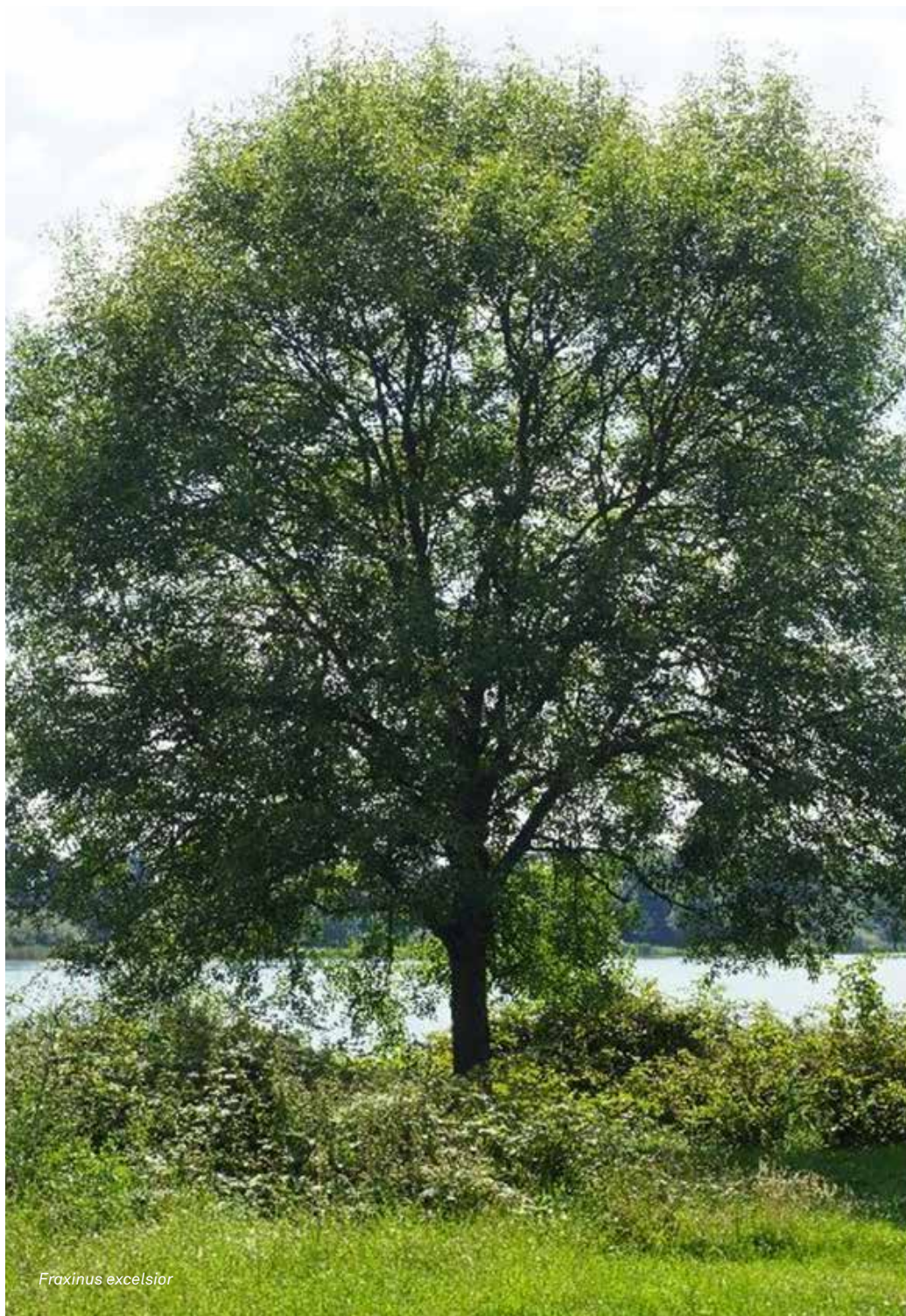
« Végétal local » est un signe de qualité pour toute une palette de végétaux.

L'Île-de-France se situe sur trois régions selon le découpage du label :

- Zone nord-est pour l'Est de la Seine et Marne,
- Bassin parisien nord,
- Bassin parisien sud.

Retrouvez la liste des espèces bénéficiant de la marque par région d'origine ainsi que celle des producteurs sur le site la marque :

www.vegetal-local.fr



Fraxinus excelsior

#1

PLANTONS DANS LES BOIS

L'ARBRE ISOLÉ OU D'ALIGNEMENT

Un port majestueux, un feuillage attrayant et changeant au fil des saisons, une floraison dense ou précoce, un parfum envoûtant... autant de raisons pour choisir de planter un arbre. Ce dernier pourra alors créer un point d'accroche dans le paysage, permettre une meilleure intégration du bâti ou offrir une fraîcheur parfois salvatrice. L'arbre offre un site de nidification à de nombreuses espèces d'oiseaux. En ville, la faune et la flore herbacée apprécient tout particulièrement les alignements d'arbres qui servent de zones d'étape, pour faire des escales entre deux parcs urbains.

Dans le cas d'un alignement, il est recommandé de diversifier les essences plantées afin d'éviter par exemple la propagation de maladies et d'offrir des habitats ou des ressources variés aux animaux.



Alignement d'arbres à Paris © Stéphanie Lux

En plaine, les feuillus sont les essences les mieux adaptées à notre climat et aux types de sols. Ils apportent de l'ombrage en été, mais laissent passer les rayons du soleil à la saison froide, après la chute des feuilles. Planté près d'un bâtiment, en tenant compte du développement de sa couronne, le feuillage agit ainsi comme une véritable climatisation naturelle.

LE SAULE « TÊTARD » : UN REFUGE POUR LA BIODIVERSITÉ !

L'aspect si particulier des arbres têtards est le résultat d'un étêtage régulier des arbres permettant la repousse de rejets. Il contraint l'arbre à prendre une forme caractéristique à « grosse tête ».

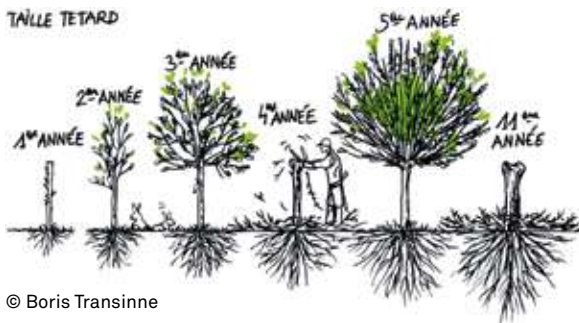
De tout temps, les forestiers ont coupé certains arbres au pied (ex: Charme) pour former des cépées. Les éleveurs ont simplement relevé ce taillis, afin d'éviter que les jeunes pousses ne soient consommées par le bétail.

Le Saule et le Frêne sont particulièrement adaptés à cette technique qui permet de fournir du bois de chauffage tous les 6 à 8 ans environ. Enfin, les troncs évidés sont souvent le refuge hivernal de petits mammifères comme les chauves-souris, le lérot ou le hérisson.



Saule têtard © Gilles Lecuir

Conséquence de ces tailles répétées, le centre de l'arbre fini par se creuser et cette cavité se remplit progressivement de terreau provenant de la désagrégation du bois. De nombreux insectes, mais aussi des oiseaux cavicoles*, Rouge-queue à front blanc, Chouette chevêche, viennent alors s'y installer



© Boris Transinne

QUELQUES CONSEILS

Dès que le tronc a atteint un diamètre de 5 cm environ, couper la tige principale en hiver (à 1,5 ou 2 m) et élaguer intégralement le tronc. Répéter annuellement l'élagage, ainsi que l'étêtage tous les deux à trois ans, le temps qu'une "tête" se forme.

PROMENONS-NOUS DANS LES BOIS

Les bosquets constituent un élément structurant du paysage de nos villes et villages. Ils sont composés d'arbrisseaux, d'arbustes et d'arbres de haut-jets. Ces différentes strates de végétation, associées à la diversité des essences utilisées font du bosquet un milieu de vie riche. Il constitue une zone refuge dans lesquelles les petits mammifères et les oiseaux pourront se réfugier. Avec le temps d'autres espèces pourront s'installer (plantes de sous-bois, lianes, mousses, champignons, fougères...), augmentant la diversité floristique et les capacités d'accueil de la faune. Les arbres, arbustes et arbrisseaux sont à espacer de 2,5 à 3 m. Les arbres de hauts jets, en se faisant concurrence pour la lumière, s'élagueront naturellement. Ces arbres et arbustes sont donc conduits en forme libre. Une taille douce peut toutefois se justifier sur les arbres isolés des parcs ou ceux utilisés en alignement.

UNE ACTION QUI VA PORTER SES FRUITS!

La floraison des fruitiers, souvent spectaculaire, donne un caractère champêtre à l'espace aménagé et offre des fruits succulents à qui veut les déguster. Lorsque la surface le permet, privilégiez les arbres dits hautes tiges (couronne à partir d'1,80 m) ou demi-tiges (branches portées par un tronc d'1,20 à 1,60 m). Ces arbres offriront, en plus de leurs fruits, le gîte et le couvert à une faune variée.

La distance de plantation est de 5 à 7 m pour les demi-tiges et de 10 m et plus pour les hautes tiges. Pour les petits espaces, les basses-tiges peuvent être palissés le long d'un mur ou d'une clôture. Sous les arbres, la gestion en prairie de fauche est la plus adaptée. Celle-ci va non seulement accentuer le caractère bucolique de l'espace aménagé, mais aussi abriter toute la faune utile à la production de fruits (prédateurs naturels des ravageurs, pollinisateurs, etc.).



Bosquet en milieu agricole
© Maxime Zucca

IDÉES REÇUES SUR LE LIERRE

Le lierre n'est pas une menace pour les arbres. Bien au contraire ! De nombreuses études prouvent que son action est bénéfique pour l'arbre qui le porte.

De plus, sa floraison attractive et tardive pour les pollinisateurs, ses fruits appréciés des oiseaux (à une période où les sources de nourriture sont rares), son feuillage persistant et touffu, font du lierre un véritable habitat offrant caches et ressources alimentaires pour de nombreuses espèces.



Hedera helix

ZOOM SUR QUELQUES ESPÈCES DE BOIS ET DE BOSQUETS



TILLEUL À PETITES FEUILLES

Tilia cordata

Le Tilleul améliore le sol grâce à la bonne décomposition de ses feuilles très riches en éléments minéraux. Sa floraison intense et très odorante dure peu, et oblige les butineurs à s'activer pour récolter pollen et nectar à temps.



HÊTRE

Fagus sylvatica

Fagus signifie manger en grec par allusion à son fruit (le faîne) comestible, mais le Hêtre a d'autres propriétés culinaires. Le fruit a tendance à se bonifier avec le temps de par l'huile qu'il renferme.



CHÊNE PÉDONCULE

Quercus robur

Les geais sont probablement parmi les acteurs les plus efficaces de la dispersion des glands sur une longue distance. Ces oiseaux privilégient les glands allongés du chêne pédonculé viables, aptes à la germination. Ils les déposent au milieu de clairières dans des caches espacées, recouvertes de terre et de débris végétaux. On estime qu'un geai peut annuellement propager 2 000 à 3 000 glands.




NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Alliaria petiolata</i>	Alliaire	40-80 cm		Avril-Juin	
<i>Allium ursinum</i>	Ail des ours	45-35 cm		Mai-Juin	
<i>Anemone nemorosa</i>	Anémone des bois	10-30 cm		Mars-Mai	
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Cerfeuil des bois	100 cm		Mai-Août	
<i>Avenella flexuosa</i>	Foin tortueux	30-80 cm		Mai-Août	
<i>Betonica officinalis</i>	Épiaire officinale	15-40 cm		Juillet-Août	
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	20-25 m		Avril-Mai	
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau blanc	10-15 m		Avril-Mai	—
<i>Brachypodium sylvaticum</i>	Brachypode des bois	50-100 cm		Juillet-Août	—
<i>Calluna vulgaris</i>	Callune fausse bruyère	30-100 cm		Juillet-Septembre	
<i>Carex pendula</i>	Laïche à épis pendants	jusqu'à 100 cm		mai-juillet	—
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	15-25 m		Avril-Mai	
<i>Convallaria majalis</i>	Muguet	10-30 cm		Mai-Juin	
<i>Crataegus germanica</i>	Néflier	5-6 m		Mai-Juin	
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balai	1-3 m		Mai-Juin	
<i>Daphne laureola</i>	Daphné lauréole	40-100 cm		Février-Avril	
<i>Erica cinerea</i>	Bruyère cendrée	20-60 cm		Juin-Juillet	
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Eupatoire chanvrine	60-120 cm		Juillet-Septembre	

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH
-						

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Fagus sylvatica</i>	Hêtre	25-35 m		Avril-Mai	
<i>Fragaria vesca</i>	Fraisier	5-30 cm		Mai-Juin	
<i>Frangula alnus</i>	Bourgène	1-5 m		Mai-Juin	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	40 m		Avril-Mai	
<i>Geum urbanum</i>	Benoîte commune	20-60 cm		Mai-Septembre	
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant	3-30 cm		Septembre-Novembre	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	2-10 m		Mai-Juin	
<i>Lamium galeobdolon</i>	Lamier jaune	20-60 cm		Avril-Septembre	
<i>Lonicera xylosteum</i>	Camerisier à balai	1-2 m		Mai-Juin	
<i>Populus tremula</i>	Peuplier Tremble	20-30 m		Mars-Avril	—
<i>Prunus avium</i>	Merisier	15-25 m		Avril-Mai	
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	20-40 m		Mai	—
<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	10-25 m		Mai	—
<i>Quercus robur</i>	Chêne pédonculé	25-35 m		Mai	—
<i>Ribes rubrum</i> ¹	Groseiller rouge	1,5-2 m		Avril-Mai	
<i>Ribes uva-crispa</i> ¹	Groseillier à maquereaux	50-150 cm		Avril-Mai	
<i>Ruscus aculeatus</i>	Fragon	30-80 cm		Janvier-Avril	

1. Nombreuses variétés horticoles

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH
		-				
-						
-						

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Solidago virgaurea</i>	Solidage verge d'or	20-80 cm		Juillet-Septembre	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseaux	5-7 m		Mai-Juin	
<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal	20-25 m		Mai-Juin	
<i>Teucrium scorodonia</i>	Germandrée	30-80 cm		Juillet-Septembre	
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à petites feuilles	20-30 m		Juin-Juillet	 
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles	20-35 m		Juin	 
<i>Ulmus glabra</i>	Orme glabre	25-30 m		Mars-Avril	 
<i>Veronica chamaedrys</i>	Véronique petit-chêne	20-40 cm		Mai-Juillet	
<i>Veronica officinalis</i>	Véronique officinale	10-40 cm		Juin-Août	
<i>Vinca minor</i>	Petite pervenche	1-2 m		Avril-Mai	 

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH
			-	-		



Iris pseudacorus

#2

PLANTONS

LES PIEDS DANS L'EAU

I LES PRAIRIES HUMIDES

Ces prairies jouent un rôle fondamental dans le cycle de l'eau et notamment dans son épuration avant qu'elle ne rejoigne les nappes phréatiques franciliennes. Elles régulent les inondations et sont un maillon essentiel du maintien de la biodiversité*. Ces zones humides ont très fortement régressé au cours du siècle dernier et avec elles tout le cortège d'espèces qui leurs sont inféodées. Aussi, il est primordial de conserver tout espace enherbé, plus ou moins régulièrement inondé, par débordement d'un cours d'eau ou remontée de la nappe phréatique.

La flore spontanée* des prairies humides est très variée et richement colorée. Elle est le résultat de multiples facteurs : topographie, sol, niveau de la nappe phréatique, microclimat, etc.

Il est primordial de ne pas enrichir le milieu (apport d'engrais) sous peine

de voir s'effondrer cette diversité floristique au profit de quelques plantes communes.

Les zones réaménagées, en légères dépressions (cuvette) ou dont le toit de la nappe phréatique est proche du niveau du sol, sont propices à un réensemencement et à la plantation d'espèces indigènes dites « hygrophiles »*.



Prairie des Canaux à Limours © Olivier Marchal

I LES RIPISYLVES*

Dans les zones humides, la végétation s'installe selon un gradient d'humidité, depuis le haut des berges jusque dans l'eau, en fonction des besoins de chaque espèce. Ce développement est très rapide, il est donc possible de laisser les dynamiques naturelles se faire. Cependant, dans un souci d'approche paysagère, avec la volonté de créer une esthétique et une ambiance particulière, l'aménageur peut avoir recours aux plantations.

L'esthétique sera alors un élément à considérer, tout comme l'écologie de la plante, son intérêt pour la faune aquatique par exemple, le choix des espèces doit être réfléchi conjointement par les paysagistes et les écologues.

Le Saule, l'Aulne et le Frêne poussent naturellement le long des cours d'eau et sont à favoriser. Avec l'aide des arbustes et de la végétation herbacée, ils assurent le maintien des berges et améliorent la qualité de l'eau. Par endroit, cette ceinture végétale peut être fauchée 1 à 2 fois par an pour favoriser la vue et valoriser une perspective.

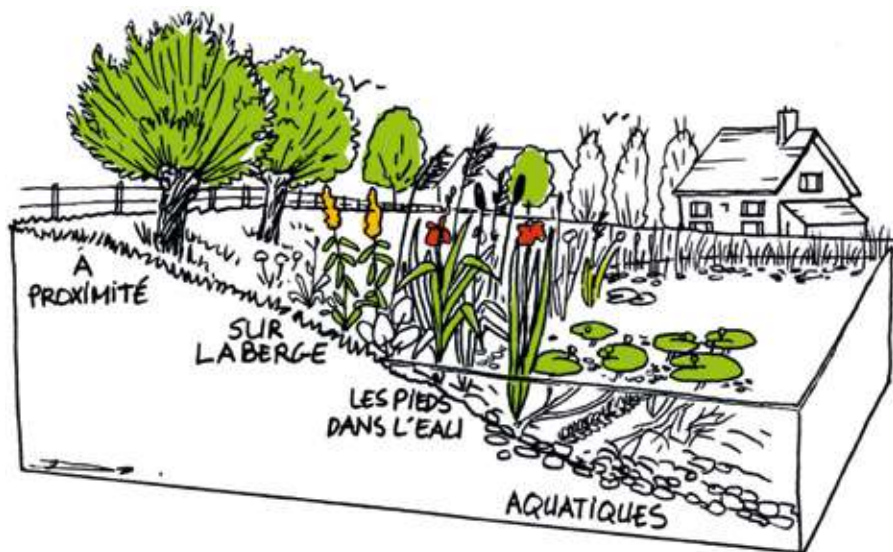


Schéma d'une mare © Boris Transinne

BIENVENUE MESDEMOISELLES !

L'intérêt social et paysager d'une mare est indéniable. Véritable miroir reflétant le ciel et la végétation alentour, cette oasis de fraîcheur est une invitation à la détente et au bien-être. La mare vient agrémenter nos jardins et espaces verts et attirer la vie. En effet, à la lisière de l'eau et de la terre, la mare conjugue les richesses biologiques des milieux aquatique et terrestre.

Refuge, lieu de nourrissage et de reproduction, elle est le milieu indispensable à une majorité de libellules et d'amphibiens.



Calopteryx splendens © Jean-Pierre Delapré

QUELQUES RECOMMANDATIONS

Avant de creuser une mare, il est préférable de choisir un emplacement plat, avec un ensoleillement d'au moins 5 ou 6 heures par jour et distant des grands arbres. Il est indispensable de créer des pentes douces (pour éviter qu'elle ne devienne un piège pour la petite faune) avec un profil en paliers (pour faciliter l'installation des plantes) et de bannir l'utilisation de bâches plastiques pour l'imperméabilisation. L'argile peut

IDÉES REÇUES SUR LES MOUSTIQUES

Les moustiques ne prolifèrent pas aux abords d'une mare, tout simplement parce que bon nombre de ses habitants en sont friands ! En revanche, une faible quantité d'eau stagnante, dans une cannette de soda présente au sol, suffit à alimenter un quartier en insectes piqueurs. En effet, aucun prédateur ne s'aventure dans ces boîtes.

être utilisée pour réaliser une étanchéité plus « naturelle ». Une zone plus profonde (environ 80 cm) permet aux animaux de trouver refuge en cas de variations brutales de température. Certains s'y enfouiront pour hiberner, sans risques d'être atteints par le gel. Enfin, n'importez pas d'amphibiens, la loi l'interdit. Mais de manière plus générale, n'introduisez pas d'espèces animales dans les mares, elles y emménageront d'elles-mêmes, si le milieu leur convient.

ZOOM SUR QUELQUES ESPÈCES DE MILIEUX HUMIDES



EPILOBE HÉRISSÉE

Epilobium hirsutum

Ce nom lui a été donné en référence aux nombreux poils qui parcourent sa tige. Ses fleurs rose-pourpre s'épanouissent de juin à septembre. Ses graines, surmontées de longues aigrettes, ont servi à confectionner des mèches de chandelles, mais n'ont pas réussi à remplacer le coton ! Cette plante mellifère est réservée aux grands terrains, car sa souche rampante lui permet de former rapidement de grandes colonies.



REINE DES PRÉS

Filipendula ulmaria

Nectarifère, elle est visitée par les abeilles et les coléoptères. Cette plante possède mille vertus ! Ses racines et feuilles servaient autrefois de condiment, alors que ses fleurs étaient utilisées en gelée, confiture, sirop, bière, vins ou vinaigres. Séchée, elle parfumait le linge dans les armoires. Elle est à la fois vermifuge, digestive, dépurative et diurétique. Enfin, l'acide qu'elle contient est chimiquement identique à celui du saule blanc, dont on a fait l'aspirine ! On comprend pourquoi cette plante était sacrée aux yeux des druides.



SUCCISE DES PRÉS

Succisa pratensis

De juillet à octobre ses belles fleurs bleu-violacée, qui s'épanouissent au bout d'un long pédoncule, attirent de nombreux insectes.

Elles sont regroupées en une sphère d'où dépassent nettement les anthères* des étamines. Elle est la plante hôte de la Chenille du Damier de la Succise, papillon aujourd'hui disparu de la région.



GRANDE CONSOUDE

Symphytum officinale

Le terme « consoude » apparut vers 1265 provient de ses vertus à cicatriser les plaies et à consolider les fractures. Elle possède bien d'autres usages médicaux, connus depuis l'Antiquité ! Très esthétique, elle agrmente les jardins. Son purin renforce les plantes, favorise leur développement et stimule la flore microbienne du sol. Elle a un fort potentiel nectarifère, d'ailleurs les bourdons ne s'y trompent pas et sont si pressés d'accéder au nectar, qu'ils percent un trou à la base de la corolle. Les abeilles à langue courte peuvent alors également y accéder !

► **LES SAULES**

Il existe plus de 70 espèces de saules en Europe (350 dans le monde). En s'hybridant très facilement, ils rendent la tâche d'identification difficile aux botanistes. C'est parmi eux que l'on trouve le plus petit arbre au monde : 2 cm de haut ! Leur floraison en chatons est à la fois esthétique et utile, car ces derniers sont très mellifères*.



SAULE BLANC

Salix alba

Il est très décoratif par son feuillage au revers argenté et ses rameaux souples. C'est un arbre de grande taille, mais que l'on peut aisément contenir, en le taillant en « têtard ». Ses rameaux sont utilisés pour produire de l'osier.



SAULE DES VANNIERS

Salix viminalis

Aussi appelé Vime ou Osier vert, ses rameaux peuvent être utilisés en vannerie. La taille en têtard permet de favoriser la pousse de rameaux nécessaires notamment à la confection de paniers.



SALICAIRE

Lythrum salicaria

Ses fleurs magenta s'épanouissent en longs épis (25-30 cm) du milieu de l'été au début de l'automne. Ses graines sont très lourdes et ne peuvent donc pas être disséminées par le vent. Malicieuse, la plante a donc rusé : avec l'humidité de l'air, les graines libèrent un mucilage* abondant leur permettant de se coller au plumage des oiseaux.



POPULAGE DES MARAIS

Caltha palustris

Cette vivace du bord des eaux et des berges, possède des feuilles en forme de cœur, d'un vert brillant. Ses fleurs jaunes, ressemblant à celles des boutons d'or, apparaissent au printemps et peuvent illuminer la zone humide jusqu'à l'été.

Nombreux cultivars*



MENTHE AQUATIQUE

Mentha aquatica

Présente sur les berges humides, cette plante aux fleurs mauve-lavande très nectarifères, attire de nombreux insectes. Ses feuilles sont très appréciées des femelles de Tritons qui les replient sur leurs œufs. Pour éviter qu'elle ne colonise de trop grandes surfaces, la culture en « panier » peut s'avérer nécessaire.

Nombreux cultivars*

#2 PLANTONS LES PIEDS DANS L'EAU

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Alnus glutinosa</i>	Aulne glutineux	18-30 m		février-avril	—
<i>Angelica sylvestris</i>	Angélique sauvage	3 m		juillet-septembre	
<i>Bidens tripartita</i>	Bident trifolié	20-50 cm		juillet-septembre	
<i>Caltha palustris</i>	Populage des marais	20-40 cm		mars-juin	
<i>Cardamine pratensis</i>	Cardamine des prés	20-40 cm		avril-juin	
<i>Carex acutiformis</i>	Laïche des marais	40-100 cm		avril-juin	—
<i>Carex hirta</i>	Laïche hérissée	20-80 cm		mai-juillet	—
<i>Carex pendula</i>	Laïche à épis pendants	1 m		mai-juillet	—
<i>Ceratophyllum demersum</i>	Cornifle immergé	50-90 cm		juin-septembre	
<i>Cirsium palustre</i>	Cirse des marais	50-100 cm		juillet-septembre	
<i>Eleocharis palustris</i>	Scirpe des marais	20-60 cm		mai-août	—
<i>Epilobium hirsutum</i>	Epilobe hérissée	1 m		juin-septembre	
<i>Equisetum palustre</i>	Prêle des marais	25-60 cm		mai-septembre	—
<i>Eupatorium cannabinum</i>	Eupatoire chanvrine	60-120 cm		Juillet-Septembre	
<i>Filipendula ulmaria</i>	Reine des prés	1 m		juin-août	
<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce sphondyle	1 m		juin-septembre	
<i>Iris pseudacorus</i>	Iris des marais	40-100 cm		avril-juillet	
<i>Juncus conglomeratus</i>	Jonc aggloméré	40-80 cm		juin-août	
<i>Juncus effusus</i>	Jonc épars	40-80 cm		juin-septembre	

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH
-						
	-					

#2 PLANTONS **LES PIEDS DANS L'EAU**

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Juncus inflexus</i>	Jonc glauque	40-80 cm		juin-août	
<i>Lotus pedunculatus</i>	Lotus des marais	30-80 cm		juin-septembre	
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Œil-de-perdrix	30-90 cm		mai-août	
<i>Lycopus europaeus</i>	Lycophe d'Europe	30-100 cm		juillet-septembre	
<i>Lysimachia nummularia</i>	Lysimaque nummulaire	10-60 cm		juin-août	
<i>Lysimachia vulgaris</i>	Lysimaque commune	50-100 cm		juin-août	
<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire	50-100 cm		juin-septembre	
<i>Mentha aquatica</i>	Menthe aquatique	35-80 cm		juillet-septembre	
<i>Mentha arvensis</i>	Menthe des champs	10-60 cm		juillet-octobre	
<i>Mentha suaveolens</i>	Menthe à feuilles rondes	10-80 cm		juillet-septembre	
<i>Myriophyllum spicatum</i>	Myriophylle en épis	2-3 m		juin-août	
<i>Najas marina</i>	Naïade majeure	10-200 cm		juin-août	—
<i>Nuphar lutea</i>	Nénuphar jaune	50-90 cm		juin-septembre	
<i>Persicaria amphibia</i>	Persicaire flottante	30-100 cm		juin-septembre	
<i>Phalaris arundinacea</i>	Baldingère faux-roseau	80-150 cm		mai-juillet	—
<i>Phragmites australis</i>	Roseau	3-5 m		juillet-septembre	—
<i>Potamogeton crispus</i>	Potamot crépu	30-200 cm		juin-septembre	—
<i>Potamogeton natans</i>	Potamot nageant	100 cm		juin-septembre	—
<i>Potamogeton nodosus</i>	Potamot noueux	50-200 cm		juin-septembre	—

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH
		-				
-						
-						
-						

#2 PLANTONS **LES PIEDS DANS L'EAU**

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Pulicaria dysenterica</i>	Pulicaire dysentérique	30-60 cm		juillet-septembre	
<i>Ranunculus sceleratus</i>	Renoncule scélérate	8-80 cm		avril-septembre	
<i>Sagittaria sagittifolia</i> ¹	Sagittaire à feuilles en cœur	40-80 cm		mai-août	
<i>Salix alba</i>	Saule blanc	6-25 m		avril-mai	—
<i>Salix viminalis</i>	Osier des vanniers	3-10 m		mars-avril	—
<i>Saponaria officinalis</i> ²	Saponaire	30-80 cm		juin-septembre	
<i>Scrophularia auriculata</i>	Scrofulaire aquatique	1-2 m		juin-septembre	
<i>Scutellaria galericulata</i>	Scutellaire casquée	2-100 cm		juin-septembre	
<i>Solanum dulcamara</i>	Douce amère	1-2 m		juin-septembre	
<i>Sparganium erectum</i>	Rubanie dressé	50-100 cm		Juillet-septembre	
<i>Stachys palustris</i>	Epiaire des marais	40-100 cm		juin-septembre	
<i>Succisa pratensis</i>	Succise des prés	30-100 cm		juillet-octobre	
<i>Symphytum officinale</i>	Grande Consoude	40-100 cm		mai-juillet	  
<i>Thalictrum flavum</i>	Pigamon jaune	100 cm		juin-août	
<i>Typha angustifolia</i>	Massette à feuilles étroites	1-2 m		juin-août	—
<i>Typha latifolia</i>	Massette à larges feuilles	1-2 m		juin-août	—

1. Nombreuses variétés horticoles

2. Nombreux cultivars*

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH



Campanula rapunculus

#3

FLEURISSONS NOS PELOUSES

PAS SI FOLLES LES HERBES!

Un espace de pelouse épargné par la tondeuse peut devenir une magnifique prairie riche en fleurs sauvages. Au besoin, l'étrépage (technique qui consiste à décaisser le sol sur quelques centimètres) suffit à la banque de graines du sol pour s'exprimer.

Pour des zones où la diversité végétale est faible et présente un intérêt « moindre », un réensemencement (ou sur-semis) permettra d'améliorer la richesse floristique.

Les plantes sauvages indigènes* sont très attractives pour les papillons, les abeilles et certains coléoptères. Leurs feuilles, leurs tiges ou bien encore leurs racines nourrissent chenilles, criquets ou sauterelles.

PRAIRIES FLEURIES : ATTENTION AUX MÉLANGES!

De nombreux mélanges de semences vendus dans le commerce sont composés d'une dizaine d'espèces qui favorisent fortement l'abeille domestique, qui n'est pourtant pas l'acteur unique de la pollinisation.



Cetonia aurata © Saitis-Observateur / SPIPOLL

Les abeilles solitaires, les papillons, les syrphes ou les coléoptères, comme les longicornes ou la Cétoine dorée sont d'excellents pollinisateurs, qu'il convient de préserver, en leur offrant des sources de nourriture variées. Il est donc nécessaire de choisir des mélanges composés d'une grande diversité d'espèces.

En effet, les papillons peuvent être les pollinisateurs exclusifs de certaines plantes, qui dépendent donc entièrement d'eux pour se reproduire (ex: Chèvrefeuille, Valériane, etc.).

| C'EST LE POMPON !

Les fleurs exotiques* (Zinnia, Pavot de Californie, etc.) et les variétés horticoles à fleurs doubles, (hybrides souvent stériles), sont sans intérêt, voire nuisibles aux pollinisateurs. Les étamines des variétés horticoles ont été transformées en pétales, afin de donner plus de « volume » à la fleur. Ces dernières utilisent alors toute leur énergie à fabriquer une grande corolle et ne produisent que peu ou pas de pollen et de nectar.

Les plantes exotiques*, elles aussi, offrent peu de nourriture et aucun gîte pour les insectes locaux.

| S'ÉLOIGNER DU « TAPE À L'ŒIL »

L'objectif d'une prairie favorable aux pollinisateurs n'est pas un fleurissement spectaculaire, comme il est possible d'en voir dans certains catalogues. L'idée est bien de faire alliance avec la nature et non de la contraindre ou de s'opposer à elle. Passée la première année où les annuelles aux couleurs vives sont prédominantes, le mélange s'adapte aux conditions spécifiques du lieu. Des espèces s'accommodent mieux que d'autres et certaines disparaissent. Notre œil doit alors réapprendre à admirer des espèces qui nous semblent « banales », mais sont en réalité de véritables trésors (pour peu que l'on prenne le temps de les observer).

| LAISSONS S'EXPRIMER LA NATURE, SANS EXCEPTION !

Nous devons aussi accepter le retour des mal-aimées comme la Ronce ou l'Ortie, qui sont à tort déconsidérées, voire systématiquement désherbées.

Leur présence est pourtant essentielle au cycle de vie de nombreuses espèces.

BIEN CHOISIR LE LIEU D'IMPLANTATION

Plusieurs règles sont à suivre pour le développement optimum de la prairie fleurie : le site doit être ensoleillé, protégé des vents dominants et bien évidemment du piétinement ! Le sol doit être pauvre en matière organique, car un excès d'éléments nutritifs favorise les graminées, au détriment des plantes à croissance plus lente.

LE GAZON, AVEC MODÉRATION !

Dans les espaces publics comme privés, le gazon nous offre de formidables espaces récréatifs. Mais doit-il pour autant prendre toute la place ? N'est-il pas préférable de le réserver à certains espaces situés en périphérie directe des bâtiments ? Par ailleurs, le gazon est d'autant plus intéressant sur le plan paysager, lorsqu'il côtoie des espaces de végétation plus élevée, créant des lignes ou des courbes et de belles perspectives. Enfin, pour qu'il ne s'apparente pas à un « désert biologique », laissons-le s'habiller de pâquerettes, de trèfles ou autres renoncules !

VARIONS LES PLAISIRS

Des espèces sauvages peuvent tout à fait prendre place aux pieds de plantes cultivées, comme les Tulipes ou les Roses. Certains mariages sont très heureux, lorsque l'on joue sur la complémentarité des couleurs. De plus, les plantes indigènes maintiennent l'humidité et peuvent être répulsives pour certains parasites.

Ainsi, le Bugle rampant, la Véronique petit-chêne ou le Lotier corniculé peuvent « habiller » les massifs de plantes à bulbes, pour y créer de très beaux contrastes.



Bugle rampant

PRENONS DE LA HAUTEUR !

Une coupe haute du gazon (6-8 cm) permet d'économiser plusieurs tontes, le rend plus résistant à la sécheresse, limite le développement des mousses et y fait renaître la vie.

Un pelouse coupée plus haute développe son système racinaire et se trouve ainsi en meilleure santé. D'autre part, les coupes rases favorisent les plantes à rosettes comme le Pissenlit, au détriment des autres plantes à fleurs. Avouez qu'il serait dommage de se priver d'une large palette de couleurs !

ENTRETIEN : SERVICE MINIMUM !

Contrairement à de nombreuses plantes horticoles, qui ont besoin d'être « dopées », les plantes indigènes* ne

nécessitent pas d'apports spécifiques (car elles sont adaptées aux conditions climatiques et aux sols de la région).

Si le compost peut néanmoins être utilisé au pied de certaines vivaces, aucun engrais ne doit alimenter les prairies fleuries. La fertilisation n'est pas l'alliée des plantes à fleurs !

Le fauchage s'effectue tard, au cours de l'été ou à l'automne, le temps pour les plantes de monter en graines. Laissés quelques jours sur place, pour favoriser le réensemencement, les végétaux sont ensuite exportés pour ne pas enrichir le sol. Toutefois, le fauchage annuel n'est pas indispensable. Il en suffit d'un tous les deux ou trois ans pour éviter le développement d'arbustes ou arbres qui aboutirait à la fermeture du milieu.

Les petits chemins tracés à la tondeuse sont à la fois très appréciés des promeneurs, mais aussi de la faune, qui affectionne tout particulièrement les zones de lisière.



Exemple de gestion différenciée dans le cimetière des Gonards à Versailles © Jonathan Flandin

SUIVEZ LA QUALITÉ DE VOS PRAIRIES !

Florilèges-prairies a été co-élaboré en 2014 puis lancé en 2015 par le Muséum national d'Histoire naturelle, Plante & Cité, le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien, le Département de Seine-Saint-Denis et l'Agence régionale de la biodiversité en Île-de-France pour améliorer les connaissances de l'effet des pratiques de gestion sur la qualité écologique des

prairies, mais également de la dynamique de l'évolution de ces milieux grâce à un suivi standardisé de la flore des prairies urbaines.

Le protocole consiste à recenser 60 espèces dans 10 carrés d'1 m² au cœur même de la prairie. Plusieurs outils sont fournis aux gestionnaires : un livret d'accompagnement au protocole, des fiches de terrain complétées d'un guide d'identification des plantes (la « Clé des prairies »).

Tous les ans, l'ARB Île-de-France propose des formations à destination des gestionnaires pour mettre en œuvre le protocole sur leurs espaces.

Pour plus d'informations :

<http://www.vigienature.fr/fr/florileges>

FLORILÈGES 
Prairies urbaines



Formation Florilèges Sceaux © Audrey Muratet

ZOOM SUR QUELQUES ESPÈCES POUR FLEURIR VOS PRAIRIES

► ENGRAIS VERTS

Les engrais verts sont des plantes que l'on sème puis que l'on enfouit, afin d'enrichir le potager. Ils protègent le sol de l'érosion et du tassement, activent sa vie microbienne et améliorent sa structure grâce à un enracinement développé. Les légumineuses ou fabacées sont particulièrement appréciées pour leur capacité à fixer l'azote du fait de leurs associations avec certaines bactéries du sol.



ACHILLÉE MILLEFEUILLE

Achillea millefolium

Elle doit ce nom à son feuillage découpé si finement qu'il donne l'impression de voir des milliers de petites feuilles. Certains l'appellent aussi « sourcil de Vénus » ou « herbe aux coupures », car elle a la propriété de stopper les saignements. D'après la légende, Achille lui-même l'utilisait pour soigner ses blessés de guerre. *Achillea* provient du grec Akhilèios qui signifie « herbe d'Achille ».
Nombreux cultivars*



LUZERNE LUPULINE

Medicago lupulina

Vivace, ubiquiste mais préférant les sols calcaires, cette luzerne produit de petites grappes de fleurs jaunes avec des gousses en forme de rein. Mellifère*, elle est utilisée pour le fourrage ou encore pour enrichir le sol.



CENTAURÉE DE DEBEAUX

Centaurea decipiens

Elle est très appréciée des papillons qui fréquentent régulièrement ses fleurs mauves finement découpées et du chardonneret.

Peu exigeante, elle trouve sa place partout et apporte fraîcheur et légèreté.

Nombreux cultivars*



VIPÉRINE

Echium vulgare

Très velue et légèrement épineuse, elle peut atteindre 1 m de haut. La couleur de ses fleurs varie de rose en boutons à bleu-vif à maturité. Il est fréquent de l'observer sur les bords de route. Elle fournit aux abeilles, bourdons et papillons un abondant nectar pendant plusieurs semaines.

Certaines osmies (abeilles solitaires) la butinent de façon quasi exclusive !



COQUELICOT

Papaver rhoeas

Porte drapeau de la flore champêtre, le coquelicot, à défaut d'être accepté dans les cultures, trouve sa place dans les zones récemment remuées où le sol est nu.

Ses très nombreuses graines (jusqu'à 60 000 pour un seul pied) patientent avant que les conditions ne leur soient favorables.

Si le terrain est dégagé, la floraison peut être très spectaculaire !



MAUVE MUSQUÉE

Malva moschata

Cette plante très élégante est héliophile* (recherche une situation très ensoleillée). Elle sera tout à son aise sur un talus sec qu'elle illuminera de ses fleurs rose-pale aux cinq pétales échancrés. Nombreux cultivars*



SAUGE DES PRÉS

Salvia pratensis

Outre ses propriétés aromatiques, la sauge des prés est aussi très décorative. Ses fleurs bleues-violettes s'ouvrent par deux lèvres de mai à août. Lorsqu'un insecte s'introduit dans la fleur, il appuie sur sa partie basse. La partie haute se rabat alors sur son dos et le couvre de pollen !

Cette vivace possède de longues racines qui lui permettent de résister à la sécheresse. Nombreux cultivars*



BOUILLON BLANC

Verbascum thapsus

Cette plante bisannuelle affectionne les milieux secs. Son feuillage très duveteux, lui permet de s'accommoder du manque d'eau. S'il se fait très discret la première année, en ne formant qu'une rosette, il érige l'année suivante une tige florale pouvant dépasser les 2 mètres !



CALLUNE FAUSSE BRUYÈRE

Calluna vulgaris

Ce nom lui vient du grec ancien « kallúnô », qui signifie « orner, parer, embellir ». Ses fleurs offrent aux abeilles un nectar très riche en saccharose. Les chenilles de différents papillons ont pour plante hôte la callune et notamment : l'azuré de l'ajonc (*Plebejus argus*), le petit paon de nuit (*Saturnia pavonia*) et la zygène de la bruyère (*Zygaena fausta*).



KNAUTIE DES CHAMPS

Knautia arvensis

En réunissant dans un même bouquet plusieurs dizaines de petites fleurs, la Knautie des champs a forgé une sorte de super-fleur. Dans cette société hiérarchisée, les fleurs de la périphérie montrent une corolle bien développée tandis que celles du centre sont de vraies naines. Le travail des premières est d'attirer les insectes. Les secondes assurent la formation des graines.



MARGUERITE COMMUNE

Leucanthemum ircutianum

La Marguerite est très rustique et peut supporter un stress hydrique. La Mouche de la Marguerite (*Tephritis neesii*) est inféodée à cette Marguerite. Ses larves se nourrissent des graines en formation, dans le capitule*.



PRIMEVÈRE OFFICINALE

Primula veris

Plante de pleine lumière des prés, des talus et des bois clairs, c'est une des premières à fleurir et donc une première source de nourriture pour la faune. Les feuilles et fleurs peuvent être consommées crues ou cuites.



MÉLISSE

Melissa officinalis

Riche en nectar, cette condimentaire, dont les feuilles sentent le citron, possède aussi de remarquables propriétés médicinales. La mélisse est le plus souvent utilisée pour ses vertus calmantes et relaxantes. Nombreux cultivars*



ORIGAN

Origanum vulgare

On reconnaît son parfum caractéristique d'herbes de Provence, qui sent bon la pizza ! Cette plante très mellifère* est thermophile (elle apprécie les conditions chaudes et ensoleillées).

ZOOM SUR QUELQUES ESPÈCES SOUVENT DÉCONSIDÉRÉES



ORTIE

Urtica dioica

Bien sûr, le moindre contact avec le dessous de ses feuilles libère des substances irritantes. Néanmoins, on lui pardonne très vite ce geste de défense, lorsque l'on fait la liste de ses qualités ! En faisant macérer ses feuilles on obtient un formidable stimulateur de croissance. En les cuisant, elles perdent leurs propriétés urticantes et nous enrichissent en vitamines A, C et en fer. D'autre part, une centaine d'espèces d'insectes sont plus ou moins liés à l'ortie. Parmi elles, on trouve une trentaine de lépidoptères (papillons de jour et de nuit), dont dix dépendent exclusivement de l'ortie pour leur survie.



Aglais io © Yeturbih / SPIPOLL



CARDÈRE

Dipsacus fullonum

Cette plante est également appelée « Cabaret des oiseaux », car l'eau de pluie retenue à l'aisselle de ses feuilles attire certains oiseaux, qui viennent s'y abreuver. D'autres, comme le chardonneret élégant, préfèrent picorer ses graines.

Au XIX^e siècle, ses capitules secs servaient à peigner et non carder la laine.

La chenille d'un papillon nocturne, semblable à un gros bourdon (*Hemaris tityus*), se nourrit de ses feuilles.

#3 FLEURISSONS **NOS PELOUSES**

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Achillea millefolium</i>	Achille millefeuille	20-70 cm		juin-octobre	
<i>Agrimonia eupatoria</i>	Aigremoine	30-60 cm		juin-septembre	
<i>Agrostis capillaris</i>	Agrostide capillaire	10-70 cm		juin-juillet	—
<i>Agrostis stolonifera</i>	Agrostide stolonifère	30-100 cm		juin-juillet	—
<i>Ajuga reptans</i>	Bugle rampante	10-40 cm		mai-août	
<i>Alopecurus pratensis</i>	Vulpin des prés	40-80 cm		mai-juin	—
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante	10-80 cm		mai-juin	—
<i>Anthyllis vulneraria</i> ¹	Anthyllide vulnéraire	50 cm		juin-septembre	
<i>Arabis hirsuta</i>	Arabette poilue	10-80 cm		mai-juillet	
<i>Arctium lappa</i>	Grande bardane	2 m		juillet-août	
<i>Arctium minus</i>	Petite bardane	80-120 cm		juillet-septembre	
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental élevé	60-200 cm		mai-août	—
<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette	5-15 cm		janvier-décembre	
<i>Blackstonia perfoliata</i>	Chlorette	10-50 cm		mai-juillet	
<i>Brachypodium rupestre</i>	Brachypode des rochers	70-100 cm		Juin-Juillet	—
<i>Briza media</i>	Brize intermédiaire	30-60 cm		mai-juin	—
<i>Bromopsis erecta</i>	Brome érigé	50-100 cm		mai-juillet	—

1. Nombreux cultivars*

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH

#3 FLEURISSONS NOS PELOUSES

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Bromus hordeaceus</i>	Brome mou	5-25 cm		mai-août	—
<i>Calendula arvensis</i>	Souci des champs	10-30 cm		mars-octobre	
<i>Campanula rapunculus</i>	Campanule raiponce	40-80 cm		mai-août	
<i>Campanula rotundifolia</i>	Campanule à feuilles rondes	10-50 cm		juin-août	
<i>Cardamine pratensis</i>	Cardamine des prés	20-40 cm		avril-juin	
<i>Carex spicata</i>	Laïche en épis	30-80 cm		mars-juillet	—
<i>Centaurea decipiens</i>	Centaurée de Debeau	40 cm		juin-septembre	
<i>Centaurea scabiosa</i>	Centaurée scabieuse	35-80 cm		juillet-août	
<i>Centaureum erythraea</i>	Petite centaurée commune	10-50 cm		juin-septembre	
<i>Cichorium intybus</i>	Chicorée sauvage	50-100 cm		juillet-octobre	
<i>Cirsium vulgare</i>	Cirse commun	50-150 cm		juin-septembre	
<i>Clematis vitalba</i>	Clematite vigne blanche	7-20 m	Grimpante	juin-août	
<i>Coronilla varia</i>	Coronille bigarrée	30-120 cm		mai-août	
<i>Crepis capillaris</i>	Crépide capillaire	20-80 cm		juin-novembre	
<i>Cynodon dactylon</i>	Chiendent pied-de-poule	10-40 cm		juillet-septembre	—
<i>Cynosurus cristatus</i>	Cynosure crételle	30-80 cm		mai-juillet	—
<i>Dactylis glomerata subsp. glomerata</i>	Dactyle aggloméré	20-100 cm		avril-septembre	—
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	30-80 cm	 Pluriannuelle	juin-septembre	

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH
-						
-			-			-
-						

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Dipsacus fullonum</i>	Cardère	1 m		juillet-août	
<i>Echium vulgare</i>	Vipérine	30-80 cm		mai-août	
<i>Epilobium angustifolium</i>	Epilobe en épis	50-250 cm		juillet-août	
<i>Erodium cicutarium</i>	Érodium à feuilles de cigue	30 cm		mars-octobre	
<i>Eryngium campestre</i>	Panicaut champêtre	30-60 cm		juillet-septembre	
<i>Euphorbia cyparissias</i>	Euphorbe petit-cyprès	20-50 cm		avril-septembre	
<i>Festuca ovina</i> ¹	Fétuque de Westphalie	15-50 cm		mai-août	—
<i>Festuca rubra</i>	Fétuque rouge	30-80 cm		mai-juillet	—
<i>Galium verum</i>	Gaillet jaune	20-60 cm		juin-septembre	
<i>Geranium dissectum</i>	Géranium découpé	10-40 cm		mai-août	
<i>Geum urbanum</i>	Benoîte commune	20-60 cm		Mai-Septembre	
<i>Helianthemum nummularium</i>	Hélianthème	10-40 cm		mai-octobre	
<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce sphondyle	1 m		juin-septembre	
<i>Hippocrepis comosa</i>	Hippocrévide chevelue	10-30 cm		avril-juillet	
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse	40-80 cm		mai-août	
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	20-80 cm		juillet-août	

1. Nombreux cultivars*

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH
			-			
-						

#3 FLEURISSONS **NOS PELOUSES**

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEUR
<i>Hypochaeris radicata</i>	Porcelle enracinée	30-70 cm		juin-septembre	
<i>Jacobaea vulgaris</i>	Séneçon de Jacob	40-80 cm		juin-août	
<i>Knautia arvensis</i>	Knautie des champs	20-80 cm		Juin-août	
<i>Lathyrus pratensis</i>	Gesse des prés	30-80 cm		mai-août	
<i>Lathyrus tuberosus</i>	Gesse tubéreuse	30-80 cm		juin-septembre	
<i>Leontodon hispidus</i>	Liondent hispide	20-55 cm		mai-septembre	
<i>Lepidium squamatum</i>	Corne-de-cerf écaillée	5-30 cm		mai-juillet	—
<i>Leucanthemum ircutianum</i>	Marguerite	20-80 cm		mai-août	
<i>Linaria vulgaris</i>	Linaire commune	30-80 cm		juin-septembre	
<i>Lolium perenne</i>	Ivraie vivace	20-60 cm		mai-octobre	
<i>Lonicera periclymenum</i>	Lotier corniculé	1-3 m		juin-septembre	
<i>Lychnis flos-cuculi</i>	Oeil-de-perdrix	30-90 cm		mai-août	
<i>Lysimachia nummularia</i>	Lysimaque nummulaire	10-60 cm		juin-août	
<i>Malva moschata</i>	Mauve musquée	30-60 cm		juin-septembre	
<i>Malva sylvestris</i>	Mauve sylvestre	30-50 cm		juin-septembre	
<i>Matricaria chamomilla</i>	Camomille sauvage	20-50 cm		mai-novembre	
<i>Medicago lupulina</i>	Minette	20-40 cm		avril-septembre	
<i>Melilotus officinalis</i>	Melisse	30-120 cm		juin-octobre	
<i>Myosotis arvensis</i>	Myosotis des champs	15-50 cm		mai-septembre	

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH
	-					
			-			
-						
-						
-	-					
-	-	-	-	-	-	-

#3 FLEURISSONS **NOS PELOUSES**

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Ononis spinosa</i>	Bugrane épineuse	30-60 cm		juin-août	
<i>Onopordum acanthium</i>	Onopordon faux-acanthe	50-150 cm		juin-septembre	
<i>Origanum vulgare</i>	Origan	30-80 cm		juillet-septembre	
<i>Papaver dubium</i>	Pavot douteux	20-60 cm		mai-juillet	
<i>Papaver rhoeas</i>	Coquelicot	20-60 cm		mai-juillet	
<i>Petrorhagia prolifera</i>	Œillet prolifère	10-40 cm		mai-octobre	
<i>Phleum pratense</i>	Fléole des prés	20-80 cm		mai-août	—
<i>Plantago coronopus</i>	Plantain corne-de-cerf	5-40 cm		avril-octobre	—
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé	10-60 cm		avril-octobre	—
<i>Plantago major</i>	Grand plantain	10-50 cm		mai-novembre	—
<i>Plantago media</i>	Plantain moyen	20-50 cm		juin-septembre	—
<i>Poa pratensis</i>	Pâturin des prés	20-80 cm		mai-août	—
<i>Poa trivialis</i>	Pâturin commun	40-100 cm		avril-juillet	—
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante	10-20 cm		juin-août	
<i>Primula veris</i>	Primevère officinale	15-35 cm		avril-juin	
<i>Prunella vulgaris</i>	Herbe Catois	5-45 cm		juin-septembre	
<i>Ranunculus acris</i>	Bouton d'or	30-60 cm		mai-septembre	
<i>Ranunculus bulbosus</i>	Bouton d'or	20-60 cm		avril-juillet	

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH
			-	-		
			-			
			-			

#3 FLEURISSONS **NOS PELOUSES**

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante	20-50 cm		mai-septembre	
<i>Reseda luteola</i>	Réséda jaune	20-60 cm		mai-septembre	
<i>Rumex acetosa</i>	Oseille des prés	30-100 cm		mai-septembre	—
<i>Salvia pratensis</i>	Sauge des prés	35-80 cm		mai-juillet	
<i>Scabiosa columbaria</i>	Scabieuse colombarie	30-80 cm		juillet-octobre	
<i>Schedonorus pratensis</i>	Fétuque des prés	40-100 cm		mai-juillet	—
<i>Silene latifolia</i>	Compagnon blanc	100 cm		juin-septembre	
<i>Silene vulgaris</i>	Silene enflée	20 cm		mai-septembre	
<i>Stachys recta</i>	Épiaire droite	20-60 cm		juin-septembre	
<i>Stellaria graminea</i>	Stellaire graminée	30-60 cm		juin-juillet	
<i>Tanacetum vulgare</i>	Tanaisie commune	80-120 cm		juillet-septembre	
<i>Taraxacum section ruderalia</i>	Pissenlit	0-50 cm		mai-juin	
<i>Torilis arvensis</i>	Torilis des champs	50 cm		juillet-septembre	
<i>Tragopogon dubius</i>	Salsifis douteux	25-50 cm		mai-juin	
<i>Tragopogon pratensis</i>	Salsifis des prés	30-80 cm		mai-juillet	
<i>Trifolium arvense</i>	Trèfle des champs	5-40 cm		juin-septembre	
<i>Trifolium campestre</i>	Trèfle champêtre	5-50 cm		mai-septembre	
<i>Trifolium dubium</i>	Trèfle douteux	5-30 cm		mai-septembre	

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH
-						
			-	-	-	-
-						
-			-	-	-	-
			-	-		
			-	-		

#3 FLEURISSONS **NOS PELOUSES**

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Trifolium fragiferum</i>	Trèfle porte-fraises	10-30 cm		juin-septembre	
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés	10-50 cm		mai-septembre	
<i>Tripleurospermum inodorum</i>	Matricaire inodore	20-40 cm		mai-septembre	
<i>Trisetum flavescens</i>	Trisetè commune	40-100 cm		mai-août	—
<i>Tussilago farfara</i>	Tussilage	10-20 cm		mars-avril	
<i>Urtica dioica</i>	Ortie dioïque	50-100 cm		juin-octobre	—
<i>Verbascum blattaria</i>	Molène blattaire	40-100 cm		juin-septembre	
<i>Verbascum thapsus</i>	Bouillon blanc	50-200 cm		juin-novembre	
<i>Verbena officinalis</i>	Verveine officinale	40-80 cm		juin-octobre	
<i>Vicia cracca</i>	Vesce cracca	1-2 m		juin-août	

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH
-						



Cornus sanguinea

#4

PLANTONS **DES HAIES**

Les haies champêtres présentent de très nombreux avantages : elles sont adaptées aux conditions climatiques locales, protègent du vent, piègent les nitrates et limitent le ruissellement.

Elles sont utilisées par la faune comme abri, source de nourriture, lieu de reproduction ou encore comme poste d'affût par les rapaces.

Les épineux (Prunellier, Aubépine, etc.) offrent une protection efficace aux oiseaux nicheurs. D'autres espèces (Ronce, Sureau, Fusain, ...) ont des tiges remplies de moelle, que les abeilles solitaires creuseront pour y élire domicile et déposer leurs larves.

Bien plus esthétiques que des haies monospécifiques de conifères, elles offrent une nouvelle palette de couleurs à chaque saison !

| CHANGEONS
DU « BÉTON VERT »

Les haies de Thuyas, Cyprès et Lauriers palme sont si denses qu'elles ne permettent pas à la faune de s'y abriter. Ces espèces qui appauvrissent le sol sont souvent affaiblies par des tailles sévères et répétées et deviennent sensibles aux maladies. Les parasites n'ont alors aucun mal à se propager rapidement sur plusieurs mètres linéaires d'une même espèce ! À cela s'ajoute beaucoup d'effort et d'énergie pour tenter de maîtriser ces végétaux à croissance rapide. Et pour couronner le tout, les déchets de taille ne sont pas valorisables, car ils acidifient le sol ou encrassent les conduits de cheminée.

Ces murs sans vie, d'un vert uniforme, ceignent encore bon nombre de jardins ou de résidences. Les espèces proposées dans ce guide vous invitent à dire adieu à l'uniformité et à changer de cette monotonie !

I LA HAIE TAILLÉE

Maintenue à 2 m par des tailles régulières, elle peut être utilisée en limite de propriété. Bien évidemment cette haie est constituée d'espèces qui supportent d'être sévèrement rabattues. Les produits de taille sont, à l'inverse des Thuyas ou Cyprès, utilisables en paillis. L'alternance de végétaux à feuillage caduc, persistant

(Houx, Troène) ou marcescents* (Hêtre, Charme) permettra de conserver un aspect brise-vue en hiver.

Entretien : un ou deux ans après la plantation, il sera nécessaire de rabattre les arbustes d'un tiers, voire de la moitié de leur taille, afin de densifier le feuillage à la base de la haie. Par la suite, chaque année, l'opération se résume à une taille de forme.



I LA HAIE LIBRE

Plantés sur 2 rangs, en quinconce, les végétaux peu taillés offrent une floraison abondante et une grande variété de baies. Préférez des jeunes plants à racines nues (60 à 80 cm de hauteur), plus vigoureux. N'oubliez pas de pailler le sol la première année pour limiter la concurrence des herbacées et conserver l'humidité aux pieds des arbustes. Bordez la haie d'une zone fauchée ou d'un massif de fleurs pour créer une mosaïque d'habitats (ou niches écologiques) pour

la faune. Taillez de fin août à décembre, afin de ne pas gêner la nidification des oiseaux. Enfin, rassemblez les feuilles mortes au pied de la haie pour dynamiser l'activité biologique du sol et offrir un abri aux espèces qui hivernent (ex. : hérisson).

Entretien : si l'espace le permet, il se limite à éclaircir les couronnes des arbres et arbustes, si le besoin s'en faisait sentir. Cela consiste à réduire le volume de la haie en coupant quelques branches au niveau des ramifications, tout en respectant le port naturel de l'arbre.



Illustrations
© Boris Transinne

I LE BAL DES COULEURS

En février-mars, le Noisetier est le premier à ouvrir la danse, en arborant ses précieux chatons. Il est rapidement suivi par les Saules, puis le Cornouiller mâle, qui fait apparaître de discrètes mais somptueuses fleurs jaunes. Le Prunellier, quant à lui, se couvre de fleurs dès le mois suivant.

En mai, c'est autour de l'Aubépine, des Viornes et du Sureau de se parer de blanc, tandis que l'Églantier offre ses fleurs roses aux butineurs.

Au milieu de l'été, l'envoûtant parfum du Chèvrefeuille vient s'ajouter à cette féérie de couleurs. Août et septembre voient mûrir les fruits du Sureau et les premières noisettes.

L'automne apporte une incroyable collection de baies : couleur d'olive mûre pour celles du Troène et pour les Cornouilles, rouge vif pour celles de la Viorne obier !

Elles ont fort à faire pour concurrencer les fruits roses et oranges apparus sur le Fusain. Les baies bleues du Prunellier sont les dernières à arriver à maturité.

Quant au Lierre, il offre aux pollinisateurs leurs dernières fleurs de la saison. Les rameaux pourpres du Cornouiller et le feuillage violacé du Fusain contrastent avec le tapis jaune-orangé de feuilles tombées au sol. En décembre et janvier, celles du Charme restent accrochées aux branches. Enfin, les fruits du Lierre et du Houx, posés sur un feuillage vert luisant, ferment cette valse à mille temps, qui ne cessera jamais de nous émerveiller !



Prunellier

ZOOM SUR QUELQUES ESPÈCES **DE HAIES**



CHARME

Carpinus betulus

Incontournable de la haie taillée, le charme rejette vigoureusement de souche lorsqu'il est coupé au ras du sol. Son feuillage dense et opaque se flétrit à l'automne, tout en restant accroché aux rameaux.



ÉRABLE CHAMPÊTRE

Acer campestre

L'érable champêtre s'accommode de la plupart des terrains, qu'ils soient calcaires, pauvres et même relativement secs. Au printemps ses grappes de fleurs offrent aux abeilles un excellent nectar. À l'automne son feuillage vert sombre prend une teinte jaune citron. Les excroissances ligneuses qui ornent ses jeunes rameaux font penser aux colonnes de la Grèce antique. Tout comme le charme, il supporte des tailles sévères.



NOISETIER

Corylus avellana

Les abeilles apprécient la floraison précoce de ses chatons, autant que nous apprécions ses fruits. Cet arbuste est important pour la survie de la faune sauvage, à laquelle il sert de gîte et de couvert. Il est très rustique et s'adapte aussi bien à la haie libre qu'à la haie taillée.



CORNOUILLER MÂLE

Cornus mas

Cet arbuste est parfaitement adapté aux sols calcaires. Sa floraison jaune vif vient égayer le début du printemps. Ces fruits comestibles (les cornouilles) prennent une teinte rouge-vermillon à la fin des vacances estivales.



CORNOUILLER SANGUIN

Cornus sanguinea

Ses fleurs blanches sont très décoratives, tout comme ses rameaux rouge-violacé sous les rayons du soleil. Son feuillage prend également de très belles teintes à l'automne. C'est à cette saison qu'il porte ses grappes de fruits noirs qui font le régal des oiseaux. Nombreux cultivars*.



CLÉMATITE BLANCHE

Clematis vitalba

Cette liane sauvage peut grimper jusqu'à 20 m. En été ses fleurs dégagent un parfum très agréable. Ses fruits plumeux persistent longtemps et offrent un magnifique spectacle dès les premières gelées.

► LES AUBÉPINES

Souvent utilisées en haie défensive, les aubépines n'en sont pas moins de très beaux arbustes à la floraison généreuse. Leurs feuilles prennent des teintes variées du printemps à l'automne. Enfin, elles s'ornent de magnifiques baies rouges de la fin de l'été jusqu'au début de l'hiver.



AUBÉPINE MONOGYNE

Crataegus monogyna



AUBÉPINE À DEUX STYLES

Crataegus laevigata



CHÈVREFEUILLE DES BOIS

Lonicera periclymenum

C'est le soir venu qu'il exhale tous ses parfums, attirant ainsi des papillons nocturnes, seuls capables avec leur longue trompe de puiser le précieux nectar.



FUSAIN D'EUROPE

Euonymus europaeus

Ses jeunes rameaux verts ont quatre angles bordés de liège. À l'automne ses feuilles virent au rouge écarlate, mais ce sont surtout ses fruits qui attirent tous les regards. Les « bonnets d'évêque » roses renferment des graines orange vif, aussi belles que toxiques.



PRUNELLIER

Prunus spinosa

Ses épines protègent les oiseaux des prédateurs. Ses fleurs attirent de nombreux insectes, car elles apparaissent tôt, à une période où les sources de nectar sont encore rares. Plusieurs chenilles de papillons se nourrissent de son feuillage. Ses fruits astringents ne peuvent être consommés (en gelée ou en compote) qu'après les premiers gels. En haie libre, surveillez son développement, car il peut rapidement former un taillis impénétrable !

► **LES VIORNES**

Mise en garde : il existe de très nombreux cultivars* des deux espèces suivantes, indigènes* dans le bassin parisien.



VIORNE LANTANE

Viburnum lantana

Ses feuilles ovales sont épaisses et velues sur le dessous. Ses multiples fleurs blanches forment d'élégants bouquets aplatis. Ses fruits d'abord verts, prennent une couleur rouge, puis noire. Les oiseaux en raffolent.



VIORNE OBIER

Viburnum opulus

Une floraison blanche et parfumée au printemps, des teintes flamboyantes à l'automne, des baies très recherchées par les oiseaux en hiver, autant de raison de planter la Viorne obier !

À condition toutefois de ne pas la confondre avec une variété horticoles et stérile comme la célèbre « boule de neige ».



GENÊT À BALAIS

Cytisus scoparius

Il se couvre d'une multitude de fleurs jaunes pollinisées par les bourdons. Celles-ci ne s'ouvrent qu'après le passage de l'insecte. Il est parfaitement adapté aux sols pauvres et sableux.



GENÉVRIER

Juniperus communis

Rustique, peu exigeant, le Genévrier s'adapte à toutes les expositions. Ses cônes femelles, d'abord verts, puis sombres et bleuâtres, sont incontournables dans la choucroute (baies de genièvre) !



FRAMBOISIER

Rubus idaeus

Si nous sommes très friands de ses fruits, certains papillons de nuit se nourrissent quant à eux de ses feuilles. Nombreuses variétés horticoles.

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre	10 m		mai-juin	 
<i>Carpinus betulus</i>	Charme	15-25 m		avril-mai	—
<i>Clinopodium vulgare</i>	Sariette commune	30-70 cm		juillet-septembre	
<i>Cornus mas</i>	Cornouiller mâle	2-5 m		février-avril	
<i>Cornus sanguinea ssp sanguinea</i> ¹	Cornouiller sanguin	1-3 m		mai-juin	
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier	2-5 m		janvier-mars	—
<i>Crataegus laevigata</i>	Aubépine épineuse	2-4 m		avril-mai	
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne	2-4 m		mai-juin	
<i>Cytisus scoparius</i>	Genet à balais	1-3 m		mai-juin	
<i>Digitalis purpurea</i>	Digitale pourpre	50-100 cm		mai-septembre	
<i>Dioscorea communis</i>	Sceau de Notre Dame	1-3 m		mars-juillet	 
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe	3-8 m		avril-mai	
<i>Fragaria vesca</i>	Fraisier	5-30 cm		Mai-Juin	
<i>Frangula alnus</i>	Bourgène	1-5 m		Mai-Juin	
<i>Genista tinctoria</i>	Genêt des teinturiers	30-100 cm		mai-août	
<i>Glechoma hederacea</i>	Lierre terrestre	5-25 cm		mars-mai	
<i>Humulus lupulus</i>	Houblon	2-5 m		Juin-Septembre	














1. Nombreux cultivars*

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH
-						
-						
		-				

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Hypericum hirsutum</i>	Millepertuis velu	40-100 cm		juin-septembre	
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	2-10 m		Mai-Juin	
<i>Juniperus communis</i>	Genévrier commun	4-10 m		Avril-Mai	—
<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun	1-3 m		mai-juillet	
<i>Lonicera periclymenum</i>	Chevrefeuille des bois	1-3 m		juin-septembre	
<i>Prunus mahaleb</i>	Cerisier de Ste Lucie	1-4 m		avril-mai	
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier	1-4 m		avril-mai	
<i>Pyrus communis</i> ¹	Aigrin	7-15 m		avril-mai	
<i>Rhamnus cathartica</i>	Nerprun purgatif	2-4 m		mai-juin	
<i>Rosa arvensis</i>	Rosier rampant	5 m		mai-juillet	
<i>Rosa canina</i>	Eglantier	1-3 m		mai-juillet	
<i>Rubus caesius</i>	Ronce bleatre	50-100 cm		juin-juillet	
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce des bois	1-7 m		mai-août	
<i>Rubus idaeus</i> ¹	Framboisier	1,5-2 m		mai-juillet	
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule à feuilles d'Olivier	12 m		janvier-mars	—
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	3-10 m		mars-avril	—
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré	2-6 m		mars-avril	—

1. Nombreuses variétés horticoles

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH
-						
-						

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir	2-6 m		juin-juillet	
<i>Solanum dulcamara</i>	Douce amère	1-2 m		juin-septembre	
<i>Torilis japonica</i>	Torilis faux-cerfeuil	50-100 cm		mai-août	
<i>Ulmus minor</i> ¹	Petit orme	30-35 m		mars-avril	—
<i>Viburnum lantana</i>	Viorne lantane	1-2 m		avril-mai	
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier	2-4 m		mai-juin	
<i>Vicia sepium</i>	Vesce des haies	30-80 cm		mai-septembre	

1. Nombreux cultivars

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH
-						
				-		



Daucus carota

#5

VÉGÉTALISONS

LE BÂTI

VÉGÉTALISER LES TOITS, VRAIMENT !

Si la préservation des espaces verts en pleine terre est la priorité, le bâti peut représenter des surfaces complémentaires pour la végétalisation, notamment les toitures en milieu urbain dense. Si le succès de ces ouvrages va grandissant, la majorité d'entre elles sont encore conçues de façon industrielle, via des systèmes pré-cultivés, comme les toitures dites « extensives », réalisées avec un substrat à dominante minérale (pouzzolane, perlite) de faible épaisseur (3 à 5 cm) et une végétation souvent composée majoritairement de sédum, principalement en raison de leur faible coût, de leur légèreté et de leur faible entretien. Avec une exigence croissante pour la biodiversité, d'autres modes de conception ont vu le jour, en essayant de reproduire sur les toits des systèmes plus adaptés aux conditions locales. Les écologues préconisent aujourd'hui de respecter certains principes de conception dans leur cahier des charges, notamment :

- Limiter l'emploi de systèmes pré-cultivés en privilégiant la plantation en micro-mottes ou en semis, en choisissant sa propre composition floristique ;
- Privilégier les variétés locales, disponibles auprès de quelques fournisseurs, ou demander au concepteur de s'inspirer des milieux alentours pour créer la toiture végétalisée (utilisation d'un substrat local, implantation de végétaux prélevés à proximité, etc.)
- Diversifiant les strates végétales quand c'est possible et faire varier les profondeurs de substrat pour créer des conditions différentes pour la faune ;
- Une profondeur de substrat supérieure à 8 cm permet de retenir un peu l'eau de pluie (en Île-de-France les financements de l'Agence de l'Eau Seine Normandie exigent cette profondeur minimale). Augmenter la profondeur jusqu'à 30 cm peut permettre d'accroître la richesse floristique ;

- Éviter l'utilisation de terres agricoles importées et privilégier des substrats de récupération (mélanges de matériaux concassés avec compost ou terre de récupération);
- Certains aménagements particuliers peuvent être favorables à plusieurs espèces, comme les enrochements, le bois mort ou éventuellement un point d'eau (mare) ou un hôtel à insectes sur le toit;
- Si la toiture n'est pas cultivée, il n'est pas nécessaire d'arroser (même si la toiture change avec les saisons!);
- Un entretien trop fréquent peut porter atteinte à la biodiversité (fauche ou tontes, piétinement). Il est conseillé de pratiquer un entretien minimaliste, voire simplement un contrôle (ligneux indésirables, déchets, fauche annuelle);
- Pour réussir le projet, mieux vaut exiger lors de l'appel d'offre la séparation des lots entre l'étanchéité et la végétalisation des toitures.



VÉGÉTALISATION DES FAÇADES : ALLER AU PLUS SIMPLE

À l'instar des toitures, les murs et les façades représentent des surfaces supplémentaires pour la végétation urbaine. Il existe une très grande variété de systèmes de végétalisation des murs, allant des murs modulaires irrigués nécessitant une ingénierie complexe aux plantes grimpantes pouvant pousser directement à même la façade. Au-delà de l'aspect esthétique, il est conseillé de privilégier des systèmes simples ne nécessitant pas un arrosage intégré ni un entretien fréquent, tout cela augmentant le bilan écologique de l'ouvrage.



Mur végétalisé © Marc Barra

Il est préférable (et bien moins coûteux !) de privilégier les plantes grimpantes, dont l'attractivité pour la biodiversité est depuis longtemps avérée, et pouvant s'adapter à tout type de situation, avec des supports simples.

En plus de leur facilité d'installation, les plantes grimpantes créent un microclimat près des murs qui régule la température et l'humidité relative, cela participe d'autant à la diminution des effets d'îlot de chaleur en période estivale. Elles sont un refuge et une source de nourriture pour de nombreux pollinisateurs sauvages. On leur prête souvent à tort des actions de dégradation des murs alors qu'elles empêchent les rayons ultraviolets, la pluie et les polluants atmosphériques d'atteindre directement le mur, ce qui protège les matériaux de l'érosion physique et chimique.

Leur installation est relativement simple :

- Prévoir des espaces en pleine terre au pied des constructions où sera plantée la végétation ;
- Mélanger plusieurs espèces sur toute une façade ;
- Choisir des espèces de plantes adaptées au climat local (proscrire l'irrigation hors période d'installation des végétaux).

ZOOM SUR QUELQUES ESPÈCES DU BÂTI



GRANDE CHÉLIDOÏNE

Chelidonium majus

Le suc qui s'échappe quand on casse la feuille ou tige contient une trentaine d'alcaloïdes toxiques qui possède des propriétés antimitotiques. C'est en appliquant plusieurs fois ce latex sur les verrues (ainsi que les durillons et les cors) que celles-ci sont détruites rapidement, d'où son surnom d'herbe aux verrues.



CAPILLAIRE DES MURAILLES

Asplenium trichomanes

Cette petite fougère pousse sur les murs, dans les fissures de rocher, ou dans des lieux ombragés très rarement exposés au soleil. C'est pourquoi on la trouve dans les creux les plus insolites, poussant sur une très fine couche de terre végétale, très souvent sur support calcaire.



CYMBALAIRE DES MURS

Cymbalaria muralis

Comme l'indique son nom, elle apprécie surtout les murs et les lieux rocheux, avec une petite préférence pour le calcaire, ainsi que les villes pour leurs températures plus clémentes.



ORPIN BLANC

Sedum album

C'est avec cette espèce à fleurs blanches et à suc non âcre que l'on prépare un onguent dit « *populeum* » aux vertus cicatrisantes et adoucissantes. Il est idéal pour être installé le long ou sur les murs, sur les toitures pour former en été une mer de minuscules fleurs blanches étoilées.



ORPIN ÂCRE

Sedum acre

Ce sédum est idéal pour être glissé dans les interstices des murets, dans les dallages ou former des coussins le long des allées et dans les rocailles ou sur les toitures végétalisées. C'est l'un des plus petits sédums mais aussi l'un des plus envahissants !



RENOUÉE DES OISEAUX

Polygonum aviculare


























































































































Elle doit son nom à ses graines particulièrement appréciées par les oiseaux. C'est une plante mellifère et médicinale très fréquente dans les jachères, les bords des chemins et les interstices de toutes sortes.










LISTE DES ESPÈCES DE TOITURE























NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Allium vineale</i>	Ail des vignes	30-80 cm		juin-août	 
<i>Anisantha diandra</i>	Brome à deux étamines	25-60 cm		mai-juillet	—
<i>Anisantha tectorum</i>	Brome des toits	20-60 cm		mai-août	—
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Sabline à feuilles de serpolet	5-25 cm		mai-septembre	
<i>Catapodium rigidum</i>	Pâturin rigide	5-30 cm		mai-juillet	—
<i>Chaenorrhinum minus</i>	Petite linaire	5-40 cm		mai-septembre	 
<i>Crepis capillaris</i>	Crépide capillaire	20-80 cm		juin-septembre	
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	30-80 cm		juin-septembre	
<i>Epilobium tetragonum</i>	Épilobe à tige carrée	30-80 cm		juin-septembre	
<i>Erodium cicutarium</i>	Érodium à feuilles de cigue	30 cm		mars-octobre	  
<i>Ervum tetraspermum</i>	Lentillon	20-50 cm		mai-juillet	
<i>Geranium pusillum</i>	Géranium fluët	10-40 cm		mai-septembre	
<i>Geranium rotundifolium</i>	Géranium à feuilles rondes	10-40 cm		avril-septembre	
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	20-80 cm		juillet-août	
<i>Hypochaeris radicata</i>	Porcelle enracinée	30-70 cm		juin-septembre	
<i>Kickxia elatine</i>	Linaire élatine	10-40 cm		juin-octobre	
<i>Kickxia spuria</i>	Linaire bâtarde	10-50 cm		mai-octobre	

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH
-						
-	-	-	-	-	-	-
-						
-						

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Leontodon saxatilis</i>	Liondent faux-pissenlit	5-30 cm		mai-octobre	
<i>Linaria vulgaris</i>	Linaire commune	30-80 cm		juin-septembre	
<i>Medicago lupulina</i>	Minette	20-40 cm		avril-septembre	
<i>Medicago minima</i>	Luzerne naine	5-40 cm		mai-juillet	
<i>Origanum vulgare</i>	Origan	30-80 cm		juillet-septembre	
<i>Ornithopus perpusillus</i>	Ornithope délicat	10-30 cm	 Pluriannuelle	mai-septembre	
<i>Petrorhagia prolifera</i>	Dianthus prolifère	10-40 cm		mai-octobre	
<i>Pilosella officinarum</i>	Piloselle	1-3 m		mai-septembre	
<i>Poa compressa</i>	Pâturin comprimé	20-50 cm		juin-juillet	—
<i>Polygonum aviculare</i>	Renouée des oiseaux	10-80 cm		mai-novembre	
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante	10-20 cm		juin-août	
<i>Rumex acetosella</i>	Petite oseille	10-50 cm		avril-septembre	—
<i>Sagina apetala</i>	Sagine apétale	3-10 cm		mai-octobre	
<i>Sagina procumbens</i>	Sagine couchée	3-10 cm		avril-octobre	
<i>Saxifraga tridactylites</i>	Saxifrage à trois doigts	2-12 cm		avril-juin	
<i>Sedum acre</i>	Poivre de muraille	4-8 cm		mai-août	
<i>Sedum album</i>	Orpin blanc	10-30 cm		juin-septembre	
<i>Sedum rupestre</i>	Orpin réfléchi	20-40 cm		juin-août	

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH
-						
						
						
						
						
						
						
-	-					
						
						
						
						
						
						
						
						
			-	-		
						

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Thymus praecox</i>	Thym précoce	5-25 cm		juin-août	
<i>Trifolium arvense</i>	Trèfle des champs	5-40 cm		juin-septembre	
<i>Vicia hirsuta</i>	Vesce hérissée	20-60 cm		avril-septembre	
<i>Viola arvensis</i>	Pensée des champs	10-20 cm		mars-juillet	
<i>Vulpia myuros</i>	Vulpie queue-de-rat	20-60 cm		avril-juillet	—

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH
		-	-	-	-	-
			-	-		
				-	-	
				-	-	
				-	-	

LISTE DES ESPÈCES DE MUR

NOM SCIENTIFIQUE	NOM VERNACULAIRE	HAUTEUR	TYPE VÉGÉTATIF	FLORAISON	COULEUR FLEURS
<i>Arenaria serpyllifolia</i>	Sabline à feuilles de serpolet	5-25 cm		mai-septembre	
<i>Asplenium ceterach</i>	Cétérach	5-15 cm		Toute l'année	—
<i>Asplenium ruta-muraria</i>	Doradille rue des murailles	5-20 cm		Toute l'année	—
<i>Asplenium trichomanes</i>	Capillaire des murailles	5-20 cm		juillet-août	—
<i>Catapodium rigidum</i>	Pâturin rigide	5-30 cm		mai-juillet	—
<i>Chelidonium majus</i>	Grande chélidoine	30-80 cm		avril-octobre	
<i>Cymbalaria muralis</i>	Cymbalaire des murs	10-80 cm		mai-octobre	
<i>Dryopteris filix-mas</i>	Fougère mâle	30-120 cm		juin-septembre	—
<i>Epilobium tetragonum</i>	Épilobe à tige carrée	30-80 cm		juin-septembre	
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant	3-30 cm		Septembre-Novembre	
<i>Polypodium vulgare</i>	Régliasse des bois	10-50 cm		août-septembre	—
<i>Saxifraga tridactylites</i>	Saxifrage à trois doigts	2-12 cm		avril-juin	
<i>Sedum acre</i>	Poivre de muraille	4-8 cm		mai-août	
<i>Sedum album</i>	Orpin blanc	10-30 cm		juin-septembre	
<i>Sedum rupestre</i>	Orpin réfléchi	20-40 cm		juin-août	
<i>Vulpia myuros</i>	Vulpie queue-de-rat	20-60 cm		avril-juillet	—

OFFRE EN NECTAR ET/OU POLLEN	MODE DE POLLINISATION	MODE DE DISPERSION DES SEMENCES	HUMIDITÉ DU SOL	LUMIÈRE	NITROPHILIE	PH
-						
			-	-		
				-	-	

BIBLIOGRAPHIE

Albouy V., Devinck D., Melbeck D. 1997. *Créer des refuges à insectes - Dossier technique de la Gazette des Terriers*, Fédération des clubs CPN. 40 p.

Allard B., Gravrand I 2006. *Flore spontanée des villes et des villages - Les cahiers du patrimoine naturel n°10*, Conservatoire du Patrimoine naturel de la région Centre, 6 p.

Arnal G. 1996. *Les plantes protégées d'Île-de-France*, éditions Biotope, 352 p.

Arnal G. 2013. *Flore des coteaux de la Seine autour de la Roche-Guyon*, éditions de l'Amandier, 477 p.

Arnal G., Anglade-Garnier J 2015. *Flore et végétation de l'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines et de ses abords : Les plantes sauvages d'une zone humide francilienne héritée de Louis xiv, devenue urbaine*, Réserve naturelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, 780 p.

Arnal G., Guittet J. 2004. *Atlas de la flore sauvage du département de l'Essonne*, éditions Biotope, 608 p.

Auvert S., Filoche S., Rambaud M., Beylot A., Hendoux F 2011. *Liste rouge régionale de la flore vasculaire d'Île-de-France*. Paris. 80 p.

Bournérias M., Arnal G., Bok C. 2001. *Guide des groupements végétaux de la région parisienne*, éditions Belin. 640p.

Couplan F., Faini P 2010. *Plantes urbaines*, Sang de la terre, 254 p.

Decocq O., Dewitte T., Lecalvez V., Melbeck D. 1998. *Créer une mare - Dossier technique de la Gazette des Terriers*, Fédération des clubs CPN. 68 p.

FCPN 2004. *Exposition Jardin sauvage - Collection connaître et protéger la nature*

Fédération des clubs CPN

Fernez T., Causse G. 2015. *Synopsis phytosociologique des groupements végétaux d'Île-de-France*. 2015. CBNBP - MNHN, DRIEE Île-de-France. 89p.

Fernez T., Lafon P., Hendoux F. (coord) 2015. *Guide des végétations remarquables de la région Île-de-France*. CBNBP - MNHN, DRIEE Île-de-France. 2 volumes : méthodologie : 68 p + Manuel pratique : 224 p.

Filoche S., Arnal A., Moret J. 2005. *L'Atlas de la flore sauvage du département de la Seine-Saint-Denis*, éditions Biotope, 504 p.

Jauzein P. 2011. *Flore des champs cultivés*, éditions Quae, 898 p.

Jauzein P., Nawrot O. 2011. *Flore d'Île-de-France*, éditions Quae, 972 p.

Jauzein P., Nawrot O. 2013. *Flore d'Île-de-France : Clés de détermination, taxonomie, statuts*, éditions Quae, 608 p.

Liagre F. 2006. *Les haies rurales : rôles – création – entretien*, éditions France agricole, 320 p.

Loriot Prévost C., White T. J., Ottenheimer-Maquet L. 1990. *Le long des haies au fil du temps*, éditions Gallimard, 46 p.

Machon N., Motard E. et al. 2012. *Sauvages de ma rue - Guide des Plantes sauvages des villes de France*, coédition Le Passage - MNHN, 416 p.

Moret J., Filoche S., Perriat F. 2010. *Atlas de la flore sauvage du département du Val-de-Marne*, éditions Biotope, 480 p.

Muratet A. 2017. *Flore de friches urbaines*, éditions Xavier Barral. 464 p.

Perriat F., Filoche S., Hendoux F. 2015. *Atlas de la flore patrimoniale du Val d'Oise*, éditions Biotope, 368 p.

Vergriete Y., Labrecque M. 2007. *Rôles des arbres et des plantes grimpantes en milieu urbain : revue de littérature et tentative d'extrapolation au contexte montréalais*, IRBV, 36 p.

GLOSSAIRE

Anémochorie

L'anémochorie est la dispersion par le vent des graines. C'est le mode de dispersion principal d'environ 90 % des espèces végétales.

Anthère

L'anthère est la partie terminale de l'étamine, organe mâle de la fleur, qui produit et renferme le pollen.

Anthropisé

Un milieu est dit anthropisé quand il s'éloigne de son caractère naturel à cause notamment des activités humaines.

Autochorie

Les plantes pratiquant l'autochorie dispersent elles-mêmes leurs graines par des moyens mécaniques souvent brusques.

Barochorie

Une plante barochore dissémine ses fruits et graines par gravité.

Biodiversité

La biodiversité représente la diversité des écosystèmes, des espèces et des gènes dans l'espace et dans le temps, ainsi que les interactions au sein de ces niveaux d'organisation et entre eux.

Capitule

Le capitule est un ensemble de fleurs. Il est notamment caractéristique de la famille des Astéracées, comme la Marguerite par exemple, où ce que l'on prend à première vue pour une « fleur » est en réalité plusieurs fleurs minuscules réunies en inflorescences.

Cavicole

Cavicole se dit des espèces qui vivent dans les cavités ménagées dans les arbres.

Continuités écologiques

Les continuités écologiques permettent la circulation des espèces et leur accès aux zones de reproduction, de croissance, d'alimentation ou d'abri. Elles facilitent ainsi l'accomplissement de leur cycle de vie.

Cultivar

Variété d'une espèce végétale obtenue artificiellement et cultivée.

Dyszoochorie

La dyszoochorie correspond au transport des graines qui ont des substances de réserves à offrir aux animaux, et qui sont oubliées ou perdues par ceux-ci.

Endozoochorie

L'endozoochorie correspond à l'ingestion des graines par les animaux qui sont ensuite rejetées après digestion dans les excréments.

Epizoochorie

L'epizoochorie correspond au transport des graines par les poils ou les plumes des animaux.

Espèce cultivée

Une plante cultivée est une plante qui n'existe pas dans les milieux naturels et qui ne se reproduit que dans des habitats (jardins, parcs, pelouses, etc.) créés par l'homme et avec l'intervention de l'homme.

Espèce exotique

Une plante exotique est une plante délibérément introduite ou qui s'est installée accidentellement dans une aire distincte de son aire d'origine. Une plante exotique n'est pas nécessairement envahissante.

Espèce indigène

Une plante indigène est une plante qui pousse spontanément dans une région donnée sans l'intervention de l'homme.

Espèce spontanée

Une plante spontanée est une plante qui se développe et se reproduit sans l'intervention de l'homme.

Héliophile

Les végétaux dits héliophiles (du grec helios : soleil, et philos : qui aime) sont ceux qui ne poussent de manière optimale qu'en pleine lumière.

Hydrochorie

L'hydrochorie correspond à la dispersion des graines par l'eau. Ce mode de dispersion concerne en premier lieu les plantes aquatiques, mais aussi quelques espèces terrestres.

Hygrophile

Une plante hygrophile est une plante qui préfère ou exige des milieux humides.

Marcescent

Les feuilles d'un arbre marcescent se dessèchent mais restent accrochées aux rameaux.

Mellifère

Les plantes mellifères produisent des substances récoltées par les insectes butineurs (nectar et pollen) pour leur nourriture ou celle de leurs larves.

Mucilage

Substance végétale qui gonfle au contact de l'eau, en prenant une consistance visqueuse, parfois collante, semblable à la gélatine. Certaines plantes carnivores (ex : Drosera) piègent les insectes à l'aide d'un mucilage adhésif.

Myrmécochorie

La myrmécochorie est un mode de dispersion des graines par les fourmis qui les transportent entre leurs mandibules.

Nom vernaculaire

En biologie, un nom vernaculaire ou nom commun est un nom usuel, en langue locale, donné à une ou plusieurs espèces animales ou végétales dans son pays ou sa région d'origine.

Ripisylve

Terme qui désigne la végétation arborée des bords d'un cours d'eau. La ripisylve contribue non seulement à la bonne qualité biologique du milieu en diversifiant les habitats, mais permet aussi de stabiliser les berges et de filtrer une partie des éléments polluants.

POUR ALLER **PLUS LOIN**

CONTACTER DES ASSOCIATIONS NATURALISTES (LISTE NON EXHAUSTIVE)

- ANCA Les Amis Naturalistes des Coteaux d'Avron www.anca-association.org
- ANVL Association des naturalistes de la vallée du Loing et du massif de Fontainebleau www.anvl.fr
- ANY Association des Naturalistes des Yvelines www.any78.org
- ATENA 78 www.terroir-nature78.org/accueil/index.html
- CERF Centre d'Etudes de Rambouillet et de sa Forêt www.cerf78.fr
- Environnement 92 environnement92.fr
- LPO Ligue pour la protection des Oiseaux d'Île-de-France ile-de-france.lpo.fr
- NaturEssonne www.naturessonne.fr/index.php?id=2
- OPIE Office pour les insectes et leur environnement www.insectes.org
- Seine-et-Marne Environnement me77.fr
- SNPN Société Nationale de Protection de la Nature www.snpn.com
- Société Herpétologique de France lashf.org

CONSULTER DES PROFESSIONNELS POUR SE PROCURER LES PLANTS ET GRAINES/ AMÉNAGER/ GÉRER (LISTE NON EXHAUSTIVE)

- CAUE d'Île-de-France www.caue-idf.fr (conseils, expertises)
- CBNBP cbnbp.mnhn.fr (conseils, expertises)
- ESPACES www.association-espaces.org (aménagement, gestion)
- ÉTUDES ET CHANTIERS IDF etudesetchantiers.org/ile-de-france (aménagement, gestion)
- GIE DES « PÉPINIÈRES FRANCILIENNES » pepinieres-franciliennes.com (production)
- HALAGE www.halage.fr (aménagement, gestion)
- INTERFACE FORMATION www.interface-formation.net (aménagement, gestion)
- PARICIFLORE pariciflore.fr (conseils, expertises, production, animation)

Retrouvez la liste des espèces bénéficiant de la marque VÉGÉTAL LOCAL par région d'origine ainsi que celle des producteurs sur www.vegetal-local.fr

IDENTIFIER DES PARTENAIRES FINANCIERS

- Agence de l'eau Seine Normandie www.eau-seine-normandie.fr
- Région Île-de-France www.iledefrance.fr

ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE LA FILIÈRE LOCALE



La « Charte pour la promotion de la filière horticole ornementale et les aménagements paysagers en Île-de-France » est une démarche partenariale dont la vocation est de favoriser un approvisionnement local, de qualité et responsable dans la réalisation des aménagements paysagers d'Île-de-France.

Elle rassemble les acteurs de la filière horticole et paysagère ainsi que les collectivités locales dans une nouvelle dynamique pour soutenir l'ancrage territorial et le développement économique de cette filière dans notre région.

Les objectifs de la charte

- Sensibiliser à un achat local responsable ;
- Attirer l'attention des acteurs sur la possibilité de stimuler un approvisionnement local en matière d'aménagement paysager et de fleurissement sans faire d'entorse au code de la commande publique ;
- Mettre à disposition des acheteurs des leviers d'action permettant la création et l'entretien d'espaces verts pérennes et qualitatifs ;
- Valoriser la production horticole et le savoir-faire des paysagistes-concepteurs et des entreprises du paysage de la région.

Accédez à la Charte et signez-la sur le site de la Direction Régionale Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt d'Île-de-France

driaaf.ile-de-france.agriculture.gouv.fr/engagez-vous-et-signez-la-charta

La diversification génétique des individus plantés ou semés est un levier d'adaptation de la palette végétale face au changement climatique. Choisir des espèces locales adaptées à leur milieu est la meilleure solution pour rendre les aménagements végétalisés plus résilient.

En choisissant de semer et planter des espèces locales, nous favorisons la biodiversité régionale en lui offrant « gîte et couvert » !

Que vous soyez paysagiste, concepteur, jardinier professionnel ou amateur, une collectivité ou une entreprise, ce guide a pour but de vous aider dans la conception de milieux naturels. Vous y trouverez les espèces les mieux adaptées aux conditions environnementales de la région pour créer des prairies, haies, bosquets, boisements... et pour végétaliser les murs et toitures.



15, rue Falguière
75740 Paris Cedex 15
Tél. : 01 77 49 76 03
Mél : contact.arb@iau-idf.fr
www.arb-idf.fr



Partenaire
financier



Partenaire
scientifique



MATIION

Végétation en ville

Arbres & Arbustes • Plantes & Herbacées

VERSION JUIN 2016



GUIDE D'INFORMATION Végétation en ville



GUIDE

GUIDE D'INFORMATION

Sommaire

Planter sans allergies	2
L'Allergie	3 à 4
- Qu'est ce que l'allergie ?	3
- Les manifestations allergiques	3-4
- Conséquences sur la vie quotidienne et coût pour la société	4
Allergie & Plantes	5 à 6
- Pourquoi le pollen d'une plante est-il allergisant ?	5
- Comment reconnaître les plantes aux pollens allergisants ?	5-6
Que faire ?	7 à 9
- Le potentiel allergisant	7-8
- Comment agir ?	9
Arbres & Arbustes	10 à 58
- Détail sur les espèces allergisantes	11 à 58
Plantes & Herbacées	59 à 63
- Les graminées ou poacées	59-60
- Les composées ou astéracées	61-63
- Les plantes spontanées	63
Typologie des usages	64 à 68
- Haie	64-66
- Fixation de berges	67
- Arbres d'alignement	67-68

Planter sans allergies

L'allergie au pollen est une maladie dite environnementale, c'est-à-dire qu'elle est liée à l'environnement de la personne et non à un agent infectieux, par exemple. Pour cette raison, on ne peut considérer l'allergie uniquement d'un point de vue médical, elle doit être traitée de manière environnementale qui est le seul moyen de faire de la vraie prévention. La conception des plantations urbaines est un élément central de la problématique de l'allergie pollinique en ville. C'est pourquoi

Une bonne prise en compte du problème des allergies ne passe pas par une suppression de toutes les plantes incriminées, le résultat serait à l'inverse des objectifs sanitaires poursuivis. Il s'agit au contraire d'une réflexion raisonnée sur l'organisation et la gestion des espaces verts. L'allergie ne doit pas supplanter d'autres considérations, mais être un facteur pris en compte dans le choix d'un projet. De plus la population est de plus en plus demandeuse d'une meilleure prise en



il doit s'engager une réflexion pour mettre en accord les objectifs de végétalisation des villes et la question des allergies aux pollens.

Cette considération paraît nécessaire au regard de deux éléments :

L'allergie est un problème de santé publique qui touche une partie importante de la population. En France 10 à 20% de la population est allergique au pollen. Les allergies respiratoires sont au premier rang des maladies chroniques de l'enfant.

Près de 2000 décès sont enregistrés chaque année à cause de l'asthme. S'occuper des allergies permet de créer des espaces urbains pour tous et d'améliorer la qualité de vie des habitants. Cependant, les plantes en villes sont nécessaires à notre environnement, à l'aspect de nos villes et même à notre moral.

compte des problèmes d'allergie aux pollens. Ce guide vous permettra de pouvoir répondre à cette demande, en vous proposant une information complète, et vous permettra aussi de pouvoir informer et répondre aux questions des personnes qui vous sollicitent à ce sujet.

Ce document a pour objet les espaces verts urbains, car c'est en ville que l'on retrouve le plus de personnes souffrant d'allergie. Il n'a pas pour but de donner des conseils paysagers, les informations présentées sont un point de vue médical sur les plantations. Toutefois, nous avons essayé d'être le plus proche possible des considérations paysagère, c'est pourquoi la fonction de chaque plante dans un espace urbain, sera pris en compte.

L'Allergie

Qu'est ce que l'allergie ?

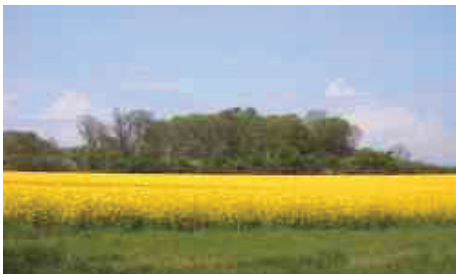
C'est une réaction anormale de l'organisme face à des substances extérieures appelées allergènes. Ces substances pénètrent dans le corps par voie respiratoire, alimentaire ou cutanée. Pour l'allergie au pollen, le contact avec l'agent allergisant se fait par voies respiratoires, on parle de pollinose.

Les causes de l'allergie

Ce sont un croisement de plusieurs facteurs :

L'hérédité joue un rôle important. Un individu dont un des parents est allergique a 30% de risque d'être atteint d'allergie. Si les deux parents sont atteints, le risque est de 60%. L'allergie peut toutefois sauter une génération.

L'exposition aux allergènes crée une sensibilisation progressive aux substances allergisantes. Ce facteur environnemental est la partie la moins bien connue de l'allergie.



Pourquoi les personnes vivant à la campagne sont moins allergiques ?

La théorie hygiéniste explique la diminution de l'allergie par une plus forte quantité de bactéries dans l'environnement des personnes vivant en campagne. Ceci a pour conséquence une plus intense stimulation de certains cellules immunitaires ce qui réduirait le nombre d'allergies.



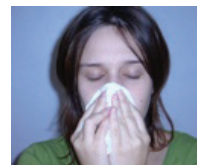
Les manifestations allergiques

La pollinose est couramment appelée rhume des foins bien qu'il n'y ait pas de rapport avec le foin, car c'est le pollen qui produit les différents symptômes. Les différentes manifestations allergiques varient selon les personnes et sont plus ou moins graves. Elles reviennent chaque année à la même époque.

L'Allergie

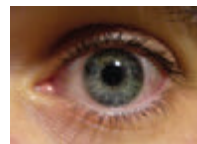
La rhinite saisonnière

Elle se caractérise par des éternuements, le nez bouché ou qui coule et des démangeaisons.



La conjonctivite

Les yeux sont rouges et piquants. On la reconnaît grâce à une sensation de sable dans les yeux.



L'asthme ou irritation des bronches

L'asthme intervient par crises lors d'une exposition importante à un irritant ou lors d'un effort. Elle se caractérise par une diminution du souffle, une respiration sifflante et une toux persistante causée par une obstruction partielle des bronches.



Il existe aussi des allergies provoquées par le **contact avec certaines plantes allergisantes**.

Ceci peut provoquer des réactions cutanées comme l'eczéma, l'urticaire, ou des dermatites de contact (inflammation de la peau au point de contact).

Conséquences sur la vie quotidienne et coût pour la société

Qualité de vie

L'allergie est une maladie chronique qui affecte la qualité de vie des personnes allergiques.

Les principales conséquences sur la vie quotidienne sont :

- Une restriction des activités courantes
- Des troubles du sommeil
- Une altération de la vigilance : Un test demandant en moyenne un temps de réponse de 5 millièmes de seconde chez les sujets non allergiques, en réclame en moyenne 18 chez les sujets symptomatiques non traités.
- Le développement de phénomènes infectieux (sinusites purulentes, otites...)

Coût pour la société

- Un absentéisme scolaire ou professionnel
- Coût des consultations médicales, des diagnostics et des traitements

Allergies & Plantes

Pourquoi le pollen d'une plante est-il allergisant ?

Différents facteurs jouent sur le potentiel allergisant du pollen d'une plante :

- L'allergie est causée par des particules protéiques qui sont libérées par les grains de pollen. C'est la nature de ces protéines et leur quantité qui sont responsables de l'allergie.
- La taille du pollen est importante également, car plus un pollen est petit, plus il est léger plus il restera longtemps dans l'air et plus il pourra pénétrer dans les voies respiratoires hautes.
- La quantité de pollen émise dans l'air par la plante a aussi une importance. Plus la plante produit de grains de pollen, plus le risque d'exposition allergique est élevé.

Attention à ne pas confondre le **potentiel allergisant** d'une espèce végétale qui représente la capacité de son pollen à provoquer une allergie pour une partie de la population et le **risque allergique** qui est une donnée d'impact sanitaire lié à l'exposition au pollen (aspects qualitatifs et quantitatifs). Dans ce guide nous analyserons deux facteurs : le potentiel allergisant et l'abondance de grains de pollen produit. Ces deux éléments déterminent une partie du risque allergique d'exposition qui dépend aussi de la situation géographique, de la météorologie...

Comment reconnaître les plantes aux pollens allergisants ?

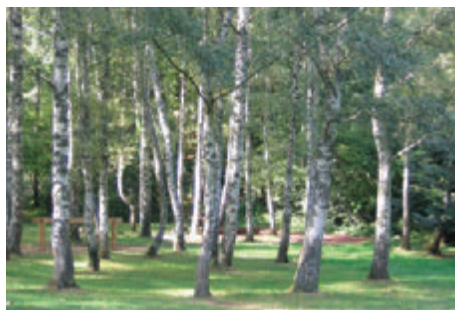
Une notion importante dans la reconnaissance des plantes allergisantes est celle du mode de dispersion du pollen de la plante, il peut être essentiellement entomophile ou anémophile.

Les espèces anémophiles

Leur pollen est transporté par le vent. La pollinisation par le vent est beaucoup plus aléatoire que celle par les insectes.

On reconnaît les plantes anémophiles grâce aux adaptations qu'elles ont développées pour augmenter leurs chances de fécondation :

A l'état naturel elles se développent généralement en **colonies mono spécifiques** pour favoriser la rencontre des gamètes.



Allergies & Plantes

Les fleurs s'épanouissent souvent **avant les feuilles** ce qui fait moins d'obstacles sur le parcours des grains de pollen.



Les fleurs sont **groupées** en grand nombre, en inflorescences, plus ou moins complexes (chatons, épis...), elles sont discrètes et de couleurs ternes, sans odeur ni nectar, elles attirent peu les insectes.



Les espèces anémophiles produisent beaucoup de **grains de pollen** pour que leur fécondation due au hasard ait plus de chance d'être efficace.



Plus abondants, car libérés par milliards de grains dans l'atmosphère, ils sont plus agressifs que les grains de pollen transportés par les insectes. **La plupart des espèces allergisantes citées dans ce guide sont anémophiles.**

Les espèces entomophiles

Leur pollen est transporté par les insectes, 80% des espèces utilisent cette méthode de pollinisation. On les reconnaît grâce à leurs fleurs très développées, colorées et odoriférantes qui attirent les insectes.



Certaines sont allergisantes, comme plusieurs Composées ou Astéraceae, mais elles déversent très peu de grains de pollen dans l'air, le risque d'allergie est donc **faible**.



Que Faire ?

Pourquoi agir en ville ?

Même si la ville, comparée à la campagne compte une végétation moins importante, l'organisme des personnes vivant en ville est plus sensible et donc plus réactif aux allergies.

L'allergie est un problème citadin.

On parle de synergie pollution / pollen :

La pollution rend plus sensible aux allergies, elle a également un effet sur les plantes qui, stressées, pollinisent plus. De plus, certaines substances de l'air se fixent sur les grains de pollen et en modifient le potentiel allergisant.

Le potentiel allergisant

L'allergie au pollen dépend de plusieurs facteurs :



La quantité de pollens dans l'air :

plus il y a de pollen dans l'air plus une personne allergique risque de manifester une réaction.

La sensibilité des individus :

pour une personne peu allergique, une grande quantité de pollens dans l'air est nécessaire pour manifester une réaction allergique. Au contraire une personne très allergique manifesterait une réaction avec peu de pollen.

Le potentiel allergisant de chaque plante : plus il est élevé, plus la quantité de pollen nécessaire à provoquer une réaction allergique est faible.

“Le but de ce guide est de vous aider à prendre en compte ces paramètres dans la création d'aménagements paysagers.”

Que Faire ?

Les propositions qui vous sont faites sont non pas d'arrêter de planter des espèces allergisantes, mais d'éviter qu'elles se retrouvent en quantité trop importante à un endroit donné ou même à l'échelle de la ville.

Pour cela les plantes qui figurent dans ce site sont décrites sous formes de fiches, classées en fonction de **trois potentiels allergisants : faible/négligeable, moyen/modéré et fort.** Selon ces différents potentiels allergisants l'attitude à adopter n'est pas la même. La concentration d'espèces allergisantes nécessaire à déclencher une allergie est différente.



Les informations présentées dans ce site vous permettent de savoir quelle proportion d'une plante vous pouvez planter. Voici comment, pour chaque potentiel allergisant, entreprendre de limiter les allergies.

Potentiel allergisant faible/négligeable :

(Fiche verte, voir plus loin)

Cela signifie qu'il faut une très grande quantité de pollens pour déclencher une allergie et cela ne concerne que les personnes les plus sensibles. En faire la plante principale d'un aménagement crée cependant un risque d'allergie.

Potentiel allergisant moyen/modéré :

(Fiche jaune, voir plus loin)

Ces espèces peuvent être présentes de manière ponctuelle pour amener de la diversité dans des plantations, mais elles ne doivent pas représenter la majorité des espèces plantées comme dans des haies mono spécifiques ou de grands alignements.

Potentiel allergisant fort :

(Fiche Rouge, voir plus loin)

Quelques espèces suffisent à provoquer une réaction allergique.

En fonction de ces données, ce site vous propose deux manières de réduire les allergies dans les aménagements paysagers.

- Apporter une plus grande diversité d'espèces dans la création d'espaces.
- Avoir une méthode d'entretien adaptée à la réduction de la production de pollen.

Que Faire ?

Comment agir ?

Diversifier

Instaurer de la diversité dans les aménagements paysagers permet tout simplement de diminuer la concentration de pollens d'une même espèce dans l'air. Selon le potentiel allergisant, le degré de diversité nécessaire à réduire le risque d'allergie varie. Les espèces ayant un faible potentiel allergisant, peuvent être présentes en plus grand nombre que celles avec un fort potentiel allergisant.



De plus, les objectifs de réduction de l'allergie rejoignent ceux d'une bonne gestion des espaces verts. Diversifier les espèces, en limitant la part du platane par exemple, permet de diminuer le risque d'allergie et rend aussi le patrimoine végétal d'une ville moins sensible à une épidémie.



De même créer des haies de mélange à la place des haies de cyprès, a un effet sur l'allergie et sur la banalisation du paysage, elle permet aussi le développement d'une faune plus variée.

Entretien

On peut aussi agir sur l'entretien des espèces allergisantes. En effet, une taille régulière empêche les fleurs d'apparaître et ainsi diminue la quantité de grains de pollen émise dans l'air. Par exemple, une haie de cyprès taillée à l'automne produira moins de fleurs et donc moins de grains de pollen l'année suivante. De même tondre la pelouse empêche les graminées qui s'y trouvent de fleurir et donc de devenir allergisantes.



Tableaux de comparaison de différents végétaux selon leur potentiel allergisant

Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cade	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévrier		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré
Chênes*		Modéré
Noyers*	Juglandacées	Faible/Négligeable
Mûrier à papier*	Moracées	Fort
Mûrier blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Olivacées	Fort
Olivier		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
If*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméria du Japon	Taxodiacées	Fort
Tilleuls*	Tilliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable

*plusieurs espèces

** le pollen de platane est faiblement allergisant. Par contre, les micro-aiguilles contenus dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.



Arbres & Arbustes

HERBACÉES SPONTANÉES		
ESPECES	FAMILLE	POTENTIEL ALLERGISANT
Chénopodes*	Chénopodiacees	Modéré
Soude brulée		Modéré
Ambrosies*	Composées	Fort
Armoises*		Fort
Marguerites*		Faible/ Négligeable
Pissenlits*		Faible/ Négligeable
Mercuriales*	Euphorbiacées	Modéré
Plantains*	Plantaginacées	Modéré
Graminées*	Poacées	Fort
Oseilles* (Rumex)	Polygonacées	Modéré
Orties*	Urticacées	Faible/ Négligeable
Pariétaires		Fort
*plusieurs espèces		
GRAMINÉES ORNEMENTALES		
ESPÈCES	FAMILLE	POTENTIEL ALLERGISANT
Baldingère	Poacées	Fort
Calamagrostis		Modéré
Canche sespiteuse		Fort
Elyme des sables		Modéré
Fétuques*		Fort
Fromental élevé		Fort
Queue de lièvre		Modéré
Stipe géante		Modéré
*plusieurs espèces		

Le potentiel allergisant du pollen d'une espèce végétale est la capacité de son pollen de provoquer une allergie pour une partie non négligeable de la population, il peut être de 3 sortes : **-Faible ou négligeable** (anciennement 0,1 ou 2) **-Modéré** (anciennement 3) **-Fort** (anciennement 4 ou 5)

Tableaux de comparaisons de différents végétaux selon leur potentiel allergisant



Cette partie
vous propose des fiches
sur les **principaux**
genres allergisants.

Les informations présentes
dans ces fiches vous permettent
de mieux connaître
les plantes allergisantes
et de choisir comment les utiliser.

Des espèces considérées comme
ayant un pollen non allergisant
vous sont aussi données.

Ce sont des propositions
faites par des paysagistes,
elles sont données à titre indicatif
pour vous aider
à mieux diversifier
les plantations en ville.

Un tableau récapitulatif est présent
pour vous permettre
en un clin d'œil de vérifier
si une plante que vous désirez
planter est allergisante.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville



Mode d'emploi



Potentiel allergisant : **Modéré**

Le potentiel allergisant est défini à partir de certaines caractéristiques du pollen, il a été établi à partir d'informations fournies par des capteurs de pollens et d'après l'intensité des symptômes observés chez les patients atteints de pollinose. Cette notion est différente du risque allergique qui dépend de nombreux facteurs comme la quantité de pollen émis par un arbre, le nombre d'arbres allergisants, la période de l'année, la météorologie...

Cependant il y a un lien entre potentiel allergisant et risque d'allergie, plus le potentiel allergisant est fort plus une petite quantité de pollen suffit à déclencher une réaction allergique.

Potentiel allergisant faible/négligeable : Cela signifie qu'il faut une très grande quantité de pollens pour déclencher une allergie et cela ne concerne que les personnes les plus sensibles. En faire la plante principale d'un aménagement crée cependant un risque d'allergie.

Potentiel allergisant modéré : Ces espèces peuvent être présentes de manière ponctuelle pour amener de la diversité dans des plantations, mais elles ne doivent pas représenter la majorité des espèces plantées comme dans des haies mono spécifiques ou de grands alignements.

Potentiel allergisant fort : Quelques espèces suffisent à provoquer une réaction allergique.

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Pollinisation anémophile : le transport du pollen se fait par le vent. Cette pollinisation faite au hasard et peu efficace oblige les plantes à émettre de grandes quantités de grains de pollen dans l'air. On retrouve donc de grandes quantités de pollen dans l'air

Pollinisation entomophile : le transport du pollen d'un arbre à l'autre se fait par les insectes qui vont de fleurs en fleurs. Peu de grains de pollen circulent dans l'air. Il y a seulement des risques d'allergies de proximité.

Taille d'un grain de pollen 35µm : Pollen assez gros, dispersion moyenne.

Plus le pollen est petit plus il reste longtemps dans l'air et plus il pénètre loin dans les voies respiratoires hautes.

Abondance dans les capteurs : 1/3

Cette donnée correspond à la quantité de pollen que l'on retrouve dans les capteurs du RNSA. Elle donne une indication de la quantité de pollens présents dans l'air.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

ACER ERABLE *Famille des Aceraceae*



Potentiel allergisant : Faible/Négligeable
Concerne tous les érables

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation entomophile et parfois anémophile selon les espèces : la quantité de grains de pollen dans l'air dépend du type de pollinisation. Le plus souvent, le pollen ne voyage pas beaucoup dans l'air.

Taille d'un grain de pollen 35µm : pollen assez gros, dispersion moyenne.

Abondance dans les capteurs : 1/3



Vous pouvez aussi planter :

Haie

Cornus mas L.

Cornouiller mâle : abondante floraison jaune très précoce. Il est rustique et supporte bien la taille, même sévère.

Alignement

Malus sieboldii (Reg.) Rehd

Pommier d'ornement : son feuillage ressemble à celui de l'Acer ginnala. Pour petits alignements, apporte un feuillage léger.

Ornement

Chionanthus virginicus L.

Arbre de neige : cet arbre à l'écorce grise décorative a aussi de jolies fleurs blanches en panicules retombantes, légèrement parfumées.

Cornus controversa 'Variegata'

Cornouiller panaché : coloration automnale rouge orange, il a des fleurs blanches en grand nombre.

Liquidambar styraciflua L.

Copalme d'Amérique : le feuillage est très décoratif et prend de belles couleurs en automne, il est souvent confondu avec celui de l'érable.

Prunus serrula Franch.

Cerisier du Tibet : écorce décorative, port arrondi.

Végétation GUIDE D'INFORMATION en ville

POLLINISATION
 De Mars à Mai

CONSEIL

L'allergie au pollen d'érable est rare, elle ne touche que les personnes les plus sensibles. De plus c'est une allergie de proximité, si l'arbre n'est pas en contact direct avec la population, il n'y a pratiquement pas de risque d'allergie.

Attention *Acer negundo L.* est une espèce invasive en France.

ALNUS AULNE *Famille des Betulaceae*



Potentiel allergisant : Fort
Concerne tous les aulnes

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Taille d'un grain de pollen inférieure à 30µm : bonne dispersion.

Abondance dans les capteurs : 3/3

Ses chatons déversent de grandes quantités de grains de pollens dans l'air. Le risque d'allergie est donc important.

Vous pouvez aussi planter :

Alignement

Sophora japonica L.

Pagode japonaise : il a un feuillage léger.

Panicules de fleurs blanc crème. C'est un bon arbre d'alignement, très rustique. Il résiste à la pollution et à la sécheresse et supporte bien la taille.

Ornement

Pyrus calleryana 'Bradford'

Le poirier de Chine 'Bradford' : teinte rouge intense de novembre à décembre. Floraison blanche à ombelle.

Pyrus calleryana 'Chanticleer'

Le poirier de Chine 'Chanticleer' : le port ressemble à celui de l'aulne. Il est plus résistant à la sécheresse. Feuilles vertes allongées pointues.

Fixation de berges

Taxodium distichum L.C. Rich

Cyprès chauve : port conique pour ce beau conifère qui monte jusqu'à 20 mètres. Feuillage rouge orangé à l'automne. Il peut se développer en milieu inondé grâce à ses pneumatophores qui permettent à ses racines de respirer.



GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION
 Février

BETULA BOULEAU *Famille des Betulaceae*



Potentiel allergisant : Fort
Concerne tous les bouleaux

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Taille d'un grain de pollen 20µm : très bonne dispersion.

Abondance dans les capteurs : 3/3

Ses chatons déversent de grandes quantités de grains de pollen dans l'air et il est très allergisant. Le risque d'exposition allergique est donc très important.



Vous pouvez aussi planter :

Alignement

Celtis occidentalis L.

Micocoulier : cet arbre peut mesurer 20 m, il prodigue une ombre diffuse, résiste à la chaleur estivale du milieu urbain.

Le micocoulier ne connaît par ailleurs aucune maladie et nécessite peu d'entretien.

Ornement

Malus 'Red-jade'

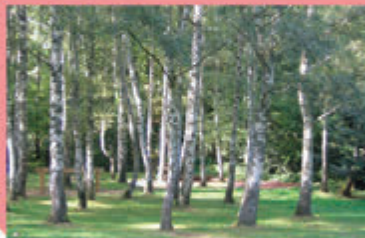
Pommier pleureur : port pleureur.

Prunus maackii 'Amber Beauty'

Cerisier de Mandchourie : écorce décorative jaune qui se desquame et floraison avant-gauche.

Pyrus salicifolia 'Pendula'

Poirier à feuille de saule : port pleureur plus accentué que le *Betula pendula* 'Youngii'. Il a de petites feuilles qui font un feuillage léger.



GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION
 Avril

BROUSSONETIA Mûrier à papier *Famille des Moraceae*



Potentiel allergisant : Fort

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
 Taille d'un grain de pollen 12µm : les grains sont très légers, ils restent longtemps en suspension dans l'air.
 Abondance dans les capteurs : 2/3

Vous pouvez aussi planter :

Alignement

Clerodendron trichotomum Thunb.

Clérodendron : fleurs blanches à calice rouge, odorantes qui attirent les papillons. Fruits originaux bleus à reflets rouges.

Ornement

Morus kagayamae Koidz.

Mûrier à feuilles de platane : arbre plus petit que le Broussonetia. Très grandes feuilles vert foncé, brillantes et découpées. Peu rustique.

Paulownia tomentosa (Thunb.) Steudel

Paulownia tomenteux ou impérial : arbre à grand développement qui toutefois n'atteint pas la taille du platane. De grandes feuilles offrent un feuillage important. Les fleurs sont mauves et en panicule. De croissance rapide, il résiste bien à la pollution.



CONSEIL

Le mûrier à papier est une espèce dioïque, c'est-à-dire que les fleurs mâles et femelles se trouvent sur des arbres différents. En plantant uniquement des plantes femelles, on résout le problème de cette allergie.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION
 Mai Juin

CARPINUS CHARME *Famille des Betulaceae*



Potentiel allergisant : Fort

Concerne tous les charmes

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
Taille d'un grain de pollen supérieure à 40µm : dispersion dans l'air moyenne.
Abondance dans les capteurs : 2/3

Vous pouvez aussi planter :

Haie

***Amelanchier canadensis* (L.) Medik.**

Amélanchier : rustique et peu exigeant sur la nature du sol et l'exposition. Fleurs assez grandes, souvent teintées de rose. Feuillage coloré à l'automne.

Ornement

***Malus toringoides* (Rehder) Hughes**

Pommier d'ornement : très belle floraison, une année sur deux. Fruits ronds d'un jaune orangé.



CONSEIL:

Le charme est souvent utilisé pour faire des haies mono spécifiques.
La haie de mélange est une bonne alternative pour éviter les problèmes d'allergies.
Diversifier les essences permet de diminuer la concentration de grains de pollen dans l'air et ainsi réduit le risque d'exposition allergique.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

POLLINISATION
De mars à avril

CASTANEA CHATAIGNER *Famille des Fagaceae*



Potentiel allergisant : Faible/Négligeable
Concerne tous les châtaigner

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
 Taille d'un grain de pollen 15µm : très bonne dispersion. Les grains sont très légers, on les retrouve loin et ils restent longtemps en suspension dans l'air.
 Abondance dans les capteurs : 3/3

Ses chatons dressés émettent de grandes quantités de pollens dans l'air.
 Même si le potentiel allergisant est faible, l'abondance de grains de pollen présents dans l'atmosphère augmente le risque d'allergie.

Vous pouvez aussi planter:

Ornement

Aesculus hippocastanum L.

Marronnier blanc : bel arbre à grand développement. Rustique mais sensible à l'araignée rouge et à la sécheresse.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION
 Juin

CORYLUS NOISETIER *Famille des Betulaceae*



Potentiel allergisant : Fort
Concerne tous les noisetiers

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
 Taille d'un grain de pollen 20µm : très bonne dispersion dans l'air.
 Abondance dans les capteurs : 2/3

Vous pouvez aussi planter :

Haie *Syringa vulgaris* L.

Lilas sauvage : rustique et vigoureux, il apporte une floraison en grosses panicules odorantes dans une haie de mélange.

Ornement *Cercis siliquastrum* L.

Arbre de Judée : belle floraison rose avant l'apparition des feuilles. Feuilles attrayantes.



CONSEIL

Le noisetier est une espèce beaucoup plantée dans les haies de mélange. La diversification des haies permet de lutter efficacement contre les allergies. Veillez tout de même à ne pas trop mettre d'espèces allergisantes comme le noisetier dans la composition de la haie.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION
 Février / Mars

CUPRESSUS CYPRES Famille des Cupressaceae



Potentiel allergisant : Fort

Seules les espèces suivantes sont allergisantes :

Cupressus sempervirens L. : pollinisation en mars / avril.
Cupressus arizonica Greene : pollinisation en janvier / février.

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité très importante de grains de pollen dans l'air.
 Taille d'un grain de pollen de 35µm : dispersion dans l'air moyenne.
 Abondance dans les capteurs : 3/3

Les cyprès non allergisants :

Cupressus glabra Sudworth
 Cyprès blanc de l'Arizona
Cupressus macrocarpa Hartweg
 Cyprès de Monterey
Cupressocyparis x leylandii Dall. Jacks.
 Cyprès de Leyland

Vous pouvez aussi planter :

Haie

Fusains : *Euonymus japonicus* (Célastracées) Fusain du Japon (vert et rustique) et son cultivar *E. japonicus*. 'Latifolius Albomarginatus' (assez rustique à feuilles vert foncé, largement marginées de blanc).

Photinia (Rosacées): la plupart de Photinias sont à feuilles persistantes souvent rouges à l'état jeune : *Photinia x fraseri* cultivars 'Red Robin' et 'Birmingham', *P. daviana*, *P. serratifolia*...

***Eleagnus x ebbingei* (Elaéagnacées)** chlef à feuille gris plombé dessus et argenté dessous, petites fleurs blanches parfumées. Le cultivar 'Gildt Edge' a des feuilles bordées de jaune et 'Limelight', une grande tache jaune au milieu.

***Osmanthus fragrans* (Oléacées)** Olivier odorant a des fleurs très parfumées. *Ilex* (Aquifoliacées). Les nombreuses formes de houx supportent bien les tailles même sévères.

***Viburnum tinus* (Caprifoliacées)** Laurier-tin se couvre d'inflorescence de fleurs blanches issues de boutons roses en hiver jusqu'au printemps.

Ornements

***Calocedrus decurrens* (Torr) Florin** : Cèdre blanc : port pyramidal étroit, feuillage en palmes vert foncé. Très rustique et sans exigence.



Végétation en ville

GUIDE D'INFORMATION

POLLINISATION
 De février à avril

CONSEIL

Les cyprès sont souvent utilisés pour faire des haies mono spécifiques. La haie de mélange est une bonne alternative pour éviter les problèmes d'allergies. Diversifier les essences permet de diminuer la concentration de grains de pollen dans l'air et ainsi réduit le risque d'exposition allergique.

CONSEIL D'ENTRETIEN

Une taille tardive en décembre ou janvier permet d'éliminer une bonne partie des cônes mâles qui sont en périphérie et ainsi diminue considérablement la quantité de grains de pollen produite.

FAGUS HÊTRE *Famille des Fagaceae*



Potentiel allergisant : Modéré

Concerne tous les hêtres

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
 Taille d'un grain de pollen 43µm : dispersion moyenne.
 Abondance dans les capteurs : 2/3



Vous pouvez aussi planter :

Berges

Pterocarya stenoptera 'Fern Leaf'

Ptérocaryer de Chine : grand arbre qui supporte bien la pollution.

Ornement

Ginkgo Biloba L.

Arbre aux 40 écus : très beau feuillage prenant à l'automne une teinte jaune doré.



GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION
 D'avril à mai

FRAXINUS FRÊNE *Famille des Oleaceae*



Potentiel allergisant : Fort

Concerne tous les frênes

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Taille d'un grain de pollen environ 25µm : bonne dispersion.

Abondance dans les capteurs : c'est *Fraxinus excelsior* L. que l'on retrouve en plus grande quantité dans l'air avec une abondance de 3/3 dans les capteurs. On rencontre moins *Fraxinus ornus* L. (abondance dans les capteurs: 1/3).

Vous pouvez aussi planter :

Berges

Pterocarya fraxinifolia (Poiret) Spach

Noyer du Caucase : grand arbre à large couronne, aime les terrains humides. Attention aux racines traçantes.

Alignement

Fraxinus Angustifolia Yahsubep. ou *Fraxinus oxycarpa*

Frêne à feuilles étroites : ce Frêne fleurit très peu et ne produit donc pas beaucoup de grains de pollen.

Prunus avium (L.) Moench

Merisier : cet arbre très rustique offre une floraison blanche au printemps et se colore en rouge orangé à l'automne. Ecorce acajou sombre marqué de bandes transversales.

Ornement

Gleditsia triacanthos 'Inermis'

Févier d'Amérique : arbre majestueux à port arrondi. Feuillage composé léger. Il n'a pas d'épine et supporte bien la pollution.

Sorbus domestica L.

Cormier ou sorbier domestique : cet arbre rustique de 18 à 20m a des feuilles découpées. Ces fruits (les cormes) sont comestibles.

Zelkova serrata (Thunb.)

Zelkova du Japon : feuilles vert clair, longues et pointues qui deviennent rouge à l'automne.

Grand arbre rustique qui résiste à la sécheresse et à la chaleur.

CONSEIL

Le frêne peut porter indifféremment des fleurs hermaphrodites, des fleurs mâles et des fleurs femelles. Mais on trouve également des arbres exclusivement mâles ou femelles. Les pollens de frêne ont un potentiel allergisant élevé : choisir des espèces femelles, qui ne produisent pas de grains de pollen, est une bonne solution pour supprimer les problèmes d'allergies.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

POLLINISATION
D' avril à Mai

JUGLANS NOYER *Famille des Juglandaceae*



Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
 Taille d'un grain de pollen 40µm ; dispersion moyenne.
 Abondance dans les capteurs : 1/3

Vous pouvez aussi planter :

Alignement

Carya ovata (Mill.) K.Koch

Caryier blanc ; grand arbre aux feuilles plus petites mais similaires.
 Belles couleurs automnales. Possède aussi des noix.
 S'adapte à tous types de sol.

Nyssa sylvatica Marsh.

Nyssa sylvestre ; arbre à grand développement.
 Beau feuillage automnal et fruits bleutés.

Ornement

Magnolia grandiflora L.

Magnolia à grandes fleurs ; bel arbre au feuillage vernissé persistant,
 sent bon et supporte bien la taille.

Pterocarya caucasica C.A. Mey

Pterocarier du Caucase ; très bel arbre mais qui semble souffrir de la pollution de l'air.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION
 De mai à juin

JUNIPERUS GENEVRIER *Famille des Cupressaceae*



Potentiel allergisant : **Modéré**

Juniperus oxycedrus, genévrier oxycèdre ou cade : moyen

Juniperus ashei : fort

Juniperus communis, genévrier commun : faible

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Taille d'un grain de pollen 35µm : dispersion moyenne.

Vous pouvez aussi planter :

Plantes de rocailles

***Chamaecyparis pisifera* (Siebold & Zucc.) Endl.**

Faux cyprès : conifère ornemental très utilisé sous de multiples formes.

Supporte mal l'atmosphère des villes.

***Microbiota decussata* Kom.**

Cyprès de Russie : cupressacée de forme étalée, vigoureux et rustique.

Ornement

***Chamaecyparis lawsoniana* Parl.**

Cyprès de Lawson : il existe un très grand nombre de variantes.

***Picea omorica* Pancié.**

Épicéa de Serbie : utilisé comme arbre d'ornement à cause de sa forme pyramidale très effilé.



CONSEIL

Le genévrier est souvent utilisé pour faire des haies mono spécifiques. La haie de mélange est une bonne alternative pour éviter les problèmes d'allergies. Diversifier les essences permet de diminuer la concentration de grains de pollen dans l'air et ainsi réduit le risque d'exposition allergique.

CONSEIL D'ENTRETIEN

Pour les haies déjà présentes une taille tardive permet d'éliminer une bonne partie des cônes mâles et ainsi diminue considérablement la quantité de grains de pollen produite.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

POLLINISATION

De avril à mai

LIGUSTRUM TROËNE *Famille des Oleaceae*

Potentiel allergisant : Modéré

Concerne tous les troènes

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation entomophile : peu de grains de pollen se retrouvent dans l'air. Allergie de proximité.

Abondance dans les capteurs : 1/3

Vous pouvez aussi planter :

Haie

Elaeagnus x. ebbingei Boom

Chalef de Ebbing : feuillage persistant. Croissance rapide et beau feuillage. Plus original, *Elaeagnus umbellata* Thunb., l'olivier d'automne, arbuste élégant avec des fruits rouge-orangé vifs qui sont décoratifs et abondants en fin de saison.

Euonymus japonica Thunb.

Fusain vert ou fusain du Japon : feuillage persistant vert luisant, il est rustique et résiste bien à la pollution. Il existe de nombreuses autres variétés offrant une diversité d'usage et d'aspect.

Osmanthus armantus Diels

Osmanthe delavay : très rustique en ville. Feuilles denses, coriaces, presque épineuses. Floraison odorante.

Rhamnus alaternus 'Argenteovariegatus'

Alaterne : petit feuillage persistant, marginé de blanc crème. Port buissonnant très ramifié. Croissance rapide.



GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

POLLINISATION

De juin à juillet

CONSEIL

Le troène provoque une allergie de proximité, le placer en retrait par rapport au passage de personnes diminue le risque allergique. Une taille régulière limite la floraison.

Il peut provoquer des allergies cutanées à son contact. Prévoir des gants pour son maniement.

OLEA OLIVIER *Famille des Oleaceae*



Potentiel allergisant : Fort
Concerne tous les oliviers

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile: quantité importante de grains de pollen.
 Taille d'un grain de pollen environ 25µm ; bonne dispersion.
 Abondance dans les capteurs : 2/3 en Provence et Cote d'Azur

Vous pouvez aussi planter :

Ornement

Elaeagnus angustifolia L.

Olivier de bohème, Chalef :
 ces feuilles argentées rappellent l'olivier.
 Fleurs très parfumées.
 Les fruits sont comestibles mais à chair farineuse.
 Supporte bien la sécheresse mais est un calcifuge strict.

Pyrus eleagrifolia 'compacta'

Poirier : arbre de taille moyenne.
 Son feuillage rappelle celui de l'olivier.
 Il convient pour tous types de sol et résiste à la chaleur
 et la sécheresse.



CONSEIL D'ENTRETIEN

Une taille tardive, qu'il supporte bien,
 réduit la quantité de grains de pollen dans
 l'air. Il peut être taillé jusqu'en avril.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION
 De mai à juin

OSTRYA CHARME-HOUBLON *Famille des Betulaceae*



Potentiel allergisant : Faible/Négligeable

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
 Taille d'un grain de pollen environ 24µm : bonne dispersion.
 Abondance dans les capteurs : 1/3



Vous pouvez aussi planter :

Alignement

Parrotia persica C.A. Mey.

Parrotie de Perse : son écorce ressemble à celle du platane.
 Fleurs rouges s'épanouissant avant les feuilles.
 Très belles couleurs automnales.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION
 De mars à avril

PLATANUS **PLATANE** Famille des Platanaceae



Potentiel allergisant : **Fort**

Concerne tous les platanes

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen.

Taille d'un grain de pollen environ 20µm ; bonne dispersion.

Abondance dans les capteurs : 3/3

Les fibres de son fruit provoquent également des irritations qui touchent aussi les personnes non allergiques.



Vous pouvez aussi planter:

Alignement

***Zelkova carpinifolia* K.Koch ou *Zelkova crenata* Spach**

Orme du Caucase : les feuilles sont proches de celles du charme.

Forme arrondie.

Ecorce décorative.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

POLLINISATION

D'avril à Mai

POPULUS PEUPLIER *Famille des Salicaceae*



Potentiel allergisant : Faible/Négligeable
Concerne tous les peupliers

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.
 Taille d'un grain de pollen environ 30µm ; bonne dispersion.
 Abondance dans les capteurs : 3/3
 Les fibres de son fruit provoquent également des irritations qui touchent aussi les personnes non allergiques.

Vous pouvez aussi planter :

Ornement

Catalpa speciosa (Warder)

Catalpa élégant : grand arbre à croissance rapide.
 Fleurs en panicules blanches et fruits en gousse.
 Adapté à des températures chaudes où il offrira une ombre dense grâce à ses grandes feuilles.



CONSEIL

Les peupliers sont des espèces dioïques, c'est-à-dire que les plantes mâles et les plantes femelles sont différentes. En ne plantant que des arbres femelles, il n'y a aucun problème d'allergie.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION
 Avril

QUERCUS CHÊNE *Famille des Fagaceae*



Potentiel allergisant : **Modéré**

Concerne tous les chênes

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile : quantité importante de grains de pollen.
 Taille d'un grain de pollen de 30 à 40µm : bonne dispersion.
 Abondance dans les capteurs : 2/3

Vous pouvez aussi planter :

Alignement

Liriodendron tulipifera L.

Tulipier de Virginie : arbre de 15 à 20 m au port arrondi ou colonnaire.
 Petite feuilles à quatre lobes. Belles couleurs automnales jaune or.

Ornement

Prunus avium

Merisier : grand arbre au feuillage vert luisant et aux fleurs blanches en grappes.
 Couleurs automnales rouge orangé. Résiste à la sécheresse et à l'humidité.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION

Selon les espèces
 d'avril à juin

SALIX SAULE *Famille des Salicaceae*



Potentiel allergisant : **Modéré**

Concerne tous les saules

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile et entomophile : la quantité de pollen dans l'air dépend du type de pollinisation, ce sont les plantes anémophiles qui émettent le plus de grains de pollen pollens dans l'air.

Taille d'un grain de pollen 19µm : très bonne dispersion.

Abondance dans les capteurs : 2/3

Vous pouvez aussi planter:

Haie

Celtis sinensis Pers.

Micocoulier de chine : espèce à végétation dense et feuillage luisant.

Tous types de sols, espèce rustique.

Cotoneaster Salicifolius 'Pendulus'

Cotonéaster à feuille de saule : très vigoureux et très décoratif, il monte jusqu'à 5 mètres.

Fixation de berge

Cornus stolonifera 'Kelsey'

Cornouiller stolonifère : plante couvre-sol avec la même densité que *Salix arenaria L.* Supporte bien l'humidité. Bois rose orangé, belle coloration automnale.



CONSEIL

La gestion des saules en têtard peut réduire les problèmes d'allergie. Coupés tous les 3 ans, ils ne produisent quasiment pas de fleurs. De plus les jeunes rameaux sont les plus décoratifs.

Bon à savoir

Les saules sont des espèces dioïques, c'est-à-dire que les plantes mâles et les plantes femelles sont différentes. En ne plantant que des arbres femelles, il n'y a aucun problème d'allergie. Cependant, la sélection de plantes mâles ou femelles, n'est pas toujours possible en pépinière. *Salix caprea L.* est une espèce dont on peut choisir facilement le genre en pépinière.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en ville

POLLINISATION

Selon les espèces
d'Avril à Mai

THUJA THUYA *Famille des Cupressaceae*



Potentiel allergisant : Faible/Négligeable
Concerne tous les thuyas

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation anémophile :
 quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Vous pouvez aussi planter :

Haie

Chamaecyparis lawsonia Parl.

Cyprés de Lawson : un des arbres les plus abondants de tous nos parcs et jardins. Il existe un très grand nombre de variantes.

Ornement

Fusains : *Euonymus japonicus* (Célastracées) Fusain du Japon (vert et rustique) et son cultivar *E.japonicus*.
 'Latifolius Albomarginatus' (assez rustique à feuilles vert foncé, largement marginées de blanc).

Photinia (Rosacées): la plupart de Photinias sont à feuilles persistantes souvent rouges à l'état jeune : *Photinia x fraseri*
 cultivars 'Red Robin et Birminbham, *P. daviana*, *P. serratifolia*...

***Eleagnus x ebbingei* (Elaeagnacées)** chalef à feuille gris plombé dessus et argenté dessous, petites fleurs blanches parfumées. Le cultivar 'Gildt Edge' a des feuilles bordées de jaune et 'Limelight', une grande tâche jaune au milieu.



CONSEIL

Le Thuya est souvent utilisé pour faire des haies mono spécifiques. La haie de mélange est une bonne alternative pour éviter les problèmes d'allergies. Diversifier les essences permet de diminuer la concentration de grains de pollen dans l'air et ainsi réduit le risque d'exposition allergique.

CONSEIL D'ENTRETIEN

Une taille tardive permet d'éliminer une bonne partie des cônes mâles et ainsi diminue considérablement la quantité de grains de pollen produite.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION

D'avril à Mai

TILIA TILLEUL *Famille des Tiliaceae*



Potentiel allergisant : Modéré
Concerne tous les tilleul

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation entomophile : peu de grains de pollen dans l'air. Allergie de proximité
 Abondance dans les capteurs : 1/3

Vous pouvez aussi planter :

Alignement

Albizia julibrissin Duraz

Arbre de soie : arbre élégant à allure exotique.
 Belle floraison persistant longtemps.

Ornement

Malus tschonoskii (Maxim). Schneid.

Pommier sauvage : espèce très rustique qui a un très beau feuillage automnal.

Celtis australis L.

Micocoulier de Provence : bel arbre d'ombrage à la forme arrondie.
 Craint les fortes gelées.

Davidia involucrata Baill.

Arbre aux mouchoirs : son port ressemble à celui d'un tilleul et son feuillage, ses fleurs et ses fruits lui donnent toute son originalité : ses fleurs sont jaunes et petites. Elles sont masquées par des bractées blanc crème de 15 à 20 cm.



CONSEIL

A cause de l'allergie de proximité, il est déconseillé de le planter en alignement sur des voies fréquentées par des piétons ou en contact direct avec les personnes, mais plutôt dans un massif ou dans une composition où l'accès est limité. Les tilleuls supportent bien la taille, ce qui les empêche de fleurir.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION
 De juin à juillet

ULMUS **ORMES** *Famille des Ulmaceae*



Potentiel allergisant : Faible/Négligeable
Concerne tous les ormes

Caractéristiques du pollen :

Pollinisation entomophile : quantité importante de grains de pollen dans l'air.

Taille d'un grain de pollen inférieure à 35µm : dispersion moyenne.

Abondance dans les capteurs : 1/3



Vous pouvez aussi planter :

Alignement

***Catalpa bignonioides* Walt.**

Catalpa commun : il a de grandes feuilles épaisses qui produisent une ombre dense. Supporte bien les atmosphères polluées.

Ornement

***Sorbus aria* Crantz.**

Alisier Blanc : port érigé. Fleurs blanches abondantes. Fruits rouges. Belles couleurs automnales.

GUIDE D'INFORMATION
Végétation
 en ville

POLLINISATION
 Mars

Plantes & Herbacées

Les Graminées ou Poacées

Les graminées correspondent à la famille des Poacées, elles regroupent un très grand nombre de genres et d'espèces qui sont tous allergisants. Cependant, on peut distinguer trois types de graminées : les graminées cultivées, les graminées ornementales et les graminées sauvages. Elles n'ont pas les mêmes caractéristiques et provoquent les allergies de manières différentes.



Les graminées cultivées

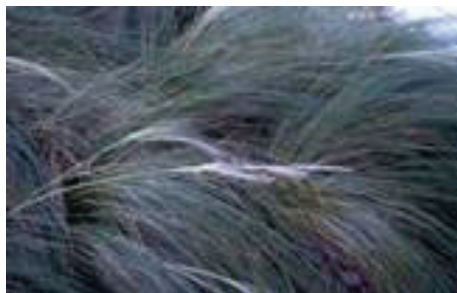
Les graminées cultivées ont un potentiel allergisant fort, mais leur abondance dans l'air est assez réduite par le fait que ces variétés sélectionnées ont un pollen gros et lourd qui voyage très peu. Plusieurs de ces espèces sont cléistogames, c'est-à-dire que la fleur ne s'ouvre pas pour favoriser une auto-fécondation. C'est le cas par exemple du blé qui libère donc très peu de grains de pollen. L'allergie déclenchée par ces espèces est donc une allergie de proximité.



Les graminées ornementales

Elles sont de plus en plus utilisées dans les villes. Vivaces, elles sont très décoratives, mais comme les autres Poacées, leur potentiel allergisant est très élevé. Cependant, certaines espèces peuvent être plantées sans que le risque soit trop important.

En effet, dans le choix des graminées ornementales on doit s'inquiéter de la nature de la floraison et donc par conséquent de la production de pollen.



<http://www.vegetation-en-ville.org/wp-content/themes/vegetationville/PDF/graminees-ornementales.pdf>

Plantes & Herbacées

On peut choisir des espèces qui ne font pas beaucoup de fleurs ou des espèces qui ne fleurissent pas souvent. Un bon moyen pour cela est de privilégier les espèces dont l'intérêt décoratif est lié au feuillage, ces plantes ont souvent des floraisons peu importantes et ainsi émettent moins de grains de pollen dans l'atmosphère.

Les graminées sauvages

Contrairement aux graminées ornementales, les graminées que l'on retrouve dans les pelouses, les prairies, déversent beaucoup de grains de pollen dans l'atmosphère. Ce sont elles principalement qui sont responsables des allergies aux graminées. On compte, par exemple, 5 allergènes dans le pollen d'un Ray-grass (*Lolium perenne* L.). Pour éviter une pollinisation trop importante, il suffit de tondre les pelouses, de faucher les prairies deux fois par an pour éviter que les plantes fleurissent.



Les Composées ou Astéracées

La majorité des Composées ont un potentiel allergisant moyen. Le risque allergique est pourtant faible car les quantités présentes en ville sont négligeables et parce qu'elles sont pour la plupart entomophiles (leur pollen est transporté par les insectes). On trouve donc peu de grains de pollen de Composées dans l'air. Les seuls risques d'allergies possibles sont des allergies de proximité.

Il y a cependant deux espèces appartenant à la famille des composées qui sont particulièrement allergisantes :

Ambrosia artemisiifolia L.

Ambrosie annuelle
Potentiel allergisant : **fort**
Abondance : 2/3
dans la région Lyon
et vallée du Rhône
Fiche ambrosie



Pour plus d'information sur l'ambrosie vous pouvez consulter le site internet :

www.ambrosie.info

AMBROISIE

Potentiel allergisant : Fort

L'ambroisie à feuille d'armoise (*Ambrosia artemisiifolia* L.) est reconnue comme faisant partie des espèces envahissantes en France. Elle n'est pas encore présente sur tout le territoire mais son expansion est à surveiller avec attention. Cette plante est très allergisante et produit beaucoup de grains de pollen.

Comment reconnaître un plant d'ambroisie?

Afin de lutter au mieux il faut la prendre en compte dès son installation et pour cela savoir la reconnaître aux différentes étapes de son développement.

Plantule :

Feuilles opposées de teinte vert franc.
Limbes duveteux et divisés.
Nervures blanchâtres.
Base de la tige violacée



Plante adulte :

Port en buisson avec une hauteur moyenne de 70 cm.
Feuilles divisées, vert uniforme des deux côtés, sans odeur au froissement.
Tige ramifiée dès la base, ramification opposée à la base et alternée dans le haut.



Attention à ne pas confondre l'ambroisie avec l'armoise annuelle qui est très proche. Un bon moyen de les différencier est l'odeur de la plante : l'armoise annuelle est odorante alors que l'ambroisie ne l'est pas.

Cycle annuel de l'ambroisie

Août : Floraison. Risque allergique très fort.

Septembre à octobre : Production de graines. Les graines d'ambrosies sont très résistantes et peuvent être transportées par des engins, l'eau ou les animaux, ce qui participe à la dissémination de la plante.

Que faut-il faire?

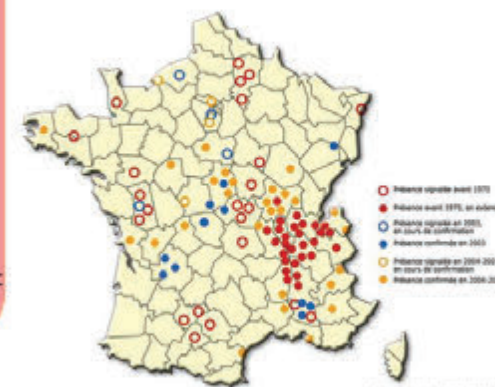
L'empêcher de pousser. L'ambroisie est une espèce pionnière qui n'aime pas la concurrence végétale. On peut donc empêcher son apparition en diminuant les surfaces de sols nus, abandonnés, privés de végétation. On peut planter des espèces couvrantes ou recouvrir le sol de paillis, d'écorces, de graviers ou mettre une toile de protection. De manière générale il faut éviter les désherbants qui suppriment la concurrence et favorise son apparition.

L'élimination est la seule solution une fois que la plante est présente, il faut agir avant la floraison de la plante pour éviter qu'elle émette du pollen ou qu'elle fasse des graines. On peut l'arracher à la main, c'est la solution la plus efficace, mais sur d'importantes surfaces elle peut être fauchée. L'important est qu'elle ne fleurisse pas.

GUIDE D'INFORMATION Végétation en ville

Répartition du risque allergique :

L'expansion de l'ambroisie se fait principalement par le vecteur humain par l'intermédiaire des transports de terres mais aussi par des engins de travaux publics et de travaux agricoles. Elle peut aussi se faire par voie d'eau et par les animaux.



Plantes & Herbacées

Artemisia vulgaris L.

Armoise commune

Potentiel allergisant : **fort**
Abondance : 2/3
Plusieurs espèces
d'armoise poussent spontanément en Europe.



Les plantes spontanées

Les espèces suivantes croissent naturellement dans les villes et sont aussi allergisantes :

Chenopodium album L.

Chénopode blanc

Potentiel allergisant : **modéré**
Abondance : 1/3
Plusieurs espèces de Chénopodes poussent spontanément en Europe.



Rumex acetosa L.

Oseille sauvage

Potentiel allergisant : **modéré**
Abondance : 1/3



Parietaria judaica L.

Pariétaire diffuse

Potentiel allergisant : **fort**
Abondance : 3/3
Les allergies aux Pariétaires sont plus fréquentes dans le sud de la France que dans le Nord.



Plantago lanceolata L.

Plantain lancéolé

Potentiel allergisant : **modéré**
Abondance : 1/3 ou 2/3
Plusieurs espèces de Plantains poussent spontanément en Europe.



Ricinus communis L.

Ricin

Potentiel allergisant : **modéré**
Cultivé parfois en ornement, le ricin est une grande plante herbacée traitée en annuelle.



La réduction des plantes spontanées allergisantes, passe par une prise en charge des espaces libres. Il faut éviter de laisser sans entretien des espaces en friche, des bordures de routes, des terrains vagues et des terrains où se déroulent les chantiers, car ces espaces sont propices à leur développement.

Il est possible, même si c'est de manière provisoire, de planter à la place de ces espaces vierges un couvert dense. En effet, la plupart de ces plantes spontanées sont des espèces pionnières et ne résistent pas à la concurrence.

Typologie des Usages

La Haie

La haie est un aménagement responsable de nombreuses allergies. La haie mono spécifique en est la principale cause, par un effet de concentration de pollens allergisants dans l'air. Or c'est principalement la quantité de grains de pollens dans l'air qui intervient dans le déclenchement du phénomène allergique. Des espèces allergisantes comme le cyprès ou le charme sont souvent utilisées pour faire des haies mono spécifiques, ce qui participe à un risque important d'allergies.

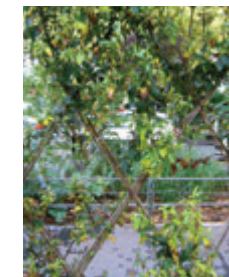


La principale action pour lutter contre les allergies provoquées par les haies est la diversification. En diversifiant les essences, on diminue la quantité de pollens dans l'air de manière considérable. Ainsi une haie de mélange permet de faire figurer dans un aménagement des espèces allergisantes tout en diminuant le risque d'allergie.

De plus, elle offre un abri à la biodiversité et fait partie d'un héritage culturel fort dans certaines régions. Elle brise aussi la monotonie du paysage créé par le «béton vert».

La haie diversifiée se prête à une grande diversité d'usages : la haie taillée, la haie brise vent, la bande boisée, la haie de limite, la haie libre.

La taille est aussi un facteur de diminution de l'émission de pollen, elle permet de réduire la pollinisation de manière significative. Cela est particulièrement vrai pour les cyprès.



Enfin, l'usage de la haie est actuellement repensé dans les villes. L'originalité est aussi un bon moyen d'éviter les allergies, par exemple en utilisant des plantes grimpances montées en haie.

Les espèces allergisantes peuvent être plantées si elles ne sont pas trop concentrées. Des conseils vous sont donnés pour doser la quantité d'espèces allergisantes qui peuvent figurer dans une haie de mélange, ceci en fonction du potentiel allergisant de chaque espèce.

Voici, classé d'après la persistance de leurs feuillages, différents types de haie. Pour chaque type, les espèces allergisantes couramment utilisées vous sont présentées. Figurent également des espèces non allergisantes qui peuvent vous aider et vous orienter vers le choix de la haie de mélange en vous donnant une large gamme de choix.

Typologie des Usages

Haie caduque

Voici les genres à feuillage caduc qui peuvent entrer dans la conception d'une haie et qui sont allergisants :



- *Acer*.
Potentiel allergisant modéré.
- *Carpinus*.
Potentiel allergisant fort.
- *Corylus*.
Potentiel allergisant fort.
- *Ligustrum*.
Potentiel allergisant modéré.
Allergie de proximité
- *Salix*. **Potentiel allergisant modéré.**

Pour une haie de mélange, le potentiel allergisant vous permet de pouvoir doser la quantité de l'essence que vous avez choisie.

LES POTENTIELS

ESPÈCES À FAIBLE POTENTIEL ALLERGISANT :

elles peuvent être présentes sans restriction dans les haies de mélange, car il faut une très grande concentration d'espèces à faible potentiel allergisant pour provoquer une réaction allergique.

ESPÈCES AU POTENTIEL ALLERGISANT MODÉRÉ :

il faut éviter qu'elles constituent l'espèce la plus importante de la haie.

ESPÈCES À POTENTIEL ALLERGISANT FORT :

un ou deux plants peuvent être présents, au delà le risque d'allergie sera important.

Pour varier vos haies voici une liste de quelques espèces non allergisantes, classées par taille :

Haie de 1, 5 à 3 m

Chaenomelles japonica
Cornus alba
Forsythia intermedia 'week end'
Philadelphus coronarius
Phillyrea angustifolia
Phillyrea latifolia
Physocarpus opulifolius
Prunus lusitanica

Haie de 3 à 6 m

Amélanchier canadensis
Cornus mas
Cornus sanguinea
Crataegus laeviata
Elaeagnus umbellata
Prunus cerasifera
Sambucus nigra

Haie de haut jet

Laburnum anagyroides
Maclura pomifera
Prunus avium
Prunus lusitanica
Sorbus aucuparia 'Edulis'

Haie semi persistante

Voici les espèces semi persistantes utilisées pour des haies qui sont allergisantes :



- *Carpinus*.
Potentiel allergisant moyen
- *Ligustrum ovalifolium, sinense, vulgare*.
Potentiel allergisant moyen
Allergie de proximité

Typologie des Usages

D'autres espèces semi persistantes non allergisantes peuvent être utilisées pour ce type de haie :

Berberis julianae
Cotoneaster horizontalis
Escallonia macrantha
Escallonia punctata
Lonicera fragrantissima
Lonicera fragrantissima
Pyracantha
Spirea cantoniensis

Haie persistante

Voici les genres à feuillage persistant qui peuvent entrer dans la conception d'une haie et qui sont allergisants :



- *Cupressus sempervirens*.
Potentiel allergisant fort
Les cyprès ont un potentiel allergisant fort, mais émettent également dans l'air de grandes quantités de grains de pollen.
- *Cupressus arizonica*.
Potentiel allergisant fort
Les cyprès ont un potentiel allergisant fort mais émettent également dans l'air de grandes quantités de grains de pollen.
- *Juniperus oxycedrus*.
Potentiel allergisant modéré
- *Juniperus ashei*.
Potentiel allergisant fort
- *Juniperus communis*.
Potentiel allergisant faible
- *Ligustrum regelianum, ibota*.
Potentiel allergisant modéré

Attention : on retrouve principalement les espèces citées dans des haies mono spécifiques. Les haies de mélange sont une bonne alternative à ces plantes allergisantes.

Pour varier vos haies voici une liste de quelques espèces persistantes, non allergisantes, classées par taille :

Haie de moins de 1,5 m

Abelia x grandilora
Berberis darwinii
Ilex crenata
Lavandula angustifolia
Viburnum davidii

Haie de 2 à 4 m

Buxus sempervirens
Choisya ternata
Cotoneaster franchetti
Elaeagnus x. ebbingei
Eleagnus pungens 'Maculata'
Escallonia
Lonicera nitida
Osmanthus armatus
Prunus laurocerasus
Rhamnus alternus
Viburnum tinus

Haie de plus de 4m

Laurus nobilis
Ilex aquifolium
Conifères
Chamaecyparis lawsonia
Larix decidua
Picea abies
Taxus 'Straight Hedge'
Taxus baccata
Tsuga canadensis

Typologie des Usages

Fixation des berges

Voici quelques espèces qui supportent l'humidité et qui sont allergisantes



- *Acer campestre* ou *negundo*.
Potentiel allergisant modéré
- *Alnus glutinosa*.
Potentiel allergisant fort
- *Betula nigra*.
Potentiel allergisant fort
- *Castanea sativa*.
Potentiel allergisant faible
- *Fraxinus excelsior*.
Potentiel allergisant fort
- *Populus alba* ou *tremula*.
Potentiel allergisant faible
- *Salix*.
Potentiel allergisant modéré
- *Ulmus*.
Potentiel allergisant faible

D'autres espèces non allergisantes peuvent être utilisées sur des berges pour augmenter la diversité :

- Cornus stolonifera*
- Eounymus europaeus*
- Prunus padus*
- Prunus serotina*
- Ptelea trifoliata*
- Pterocarya fraxinifolia*
- Pterocarya stenoptera*

Arbres d'alignement

Grand développement allergisants



- *Acer*.
Potentiel allergisant modéré
- *Alnus*.
Potentiel allergisant fort
- *Betula*.
Potentiel allergisant fort
- *Castanea*.
Potentiel allergisant faible
- *Fagus*.
Potentiel allergisant modéré
- *Fraxinus*.
Potentiel allergisant fort
- *Juglans*.
Potentiel allergisant faible
- *Platanus*.
Potentiel allergisant fort
- *Quercus*.
Potentiel allergisant modéré
- *Tilia*.
Potentiel allergisant modéré

Quelques espèces non allergisantes à grand développement :

- Aeculus hippocastanum*
- Ailanthus altissima*
- Carya ovata*
- Cedrela sinensis* ou *ailantoides*
- Ginkgo bilbo*
- Gleditsia inermis*
- Gleditsia triacanthos*
- Liquidambar styraciflua*
- Liriodendron tulipifera*
- Prunus avium*
- Prunus serotina*
- Pterocarya stenoptera*
- Sophora japonica*
- Zelkova serrata*

Typologie des Usages

Développement moyen allergisants

- *Acer*.
Potentiel allergisant modéré
- *Alnus*.
Potentiel allergisant fort
- *Betula*.
Potentiel allergisant fort
- *Carpinus*.
Potentiel allergisant fort
- *Fagus*.
Potentiel allergisant modéré
- *Corylus*.
Potentiel allergisant fort
- *Ulmus*.
Potentiel allergisant faible

Quelques espèces non allergisantes à développement moyen :

- Aesculus carnea* 'Briotti'
- Albizzia julibrissin*
- Catalpa bignonioides*
- Catalpa speciosa*
- Cedrela sinensis* ou *ailantoides*
- Celtis occidentalis*
- Gleditsia triacanthos* 'Inermis'
- Gleditsia triacanthos* 'Sunburst'
- Koelreuteria paniculata*
- Liquidambar orientalis*
- Maclura pomifera*
- Phelodendron amurense*
- Prunus padus*
- Prunus x yedoensis*
- Pyrus calleryana* 'Aristocrate'
- Pyrus calleryana* 'Bradford'
- Robinia ambigua* 'Decaisneana'
- Sorbus aria*
- Sorbus aucuparia*
- Sorbus intermedia*
- Sorbus latifolia*

Petit développement allergisants

- *Acer negundo*.
Potentiel allergisant modéré
- *Fraxinus ornus*.
Potentiel allergisant fort
- *Salix*.
Potentiel allergisant modéré

Quelques espèces non allergisantes à petit développement :

- Celtis caucasica*
- Crataegus carrieri*
- Crataegus grignonensis*
- Crataegus monogyna*
- Eleagnus angustifolia*
- Euodia danielli*
- Ilex aquifolium*
- Laburnum anagyroides*
- Malus floribunda*
- Malus sieboldii*
- Malus sylvestris*
- Malus tschonoskii*
- Parrotia persica*
- Prunus lusitanica* 'pyramidalis'
- Prunus maackii* 'Amber Beauty'
- Prunus pandora*
- Prunus sargentii*
- Prunus serrula*
- Prunus subhirtella* 'Automnalis'
- Pyrus eleagrifolia compacta*
- Sambucus nigra*
- Sorbus aria magnifica*
- Sorbus aucuparia rosica*

Contact

Réseau National de Surveillance Aérobiologique



Le plat du pin
11 chemin de la creuzille
69690 Brussieu
Tél : 04 74 26 19 48
Fax : 04 74 26 16 33
Mail : rnsa@rnsa.fr
Site Web : www.pollens.fr

*Ce site a été réalisé
grâce à la collaboration de :*



MINISTÈRE DE LA SANTÉ,
DE LA JEUNESSE
ET DES SPORTS



GUIDE D'INFORMATION
Végétation
en *ville*

4.6 Palette végétale

1 RECOMMANDATIONS EN MATIERE DE VEGETALISATION DES ESPACES PUBLICS ET PRIVATIFS

Les espaces végétalisés doivent faire l'objet d'une conception utilisant la palette des trois strates végétales (arborée, arbustive et herbacée) de façon diversifiée et équilibrée. Le choix des essences est lié au caractère de l'espace, à sa vocation et aux données techniques liées à l'écologie du milieu, en privilégiant les espèces locales et en prohibant les espèces exogènes envahissantes.

Les conifères ne doivent être utilisés avec parcimonie et implantés préférentiellement au nord des parcelles. On ne dépassera pas 1 conifère pour 5 arbres plantés.

Afin de favoriser la biodiversité, l'attractivité paysagère et écologique des cœurs d'îlots et jardins, les haies monospécifiques en limite de propriété seront proscrites particulièrement celles de thuyas, de Prunus laurocerasus pour lesquels des problèmes sanitaires sont observés.

2 SPECIFICITE DES PLANTATIONS EN ALIGNEMENT

La végétalisation des voies participe à la trame verte de la ville mais influe également sur l'effet îlots de chaleur et participe à l'amélioration le cadre de vie.

C'est pourquoi, il est important de conforter les alignements existants mais également de renforcer cette végétalisation au sein de la ville.

Ce renfort peut se faire à travers la plantation d'alignement d'arbres et/ou par une végétalisation de type arbustives ou herbacées ; ces dernières étant bien souvent négligées alors qu'elles jouent également un rôle important pour la biodiversité notamment.

Il sera important de considérer les diverses contraintes pouvant s'imposer (réseaux, largeur de voie, partage des usages, distance aux façades), pour cibler les essences à retenir.

3 CHOIX DES ESSENCES

Le choix devant se faire en tenant compte du développement et du port des arbres ou arbustes au stade adulte.

On favorisera les arbres de plus de 20m et de plus grande valeur (chêne, frêne commun) dans les parcs et grandes propriétés où les contraintes de développement sont plus réduites.

Les arbres suivants seront à exclure de tout aménagement sur espace public et privé en raison de leur caractère opportuniste et/ou leur importante capacité de dissémination, de colonisation par drageonnement (développement de nouvel axe depuis les bourgeons situés sur les racines...) :

- Ailanthé
- Erable négundo
- Peuplier d'Italie
- Robinia pseudoacacia

Pour les plantations en alignement sur voirie ou dans les zones de stationnement, on évitera :

- Les arbres fruitiers et particulièrement de type Prunus, aux vues de leur faible résistance aux opérations de taille,
- Les arbres au développement racinaire surfacique : Peupliers, bouleaux, saules...

Dans les paragraphes suivants sont présentés un certain nombre d'essence à privilégier dans les

aménagements en gardant toujours un objectif de diversification et d'équilibre.
La liste présentée ci-dessous n'est pas exhaustive.

Dans ses choix, le pétitionnaire pourra consulter et se référer à deux guides d'information :

- « Végétation en ville » du Réseau national de surveillance aérobiologique ;
- « Pour favoriser la biodiversité : plantons local en Île-de-France » de l'Agence Régionale de la Biodiversité.

3.1. Arbustes de haies

Indigènes/Naturalisé en Ile de France

- *Carpinus betulus* (charme) M
- *Ligustrum vulgare* (troène commun) P
- *Euonymus europaea* (fusain d'Europe)
- *Cornus mas* - (cornouiller)
- *Acer campestre* (érable champêtre)
- *Cornus mas* (cornouiller sanguin)
- *Corylus avellana*- (noisetier)
- *Ribes rubrum* (groseille rouge)
- *Ribes uva-crispa*
- *Viburnum lantana* (Viorne lantane)
- *Viburnum opulus* (Viorne aubier)

Sur secteur bords de l'Yerres

- *Rhamnus frangula*
- *Salix caprea*
- *Salix cinerea*

Espèces à fort intérêt pour la faune, pouvant être également plantées mais épineuses

- *Crataegus monogyna* (aubépine)
- *Prunus spinosa* (prunellier)
- *Rosa canina*

Arbustes allogènes pouvant accompagner la haie

- *Choisya ternata* (Oranger du Mexique) P
- *Forsythia*
- Lilas
- *Philadelphus coronaria*
- *Spiraea* (Spirée)
- *Symphoricarpos*
- *Viburnum tinus* (Viorne tin) P

3.2. Arbres

Arbres à privilégier à proximité de l'Yerres

- *Alnus glutinosa* (Aulne glutineux)
- *Corylus avellana* (Noisetiers)
- *Fraxinus excelsior* (Frênes)
- *Pinus sylvestris* (Pin sylvestre)

- Populus tremula (peuplier tremble)
- Salix viminalis (Saule des vanniers)
- Sureau
- Ulmus minor (orme)

Arbres pour le reste de la ville

Espèces Indigène

- Frêne d'Europe (*Fraxinus excelsior*)
- Charme commun et fastigié – (*Carpinus betulus*)
- Pin sylvestre (*Pinus sylvestris*)
- Chêne sessile ou pédonculé (*Quercus robur* ou *Quercus petraea*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Bouleau commun (*Acer campestre*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Sorbus sp

Espèces Allochtones

- Arbre aux quarante écus (*Gingko biloba*)
- Aulne incana ou spaethii (*Alnus incana* ou *Alnus Spaethii*)
- Cèdre (*Cedrus deodara* ou *Cedrus atlantica*)
- Charme houblon (*Ostrya carpinifolia*)
- Chêne cerris (*Quercus cerris*)
- Chêne de Hongrie (*Quercus frainetto*)
- Frêne d'Amérique- (*Fraxinus americana*)
- Frêne fleur - (*Fraxinus ornus*)
- Marronnier blanc et rouge - (*Aesculus hippocastanum* – *A. Pavia*)
- Micocoulier - (*Celtis* sp)
- Noyer - (*Juglans nigra* – *J. Regia*)
- Pins - (*Pinus* sp)
- Savonnier - (*Koelreuteria*)
- Tilleul (hormis *T. cordata*) - (*Tilia* sp)
- Zelkova - (*Zelkova* sp)

LÉGENDE DES TABLEAUX

TYPE VÉGÉTATIF



Arbre



Arbuste



Vivace



Annuelle



Bisannuelle

COULEUR DES FLEURS



OFFRE EN NECTAR



Absence



Abondance



OFFRE EN POLLEN



Absence



Abondance

MODE DE POLLINISATION



Auto-pollinisation



Vent



Insectes



Limaces



Eau

MODE DE DISPERSION DES SEMENCES



Anémochorie



Autochorie



Barochorie



Dyszoochorie



Endozoochorie



Épizoochorie



Hydrochorie



Myrmécochorie

LUMIÈRE



1-3



4-6



7-9

NITROPHILIE



1-3



4-6



7-9

HUMIDITÉ DU SOL



1-3



4-6



7-9



10-12

PH



1



2-3



4-5



6-8



9

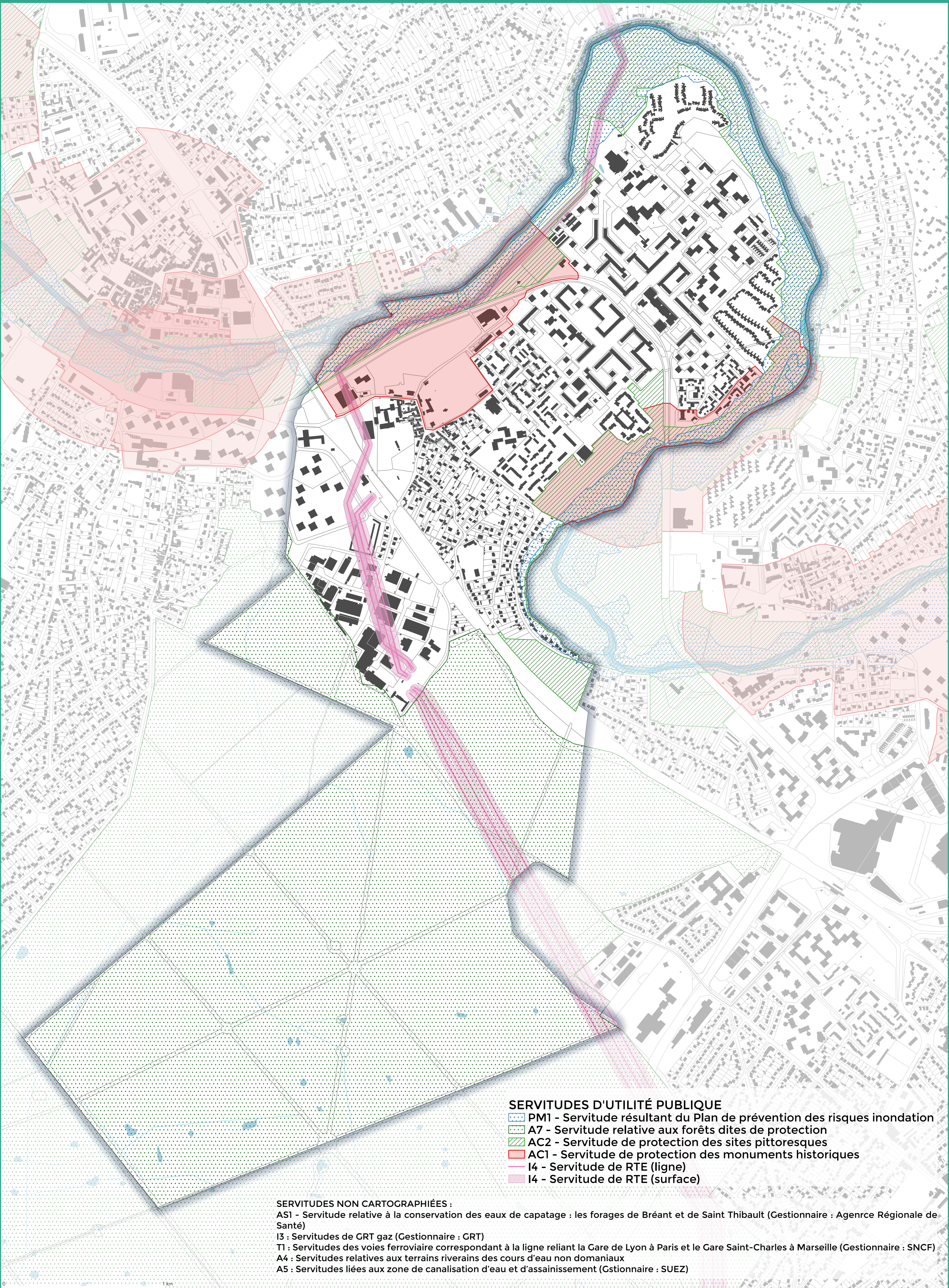
Tableau des servitudes

Commune	code INSEE	Servitude de protection des monuments historiques Inscription - classement Service territorial de l'architecture et du patrimoine loi du 31/12/1913 (AC1)	Servitude de protection des sites pittoresques - inscription - classement DRIEE-IF Loi du 02/05/1930 (AC2)	Servitudes relatives aux forêts dites de protection instituées en application des articles L.411-1, L.412-1 à L.412-3, L.413-1 R411-1 à R411-10, R.412-1 à R.418-1, R.413-1 à R.413-4, L.343-1 (infractions) du code forestier (A7)	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 (AS1)	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 Articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31 du code de l'environnement (I3)
Epinay-sous-Sénart	91215	Menhir de Pierre Frite (classement) Arrêté du 4 avril 1921 <i>Commune de Boussy-Saint-Antoine</i>	Vallée de l'Yerres (classement) Arrêté du 23 décembre 2010	Forêt de Sénart Décret du 15/12/1995	Périmètres de protection des forages suivants : Forage de Bréant (BSS 02201X0012/P1) Forage Saint-Thibault (BSS 02201X0013/P1) Champ captant de Champigny Nord Arrêté inter-préfectoral de DUP N° 2420 du 18 juillet 2012	Arrêté préfectoral n°2015-PREF/DRCL/BEPAF/SSPILL/900 Du 4 décembre 2015 Instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz sur le territoire communal. ↓
		Menhirs (3) de la Haute Borne (classement) Décret du 22 février 1977 <i>Commune de Brunoy</i>				1 canalisation Diamètre nominal (DN) 150mm Pression Maximale en Service (PMS) 39,8 bar

Tableau des servitudes

<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 (T1) SNCF Mobilité et SNCF Réseau (ex Réseau Ferré de France RFF) O</p>	<p>Servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux article L.215.18 du Code de l'Environnement (A4)</p>	<p>Zones ou ont été instituées en application de la loi n°62-904 du 4 août 1962 Et du décret n° 64-158 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 rural et de la pêche maritime (A5)</p>	<p>Servitudes résultant des plans d'exposition au risques naturels prévisibles et instituées en application de l'article 5-1, 1er aliéna, de la loi n°82-600 Du 13 juillet 1982 DTT (bureau des risques naturels et technologiques) (PM1)</p>
<p>Liaison aérienne 63 kV n°1 Epinay-sous-Sénart – Lesurcq</p>	<p>Le territoire communal est traversé par les emprises de la ligne ferroviaire 830000 de Paris – Lyon à Marseille – Saint-Charles Du km 21,643 au km 23,041</p>	<p>L'Yerres Canal 01 de la Commune de Soisy-sur-Seine Canal 01 de la Commune d'Epinay Fossé Daniel.</p>	<p>Canalisation 900 mm de Morsang-sur-Seine - Yerres au réservoir de Belle Etoile La gestion de l'eau potable est assurée par Eau du Sud Parisien (Lyonnaise)</p>	<p>PPRI de la Vallée de l'Yerres approuvé Par arrêté inter préfectoral 2012-DDT-SE n°281 Du 18 juin 2012</p>
<p>Liaison aérienne 63 kV n°2 Epinay-sous-Sénart Lesurcq – Lieusaint</p>				
<p>Liaison aérienne 63 kV n°1 Epinay-sous-Sénart – Ris-Orangis</p>				
<p>Liaisons aériennes 63 kV n°1 et 2 Brunoy – Epinay-sous-Sénart</p>				
<p>Liaisons Aériennes 63 kV n°1 et 2 Cossigny – Epinay – Jonchère</p>				
<p>Postes électriques de Brunoy et d'Epinay-sous-Sénart</p>				

CARTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE



SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

- PM1 - Servitude résultant du Plan de prévention des risques inondation
- A7 - Servitude relative aux forêts dites de protection
- AC2 - Servitude de protection des sites pittoresques
- AC1 - Servitude de protection des monuments historiques
- I4 - Servitude de RTE (ligne)
- I4 - Servitude de RTE (surface)

SERVITUDES NON CARTOGRAPHIÉES :

- AS1 - Servitude relative à la conservation des eaux de captage : les forages de Bréant et de Saint Thibault (Gestionnaire : Agence Régionale de Santé)
- I3 - Servitudes de GRT gaz (Gestionnaire : GRT)
- T1 - Servitudes des voies ferroviaires correspondant à la ligne reliant la Gare de Lyon à Paris et le Gare Saint-Charles à Marseille (Gestionnaire : SNCF)
- A4 - Servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux
- A5 - Servitudes liées aux zones de canalisation d'eau et d'assainissement (Gestionnaire : SUEZ)

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE A4

SERVITUDES DE PASSAGE DANS LE LIT OU SUR LES BERGES DES COURS D'EAU

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre 1er dans les rubriques :

I – Servitudes relatives à la conservation du patrimoine
A – Patrimoine naturel
c) Eaux

1. Fondements juridiques

1.1 Définition

Plusieurs catégories de servitudes de passage peuvent être instaurées dans le lit ou sur les berges des cours d'eau :

- les servitudes de passage des eaux dans le lit des cours d'eau non domaniaux (article L. 215-4 du code de l'environnement)
- les servitudes de passage instaurées sur les cours d'eau (domaniaux ou non domaniaux) permettant l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages, ainsi que le passage sur les propriétés privées des fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que des engins mécaniques et visant les actions énumérées aux alinéas 1° à 12 de l'article L. 211-7 (I) du code de l'environnement (article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime).
- les servitudes de passage prises sur le fondement du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 relatif aux servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables (IV de l'article L. 211-7 du code de l'environnement).

1.1.1. Servitudes de passage des eaux prises en application de l'article L.215-4 du code de l'environnement

Lorsqu'un cours d'eau non domanial abandonne naturellement son lit, les propriétaires des fonds sur lesquels le nouveau lit s'établit sont soumis à une servitude de passage des eaux.

Dans l'année qui suit le changement de lit, ils ont la faculté de prendre les mesures nécessaires pour rétablir l'ancien cours des eaux, sous réserve que ces mesures ne fassent pas obstacle à la réalisation d'une opération entreprise pour la gestion de ce cours d'eau en application de l'article L. 211-7 du

code de l'environnement. Les propriétaires riverains du lit abandonné peuvent également dans l'année et dans les mêmes conditions, poursuivre l'exécution des travaux nécessaires au rétablissement du cours primitif (article L. 215-4 du code de l'environnement).

1.1.2 Servitudes de passage prises en application de l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime

Ces servitudes de passage sont applicables à l'ensemble des cours d'eau. Elles peuvent être instituées dans le cadre de la réalisation des opérations, listées limitativement au paragraphe I de l'article L. 211-7 du code de l'environnement, présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, afin de permettre l'exécution des travaux, l'exploitation et l'entretien des ouvrages ainsi que le passage sur les propriétés privées des fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, des entrepreneurs ou ouvriers et des engins (l'article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime).

Maîtres d'ouvrage

Les maîtres d'ouvrage visés au paragraphe I de l'article L. 211-7 du code de l'environnement sont :

- les collectivités territoriales et leurs groupements définis au deuxième alinéa de l'article L. 5111-1 du code général des collectivités territoriales ;
- les établissements publics territoriaux de bassin prévus à l'article L. 213-12 du code de l'environnement ;
- l'établissement public Voies navigables de France (VNF) sur le domaine dont la gestion lui a été confiée.

Types d'opérations

Les opérations (étude, exécution et exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations) présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence, dans le cadre du schéma d'aménagement et de gestion des eaux, s'il existe, sont limitativement énumérées au paragraphe I de l'article L. 211-7 du code de l'environnement. Ces opérations visent :

« 1° L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique ;

2° L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau ;

3° L'approvisionnement en eau ;

4° La maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou la lutte contre l'érosion des sols ;

5° La défense contre les inondations et contre la mer ;

6° La lutte contre la pollution ;

7° La protection et la conservation des eaux superficielles et souterraines ;

8° La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines ;

9° Les aménagements hydrauliques concourant à la sécurité civile ;

10° L'exploitation, l'entretien et l'aménagement d'ouvrages hydrauliques existants ;

11° La mise en place et l'exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques ;

12° L'animation et la concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau et des milieux aquatiques dans un sous-bassin ou un groupement de sous-bassins, ou dans un système aquifère, correspondant à une unité hydrographique ».

Modalités de mise en œuvre

L'article R. 214-98 du code de l'environnement renvoie aux modalités de mise en œuvre des servitudes de passage précisées aux articles R. 152-29 à R. 152-35 du code rural et de la pêche maritime.

La demande d'institution d'une servitude de passage peut être présentée par les personnes morales de droit public mentionnées au I de l'article L. 211-7 du code de l'environnement et l'Etat.

La largeur maximale de la servitude est de 6 mètres. Pour les cours d'eau, cette distance est mesurée par rapport à la rive. Lorsque pour permettre le passage des engins mécaniques la configuration des lieux où la présence d'un obstacle fixe l'exige, cette largeur peut être étendue dans la limite de 6 mètres comptés à partir de cet obstacle (article R. 152-29 du code rural et de la pêche maritime).

Les servitudes de passage doivent respecter autant que possible les arbres et plantations existants.

S'agissant du passage des engins mécaniques, cette servitude ne s'applique pas aux terrains bâtis ou clos de murs à la date d'institution de la servitude ainsi qu'aux cours et jardins attenants aux habitations.

1.1.3 Servitudes de passage sur les berges des cours d'eau non domaniaux prises sur le fondement du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 et de l'article L. 211-7 IV du code de l'environnement

Le décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 relatif aux servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables complété par le décret n° 60-49 du 25 avril 1960 imposait aux propriétaires riverains des cours d'eau non navigables ni flottables une servitude de passage des engins mécaniques servant aux opérations de curage et de faucardement des rivières. Cette servitude était d'une largeur maximum de 4 mètres à partir de la rive.

Ces décrets ont été abrogés par le décret n° 2005-115 du 7 février 2005.

Néanmoins,, la loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 a introduit un nouvel alinéa L. 211-7, IV au code de l'environnement ainsi rédigé :

« IV. – Sous réserve des décisions de justice passées en force de chose jugée, les servitudes de libre passage des engins d'entretien dans le lit ou sur les berges des cours d'eau non domaniaux, instaurées en application du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 relatif aux servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables sont validées et valent servitudes au sens de l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime ».

Ainsi, depuis l'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions, les servitudes de passage ne peuvent plus être instituées sur la base du décret précité et doivent respecter la procédure prévue à l'article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- décret n° 59-96 du 7 janvier 1959 relatif aux servitudes de libre passage sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables,
- décret n° 60-419 du 25 avril 1960 fixant les conditions d'application du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959.

Textes en vigueur :

Code de l'environnement :

- article L. 211-7, notamment I et IV,
- article L. 215-4,
- article R. 214-98

Code rural et de la pêche maritime :

- article L. 151-37-1
- articles R. 152-29 à R. 152-35

1.3 Décision

- Pour les SUP de passage prises sur le fondement de l'article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime : arrêté préfectoral
- Pour les anciennes SUP prises sur le fondement du décret du 7 janvier 1959 : arrêté préfectoral
- Pour les SUP prises sur le fondement de l'article L.215-4 du code de l'environnement : elles s'appliquent directement sans qu'un acte réglementaire soit nécessaire.

1.4 Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.

La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2. Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

Le responsable de la numérisation de la SUP est l'autorité compétente créée par l'administrateur local du Géoportail de l'urbanisme.

L'administrateur local pour cette SUP est la DDT(M) du siège du gestionnaire.

Les autorités compétentes pour publier sur le Géoportail de l'urbanisme sont : les DDT(M), les collectivités territoriales ou Voies Navigables de France. Ces autorités compétentes peuvent déléguer la réalisation de la numérisation à un prestataire.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture

Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP.

La dernière version du standard CNIG¹ SUP est consultable et téléchargeable ici : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732.

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie de métadonnées SUP du CNIG via le générateur de métadonnées en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme.

2.4 Numérisation de l'acte

Pour les SUP prises en application du décret du 7 janvier 1959 : arrêté préfectoral au format pdf.

Pour les SUP prises en application de l'article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime :

- copie de l'arrêté préfectoral au format pdf
- copie de la liste des parcelles et, le cas échéant, des cours d'eau ou sections de cours d'eau pour lesquels l'institution de la servitude est demandée et les plans correspondants
- copie de la note détaillant les modalités de mise en oeuvre de la servitude, notamment son assiette pour permettre le passage des engins mécaniques en tenant compte de la configuration des lieux et en indiquant les clôtures, arbres et arbustes dont la suppression est nécessaire

Pour les SUP prises en application de l'article L. 215-4 du code de l'environnement : copie de l'article L.215-4 du code de l'environnement

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels :	BD Parcellaire
Précision :	1/250 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes de passage des eaux dans le lit des cours d'eau non domaniaux

Le générateur

La servitude de passage des eaux est liée à l'établissement du nouveau lit ou au rétablissement du lit de l'ancien cours d'eau (cours primitif) par les propriétaires des fonds. Le générateur est linéaire ou surfacique.

L'assiette

La servitude de passage des eaux s'applique aux terrains des propriétaires des fonds sur lesquels le nouveau lit est établi ou sur lesquels le lit du cours d'eau primitif est rétabli. Elle est de type surfacique.

¹Conseil national de l'information géographique

Servitudes prises en application de l'article L. 151-37-1 du code rural et de la pêche maritime

Le générateur

Les générateurs sont les sections de cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau sur lesquels portent les opérations (étude, exécution et exploitation de tous travaux, actions, ouvrages ou installations) pouvant faire l'objet d'une déclaration d'intérêt général énumérées au I de l'article L. 211-7 du code de l'environnement. Le générateur est surfacique ou linéaire.

L'assiette

La largeur maximale de la servitude est de 6 mètres, mesurée par rapport à la rive pour les cours d'eau. Lorsque la configuration des lieux ou la présence d'un obstacle fixe l'exigent pour permettre le passage des engins mécaniques, cette largeur peut être étendue dans la limite de 6 mètres comptés à partir de cet obstacle. L'assiette est de type surfacique.

Servitudes prises en application du décret n° 59-96 du 7 janvier 1959

Le générateur

Les générateurs de la servitude sont les sections de cours d'eau non domaniaux sur lesquelles sont réalisées les opérations de curage et de faucardement entreprises dans le lit ou sur les berges des cours d'eau non navigables ni flottables. Le générateur est linéaire ou surfacique.

L'assiette

La servitude s'applique sur une bande d'une largeur de 4 mètres mesurée à partir de la rive. L'assiette est de type surfacique.

3. Référent métier

Les directions générales du ministère de la transition écologique sont :

- la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature (DGALN) pour les cours d'eau non navigables:

Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature
Direction de l'eau et de la Biodiversité
92055 La Défense CEDEX

- la Direction générale des infrastructures, des transports et de la mer (DGITM) pour les cours d'eau navigables (principalement les cours d'eau confiés à VNF):

Direction générale des infrastructures, des transports et de la mer
Direction des infrastructures de transport
92055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression des servitudes prises en application de l'article L.151-37-1 du code rural et de la pêche maritime

Procédure d'instauration :

1. demande d'institution

La personne morale de droit public mentionnée à l'article L. 151-36 du code rural et de la pêche maritime qui sollicite l'institution de la servitude de passage adresse sa demande au préfet.

Concernant les servitudes instituées suite à une opération ayant fait l'objet d'une déclaration d'intérêt général, ou présentant un caractère d'urgence, la demande d'institution d'une servitude de passage peut être présentée par les personnes morales de droit public mentionnées aux I et V de l'article L. 211-7 du code de l'environnement.

Les documents mentionnés ci-dessous sont joints à la demande d'institution de la SUP:

- Une notice explicative indiquant l'objet et les motifs de la demande ;
- La liste des parcelles et, le cas échéant, des cours d'eau ou sections de cours d'eau pour lesquels l'institution de la servitude est demandée et les plans correspondants ;
- La liste des propriétaires dont les terrains sont susceptibles d'être affectés par la servitude
- une note détaillant les modalités de mise en œuvre de la servitude, notamment son assiette pour permettre le passage des engins mécaniques en tenant compte de la configuration des lieux et en indiquant les clôtures, arbres et arbustes dont la suppression est nécessaire.

2. enquête publique

Lorsque le dossier est complet, le préfet le soumet à l'enquête publique préalable à l'institution de la servitude.

3. notification et publicité

Une notification du dépôt du dossier en mairie est faite par le bénéficiaire de la servitude à chacun des propriétaires intéressés.

L'arrêté préfectoral instituant la servitude est opérée par affichage à la mairie de chacune des communes concernées. En outre, une notification individuelle de l'arrêté est faite par le bénéficiaire de la servitude à chacun des propriétaires intéressés.

Procédure de modification et de suppression

La modification de la servitude est effectuée dans les conditions prévues pour son institution.

La suppression de la servitude est prononcée par arrêté préfectoral (article R. 152-32 du code rural et de la pêche maritime).

Les modalités de modification de la servitude prévue à l'article R. 152-32 du code rural et de la pêche maritime sont applicables à la modification des servitudes mentionnées au IV de l'article L. 211-7 du code de l'environnement (article R. 214-98 du même code).

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE A5

SERVITUDES POUR L'ETABLISSEMENT DE CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU OU D'ASSAINISSEMENT

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre 1er dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

C – Canalisations

b) Eaux et assainissement

1 Fondements juridiques

Avertissement : L'établissement des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement a souvent fait l'objet d'un accord amiable avec les propriétaires des parcelles concernées et donné lieu à l'établissement de servitudes conventionnelles. Ces servitudes ne sont pas des servitudes d'utilité publique et ne doivent pas être téléversées sur le Géoportail de l'urbanisme. Seules les SUP établies selon les modalités définies dans la présente fiche devront être téléversées sur le GPU.

1.1 Définition

Il est institué au profit des collectivités publiques, des établissements publics ou des concessionnaires de services publics qui entreprennent des travaux d'établissement de canalisations d'eau potable ou d'évacuation d'eaux usées ou pluviales une servitude leur conférant le droit d'établir à demeure des canalisations souterraines dans les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations.

La servitude donne à son bénéficiaire le droit :

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

Les propriétaires et leurs ayants droit doivent s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

L'établissement de cette servitude ouvre droit à indemnité dont les contestations sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

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

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Loi n° 62-904 du 4 août 1962 instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement

Décret n° 64-153 du 15 février 1964 relatif à l'application de la loi n° 62-904 du 4 août 1962 instituant une servitude sur les fonds privés pour la pose des canalisations publiques d'eau ou d'assainissement

Textes en vigueur :

Articles L. 152-1, L. 152-2, L. 152-13 et R. 152-1 à R. 152-15 du code rural et de la pêche maritime

1.3 Décision

Arrêté préfectoral.

1.4 Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.

La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

Les responsables de la numérisation sont les collectivités publiques, les établissements publics ou les concessionnaires de services publics.

Le responsable de la publication est l'autorité compétente créée par l'administrateur local du Géoportail de l'urbanisme.

L'administrateur local pour cette SUP est soit :

- la DREAL du siège du concessionnaire ou de l'établissement public concerné.
- la DDT(M) quand le gestionnaire de la servitude est une collectivité locale infra départementale.

Les autorités compétentes sont les collectivités publiques ou leurs concessionnaires et les établissements publics. L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation.

2.2 Où trouver les documents de base

Standard CNIG SUP : Se reporter au [Standard CNIG SUP](#)

Recueil des actes administratifs de la préfecture

Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP.

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières [consignes de saisie des métadonnées SUP](#) via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

L'acte instaurant la servitude doit avoir pour fondement les articles du code cités au paragraphe 1.2. Il peut exister d'autres servitudes créées par le code rural et de la pêche maritime pour faciliter l'accès aux terrains concernés par des canalisations mais qui ne sont pas des servitudes d'utilité publique.

Archivage : copie de l'arrêté préfectoral en entier (annexes, plans d'origine)

Téléversement dans le GPU, simplement copie de l'arrêté préfectoral (sans les annexes)

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels : De préférence, BD Parcellaire

Précision : 1/250 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Le générateur

La canalisation publique d'eau ou d'assainissement pour laquelle une servitude d'utilité publique a été instituée, conformément aux modalités définies dans la présente fiche, est le générateur.

Aussi, dans le cas où la canalisation fait l'objet de servitudes conventionnelles et de servitudes d'utilité publique, seules les portions de canalisation pour lesquelles une servitude d'utilité publique a été instituée devront être numérisées.

Le générateur est de type linéaire. Sa représentation est un objet de type polyligne.

L'assiette

La bande de terrain dont la largeur est de 3 mètres (ou supérieure si l'arrêté le précise) est l'assiette.

L'assiette est de type surfacique. Sa représentation est un objet polygone.

3 Référent métier

Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire
Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Direction de l'Eau et de la Biodiversité
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédure d'instauration de la servitude

À défaut d'accord amiable avec les propriétaires, la servitude est instaurée dans les conditions et selon les étapes suivantes :

1. Demande d'instauration de la servitude par la personne morale de droit public maître de l'ouvrage ou son concessionnaire, adressée au préfet. La demande comprend :

- une note donnant toutes précisions utiles sur l'objet des travaux et sur leur caractère technique ;
- le plan des ouvrages prévus ;
- le plan parcellaire des terrains sur lesquels l'établissement de la servitude est envisagé. Ce plan indique le tracé des canalisations à établir, la profondeur minimum à laquelle les canalisations seront posées, la largeur des bandes de terrain où seront enfouies les canalisations et essartés les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation ainsi que tous les autres éléments de la servitude ;
- la liste par commune des propriétaires des parcelles concernées ;
- l'étude d'impact, le cas échéant.

2. Consultation des services intéressés et notamment du directeur départemental des territoires chargés du contrôle ;

3. Enquête publique dans les formes prévues par les articles R. 152-5 à R. 152-9 du code rural et de la pêche maritime.

Lorsque les travaux font l'objet d'une déclaration d'utilité publique et que le demandeur est en mesure, avant celle-ci, de déterminer les parcelles qui seront grevées par la servitude et de fournir le tracé précis des canalisations à établir, l'enquête peut être menée en même temps que l'enquête parcellaire avec laquelle elle peut être confondue.

4. Notification individuelle du dépôt du dossier est faite par le demandeur aux propriétaires intéressés, dans les formes et suivant les conditions prévues aux articles R. 131-6 et R. 131-7 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; cette notification comporte la mention du montant de l'indemnité proposée en réparation du préjudice causé par l'établissement de la servitude et toutes les sujétions pouvant en découler ;

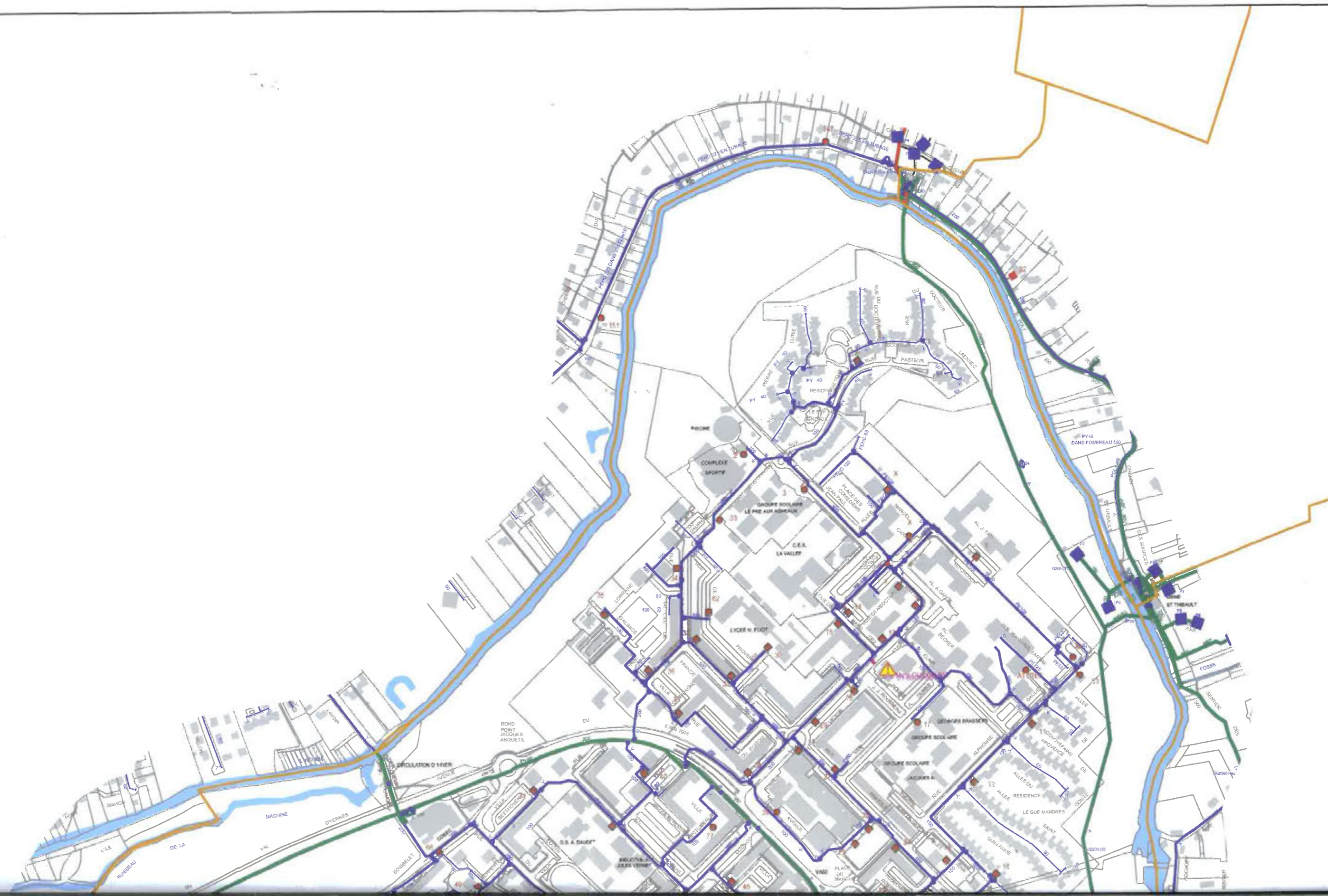
5. Établissement de la servitude par arrêté préfectoral.

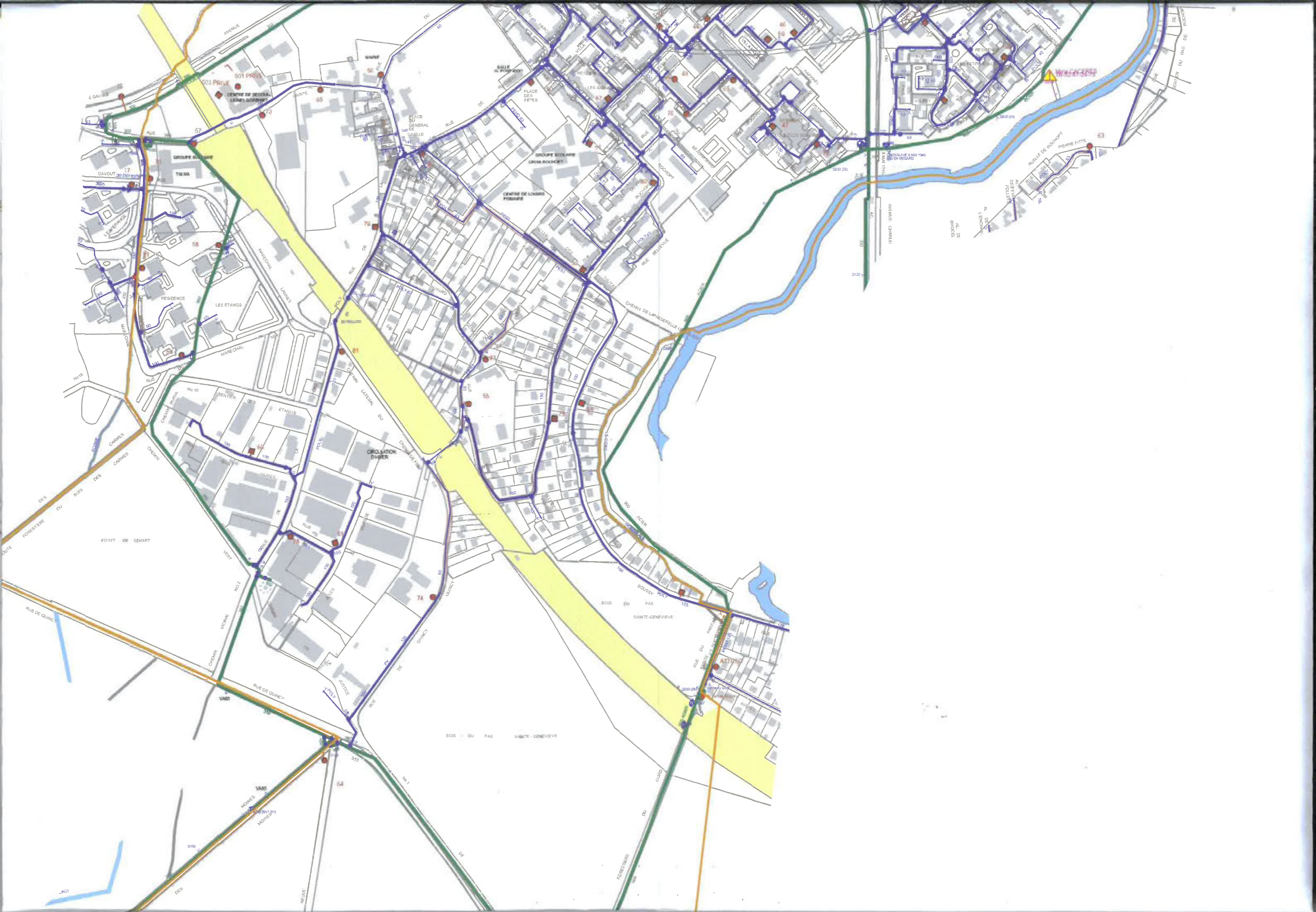
6. Notification de l'arrêté préfectoral au demandeur et au directeur départemental des territoires.

7. Notification de l'arrêté préfectoral à chaque propriétaire, à la diligence du demandeur, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Au cas où un propriétaire intéressé ne pourrait être atteint, la notification est faite au fermier, locataire, gardien ou régisseur de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune où se trouve celle-ci.

8. Affichage de l'arrêté préfectoral à la mairie de chaque commune intéressée.

9. Annexion au plan local d'urbanisme.





Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE A7

SERVITUDES RELATIVES AUX FORÊTS DITES DE PROTECTION INSTITUÉES EN APPLICATION DES ARTICLES L. 141-1 à L. 141-7 DU CODE FORESTIER

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre 1er dans les rubriques :

I – Servitudes relatives à la conservation du patrimoine
A – Patrimoine naturel
a) Forêts

1 - Fondements juridiques

1.1 - Définition

Peuvent être classés comme forêts de protection, pour cause d'utilité publique :

- les bois et forêts dont la conservation est reconnue nécessaire au maintien des terres sur les montagnes et sur les pentes, à la défense contre les avalanches, les érosions et les envahissements des eaux et des sables ;
- les bois et forêts situés à la périphérie des grandes agglomérations ;
- les bois et forêts situés dans les zones où leur maintien s'impose soit pour des raisons écologiques, soit pour le bien-être de la population.

Les forêts de protection sont soumises à un régime forestier spécial en ce qui concerne notamment l'aménagement et les règles d'exploitation, l'exercice du pâturage et des droits d'usage, les fouilles et extractions de matériaux ainsi que la recherche et l'exploitation de la ressource en eau par les collectivités publiques ou leurs délégataires.

Le classement comme forêt de protection interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements.

1.2 - Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Articles L. 411-1 à L. 413-1 et R. 411-1 à R. 413-4 du code forestier.

Textes en vigueur :

Articles L. 141-1 à L. 141-7 et R.141-1 à R. 141-42 du code forestier.

1.3 - Décision

Décret en Conseil d'État

1.4 - Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.

La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 - Processus de numérisation

2.1 - Responsable de la numérisation

Le Responsable de la SUP est le Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation

Le responsable de la numérisation et de la publication est l'autorité compétente créée par l'administrateur local du Géoportail de l'urbanisme. L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation.

L'administrateur local pour cette SUP est la DREAL. Les autorités compétentes sont les DDT(M). L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation.

2.2 - Où trouver les documents de base

Standard CNIG SUP : Se reporter au [Standard CNIG SUP](#).

Journal officiel

Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 - Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières [consignes de saisie des métadonnées SUP](#) via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 - Numérisation de l'acte

Archivage : copie du Journal Officiel (JO) ou de l'intégralité de l'acte officiel (annexes, plans d'origine)

Téléversement dans le GPU, simple copie du JO ou de l'acte officiel (sans les annexes)

2.5 - Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels : De préférence, BD Parcellaire

Précision : 1/250 à 1/5000

2.6 - Numérisation du générateur et de l'assiette

Le générateur

Les forêts classées comme forêts de protection sont le générateur

Le générateur est de type surfacique : il s'agit du contour des terrains délimités. Sa représentation est un objet de type polygone .

L'emprise peut être constituée par un ou plusieurs polygones, éventuellement troués.

L'assiette

Le périmètre des terrains délimités par le décret instaurant la servitude est l'assiette.

L'assiette est égale au générateur

3 - Référent métier

Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation
Direction Générale de la Performance Économique et Environnementale des entreprises
Sous direction Filières forêt-bois, cheval et bio-économie
Bureau Gestion durable de la forêt et du bois (BGeD)
3 rue Barbet de Jouy
75349 Paris SP 07

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression de la servitude

1. Le préfet établit en liaison avec l'Office national des forêts, le centre régional de la propriété forestière et les maires des communes intéressées, un procès-verbal de reconnaissance des bois ou forêts à classer et un plan des lieux, compte tenu des documents et règlements affectant l'utilisation des sols, et notamment des documents d'urbanisme, des plans d'aménagement foncier et rural en vigueur ainsi que des chartes constitutives des parcs naturels régionaux ;
2. Sur la base de ce procès-verbal, le préfet dresse la liste des bois et forêts susceptibles d'être classés comme forêts de protection au titre de l'article L. 141-1 du code forestier ;
3. Le préfet soumet le projet de classement à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement ;
4. Le préfet donne avis de l'ouverture de l'enquête par tout moyen permettant d'établir date certaine à chacun des propriétaires connus de l'administration ou, à défaut, à ceux dont les noms sont indiqués au tableau parcellaire ; en cas de domicile inconnu, la notification est faite, en double copie, au maire, qui en fait afficher un exemplaire ;
5. Le rapport du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête est communiqué à chacun des maires des communes intéressées. Le maire saisit le conseil municipal, qui doit donner son avis ;
6. La commission départementale de la nature, des paysages et des sites, donne un avis sur le projet de classement, au vu du rapport d'enquête et des avis des conseils municipaux ;
7. La décision de classement est prise par décret en Conseil d'État. Il en est de même pour toute modification du classement ;
8. La décision est affichée pendant quinze jours dans chacune des mairies des communes intéressées. Un plan de délimitation de la forêt classée est déposé à la mairie ;
9. La décision de classement et le plan de délimitation de la forêt de protection sont reportés au Plan Local d'Urbanisme approuvé (PLU), le document d'urbanisme en tenant lieu ou la carte communale.

Toute modification du classement obéit au principe de parallélisme des formes et doit donc être opérée conformément à la procédure d'instauration.

MINISTRE DE L'AGRICULTURE,
DE LA PECHE ET DE L'ALIMENTATION

REPUBLIQUE FRANCAISE

Association certifiée Confiance
Pour la Sécurité Général du Gouvernement



Jean-Michel VIGIER

D E C R E T

15 DEC. 1995

portant classement comme forêt de protection de la forêt de SENART

sur le territoire des communes de BOUSSY-SAINT-ANTOINE, BRUNOY, DRAVEIL, EPINAY-SOUS-SENART, ETIOLLES, MONTGERON, QUINCY-SOUS-SENART, SOISY-SUR-SEINE, TIGERY et VIGNEUX-SUR-SEINE pour le département de l'ESSONNE et sur le territoire de la commune de COMBS-LA-VILLE pour le département de SEINE-ET-MARNE.

LE PREMIER MINISTRE,

SUR le rapport du ministre de l'agriculture, de la pêche et de l'alimentation,

VU le code forestier, notamment ses articles L. 411-1 à L. 413-1 et R.* 411-1 à R.* 413-4,

VU le dossier de l'enquête publique ouverte sur le projet de classement qui s'est déroulée du 14 février au 4 mars 1994, et notamment l'avis du commissaire-enquêteur en date du 29 avril 1994,

VU la délibération du conseil municipal de BOUSSY-SAINT-ANTOINE en date du 8 juin 1994,

VU la délibération du conseil municipal de BRUNOY en date du 2 juin 1994,

VU l'avis réputé favorable du conseil municipal de DRAVEIL, en application des dispositions de l'article R.* 411-6 (4ème alinéa) du code forestier, confirmé par la délibération du 30 septembre 1994,

VU l'avis réputé favorable du conseil municipal d'EPINAY-SOUS-SENART, en application des dispositions de l'article R.* 411-6 (4ème alinéa) du code forestier,

VU l'avis réputé favorable du conseil municipal d'ETIOLLES, en application des dispositions de l'article R.* 411-6 (4ème alinéa) du code forestier,

VU la délibération du conseil municipal de MONTGERON en date du 6 juin 1994,

VU la délibération du conseil municipal de QUINCY-SOUS-SENART en date du 13 juin 1994,

VU la délibération du conseil municipal de SOISY-SUR-SEINE en date du 9 juin 1994,

VU l'avis réputé favorable du conseil municipal de TIGERY, en application des dispositions de l'article R.* 411-6 (4ème alinéa) du code forestier,

VU la délibération du conseil municipal de VIGNEUX-SUR-SEINE en date du 13 juin 1994,

VU la délibération du conseil municipal de COMBS-LA-VILLE en date du 14 juin 1994,

VU l'avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages de l'ESSONNE siégeant en formation dite de protection de la nature en date du 12 juillet 1994,

VU l'avis de la commission départementale des sites, perspectives et paysages de SEINE-ET-MARNE siégeant en formation dite de protection de la nature en date du 29 août 1994,

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

DECRETE

Article 1^{er}

Sont classées comme forêt de protection, conformément aux dispositions du titre 1^{er} du livre IV du code forestier, sous la dénomination de **"forêt de protection du massif de SENART"**, les parties de territoire des communes de BOUSSY-SAINT-ANTOINE, BRUNOY, DRAVEIL, EPINAY-SOUS-SENART, ETIOLLES, MONTGERON, QUINCY-SOUS-SENART, SOISY-SUR-SEINE, TIGERY et VIGNEUX-SUR-SEINE dans le département de l'ESSONNE, et sur les parties du territoire de la commune de COMBS-LA-VILLE, dans le département de SEINE-ET-MARNE, comprenant les parcelles cadastrales situées sur les plans au 1/25000ème et figurant au plan de délimitation et à l'état annexés (1) au présent décret, soit une superficie totale de 3.410 ha 42 a 67 ca (dont 3.325 ha 04 a 30 ca dans l'Essonne et 85 ha 38 a 37 ca en Seine-et-Marne).

Article 2

Le présent décret sera affiché pendant quinze jours aux mairies de BOUSSY-SAINT-ANTOINE, BRUNOY, DRAVEIL, EPINAY-SOUS-SENART, ETIOLLES, MONTGERON, QUINCY-SOUS-SENART, SOISY-SUR-SEINE, TIGERY et VIGNEUX-SUR-SEINE pour le département de l'ESSONNE et COMBS-LA-VILLE pour le département de SEINE-ET-MARNE.

Les plans de délimitation de la forêt de protection y seront déposés.

.../...

La présente décision de classement et le plan de délimitation seront reportés aux plans d'occupation des sols des communes sus-nommées ou aux documents d'urbanisme en tenant lieu.

Article 3

Le ministre de l'agriculture, de la pêche et de l'alimentation est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à PARIS, le 15 DEC. 1995

Alain JUPPÉ

PAR LE PREMIER MINISTRE,

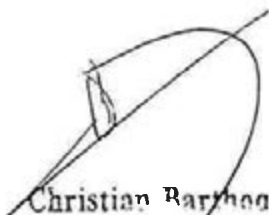
Le Ministre de l'agriculture, de la pêche et de l'alimentation

Philippe VASSEUR

Philippe VASSEUR

"copie certifiée conforme à l'original"

Le Sous-Directeur de la forêt



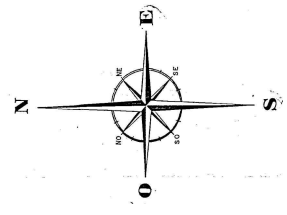
Christian Rarnhon

La carte au 1/25000^{ème}, les plans de délimitation et les états parcellaires peuvent être consultés aux adresses suivantes :
Ministère de l'agriculture, de la pêche et de l'alimentation
Direction de l'espace rural et de la forêt
Sous-direction de la forêt
1ter, avenue de Lowendal - 75700 PARIS

Direction départementale de l'agriculture
et de la forêt de l'Essonne
cité administrative, Boulevard de France -
91010 EVRY

Direction départementale de l'agriculture
et de la forêt de Seine-et-Marne
cité administrative - b.â.L.A.-Pré Chamblain
77011 MELUN

LEGENDE
 ---+---+--- Limite de Département
 ---+---+--- Limite de Classement
 ---+---+--- Limite de Commune



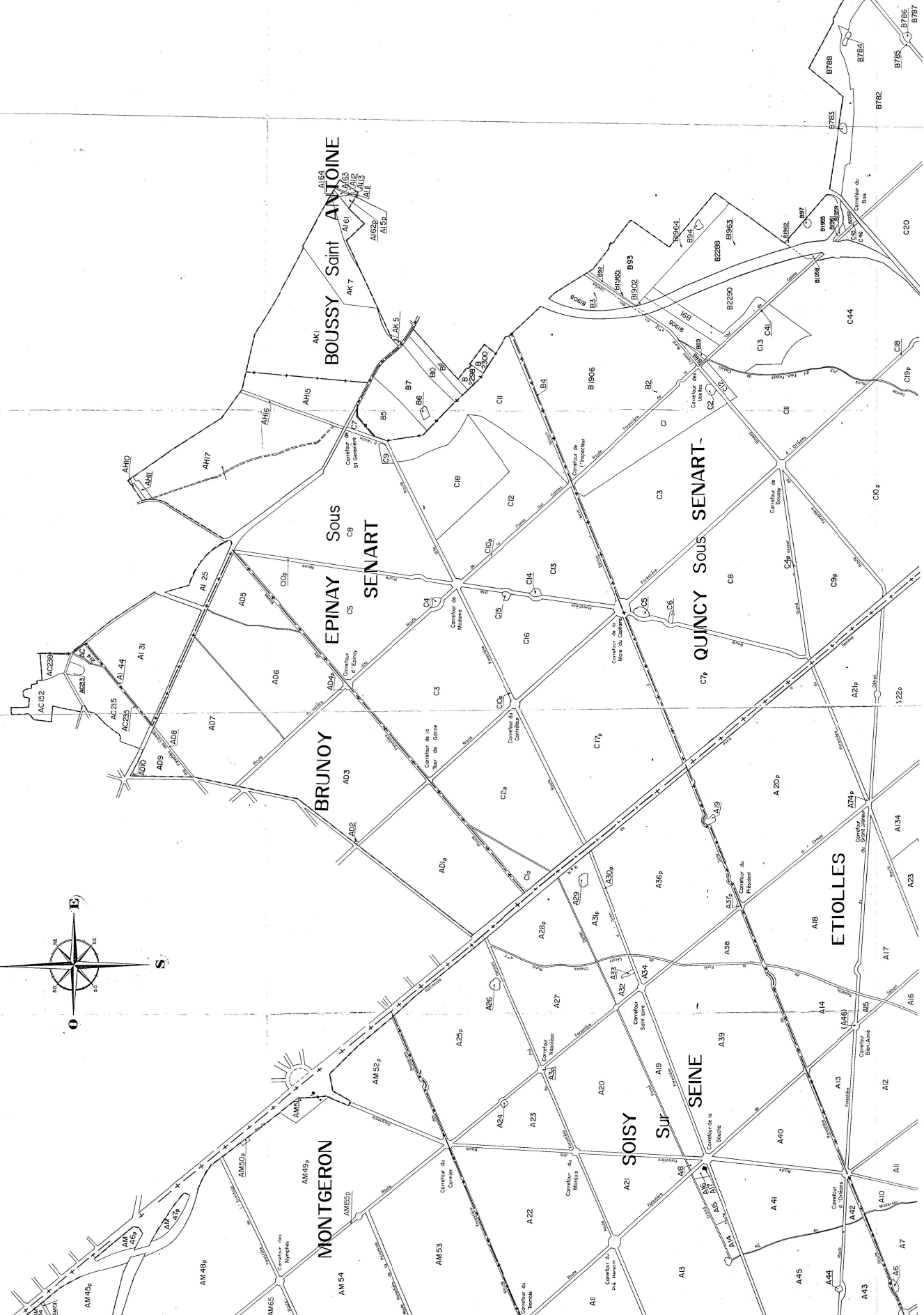
**DEPARTEMENTALE DE L'AGRICULTURE
 LA FORÊT DE L'ESSONNE**

**PLANS CADASTRAUX
 du MASSIF de SEMART**

Massif en Forêt de Protection

à l'Est de la Forêt de Protection de Semart
 n° 1 : Boussy Saint Antoine, Brunoy, Epinay Sous
 Etioilles, Montgeron, Quincy Sous Seine, Sur Seine

31/01/1995
 Echelle : 1/5000 ème



Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE AC1

SERVITUDES RELATIVES AUX MONUMENTS HISTORIQUES

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

B - Patrimoine culturel

a) Monuments historiques

1 - Fondements juridiques

1.1 - Définition

Classement au titre des monuments historiques : ces servitudes concernent les immeubles ou les parties d'immeubles dont la conservation présente du point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public. Les propriétaires d'immeubles classés ne peuvent effectuer de travaux de restauration, de réparation ou de modification sans autorisation préalable du préfet de région ou du ministre chargé de la culture.

Inscription au titre des monuments historiques : Ces servitudes concernent les immeubles ou parties d'immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation. Les propriétaires d'immeubles inscrits ne peuvent procéder à aucune modification sans déclaration préalable. Aucune autorisation d'urbanisme ne peut être délivrée sans accord préalable du préfet de région.

Abords des monuments historiques : Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords. La protection au titre des abords s'applique également à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par le préfet. Ce périmètre, délimité sur proposition de l'ABF, peut être commun à plusieurs monuments historiques. Il s'agit des anciens périmètres de protections modifiés (PPM).

Si un tel périmètre n'a pas été délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

1.2 - Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques

Article 28 de la loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Concernant les immeubles adossés aux immeubles classés et les immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine dans leur rédaction antérieure à la loi du 7 juillet 2016¹.

Textes en vigueur :

Code du patrimoine (Livre VI : Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale / Titre II : Monuments historiques / Chapitre 1er : Immeubles)

Concernant les immeubles classés au titre des monuments historiques : articles L. 621-1 et suivants du code du patrimoine.

Concernant les immeubles inscrits au titre des monuments historiques : articles L. 621-25 et suivants du code du patrimoine.

Concernant la protection au titre des abords : articles L. 621-30 à L. 621-32 du code du patrimoine.

1.3 - Décision

Pour les immeubles classés, arrêté ministériel ou décret en Conseil d'État.

Pour les immeubles inscrits, arrêté préfectoral ou arrêté ministériel.

Pour les abords, arrêté du préfet de région ou décret en Conseil d'État

1.4 - Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude. La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 - Processus de numérisation

Le Responsable de la SUP est le Ministère de la culture et de la communication.

Le responsable de la numérisation et de la publication est l'autorité compétente créée par l'administrateur local du géoportail de l'urbanisme. L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation.

1 Suite à la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, la protection des abords s'est substituée à la protection applicable aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits.

3 - Référent métier

Ministère de la Culture
Direction générale des patrimoines
Bureau de la protection des monuments historiques
3 rue de Valois
75033 Paris Cedex 01

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression de la servitude

Procédures de classement, d'instance de classement et de déclassement

1. Lorsque le propriétaire de l'immeuble ou, pour tout immeuble appartenant à l'Etat, son affectataire domanial y consent, le classement au titre des monuments historiques est prononcé par arrêté du ministre chargé de la culture.

2. La demande de classement d'un immeuble peut être présentée par :

- le propriétaire ou toute personne y ayant intérêt ;
- le ministre chargé de la culture ou le préfet de région ;
- le préfet après consultation de l'affectataire domanial pour un immeuble appartenant à l'État.

3. Les demandes de classement d'un immeuble sont adressées au préfet de la région dans laquelle est situé l'immeuble.

La demande est accompagnée de :

- la description de l'immeuble ;
- d'éléments relatifs à son histoire et à son architecture ;
- de photographies et de documents graphiques le représentant dans sa totalité et sous ses aspects les plus intéressants du point de vue de l'histoire et de l'art.

4. Pour les demandes dont il est saisi, le préfet de région vérifie le caractère complet du dossier. Il recueille ensuite l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ou de sa délégation permanente.

Après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture réunie en formation plénière, le préfet de région peut :

- proposer au ministre chargé de la culture une mesure de classement ;
- inscrire l'immeuble au titre des monuments historiques.

Dans tous les cas, il informe le demandeur de sa décision.

Lorsque le préfet de région propose au ministre le classement de tout ou partie d'un immeuble, il peut au même moment prendre un arrêté d'inscription à l'égard de cet immeuble.

5. Le ministre statue, après avoir recueilli l'avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, sur la proposition du préfet de région ainsi que sur toute proposition de classement dont il prend l'initiative. Il informe la Commission, avant qu'elle ne rende son avis, de l'avis du propriétaire ou de l'affectataire domanial sur la proposition de classement.

Le ministre ne peut prendre une décision de classement qu'au vu d'un dossier comportant l'accord du propriétaire sur cette mesure.

Il notifie l'avis de la Commission et sa décision au préfet de région.

6. Lorsque le ministre chargé de la culture décide d'ouvrir une instance de classement en application de l'article L. 621-7 du code du patrimoine, il notifie l'instance de classement au propriétaire de l'immeuble en l'avisant qu'il dispose d'un délai de deux mois pour présenter ses observations écrites. La notification est faite à l'affectataire domanial dans le cas d'un immeuble appartenant à l'État.

7. La décision de classement mentionne :

- la dénomination ou la désignation de l'immeuble ;
- l'adresse ou la localisation de l'immeuble et le nom de la commune où il est situé ;
- l'étendue totale ou partielle du classement avec les références cadastrales des parcelles, en précisant, si le classement est partiel, les parties de l'immeuble auxquelles il s'applique ;
- le nom et le domicile du propriétaire avec la désignation de l'acte de propriété.

8. La décision de classement de l'immeuble est notifiée par le préfet de région au propriétaire. Celui-ci est tenu d'en informer les affectataires ou occupants successifs.

Cette décision est notifiée avec l'indication de l'étendue de la servitude de protection au maire et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, qui l'annexe à ce plan, lorsqu'il existe, dans les conditions prévues à l'article L. 153-60 du code de l'urbanisme.

Article R621-9 En savoir plus sur cet article...

Modifié par DÉCRET n°2014-1635 du 26 décembre 2014 - art. 4

La demande d'indemnité formée par le propriétaire d'un immeuble classé d'office en application du troisième alinéa de l'article L. 621-6 est adressée au préfet de la région dans laquelle le bien est situé.

A défaut d'accord amiable dans un délai de six mois à compter de la date de la demande, le juge de l'expropriation peut être saisi dans les conditions prévues au second alinéa de l'article R. 311-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article R621-10 En savoir plus sur cet article...

Modifié par Décret n°2017-456 du 29 mars 2017 - art. 1

L'autorité administrative compétente pour proposer le déclassement d'un immeuble classé au titre des monuments historiques est le ministre chargé de la culture. Le déclassement a lieu après avoir recueilli les observations du propriétaire, s'il n'est pas à l'origine de la proposition, et après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture ainsi que de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture recueillis dans les mêmes conditions que pour le classement.

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE AC2

SITES INSCRITS ET CLASSÉS

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

- I - Servitudes relatives à la conservation du patrimoine
 - B - Patrimoine culturel
 - b) Monuments naturels et sites

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Font l'objet de mesures d'inscription sur une liste départementale ou de classement, les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

L'inscription soit concerne des monuments naturels ou des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt remarquable suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement. Elle peut également constituer un outil adapté à la préservation du petit patrimoine rural dans des secteurs peu soumis à une pression foncière. Enfin, elle vise de plus en plus souvent à protéger, en accompagnement d'un classement, les enclaves et les abords d'un site classé.

Le classement offre une protection forte en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier ou détruire l'aspect du site.

1.1.1 Sites inscrits

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

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

L'inscription a également pour conséquence :

- de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (R. 421-12 du code de l'urbanisme) ;
- de rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (R. 421-28 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire la publicité sauf dérogation prévue par un règlement local de publicité (L. 581-8 du code de l'environnement) ;
- d'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente (R. 111-33 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (R. 111-48 du code de l'urbanisme).

Les servitudes de site inscrit ne sont applicables ni aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, ni aux immeubles protégés au titre des abords ou situés dans un site patrimonial remarquable définis au livre VI du code du patrimoine.

1.1.2 Sites classés

Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale délivrée en fonction de l'importance des travaux :

- par le ministre chargé des sites après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
 - par le préfet de département après avis de l'architecte des bâtiments de France.
- En outre, toute aliénation suppose l'information de l'acquéreur et la notification au ministre chargé des sites dans un délai de 15 jours.

Le classement a également pour conséquence :

- de rendre obligatoire, lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux, l'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques ou, pour les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts, l'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation (article L. 341-11 du code de l'environnement) ;
- d'appeler le ministre chargé des sites à présenter ses observations préalablement à l'ouverture de toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- d'interdire l'acquisition par prescription de droit de nature à modifier son caractère ou à changer l'aspect des lieux ;
- de conditionner l'établissement d'une servitude conventionnelle à l'agrément du ministre chargé des sites ;
- de soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (R. 421-12 du code de l'urbanisme) ;
- de rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (R. 421-28 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire la publicité (L. 581-4 du code de l'environnement) ;
- d'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (art. R. 111-33 du code de l'urbanisme) ;
- d'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (art. R. 111-48 du code de l'urbanisme).

Attention : Les zones de protection des sites créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 modifiée

La loi du 2 mai 1930 dans son titre III avait prévu l'établissement d'une zone de protection autour des monuments classés ou de sites classés ou inscrits, lorsque la protection concernait des paysages très étendus et que leur classement aurait dépassé le but à atteindre ou encore aurait été trop onéreux.

Suite à l'abrogation de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 relatif à cette zone de protection par la loi de décentralisation de 1983¹, l'article L. 642-9 du code du patrimoine prévoyait que ces zones de protection créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 continuaient à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

L'article L. 642-9 du code du patrimoine a été abrogé par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Par conséquent, les zones de protection qui subsistent sont privées d'effets juridiques et ne constituent plus des servitudes d'utilité publique. Elles ne doivent donc pas être téléversées sur le Géoportail de l'urbanisme.

La liste des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du Livre Ier du code de l'urbanisme a été actualisée par le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables qui a supprimé la mention des « zones de protection des sites créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 conformément à l'article L. 642-9 du code du patrimoine ».

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

Loi n°1930-05-02 du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ; modifiée ;

Décret n°69-607 du 13 juin 1969 portant application des articles 4 et 5-1 de la loi modifiée du 2 mai 1930 sur la protection des sites.

Textes en vigueur :

Articles L. 341-1 à L. 341-15-1 et R. 341-1 et suivants du code de l'environnement.

1 Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, dite Loi Deferre

1.3 Décision

Site inscrit : arrêté du ministre chargé des sites et, en Corse, délibération de l'Assemblée de Corse
Site classé : arrêté du ministre chargé des sites ou décret en Conseil d'État

1.4 Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.
La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ces détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

Le gestionnaire de la servitude d'utilité publique est le Ministère de la Transition écologique et solidaire.

Le responsable de la numérisation de la publication est l'autorité compétente créée par l'administrateur local du géoportail de l'urbanisme. L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation.

2.2 Où trouver les documents de base

Standard CNIG SUP : Se reporter au [Standard CNIG SUP](#).

Journal officiel

Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP 2013 ou CNIG SUP 2016 ou CNIG SUP 2016b.

Création d'une fiche de métadonnées complétée selon les [consignes de saisie des métadonnées SUP](#) via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

Archivage : copie du Journal Officiel (JO) ou de l'intégralité de l'acte officiel (annexes, plans d'origine)

Téléversement dans le GPU, simple copie du JO ou de l'acte officiel (sans les annexes)

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels : De préférence, BD Parcellaire

Précision : 1/250 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Les monuments naturels et les sites inscrits ou classés au titre de la protection des sites.

Le générateur :

Le générateur est surfacique : il s'agit du contour du monument naturel ou du site inscrit ou classé. Sa représentation s'effectue à l'aide d'un polygone.

L'assiette :

L'assiette est définie par le plan de délimitation annexé à la décision d'inscription ou de classement.

En l'absence de plan, le responsable de la numérisation propose une délimitation du périmètre à l'inspecteur des sites chargé du suivi de la servitude. Le plan définitif numérisé doit être validé par l'inspecteur des sites.

Pour cette servitude, le générateur et l'assiette se superposent et se confondent.

3 Référent métier

Ministère de la Transition écologique et solidaire.
Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
Sous-direction de la qualité du cadre de vie – bureau des sites et des espaces protégés
Tour Sequoia
92 055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression de la servitude

Sites inscrits.

1. L'initiative de l'inscription appartient à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cette dernière peut être sollicitée par l'administration, une collectivité, un particulier ou une association ;
2. Le préfet communique alors la proposition d'inscription à l'inventaire des sites et monuments naturels, pour avis du conseil municipal, aux maires des communes dont le territoire est concerné par le projet. En Corse, cette proposition d'inscription est communiquée par le président du conseil exécutif ;
3. Passé un délai de trois mois et en l'absence de réponse, l'avis du conseil municipal est réputé favorable ;
4. Enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;
5. L'inscription est prononcée par arrêté du ministre chargé des sites, après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites sans que l'accord des propriétaires concernés ne soit requis. En Corse, l'inscription est prononcée par délibération de l'assemblée de Corse, après avis du représentant de l'État ;
6. L'arrêté (ou la délibération) prononçant l'inscription sur la liste est notifié par le préfet (ou le président du conseil exécutif) aux propriétaires du monument naturel ou du site sous peine que la décision ne leur soit pas opposable. Toutefois, une mesure générale de publicité est prévue lorsque le nombre de propriétaires intéressés par l'inscription d'un même site ou monument naturel est supérieur à cent ou lorsque l'administration est dans l'impossibilité de connaître l'identité ou le domicile des propriétaires (publication dans deux journaux, dont au moins un quotidien ; affichage en mairie) ;
7. L'arrêté (ou la délibération) prononçant l'inscription est ensuite publié au recueil des actes administratifs de la préfecture (ou de la collectivité territoriale) ;
8. La décision d'inscription et le plan de délimitation du site sont reportés aux plans locaux d'urbanisme (PLU) ou aux plans d'occupation des sols du territoire concerné et constitue ainsi une servitude.
La désinscription totale ou partielle d'un site inscrit jugé irréversiblement dégradé nécessite une levée d'inscription par application de la règle du parallélisme des formes.

Sites classés.

1. Saisine de la commission supérieure des sites, perspectives et paysages d'une demande de classement et renvoi à la commission départementale aux fins d'instruction et, le cas échéant, de proposition de classement. En cas d'urgence, le ministre chargé des sites fixe à la commission départementale un délai pour émettre son avis. Faute d'avis dans ce délai, le ministre consulte la commission supérieure et donne à la demande la suite qu'elle comporte.

2. Enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ouverte et organisée par un arrêté du préfet :

Outre les documents et pièces listés à l'article R. 123-8, le dossier soumis à enquête publique comprend :

- un rapport de présentation comportant une analyse paysagère, historique et géomorphologique du site, les objectifs du classement et, éventuellement, des orientations de gestion ;
- les prescriptions particulières de classement, le cas échéant ;
- un plan de délimitation du site à classer ;
- les plans cadastraux correspondants.

Pendant la durée de l'enquête, les propriétaires concernés peuvent faire connaître leur opposition ou leur consentement au projet de classement, soit par une mention consignée sur le registre de l'enquête, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête. À l'expiration de ce délai, le silence du propriétaire équivaut à un défaut de consentement. Toutefois, lorsque l'arrêté de mise à l'enquête a été personnellement notifié au propriétaire, son silence à l'expiration du délai équivaut à un accord tacite.

3. Classement par arrêté du ministre chargé des sites ou décret en Conseil d'État selon les cas énumérés aux articles L. 341-4 à L. 341-6 du code de l'environnement.

4. Publication, par le service local chargé des sites, au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

5. Publication de la décision de classement au Journal officiel.

6. Notification de la décision de classement au propriétaire si elle comporte des prescriptions particulières tendant à modifier l'état ou l'utilisation des lieux. Cette notification s'accompagne de la mise en demeure d'avoir à mettre les lieux en conformité avec ces prescriptions particulières.

7. Annexion de la décision de classement et le plan de délimitation du site sont reportés aux plans locaux d'urbanisme (PLU) ou aux plans d'occupation des sols du territoire concerné et constitue ainsi une servitude.

Le déclassement total ou partiel d'un monument ou d'un site classé est prononcé, après avis de la commission supérieure des sites, par décret en Conseil d'État. Le déclassement est notifié aux intéressés et publié au bureau des hypothèques de la situation des biens, dans les mêmes conditions que le classement.


Lorsque le déclassement est justifié par la disparition totale de l'objet de la protection, il est prononcé par arrêté du ministre chargé des sites, après mise à disposition du public selon les modalités définies à l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement.

Il existe une procédure exceptionnelle, l'instance de classement. Elle est déclenchée par un courrier du ministre en charge des sites notifié aux propriétaires concernés. Tous les effets du classement s'appliquent immédiatement, mais de manière éphémère puisque la durée de validité de l'instance de classement est de un an. Ce délai est destiné à permettre le déroulement de la procédure de classement, lorsqu'une menace grave et imminente est identifiée.

Ampliation certifiée conforme
Pour le Secrétaire Général du Gouvernement



MINISTÈRE DE L'ÉCOLOGIE
ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

DECRET  23 DEC. 2006

Le classement parmi les sites des départements de l'Essonne et du Val-de-Marne de l'ensemble formé par la vallée de l'Yerres aval et ses abords Villeneuve Saint-Georges (Val de Marne) et Varennes-Jarcy (Essonne) sur le territoire des communes de Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Crosne, Epinay-sous-Sénart, Montgeron, Quincy-sous-Sénart, Varennes-Jarcy et Yerres (Essonne), Mandres-les-Roses, Périgny-sur-Yerres et Villeneuve-Saint-Georges (Val de Marne)

NOR :

D	E	S	N	O	S	H	O	O	S	1	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Le Premier ministre,

Sur le rapport de la ministre de l'écologie et du développement durable,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 341-1 à L. 341-6, R. 341-4 et R. 341-5 ;

Vu le décret du 7 juillet 1982, portant classement parmi les sites pittoresques du département de l'Essonne du site des rives de l'Yerres (Ile des Prévosts et Prairie de Chalandray), sur les communes de Crosne et Montgeron ;

Vu les résultats de l'enquête administrative prescrite par arrêté interpréfectoral en date du 14 février 2006, qui s'est déroulée du 6 mars 2006 au 4 avril 2006 et notamment l'absence de consentement de certains propriétaires ;

Vu la délibération du conseil municipal de Boussy-Saint-Antoine, en date du 29 mars 2006 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Brunoy, en date du 27 avril 2006 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Crosne, en date du 13 mars 2006 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Montgeron, en date du 3 mai 2006 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Quincy-sous-Sénart, en date du 31 mars 2006 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Varennes-Jarcy, en date du 28 avril 2006 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Mandres-les-Roses, en date du 28 mars 2006 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Villeneuve-Saint-Georges, en date du 30 mars 2006 ;

Vu l'avis émis par la commission départementale des sites, perspectives et paysages de l'Essonne, en date du 29 mai 2006 ;

Vu l'avis émis par la commission départementale des sites, perspectives et paysages du Val-de-Marne, en date du 16 juin 2006 ;

Vu l'avis émis par la commission supérieure des sites, perspectives et paysages, en date du 29 juin 2006 ;

J.O.N° 3 0 2 DU 30 DEC. 2006

Vu la lettre du ministre de l'écologie et du développement durable en date du 5 juillet 2006 sollicitant l'avis du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer en application de l'article L. 341-4 du code de l'environnement ;

Vu l'avis, en réponse au courrier précédemment visé, de la subdivision d'aménagement et d'urbanisme nord-est, en date du 21 juillet 2006 ;

Vu l'avis du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie, en date du 31 juillet 2006 ;

Vu l'avis du ministre délégué au budget et à la réforme de l'Etat, Porte-Parole du Gouvernement, en date du 18 septembre 2006 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

CONSIDERANT que la préservation de l'ensemble formé par la vallée de l'Yerres aval et ses abords dans les départements de l'Essonne et du Val-de-Marne présente, en raison de son caractère pittoresque, un intérêt général au sens de l'article L. 341-1 du code de l'environnement,

DECRETE

ARTICLE 1er : Est classé parmi les sites des départements de l'Essonne et du Val-de-Marne l'ensemble formé par la vallée de l'Yerres aval et ses abords entre Villeneuve Saint-Georges (Val de Marne) et Varennes-Jarcy (Essonne) sur le territoire des communes de Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Crosne, Epinay-sous-Sénart, Montgeron, Quincy-sous-Sénart, Varennes-Jarcy et Yerres (Essonne), Mandres-les-Roses, Périgny-sur-Yerres et Villeneuve-Saint-Georges (Val de Marne), d'une superficie de 650 hectares environ, délimité comme suit, conformément à la carte au 1/25 000ème et aux plans cadastraux annexés au présent décret, en allant dans le sens inverse des aiguilles d'une montre :

1^{er} ensemble (propriété la Feuillerie)

Commune de VARENNES-JARCY

Section AA01

Point de départ : l'angle nord de la parcelle n°83

- limites nord-ouest et ouest de la parcelle n°83 ;
- limites sud-ouest, sud, est et nord de la parcelle n°82 jusqu'au point de départ ;

2^{ème} ensemble

Commune de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Section AS

Point de départ : le Vieux Pont en rive droite de la rivière de l'Yerres et son prolongement jusqu'à l'angle nord-ouest de la parcelle n°27 ;

- limite nord-ouest de la parcelle n°27 ;
- limite est du chemin des Pêcheurs ;

Section AR

- limite est du chemin des Pêcheurs ;
- limite sud-ouest des parcelles n°170 et 328 ;

Commune de MONTGERONSection AB

- limites sud-ouest et sud-est de la parcelle n°1 ;
- limite nord de la rue du Moulin de Senlis ;

Section AC

- limite nord de la rue du Moulin de Senlis jusqu'à la limite sud de la parcelle n° 289 ;
- ligne droite fictive dans le prolongement de la limite sud de la parcelle précédente et rejoignant l'angle nord-ouest de la parcelle n°37 ;
- limite entre les parcelles n°337 et 338 d'une part, et les parcelles n°37, 38, 39 et 40 d'autre part ;
- ligne droite fictive joignant l'angle sud-ouest de la parcelle n°306 et l'angle sud-ouest du bâtiment implanté sur cette parcelle ;
- ligne droite fictive joignant l'angle sud-ouest du bâtiment implanté sur la parcelle n°306 et un point A, situé sur la limite sud de la parcelle n°299 et à 70 mètres de l'angle nord-ouest de la parcelle n°259 ;
- limite sud de la parcelle n°299 ;
- limites ouest et sud de la parcelle n°259 jusqu'à un point B ;
- depuis le point B, ligne droite fictive dans le prolongement de la limite ouest de la parcelle n°257 ;
- limites ouest, sud et est en partie de la parcelle n°257, jusqu'à un point C ;
- traversée de l'avenue du Maréchal Foch.

Section AD

- ligne droite fictive traversant l'avenue du Maréchal Foch dans le prolongement de la limite nord matérialisée par un pointillé de la parcelle n°17 ;
- limite nord matérialisée par un pointillé de la parcelle n°17 ;
- limite entre les parcelles n°17 et 277 ;
- limite sud de la parcelle n°277 ;
- limites ouest (en partie), sud et est de la parcelle n°213 ;
- limites sud (en partie) et est (en partie) de la parcelle n°239 ;
- limite sud-est de la parcelle n°159 ;
- limite est des parcelles n°159, 222, 221 et 239 ;
- limites est et nord de la parcelle n°214 ;

Commune de YERRESSection AC

- limite est de la parcelle n°167 ;
- limite est de la parcelle n°171 jusqu'à la rive sud de l'Yerres ;
- rive sud de l'Yerres jusqu'au pont Massat ;

Section AO

- limite ouest de la parcelle 48 ;
- limite entre les parcelles n°48, 21, 32 d'une part, et la parcelle n°44 d'autre part ;
- limite sud des parcelles 32, 31 et à nouveau 32 ;
- limite est de la parcelle n°32 jusqu'au point A ;

Section AN

- depuis le point A, ligne droite fictive traversant la rue de Concy, perpendiculaire à la limite est de cette rue et passant par un point B situé sur la limite est de la rue et à 16 m de la limite sud-ouest de la parcelle n°8 ;
- ligne droite fictive joignant le point B à l'angle nord-ouest de la parcelle n°20 ;

- limites nord et est de la parcelle n°20, jusqu'à la limite matérialisée par un pointillé et située sur la parcelle n°21 ;
- limite matérialisée par un pointillé et située sur la parcelle n°21, jusqu'à la parcelle n°92b ;
- limite entre les parcelles n°21 et 74 d'une part, et la parcelle n°92 d'autre part ;
- limite nord (en partie) de la parcelle n°91 ;
- limite ouest de la parcelle n°96 ;
- limite est des parcelles n°89, 97 et 94 ;
- sur la parcelle n°95, limite ouest matérialisée par un pointillé d'un chemin non dénommé et son extrémité jusqu'à la rive de l'Yerres ;
- rive de l'Yerres jusqu'à un point C situé sur le prolongement de la limite sud de la parcelle n°58 ;

Section AS

- limite nord de la parcelle non numérotée traversée par le chemin départemental n°94
- limite est de la déviation du chemin départemental n°94, jusqu'à la limite communale de Brunoy ;
- limite communale entre Yerres et Brunoy jusqu'à la rive de l'Yerres ;

Commune de BRUNOY

Section AN

- rive ouest de l'Yerres ;
- traversée du pont ;
- limite nord-ouest des parcelles n°273 et 267 ;
- limite ouest des parcelles n°267 et 273 ;
- limite sud-ouest des parcelles n° 274, 329, 297, 298 et 300 ;
- limite nord-ouest (en partie) de la parcelle n°295 ;
- limite sud-ouest des parcelles n° 295, 296 ;

Section AB

- limite sud-ouest des parcelles n°390, 257, 389, 255, 254, 253 et 388 ;
- limite sud-est (en partie) de la parcelle n°388, prolongée jusqu'à la limite est de la rue du Pont ;
- limite sud-ouest de la parcelle n°306 jusqu'au point A ;
- depuis le point A, ligne fictive parallèle à la limite est de la rue du Pont et distante de 25 mètres de celle-ci ;
- limite nord des parcelles n°306 et 370 ;
- limite est des parcelles n°370 et 379 ;
- limite sud des parcelles n°380, 227, 369 jusqu'à la limite communale d'Epinay-sous-Sénart ;

Commune d'EPINAY-SOUS-SENART

Section AL

- limite sud-est de la parcelle n°47, prolongée jusqu'à l'extrémité sud-ouest de la parcelle n°7 ;
- limites sud-ouest et nord-ouest de la parcelle n°7 ;
- limite nord-ouest (en partie) de la parcelle n°49, prolongée jusqu'à la limite de la section AB et traversant le chemin rural n°5 dit du Boisselet ;

Section AB

- limite nord de la parcelle n°57 jusqu'à l'angle ouest de la parcelle n°53 ;
- limite entre la parcelle n°54 d'une part, et les parcelles n°53 et 58, d'autre part ;
- ligne droite fictive joignant le point A (Intersection des parcelles n°5, 9 et 58) et le point B situé à 34 m de l'angle nord-ouest de la parcelle n°24 ;

- limite sud-ouest des parcelles n°24 et 23 ;
- limite entre la parcelle n°54 d'une part, et les parcelles n°23, 113, 21, 10 et 7a d'autre part ;

Section AA

- limite entre les sections AA et AB ;
- limite nord-ouest de la parcelle n°14 ;
- limite entre la parcelle n°8 et la parcelle n°2 jusqu'au point A ;
- ligne droite fictive joignant le point A et l'angle est de la parcelle n°15 située à proximité du bâtiment N ;
- ligne droite fictive joignant l'angle est de la parcelle n°15 et l'angle ouest de la parcelle n°5 ;
- limite ouest de la parcelle n°5 ;
- limite est de la parcelle n°6 ;

Section AC

- limite entre les lieux-dits « le Gué Mandres » et « les Petits Sanceaux » ;
- limite entre la parcelle n°64 d'une part et les parcelles n°54 et 65 d'autre part, jusqu'à l'angle ouest de la parcelle n°65 et son prolongement jusqu'à la limite communale ;
- limite ouest des parcelles n°14, 13 et 12 (en partie) ;
- limite sud-est des parcelles n°148, 147 et 144 ;

Section AD

- limite entre la parcelle n°135 et la section AC ;
- limite entre les parcelles n°135 et 17 ;
- limite entre les lieux-dits « le Clos Guillaume » et « les Sanceaux » d'une part et le lieu-dit « la Croix Rochopt » d'autre part ;
- limite sud-ouest de la parcelle n°136 ;
- sente rurale n°14 ;

Section AE

- ligne fictive parallèle à la rive ouest de l'Yerres et distante de 3 m de celle-ci, jusqu'à la limite est de la parcelle n°93 ;
- limite est (en partie) de la parcelle n°93 ;
- limite nord des parcelles n°94 et 95 ;
- limite est de la parcelle n°95, rejoignant la parcelle n°97 ;
- limites nord-est, nord et sud-ouest de la parcelle n°97 ;
- limite est des parcelles n°97 et 96, bordées par la rue du Pas Sainte Geneviève ;

Commune de BOUSSY-SAINT-ANTOINE

Section AM

- limite nord de la rue du Gord ;

Section AL

- traversée de la rue du Gord ;
- limites ouest, sud et est de la parcelle n°41 ;
- limite est des parcelles n°35 et 36 en partie ;
- limite sud de la parcelle n°37 ;
- limite entre les sections AL et AE ;

Section AE

- limite sud-est de la parcelle n°16 prolongée jusqu'à la limite nord de la rue du Gord ;
- limite sud des parcelles n°1, 2, 3, 5, 6 et 7 ;
- limite est (en partie) de la parcelle n°7, bordée par la rue du Vieux Pont, jusqu'au point A distant de 25 m de la rive gauche de la rivière ;
- ligne droite fictive joignant le point A et l'angle nord-ouest de la parcelle n°103 (point B) et son prolongement jusqu'à la limite est de la parcelle n°103 ;

- limite est de la parcelle n°103 ;

Section AD

- limite sud-ouest des parcelles n°12a et 12 jusqu'à la limite de la commune de Quincy-sous-Sénart, incluant le chemin rural n°8 dit du Besly.

Commune de QUINCY-SOUS-SENART

Section AA

- limite nord des parcelles n°38, 39 et 44 ;
- limites ouest et sud de la parcelle n°3 jusqu'au point A correspondant à l'intersection de la tangente à la façade sud-est du bâtiment en L, le plus proche de la rivière situé sur la parcelle n°4 avec la limite sud de la parcelle n°3 ;
- à partir du point A, ligne droite fictive, tangente à la façade sud-est du bâtiment en L, le plus proche de la rivière situé sur la parcelle n°4 (en partie incluse), jusqu'à son intersection avec la limite nord-est de la parcelle n°9 (point B) ;
- ligne droite fictive joignant le point B et le point C situé sur la limite sud de la parcelle n°13 et à 36 m de la limite est de la rue du Petit Quincy ;
- prolongement de cette ligne droite fictive jusqu'à l'intersection avec la rue du moulin de Jarcy ;

Section AB

- traversée de la voie communale n° 1 dite chemin de Jarcy (prolongement de la limite entre les parcelles n°54 et 55) ;
- limite entre les parcelles n°54 et 55 ;
- limite entre les parcelles n°54 et 53 jusqu'à un point A situé sur la limite sud de la parcelle n°54 à 30 m de la rive gauche de la rivière ;
- ligne droite fictive joignant le point A et le point B situé sur la limite sud de la parcelle n°53 à 10 m de la rive gauche de la rivière ;
- limite entre les parcelles n°53 et 57 ;
- limite entre les parcelles n°57 et 56 ;
- limite ouest de la parcelle n°57, bordée par le chemin départemental n°33 de Corbeil à Noisy-le-Grand ;

Section AC

- limite nord de la parcelle 15b sur 90 m à partir de l'angle nord-ouest de cette parcelle (point A) ;
- ligne droite fictive joignant le point A et le point B, B étant situé dans le prolongement de la limite nord de la parcelle n°16 à 45 m de son angle nord-est ;
- ligne droite fictive prolongeant la limite nord de la parcelle n°16 jusqu'à son intersection avec le chemin non dénommé ;
- limite est du chemin jusqu'à la limite entre les parcelles n°15 et 16 ;
- limite entre la parcelle n°15 d'une part et les parcelles n°16, 17, 109, 19, 20, 21, 22, 23, 121, 106, 94, 118, 28 et 134 ;
- limite entre la parcelle n°33 d'une part et les parcelles n°134, 135 et 92 d'autre part ;
- limite entre la parcelle n°37 d'une part et les parcelles n°92, 91, 90, 127, 103 et 102 d'autre part ;
- limite entre la parcelle n°40 d'une part, et les parcelles n°16, 42, 43, 44 et 45 d'autre part ;
- limite sud-est des parcelles n°40 et 39 (en partie) ;

Section AH

- limite nord-est du chemin des Saules ;
- limite sud-est de la parcelle n°41 ;
- limites sud-ouest et sud-est de la parcelle n°48 ;
- limite est du chemin des Prés ;
- limite nord-est du sentier rural n°3 dit Fontaine Segrain ;
- limite communale entre Quincy et Combs-la-Ville ;
- limite communale entre Combs-la-Ville et Varennes-Jarcy, (milieu du lit de la rivière) ;

Commune de VARENNES-JARCY

Section AB01

- limite communale entre Combs-la-Ville et Varennes-Jarcy ;

Section G03

- limite communale entre Combs-la-Ville et Varennes-Jarcy ;

Section AB01

- limite communale entre Combs-la-Ville et Varennes-Jarcy ;

Section AA01

- limite communale entre Combs-la-Ville et Varennes-Jarcy ;

Section D02

- limite communale entre Combs-la-Ville et Varennes-Jarcy ;

Section C01

- limite communale entre Varennes-Jarcy d'une part, Combs-la-Ville et Brie-Comte-Robert d'autre part ;
- limite nord du chemin dénommé Maillefer ;

Section D02

- limite nord du chemin dénommé Maillefer ;

Section AH01

- limite nord des parcelles n°162, 163 et 164 ;
- limites nord-ouest et sud de la parcelle n°165 ;
- limite sud en partie de la parcelle n°164 jusqu'à son intersection avec le prolongement de la limite sud-est de la parcelle n°177 à travers le chemin du Grand Val ;
- limite sud-est de la parcelle n°177 ;
- limite sud-ouest des parcelles n°177, 176, 175 et 174 ;
- limite nord-ouest en partie de la parcelle n°174 ;
- limite sud-ouest des parcelles n°173, 172 et 171 ;
- limite sud du chemin de Varennes-Jarcy à Villemeneux ;

Section AE01

- limite entre les sections AE01 et D ;
- limite est de la parcelle n°117 jusqu'à un point A situé à 55 m de l'angle sud-est de cette parcelle ;
- ligne droite fictive joignant le point A et l'angle rentrant nord-est de la parcelle n°108 (point B) ;
- limite entre les parcelles n°113 et 108 jusqu'à l'angle sud-ouest du bâtiment situé sur la parcelle n°113 et mitoyen de la parcelle n°108 (point C) ;
- ligne droite fictive joignant les points C et D, le point D étant situé sur la limite sud-ouest de la parcelle n°108, à 114 m de l'angle sud-ouest de cette parcelle ;
- limite sud-ouest de la parcelle n°108 ;

Section AA01

- limite entre les sections AA01 et D ;
- limite sud-ouest du chemin du Breuil ;
- limite nord-ouest des parcelles n°151 et 153 en partie ;
- traversée de la rue de la Libération ;

Section AB01

- limite nord-est de la parcelle n°186 ;

- traversée du chemin du Lavoir ;
- limite nord-ouest du chemin du Lavoir jusqu'à l'angle ouest du bâtiment situé sur la parcelle n°186 (point A) ;
- ligne droite fictive joignant le point A et l'angle nord de la parcelle n°231 ;
- limite nord-ouest en partie de la parcelle n°231 ;
- limite nord-ouest du chemin non dénommé longeant les parcelles n°401 et suivantes ;
- limite sud-ouest de la parcelle n°217 ;
- limite entre les sections G et AB ;
- ligne droite fictive prolongeant la limite ouest de la parcelle n°32 et traversant la parcelle n°34 ;
- limite ouest de la parcelle n°32 et son prolongement à travers la rue de la Garenne (point B) ;
- ligne droite fictive joignant le point B et l'angle sud-est de la parcelle n°388, le bâtiment implanté sur la parcelle n°68 étant exclu ;
- limite est de la parcelle n°388 ;
- ligne droite fictive joignant l'angle nord-est de la parcelle n°388 et le point C, le point C étant situé sur la limite nord de la parcelle n°3, à 28 m de l'angle nord-ouest de cette parcelle ;
- limite entre la section AB d'une part et les sections G et AC d'autre part ;

Section AC01

- limite nord de la parcelle n°58 ;
- limite ouest des parcelles n°57, 56, 55, 54, 53, 52, 51, 50, 49, 184, 45 et 42 ;
- traversée de la sente du Parc ;
- limite ouest des parcelles n°41, 40, 37 à 26, 22, 19, 18, 16, 15, 14, 13, 12, 10, 9, 8, 7, 191 et 190 ;
- limites nord et nord-ouest de la parcelle n°122 ;
- limites est, sud et ouest en partie de la parcelle n°127 ;
- limites sud et ouest de la parcelle n°177 ;
- limite ouest des parcelles n°177 et 129 ;
- limite nord de la rue Boïeldieu jusqu'à son intersection avec la sente de Jarcy à Périgny ;

Section AD01

- limite nord de la rue Boïeldieu ;
- traversée de la sente de la côte de Jarcy ;
- limite sud des parcelles n°259 et 95 jusqu'au point A situé à 52 m de l'angle sud-ouest de la parcelle n°259 ;
- ligne droite fictive joignant les points A et B, le point B étant situé sur la limite nord de la parcelle n°161, à 13 m de l'angle nord-ouest de cette parcelle ;
- limite nord de la parcelle n°161 ;

Commune de PERIGNY-SUR-YERRES

Section AD

- limite ouest du chemin rural n°14 dit des Pierreux ;
- limite nord de la parcelle n°149 ;
- limite est des parcelles n°77 à 105 (incluses), bordées par le chemin rural n°13 dit de l'Etang ;
- limite nord de la parcelle n°105 ;
- traversée du ruisseau du Fossé de l'Etang ;

Section AC

- limite sud-ouest du chemin rural n°7 dit Chaussée de Vareñnes jusqu'à l'angle nord de la parcelle n°532 ;
- limite entre les parcelles n°532 et 531 ;
- ligne droite fictive joignant l'angle sud de la parcelle n°531 et l'angle sud-est de la parcelle n°231 ;

- limite sud-est de la parcelle n°231 ;
- ligne droite fictive joignant l'angle sud-ouest de la parcelle n°231 et l'angle sud-est de la parcelle n°462 ;
- limite sud des parcelles n°462 et 244 jusqu'au point A ;
- ligne droite fictive joignant le point A et le point B (angle nord-est de la parcelle n°371) ;
- ligne droite fictive joignant le point B et le point C (angle est de la parcelle n°301a) ;
- limite est de la parcelle n°301 ;
- limite matérialisée par un pointillé et ceinturant le bâtiment situé sur la parcelle n°301 ;
- limite est de la parcelle n°301 ;
- limite nord-est de la parcelle n° 292 a ;
- limite matérialisée par un pointillé et ceinturant le bâtiment situé sur la parcelle n°292a et rejoignant la limite sud-est de la parcelle n°291 ;
- limite sud-est de la parcelle n°291 et son prolongement jusqu'à la limite sud-ouest du chemin rural n°11 dit dans le Bas des Clos ;
- limite nord de la parcelle n°293a bordée par le chemin rural n°29 dit du Moulin Neuf ;

Commune de BOUSSY-SAINT-ANTOINE

Section AC

- limite nord-ouest de la parcelle n°185 ;
- limite sud-est du chemin départemental n°94, dit rue du Moulin Neuf, jusqu'à son intersection avec le prolongement de la limite est de la parcelle n°603 (point A) ;
- ligne droite fictive prolongeant la limite est de la parcelle n°603 et traversant le chemin départemental n°94, dit rue du Moulin Neuf ;
- limites sud-est, sud-ouest et nord-ouest de la parcelle n°603 ;
- limites sud et est de la parcelle n°302 ;
- limite sud-est des parcelles n°126 et 329 ;
- limite nord-est de la parcelle n° 329 et son prolongement jusqu'à limite sud de la parcelle n°120 ;
- limite sud-est de la parcelle n°120 ;
- limite sud-ouest des parcelles n°119, 599 et 597 ;
- limite nord-ouest de la parcelle n°597 jusqu' à la rue des Plantes ;
- limite nord-est des parcelles n°111, 106, 105, 103, 101, 100, 96 et 95 ;
- traversée du chemin rural n°17 ;

Section AB

- limite sud-ouest du chemin rural n°16 dit rue Neuve ;
- limite sud-ouest du chemin rural n°15 dit rue des Plantes ;
- limite nord-ouest des parcelles n°167b et 169 ;
- limite est de la parcelle n°254 ;
- limite sud-est des parcelles n°254, 198, 194 et 255 ;
- limite ouest des parcelles n°251 et 209 ;
- limite sud des parcelles n°209, 216, 214, 251 (en partie), 227, 222, 247, 243, 239 et 235 ;
- limite sud-ouest (en partie) de la parcelle n°167b ;
- limite nord-ouest du chemin rural jusqu'à l'angle sud-ouest de la parcelle n°215 ;
- traversée du chemin rural n°17 ;

Section AC

- limite entre la parcelle n°64a d'une part, et les parcelles n°401b, 401 et 447 ;
- limite ouest de la parcelle n°259 et son prolongement traversant la sente rurale n°19 dite rue de la Croix Rouge ;
- limite sud-est de la sente rurale n°19 dite rue de la Croix-Rouge jusqu'à l'angle nord de la parcelle n°233 ;
- limite entre les parcelles n°233 et n°373 ;
- limite sud-est des parcelles n°233 et 234 (en partie) ;
- ligne droite fictive traversant le chemin départemental n°94 dit rue du Moulin, dans le prolongement de la limite sud-ouest de la parcelle n°186 ;

- limite sud-ouest de la parcelle n°186 ;
- rive droite de l'Yerres, sur une distance de 36 m (point A), correspondant au changement de direction de celle-ci ;
- ligne droite fictive joignant le point A et l'angle nord-ouest de la parcelle n°189 ;
- limite nord-ouest des parcelles n°190, 191, 352, 422, 421, 193 à 200 inclus et 409 ;

Section AN

- limite nord-ouest des parcelles n°232, 42 à 54 inclus ;
- limite sud-ouest de la parcelle n°54 ;
- traversée de la rue du Vieux Pont jusqu'à l'angle sud-est de la parcelle n°55 ;
- ligne droite fictive joignant l'angle sud-est de la parcelle n°55 et le point A situé sur la limite est de la parcelle n°60, à 435 m de l'angle nord-est de cette parcelle ;
- limites est et nord de la parcelle n°60 et son prolongement jusqu'à la limite est de la parcelle n°198 ;
- sur la parcelle n°198, limite sud du chemin ceinturant les cours de tennis, jusqu'à la hauteur de la limite sud de la parcelle n°2 ;
- ligne droite fictive dans le prolongement de la limite sud de la parcelle n°2 ;
- limite sud des parcelles n°2 et 1 ;
- limite ouest sur 21 m (point B) de la parcelle n°198 ;

Section AM

- à partir du point B ci-dessus défini, ligne droite fictive perpendiculaire à la limite est de l'avenue du Val d'Yerres et traversant cette dernière (point C situé à 110 m de l'angle sud de la parcelle n°10) ;
- limite est des parcelles n°14, 10 et 9 ;
- limite est de la parcelle n°14 jusqu'au point D situé à 41 m de l'angle nord de la parcelle n°9 ;
- traversée orthogonale de l'avenue du Val d'Yerres ;

Section AO

- limite entre la parcelle n°2 d'une part, et les parcelles n°1, 31, 60, 55, 56, 57, 60 et 47 d'autre part, prolongée jusqu'à la section cadastrale AA et traversant le chemin rural n°10 ;

Section AA

- limite sud-est des parcelles n°277, 278, 280 et 2 (en partie) ;
- limites sud et sud-est de la parcelle n° 281 ;
- limite sud-est de la parcelle n°356 ;
- limites sud (en partie), est et nord de la parcelle n°13 ;
- limite nord de la parcelle n°9 ;
- traversée du chemin rural n°10 de Boussy à Rochopt ;
- limite est des parcelles n°15, 16 et 17 ;
- traversée du chemin rural n°12 dit ruelle de Rochopt ;
- limite sud-est des parcelles n°24a, 253, 321 et 383 ;
- limite ouest du Sentier du Rôle des Fontaines Saint-Thibault ;

Commune de MANDRES-LES-ROSES

Section AM

- limite est des parcelles n°218, 387, 389, 386, 385 et 216 ;
- limite nord de la parcelle n°216 ;
- limite est des parcelles n°389 et 381 ;
- ligne droite fictive joignant l'angle nord-ouest de la parcelle n°379 et l'angle sud-est de la parcelle n°382 ;
- limite est des parcelles n°382 et 383 ;
- limite nord de la parcelle n°383 jusqu'au chemin rural dit des Fontaines Saint Thibault ;
- limites nord-est et nord (en partie) de la parcelle n°225 jusqu'au point A situé sur la limite nord-est de la parcelle n°25 à 60 m de la rive de l'Yerres ;

- ligne droite fictive joignant le point A et le point B situé sur la limite de la rue des Vallées à 21 m de l'angle nord-ouest de la parcelle n°232 ;
- limite nord-est des parcelles n°232 en partie, 233, 234, 235, 237 à 250 ;
- limite communale entre Mandres-les-Roses et Brunoy ;

Commune de BRUNOY

Section AV

- limite communale entre Brunoy et Mandres-les-Roses, jusqu'au chemin de la Noirat ;
- limite nord du chemin du Milieu de la Cabane ;
- limite est de la parcelle n°69 ;
- limite nord des parcelles n°69 et 70 ;
- limite sud-ouest (en partie) de la parcelle n°488 ;
- ligne droite fictive joignant l'angle sud-ouest de la parcelle n°488 (point A) et l'angle rentrant de la parcelle n°390, mitoyen de la parcelle n°82a (point B) ;
- ligne droite fictive joignant le point B et l'angle sud-ouest de la parcelle n°83 (point C) ;
- ligne droite fictive joignant le point C et l'angle sud-est de la parcelle n°449 (point D) ;
- limite sud-ouest de la parcelle n°449 et son prolongement jusqu'à la limite ouest de la parcelle n°94 ;
- limites ouest et sud-ouest de la parcelle n°94 ;
- limite nord du chemin du Milieu de la Cabane ;
- limite est de la parcelle n° 482 et son prolongement jusque la limite sud de la rue des Vallées ;
- limite sud de la rue des Vallées ;

Section AX

- limites nord-ouest et sud de la parcelle n°134 jusqu'au point A situé à 29 m de la rive droite de l'Yerres ;
- depuis le point A, ligne droite fictive parallèle à la façade sud-est du bâtiment situé sur la parcelle n°72 jusqu'à la limite nord-est de la parcelle n°73a (point B) ;
- ligne droite fictive joignant le point B et le point C situé sur la limite ouest de la parcelle n°73a, à 70 m de la rive droite de l'Yerres ;
- limite sud-ouest (en partie) de la parcelle n°73a jusqu'au point D ;
- ligne droite fictive dans le prolongement de la limite sud-est des bâtiments situés sur la parcelle n°74a jusqu'au point D ;
- limite sud-est des bâtiments situés sur la parcelle n°74a ;
- limite matérialisée par un pointillé traversant la parcelle n°75a ;
- limite nord-est de la parcelle n°75a ;
- ligne droite fictive dans le prolongement de la limite nord-ouest des parcelles n°99, 100 et 101 ;
- limite nord-ouest des parcelles n°99, 100 et 101 et son prolongement jusqu'à limite nord-est de la parcelle n°279 ;
- limite nord-est des parcelles n°279 et 278 ;
- limite nord-ouest des parcelles n°278 et 279 en partie ;
- limite nord-est des parcelles n°258 et 257 ;
- limite nord-ouest des parcelles n°257 et 258 ;
- limite sud-ouest de la parcelle n°258 ;
- limite sud-ouest (en partie) de la parcelle n°109a ;
- limite matérialisée par un pointillé traversant la parcelle n°111a ;
- limite nord-est de la parcelle n°231 jusqu'au point E ;
- ligne droite fictive dans le prolongement de la limite nord-ouest de la parcelle n°158 jusqu'à la limite nord-est de la parcelle n°231 (point E) ;
- limite nord-ouest de la parcelle n°158 ;
- limites nord-est (en partie) et nord-ouest (en partie) de la parcelle n°128 ;

Section AY

- ligne droite fictive traversant la parcelle n°122 dans le prolongement de la limite matérialisée par un pointillé traversant la parcelle n°269 ;
- limite matérialisée par un pointillé traversant la parcelle n°269 ;
- limite nord de la parcelle n°252 ;
- limite matérialisée par un pointillé traversant la parcelle n°252 (limite sud-ouest des lots bâtis) ;
- limite est de la parcelle n°134a, jusqu'au point A ;
- depuis le point A, ligne droite fictive prolongeant la limite entre la parcelle n°138 d'une part, les parcelles n°135, 136 et 137 d'autre part ;
- limite sud-ouest de la parcelle n°134a jusqu'à un point B ;
- ligne droite fictive dans le prolongement de la limite nord-ouest des parcelles n°273 et 274 ;
- limite nord-ouest des parcelles n°273 et 274 ;
- ligne droite fictive joignant l'angle nord-ouest de la parcelle n°274 à l'angle nord-est de la parcelle n°287 ;
- limite nord des parcelles n°287 et 288 ;
- limite ouest (en partie) de la parcelle n°288 jusqu'au point C situé à 25 m de l'angle sud-ouest de la parcelle n°288 ;
- ligne droite fictive joignant le point C et le point D, situé sur la limite ouest de la parcelle n°217 à 10 m de l'angle sud-ouest de cette parcelle ;
- ligne fictive parallèle à la rive droite de l'Yerres et située à 10 m de celle-ci ;

Section AB

- ligne fictive parallèle à la rive droite de l'Yerres (Bief du Moulin) et située à 10 m de celle-ci jusqu'à la limite est de la parcelle n°331 (point A) ;
- ligne droite fictive joignant le point A et le point B situé sur la limite est de la parcelle n°319 à 22,50 m de l'angle sud-est de cette parcelle ;
- limite est de la parcelle n°319 jusqu'à la limite de la rive droite de la rivière ;
- limite de la rivière, le long de la parcelle n°319 jusqu'au pont ;
- traversée du pont ;
- limites est et nord (en partie) de la parcelle n°304 ;
- limites des façades sud et ouest de l'édicule mitoyen des parcelles n°263 et 315 jusqu'au point C (angle nord-ouest de l'édicule) ;
- ligne droite fictive joignant le point C et le point D situé sur la limite est de la parcelle n°92a à 40 m de l'angle sud-est de cette parcelle ;
- limite nord-est (en partie) de la parcelle n°92 ;
- limite matérialisée par un pointillé traversant la parcelle n°92a et longeant la façade sud-ouest du bâtiment implanté sur cette parcelle ;
- limites sud-est et sud-ouest de la parcelle n°88 ;

Section AO

- limites sud-est et sud-ouest (en partie) de la parcelle n° 141a ;
- limite matérialisée par un pointillé traversant la parcelle n°141a jusqu'à la façade sud-est du bâtiment implanté sur cette parcelle ;
- limite nord-est (en partie) de la parcelle n° 141a ;
- limite matérialisée par un pointillé traversant la parcelle n°144a jusqu'au point A ;
- depuis le point A, ligne droite fictive dans le prolongement de la limite sud-ouest de la parcelle n°147a ;
- limite sud-ouest de la parcelle n°147a ;
- limite matérialisée par un pointillé formant angle rentrant au nord de la parcelle n°144a ;
- limites sud-est (en partie), sud-ouest et nord de la parcelle n° 290 ;
- limite matérialisée par un pointillé traversant la parcelle n°156a ;
- limite nord (en partie) de la parcelle n° 156a ;
- limites est, nord et ouest de la parcelle n°202 ;
- ligne droite fictive joignant l'angle nord-ouest de la parcelle n°203 et le point B situé sur la ligne droite fictive dans le prolongement de la limite nord de la parcelle n°170 et à 180 m de l'angle nord-ouest de cette parcelle ;
- ligne droite fictive dans le prolongement de la limite nord de la parcelle n°170 ;

- limite nord de la parcelle n°170 ;
- traversée de la rue George Sand ;
- limite nord des parcelles n°270 et 271 ;
- traversée de l'allée de Soullins ;
- limite nord de la parcelle n°180 ;
- limite ouest de la rue du Réveillon ;

Section AP

- limite ouest de la rue du Réveillon ;
- limites est et nord de la parcelle n°257 ;
- limite nord (en partie) de la parcelle n°256 ;
- rive droite du petit ru non dénommé ;

Commune de YERRES

Section AN

- rive droite de l'Yerres jusqu'à la limite de la section cadastrale AM ;

Section AM

- limite sud-est des parcelles n°529 et 528, jusqu'à la rive gauche du Réveillon (point A) ;
- ligne droite fictive joignant le point A et l'angle sud de la parcelle n°481 ;
- limite sud des parcelles n°479, 480, 478, 595, 508 et 506, et son prolongement jusqu'à la rive gauche du Réveillon ;
- rive gauche du Réveillon ;
- limite nord de la rue du Réveillon ;
- limite communale entre Brunoy et Yerres.

Section AL

- limite communale entre Yerres et Brunoy ;
- limite communale entre Yerres et Villecresnes ;
- limite entre la parcelle n° 138 d'une part, les parcelles n°112 et 6 d'autre part ;
- limite sud de la rue de Corray, jusqu'à la limite ouest de la parcelle n°211 ;
- limite entre la parcelle n°211 d'une part, les parcelles n°19, 18, 30, 48a, 49, 32 et 36 d'autre part ;
- traversée de la rue des Glaïeuls ;
- limite nord de la parcelle n°50 jusqu'au point A ;
- ligne droite fictive joignant le point A et l'angle nord-est de la parcelle n°44 sur 125 m jusqu'au point B ;
- ligne droite fictive joignant le point B et le point d'intersection entre la limite sud de la rue du Tertre et la limite entre les sections AM et AL ;
- limite entre les sections AM et AL ;

Section AM

- limite nord-ouest de la parcelle n°425a et d (en partie) ;
- limite ouest de la parcelle n°502 jusqu'au point B situé sur la limite est de la parcelle n°405 ;
- depuis le point B, ligne droite fictive dans le prolongement de la limite nord de la parcelle n°404 ;
- limite ouest de la parcelle n°400 ;
- limite est de la rue Raymond Poincaré jusqu'au point C ;
- depuis le point C, ligne droite fictive traversant la rue Raymond Poincaré dans le prolongement de la limite entre les parcelles n°539 et 537 ;
- limite entre les parcelles n°539 et 537 ;
- rive droite de l'Yerres ;
- limites sud-est, sud et est de la parcelle n°538 ;
- ligne droite fictive joignant l'angle nord-est de la parcelle n°538 et l'angle rentrant de la parcelle n°151 ;

- ligne droite fictive joignant l'angle rentrant de la parcelle n°151 et l'angle sud-ouest de la parcelle n°146 ;
- limites est et nord de la parcelle n°458 ;
- ligne droite fictive joignant l'angle nord-ouest de la parcelle n°458 et le point D situé sur la limite nord-ouest de la parcelle n°189 et à 10 m de la rive droite de l'Yerres ;
- limite nord-ouest de la parcelle n°189 ;
- rive droite de l'Yerres ;

Section AH

- limite sud-ouest de la parcelle n°179 ;
- limites sud-ouest et nord de la parcelle n°257 ;
- limite sud-ouest de la parcelle n°177 ;
- limites sud-est, est et nord-est de la parcelle n°673 ;

Section AE

- limites sud-est et nord-est (en partie jusqu'à l'angle sud-ouest de la parcelle n°234) de la parcelle n°703 ;
- ligne droite fictive joignant l'angle sud-ouest de la parcelle n°234 et l'angle sud-est de la parcelle n°354 ;
- limite sud-est de la parcelle n°677 ;
- limite sud de la parcelle n°678 et son prolongement jusqu'à la limite ouest de la rue Marc Sangnier ;
- limite ouest de la rue Marc Sangnier jusqu'au point A ;
- depuis le point A, ligne droite fictive dans le prolongement de la limite sud du bâtiment nommé « centre éducatif et culturel » ;
- limites sud et ouest en partie (jusqu'au point B) du bâtiment nommé « centre éducatif et culturel » ;
- depuis le point B, ligne droite fictive dans le prolongement de la limite matérialisée par un pointillé situé dans la parcelle n°624 ;
- limite matérialisée par un pointillé et son prolongement jusqu'à l'angle sud-ouest du bâtiment rectangulaire situé dans la parcelle n°624 ;
- ligne droite fictive joignant l'angle sud-ouest du bâtiment rectangulaire et l'angle sud-est (point C) de la parcelle n°774 ;
- limite sud de la parcelle n°774 ;

Section AD

- limite nord de la parcelle n°383 (excroissance exclue) ;
- limite nord de la parcelle n°389 ;
- rive droite de l'Yerres ;

Section AC

- axe de la rivière de l'Yerres ;
- limite communale entre Yerres et Montgeron ;

Commune de MONTGERON

Section AD

- limite est de l'avenue du Maréchal Foch ;
- limites nord, est et sud de la parcelle n°235 et son prolongement jusqu'à la limite communale entre Montgeron et Crosne ;

Section AC

- limite entre les communes de Montgeron et Crosne, jusqu'à la limite sud de la rue de la Gare ;
- limite sud de la rue de la Gare ;
- rive droite de l'Yerres ;

Commune de CROSNESection AI

- rive droite de l'Yerres entre les parcelles n°195 et 147 ;
- limite sud-est de la parcelle n°120 ;
- limite nord-est de la parcelle n°185 ;
- limite sud-est de la parcelle n°120 et son prolongement jusqu'en rive droite du canal d'aménée au Moulin de Crosne ;
- rive droite du canal d'aménée au Moulin de Crosne jusqu'à la limite avec la parcelle n°167 ;
- limite entre la parcelle n°167 d'une part, les parcelles n°22, 137 et 135 d'autre part, le bâtiment situé sur la parcelle n°167 et en limite de l'impasse de l'Abreuvoir étant exclu ;
- traversée de l'impasse de l'Abreuvoir ;
- prolongement de la ligne droite fictive joignant l'angle nord de la parcelle n°209 et l'angle est de la parcelle n°13 ;
- ligne droite fictive joignant l'angle nord de la parcelle n°209 et l'angle est de la parcelle n°13 ;
- limite nord-ouest de la parcelle n°209 ;
- rive droite de l'Yerres ;

Section AK

- rive droite de l'Yerres le long de la parcelle n°364 ;
- limites est et nord de la parcelle n°351 ;
- traversée du bras secondaire de la rivière ;
- limites sud en partie, ouest et nord en partie de la parcelle n°502 ;
- ligne droite fictive prolongeant la limite sud-ouest de la parcelle n°129 et traversant la rue du Moulin de Senlis ;
- limite sud-ouest de la parcelle n°129 ;
- limites sud et ouest de la parcelle n°92 ;
- limite nord-est de la parcelle n°271 ;
- limite sud-ouest de la rue du Printemps ;
- limite nord-ouest en partie de la parcelle n°370 ;
- ligne droite fictive prolongeant la limite entre les parcelles n°501 et 32 et traversant la rue de Pampelume ;
- limite entre les parcelles n°501 et 32 ;
- limite nord-ouest des parcelles n°32 et 489 ;
- ligne droite fictive joignant l'angle sud-ouest de la parcelle n°489 et la rive droite de l'Yerres et passant par le point A situé à 21 m sur une ligne droite fictive prolongeant la limite ouest du bâtiment implanté sur la parcelle n°500 ;
- rive droite de l'Yerres ;
- limite nord-ouest des parcelles n°503 et 492 en partie ;
- limite sud-ouest de la parcelle n°27 ;
- limites sud-ouest et nord-ouest de la parcelle n°26 ;
- limite nord-est de la parcelle n°384 jusqu'au point B situé à 10 m de l'angle nord-ouest de cette parcelle ;
- ligne droite fictive joignant le point B et l'angle nord-ouest de la parcelle n°452 ;
- limites sud-ouest et nord-ouest du bâtiment situé sur la parcelle n°448 ;
- limite nord-ouest du bâtiment situé sur la parcelle n°337 jusqu'à son angle nord-ouest (point C) ;
- ligne droite fictive joignant le point C et l'angle sud-est de la parcelle n°2 ;
- limites sud-ouest et nord-ouest en partie de la parcelle n°2 ;

Section AC

- ligne droite fictive joignant le point A situé sur la limite est de la parcelle n°279 à 26,50 m de l'angle nord-est de cette parcelle et l'angle nord-ouest du bâtiment situé sur la parcelle n°277a ;
- limite nord-ouest en partie de la parcelle n°277a jusqu'au point B situé à 20 m de l'angle nord-ouest de cette parcelle ;

- à partir du point B, ligne droite fictive prolongeant la limite sud-ouest du bâtiment situé sur la parcelle n°368 jusqu'à la limite nord-ouest de la parcelle n°368 ;
- limite nord-ouest en partie de la parcelle n°368 jusqu'à l'angle nord-est du bâtiment situé sur cette parcelle ;
- ligne droite fictive joignant l'angle nord-est du bâtiment situé sur la parcelle n°368 et le point C situé sur la limite sud-est de la parcelle n°274a, à 8,50 m de l'angle sud-ouest de cette parcelle ;
- limite sud-est de la parcelle n°274a sur 20 m (point D) ;
- ligne droite fictive joignant les points D et E, le point E étant situé sur la limite nord-ouest de la parcelle n°273, à 5 m de l'angle nord-ouest de cette parcelle ;

Commune de VILLENEUVE-SAINT-GEORGES

Section AP

- limite ouest de la rue de Crosne ;
- limites est et sud-ouest de la parcelle n°129 ;
- limite sud-ouest des parcelles n°128 et 125 jusqu'au point de départ.

ARTICLE 2 : Est exclu du classement l'ensemble défini comme suit :

Commune de YERRES

section AM

Point de départ : angle nord-est de la parcelle n°478 ;

- ligne droite fictive joignant l'angle nord-est de la parcelle n°478 et l'angle nord-ouest de la parcelle n°595 ;
- limite nord des parcelles n°595 et 508 ;
- ligne droite fictive joignant l'angle nord-ouest de la parcelle n°506 et l'angle sud-ouest de la parcelle n°468 ;
- limite nord en partie de la parcelle n°505 ;
- limite est des parcelles n°470, 471 et 472 ;
- traversée de la rue du Réveillon ;
- limites nord-est et nord-ouest de la rue du Réveillon jusqu'au point E ;
- depuis le point E, ligne droite fictive prolongeant la limite est de la parcelle n°179 jusqu'au pont F situé à 47,50 m du point E ;
- ligne droite fictive joignant le point F et l'angle sud-est de la parcelle n°427 ;
- limite est de la parcelle n°427 sur 15 m (point G) ;
- ligne droite fictive joignant les points G et H, le point H étant situé sur la limite ouest de la rue du Clos des Abbesses, à 15 m de l'angle nord de la parcelle n°112 ;
- limite est des parcelles n°112 et 477 jusqu'au point de départ ;

ARTICLE 3 : L'arrêté du secrétaire d'Etat à la culture, en date du 12 février 1975, portant classement parmi les sites du département de l'Essonne de l'ensemble formé sur la commune de Yerres par la propriété Caillebotte est abrogé.

ARTICLE 4 : Le décret du 7 juillet 1982, portant classement parmi les sites pittoresques du département de l'Essonne du site des rives de l'Yerres (Ile des Prévosts et Prairie de Chalandray) sur les communes de Crosne et Montgeron, en tant qu'il concerne le site classé par le présent décret, est abrogé.

ARTICLE 5 : Le présent décret sera notifié aux préfets de l'Essonne et du Val-de-Marne et aux maires de Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Crosne, Epinay-sous-Sénart, Montgeron, Quincy-sous-Sénart, Varennes-Jarcy et Yerres (Essonne) et Mandres-les-Roses, Périgny-sur-Yerres et Villeneuve-Saint-Georges (Val de Marne).

ARTICLE 6 : Le présent décret, la carte au 1/25 000ème et les plans cadastraux annexés pourront être consultés dans les préfectures de l'Essonne et du Val-de-Marne et dans les mairies des communes mentionnées à l'article précédent.

ARTICLE 7 : La ministre de l'écologie et du développement durable est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 23 DEC. 2006

Dominique de VILLEPIN

Par le Premier ministre :

La ministre de l'écologie et du développement durable,

Nelly OLIN

Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE PM1

PLANS DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES (PPRNP) PLANS DE PRÉVENTION DES RISQUES MINIERS (PPRM)

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre 1er dans les rubriques :

IV- Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publiques B - Sécurité publique

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

Il s'agit des servitudes résultant de l'établissement des plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP), dont les plans d'exposition aux risques, les plans de surface submersibles et les périmètres de risques institués en application de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme (valant PPRN), et des plans de prévention des risques miniers (PPRM), établis en application des articles L. 562-1 et suivants du code de l'environnement.

Les PPRNP sont destinés à la prévention des risques naturels tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

Les PPRM sont quant à eux destinés à la prévention des risques miniers suivants : affaissements, effondrements, fontis, inondations, émanations de gaz dangereux, pollutions des sols ou des eaux, émissions de rayonnements ionisants.

Ces plans délimitent :

- les zones exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à prescriptions ;
- les zones non directement exposées aux risques dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations sont interdites ou soumises à prescriptions car susceptibles d'aggraver les risques ou d'en provoquer de nouveaux.

Dans ces zones, les plans définissent :

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

- les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

→ Pour les PPRNP :

Article 5 (paragraphe1) de la loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, modifié par la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs et abrogé par la Loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement ;

Décret n°84-328 du 3 mai 1984 relatif à l'élaboration des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles en application de l'article 5 de la Loi n°82-600 du 13 juillet 1982 précitée, abrogé et remplacé par le Décret n°93-351 du 15 mars 1993 relatif aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles, abrogé et remplacé par le Décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

→ Pour les PPRM :

Article 94 du code minier créé par la loi n° 99-245 du 30 mars 1999 relative à la responsabilité en matière de dommages consécutifs à l'exploitation minière et à la prévention des risques miniers après la fin de l'exploitation modifié par la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile et abrogé par l'ordonnance n°2011-91 du 20 janvier 2011 portant codification de la partie législative du code minier.

Textes en vigueur :

Les PPRNP et les PPRM sont soumis à la même réglementation. En effet, l'article L. 174-5 du nouveau code minier dispose « *L'État élabore et met en œuvre des plans de prévention des risques miniers, dans les conditions prévues par les articles L. 562-1 à L. 562-7 du code de l'environnement pour les plans de prévention des risques naturels prévisibles. Ces plans emportent les mêmes effets que les plans de prévention des risques naturels prévisibles.* ».

Articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 du code de l'environnement ;

Décret n°2000-547 du 16 juin 2000 modifié relatif à l'application des articles 94 et 95 du code minier qui prévoit quelques adaptations pour les PPRM.

1.3 Décision

Arrêté préfectoral

1.4 Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.

La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

Le Responsable de la SUP est le Ministère de la Transition écologique et solidaire.

Le responsable de la numérisation et de la publication est l'autorité compétente créée par l'administrateur local du géoportail de l'urbanisme. L'administrateur local pour cette SUP est la DREAL. L'autorité compétente peut déléguer la réalisation de la numérisation aux Directions Départementales des Territoires (DDT-M) ou à d'autres prestataires.

2.2 Où trouver les documents de base

Standard CNIG SUP : Se reporter au [Standard CNIG SUP](#).

Préfecture du département

Services risques des DDT et/ou DREAL

Annexes des PLU et des cartes communales

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG 2016

Création d'une fiche de métadonnées complétée selon les consignes en vigueur au moment de sa création.

Versement de la SUP dans GeolDE. Le GPU moissonnera GeolDE.

Attention : Intégration du standard CNIG SUP 2016 dans GeolDE

Le serveur de gabarit de GeolDE ne peut actuellement accepter plusieurs formats de standards. En janvier 2018, le standard CNIG SUP 2016 sera substitué au standard 2013 dans le serveur de gabarit de GeolDE.

Pour la bonne articulation GeolDE/GPU, il est recommandé pour les services qui auraient d'ores et déjà publié des SUP PM1 dans GeolDE à la version CNIG v2013 de :

1. ré-crée les nouveaux jeux de données au standard CNIG V2016 avec le nouveau nommage des tables, les modifications des attributs et valeurs des attributs,
2. publier et répliquer les nouveaux jeux de données dans GeolDE Base,
3. remplacer les jeux de données SUP (standard CNIG v2013) par les nouveaux jeux de données (standard CNIG v2016) dans les fiches de Métadonnées (MD) de GeolDE catalogue,
4. modifier le standard de gabarit correspondant à la nouvelle version du standard CNIG SUP v2016 sur la fiche MD,
5. se référer aux CSMD SUP publiées sur le site du CNIG http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732,

- supprimer les anciens jeux de données SUP (standard CNIG v2013) dans GeolDE-Base, après dé-réplication, dissociation de GeolDE catalogue et suppression des jeux de données des cartes de GeolDECarto.

Un convertisseur automatique du standard 2013 au standard 2016 est mis à disposition des services par le Cerema : <https://www.cerema.fr/fr/actualites/geo-convertisseur-du-cerema-servitudes-utilite-publique>.

2.4 Numérisation de l'acte

Copie de l'arrêté préfectoral ainsi que des pièces constitutives du PPR (rapport de présentation, règlement et zonage réglementaire).

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Référentiels : De préférence, cadastre DGI, BD Parcellaire
Précision : 1/5000 ou 1/10 000 selon le référentiel de la numérisation

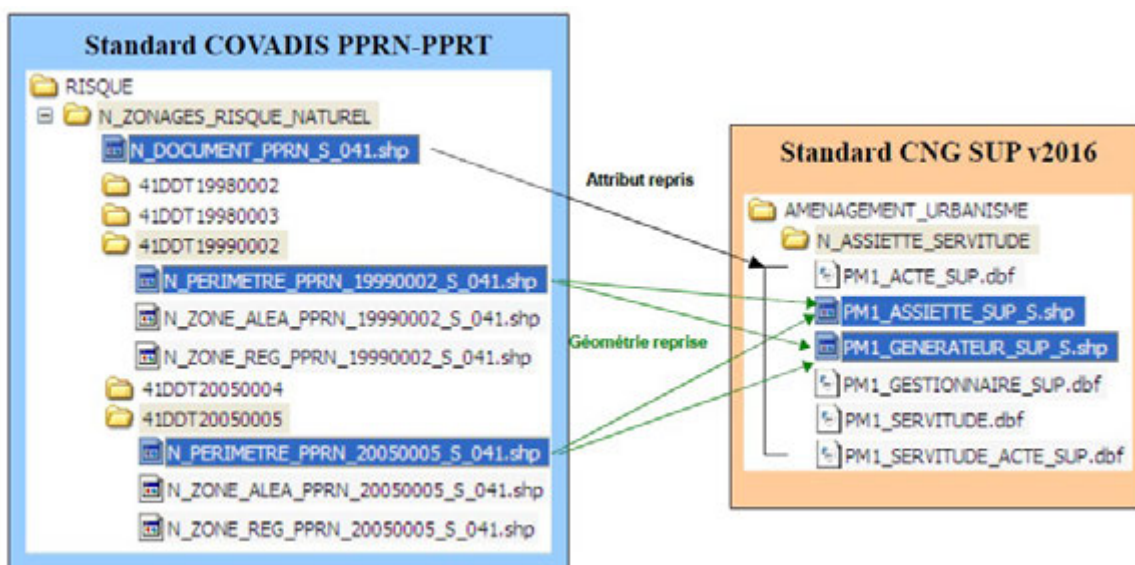
2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Pour éviter une double numérisation des géométries (SUP et PPR) et limiter les incohérences géométriques et attributaires des données entre les standards COVADIS et CNIG, il est préconisé de numériser tout d'abord les données nécessaires à l'alimentation de Géorisques puis d'en déduire celles nécessaires à l'alimentation du GPU.

Il convient donc de numériser le zonage réglementaire du PPR dont sera déduit le périmètre pour composer l'assiette de la SUP PM1 après ajout des attributs propres aux servitudes.

Déroulement du processus de numérisation :

Articulations des standards entre COVADIS PPR et CNIG SUP



Les géométries des tables assiette et générateur de la servitude PM1 ne sont pas numérisées mais extraites à partir des géométries correspondantes aux différents périmètres des PPR.

Etapes pour les numérisations des PRR et des SUP

1. Numériser le zonage réglementaire du PPR. Si la géométrie du zonage réglementaire et des zones d'aléas est parfaitement cohérente, la numérisation du zonage des aléas peut-être déduite du zonage réglementaire par union des zones aléas. Cette pratique permet d'effectuer une seule opération de numérisation.
2. Créer le périmètre PPR (enveloppe) par union de l'ensemble des objets géographiques du zonage réglementaire ou du zonage des aléas (cas des atlas des zones inondables ou des zones de mouvement de terrain).
3. Saisir les données attributaires des tables du standard PPR afin de disposer de certaines informations pour les tables du standard CNIG SUP.
4. Créer la servitude PM1 (générateur et assiette) après la reprise intégrale de la géométrie du périmètre PPR.
5. Saisir les données attributaires associées aux tables des servitudes en cohérence avec les tables (N_DOCUMENT_PPR(N/T), N_PERIMETRE_PPR(N/T) du standard COVADIS PPR pour notamment les attributs : (nomSupLitt, dateMaj, srcGeoGen, dateSrcGen, srcGeoAss, dateSrcAss, dateDecis).

Le générateur et l'assiette

Le générateur et l'assiette sont des objets géométriques de type surfacique représentés par un ou plusieurs polygones.

L'assiette est systématiquement confondue avec le générateur, par duplication et correspond à l'enveloppe des secteurs du zonage réglementaire du PPRNP ou PPRM (cette enveloppe peut être une surface trouée). Le périmètre des terrains délimités par l'arrêté préfectoral instaurant la servitude est l'assiette.

3 Référent métier

Ministère de la Transition écologique et solidaire
Direction générale de la prévention des risques
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédures d'instauration, de modification et de suppression de la servitude

Procédure d'élaboration (articles L. 562-1, L. 562-3, L. 562-4, L. 562-7, L. 562-9¹, R. 562-1 à R. 562-9 du code de l'environnement)

- Prescription de l'élaboration du plan par arrêté préfectoral ;
- Enquête publique ;
- Approbation du plan par arrêté préfectoral ;
- Annexion du PPR approuvé au document d'urbanisme PLUI, PLU ou à la carte communale.

Procédure de révision (articles L. 562-4-1 et R. 562-10 du code de l'environnement)

Dans les formes prévues pour son élaboration.

Cependant, lorsque la révision ne porte que sur une partie du territoire couvert par le plan, seuls sont associés les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale concernés et les consultations, la concertation et l'enquête publique sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite.

Procédure de modification (articles L. 562-4-1, R. 562-10-1 et R. 562-10-2 du code de l'environnement)

La modification ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du plan et peut notamment être utilisée pour :

- rectifier une erreur matérielle ;
- modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- modifier les documents graphiques pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

La modification prescrite par un arrêté préfectoral fait l'objet d'une mise à disposition du public (projet de modification et exposé des motifs).

Association des communes et EPCI concernés, concertation et consultations effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la modification est prescrite.

¹ L'article L. 562-9 du code de l'environnement n'est pas applicable aux PPRM.



**PRÉFECTURE DE SEINE-ET-MARNE
PRÉFECTURE DE L'ESSONNE
PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE**

**arrêté inter préfectoral
n°2012-DDT-SE n° 281 du 18 juin 2012**

**portant sur l'approbation du
plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation
de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine-et-Marne,
de l'Essonne et du Val-de-Marne**

Le Préfet du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion
d'Honneur
Officier de l'Ordre National du
Mérite

Le Préfet de l'Essonne,
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du
Mérite

Le Préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le code de l'environnement, notamment ses articles L.562-1 à L.562-8, et R.562-1 à R.562-10-2 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 126-1 et R. 126-1 ;

VU le code des assurances, notamment ses articles L. 125-1 à L. 125-6 ;

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements;

VU le décret du Président de la République daté du 9 décembre 2010 portant nomination de M. Pierre DARTOUT, préfet du Val de Marne ;

VU le décret du Président de la République daté du 23 décembre 2010 portant nomination de M. Michel FUZEAU, préfet de l'Essonne ;

VU le décret du Président de la République daté du 27 mai 2011 portant nomination de M. Pierre MONZANI, préfet de Seine-et-Marne ;

VU le décret du Président de la République daté du 8 juillet 2009 portant nomination de M. Christian ROCK, secrétaire général de la Préfecture du Val de Marne ;

VU le décret du Président de la République daté du 26 août 2010 portant nomination de M. Serge GOUTEYRON, sous-préfet hors classe, secrétaire général de la Préfecture de Seine-et-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2012-PREF-MC-018 du 24 mai 2012 portant délégation de signature à M. Daniel BARNIER, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne par intérim, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu par intérim ;

VU l'arrêté n°824045 du 16 juin 1982 portant approbation du plan de délimitation des terrains exposés à un risque d'inondation dans le bassin de l'Yerres et intéressant les communes de Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Crosne, Épinay-sous-Sénart, Montgeron, Quincy-sous-Sénart, Varennes-Jarcy, Yerres ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°2008-DDE-SURAJ n°187 du 6 juin 2008 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne ;

VU les consultations officielles qui se sont déroulées du 13 janvier au 25 mars 2011 conformément à l'article R.562-7 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n°11 DCSE PPPUP 02 du 19 mai 2011 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne ;

VU le rapport et les conclusions de la commission d'enquête suite à l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 juin 2011 au 19 juillet 2011 ;

CONSIDÉRANT qu'une politique de gestion des zones inondables, dans le cadre du programme d'actions de prévention contre les inondations de la vallée de l'Yerres, signé le 28 janvier 2005, conduit à prendre :

- des mesures d'interdiction ou de prescription ;
- des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ;
- des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés.

CONSIDÉRANT le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne, approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 du 12 novembre 2007,

SUR proposition des secrétaires généraux de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne,

ARRETEMENT

Article 1 :

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Yerres sur les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne est approuvé pour les communes suivantes :

- **Communes de Seine-et-Marne :** Argentières, Bernay-Vilbert, Brie-Comte-Robert, Chaumes-en-Brie, Combs-la-ville, Courtomer, Évry-Gregy-sur-Yerres, Grisy-Suisnes, Le Plessis-Feu-Aussoux, Lumigny-Nesles-Ormeaux, Ozouer-le-Voulgis, Pézarches, Rozay-en-Brie, Soignolles-en-Brie, Solers, Touquin, Voinsles, Yèbles
- **Communes de l'Essonne :** Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Crosne, Épinay-sous-Sénart, Montgeron, Quincy-sous-Sénart, Varennes-Jarcy, Yerres
- **Communes du Val-de-Marne :** Mandres-les-Roses, Périgny-sur-Yerres.

Article 2 :

Le PPRI de la vallée de l'Yerres comprend :

- **une note de présentation** précisant la politique de prévention des risques, la procédure d'élaboration du PPR, les effets du PPR, les raisons de la prescription du PPR sur le secteur géographique concerné, les phénomènes naturels pris en compte, les éléments de définition des enjeux, les règles d'élaboration du zonage réglementaire, la présentation du règlement et du zonage réglementaire ;
- **une cartographie des zones réglementaires** faisant apparaître les limites des zones exposées aux risques mentionnées aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement ;
- **un règlement** comportant, en tant que de besoin, pour chaque zone ou secteur, les mesures d'interdiction et les prescriptions mentionnées au II de l'article L.562-1 du code de l'environnement.

Article 3 :

Le PPRI de la vallée de l'Yerres vaut servitude d'utilité publique. Il est annexé au document d'urbanisme des communes mentionnées à l'article 1 dans un délai de 3 mois à compter de la réception du présent arrêté, conformément aux dispositions de l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Article 4 :

Cet arrêté annexé au PPRI de la vallée de l'Yerres sera notifié :

- aux maires des communes mentionnées à l'article 1,
- aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents désignés à l'article 5

Article 5 :

Le présent arrêté et le PPRI de la vallée de l'Yerres seront tenus à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux :

- de chacune des mairies des communes mentionnées à l'article 1
- aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur les territoires des communes mentionnées à l'article 1 (CC de la Brie Centrale, CC Les Sources de l'Yerres, CC l'Orée de la Brie, CC de l'Yerres à l'Ancoeur, CC des Gués de l'Yerres, CC Avenir et Développement du secteur des Trois Rivières, CA du Val d'Yerres, CA Sénart Val de Seine, Syndicat mixte fermé études et programmation en vue de la révision du schéma directeur local de la frange ouest du plateau de Brie, SM de la Vallée de l'Yerres et des Sénarts, SIVOM du rû d'Avon, SAN de Sénart, Syndicat mixte Sénart Val de Seine)
- de la préfecture du Val-de-Marne, de l'Essonne et de Seine-et-Marne
- de la sous-préfecture de Provins.

Article 6 :

Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois au minimum, dans chaque mairie et au siège de chaque établissement public de coopération intercommunale, et portée à la connaissance du public par

tout autre procédé en usage dans les différentes communes. Ces mesures seront justifiées par un certificat des maires et du président de l'établissement public de coopération intercommunale concernés.

Article 7 :

Le présent arrêté fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans les journaux suivants:

- le Parisien édition du Val de Marne pour le département du Val de Marne
- le Parisien édition de l'Essonne pour le département de l'Essonne
- le Parisien édition de Seine et Marne pour le département de Seine-et-Marne

Article 8 :

L'arrêté inter-préfectoral n°2008-DDE-SURAJ n°187 du 6 novembre 2008 prescrivant l'établissement du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements du Val-de-Marne, de l'Essonne et de Seine-et-Marne est abrogé sur la commune de Villeneuve-Saint-Georges.

Article 9 :

L'arrêté n° 824045 du 16 juin 1982 portant approbation du plan de délimitation des terrains exposés à un risque d'inondation dans le bassin de l'Yerres sur les communes de Boussy saint Antoine, Brunoy, Crosne, Épinay sous Sénart, Montgeron, Quincy sous Sénart, Varennes Jarcy et Yerres, valant PPRi de l'Yerres (R.111-3 du code de l'urbanisme), est abrogé.

Article 10 :

Les secrétaires généraux des préfectures de Seine-et-Marne et de l'Essonne et du Val-de-Marne, les directeurs départementaux des territoires de Seine-et-Marne et de l'Essonne, le directeur de l'unité territoriale du Val-de-Marne de la Direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Île-de-France, les maires des communes concernées à l'article 1, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme concernés, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs des Préfectures de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val de Marne .

A Créteil,
Le Préfet du Val-de-Marne

A Evry,
Le Préfet de l'Essonne

A Melun,
Le Préfet de Seine-et-Marne
Pour le Préfet et par délégation
Le Secrétaire Général de la Préfecture

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,

Christian ROCK

Pour le préfet,
Pour le Secrétaire Général
La Sous-Préfecture de
Palaiseau,

Daniel BARNIER

Serge GOUTEYRON

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION DE LA VALLÉE DE L'YERRES



Communes : Brunoy Epinay-sous-Sénart
Boussy-Saint-Antoine Quincy-sous-Sénart
Mandres-les-Roses Périgny

Cartographie des zones réglementaires

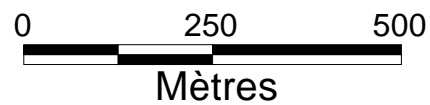
3

Légende

- Zone Rouge
- Zone Orange
- Zone Saumon
- Zone Bleue
- Zone Ciel
- Zone Verte
- PPRI de la Seine
- Cote de la ligne d'eau pour la crue modélisée
- Lit minier et plans d'eau
- Limite communale

Date de réalisation : Décembre 2011

Sources : BDtopo (c) IGN
DDT 91
DDT 77
DRIEA-IF \ UT 94



Echelle : 1 / 10 000





PREFET DE SEINE-ET-MARNE
PREFET DE L'ESSONNE
PREFET DU VAL-DE-MARNE

Plan de Prévention des Risques Naturels

Risque inondation de la vallée de l'Yerres

**dans les départements
de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne**

REGLEMENT

Approuvé le 18 juin 2012
par arrêté inter préfectoral
n° 2012-DDT-SE n°281

SOMMAIRE

TITRE I - PORTÉE DU PPRI – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	5
Chapitre 1 - Champ d'application.....	6
Chapitre 2 - Effets du PPRI.....	6
TITRE II - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES.....	8
Chapitre 1 - Définitions.....	9
Chapitre 2 - Éléments de méthode dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme.....	16
Chapitre 3 - Prescriptions d'urbanisme.....	20
Chapitre 4 - Prescriptions constructives.....	21
Article 1 - Assurer la sécurité des occupants et maintenir un confort minimal.....	21
Article 2 - Prévenir les dommages sur le bâti.....	21
Chapitre 5 - Prescriptions relatives aux parcs et stockages.....	22
Article 1 - Limiter les risques de pollution et de danger liés aux objets flottants.....	22
Article 2 - Empêcher la dispersion et la flottaison d'objets susceptibles de blesser les personnes ou d'endommager les biens.....	23
Article 3 - Protéger les biens.....	23
Chapitre 6 - Prescriptions sur les biens et activités existants.....	24
Chapitre 7 - Prescription et recommandation sur les réseaux collectifs existants.....	24
Chapitre 8 - Recommandations sur les biens et activités existants.....	24
TITRE III - RÈGLEMENTATION.....	25
Chapitre 1 - Dispositions applicables en zone rouge.....	27
Article 1 - Sont interdits en zone rouge.....	27
Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone rouge.....	28
Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone rouge.....	29
Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone orange.....	31
Article 1 - Sont interdits en zone orange.....	31
Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants.....	32
Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone orange.....	33
Chapitre 3 - Dispositions applicables en zone saumon.....	35
Article 1 - Sont interdits en zone saumon.....	35
Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone saumon.....	36
Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone saumon.....	37
Chapitre 4 - Dispositions applicables en zone bleue.....	38
Article 1 - Sont interdits en zone bleue.....	38
Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone bleue.....	39
Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone bleue.....	40

Chapitre 5 - Dispositions applicables en zone ciel.....	42
Article 1 - Sont interdits en zone ciel.....	42
Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone ciel.....	43
Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone ciel.....	44
Chapitre 6 - Dispositions applicables en zone verte.....	46
Article 1 - Sont interdits en zone verte.....	46
Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone verte.....	46
Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone verte.....	47
TITRE IV - MESURE DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE-.....	49
Article 1 - Pour chaque commune.....	50
Article 2 - L'état des risques.....	51
Article 3 - Préconisations.....	51

TITRE I - PORTÉE DU PPRI – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Chapitre 1 - Champ d'application

Le présent règlement concerne le Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne, prescrit par arrêté interpréfectoral n°2008-DDE-SURAJ-187 en date du 6 novembre 2008.

Ce plan concerne la prévention du risque d'inondation, lié aux crues de l'Yerres par débordement dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne. Les secteurs de confluence des affluents de l'Yerres ne prennent en compte que les inondations dues aux effets de l'Yerres en crue.

Le PPRi s'applique aux 28 communes riveraines de l'Yerres, avec d'amont en aval : Pézarches, Touquin, Lumigny-Nesles-Ormeaux, Le Plessis-Feu-Aussoux, Voinsles, Rozay-en-Brie, Bernay-Vilbert, Courtomer, Argentières, Chaumes-en-Brie, Ozouer-le-Voulgis, Yèbles, Solers, Soignolles-en-Brie, Grisy-Suisnes, Évry-Grégy-sur-Yerres, Brie-Comte-Robert, Combs-la-Ville (77), Varennes-Jarcy, Quincy-sous-Sénart (91), Périgny-sur-Yerres (94), Bussy-Saint-Antoine, Épinay-sous-Sénart (91), Mandres-les-Roses (94), Brunoy, Yerres, Montgeron, Crosnes (91).

Conformément à l'article L.562-1 du code de l'environnement et au décret n°95-1089 du 5 octobre 1995, le territoire inclus dans le périmètre du PPRi a été divisé en six zones. Elles résultent du croisement de la cartographie des aléas et de celle des enjeux :

Aléas	Enjeux	Zones non urbanisées	Autres zones urbanisées	Zones urbaines denses	Centres urbains
Moyen		Orange	Ciel	Ciel	Vert
Fort		Rouge	Saumon	Bleu	Vert
Très fort		Rouge	Rouge	Rouge	Rouge

Tableau 1 : Détermination du zonage réglementaire

Le règlement définit, pour chacune de ces zones, les mesures d'interdictions, les autorisations sous conditions et les prescriptions qui y sont applicables.

En outre, il définit les dispositions à prendre pour éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux et de restreindre de manière nuisible les champs d'expansion des crues.

Chapitre 2 - Effets du PPRi

La nature et les conditions d'exécution des prescriptions prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et, le cas échéant, du maître d'œuvre concernés par les projets visés.

Notamment, les règles générales de construction, y compris celles définies dans le présent règlement qui relèvent de l'article R.126-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, sont mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage, qui s'y engage lors du dépôt de demande de permis de construire, et des professionnels chargés de réaliser les projets,

conformément à l'article L.421-3, 1er alinéa du Code de l'Urbanisme.

Le PPRi vaut servitude d'utilité publique et est opposable à toute personne publique ou privée. A ce titre, il doit être annexé au Plan Local d'Urbanisme (PLU) conformément à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme.

L'autorité compétente (Maire, EPCI ou État) est responsable de la prise en considération du risque d'inondation (Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2212-2, 5°alinéa) et de l'application du PPRi sur son territoire, notamment dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et au moment de délivrer l'autorisation de construire.

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003, par son article 40, dispose que dans les communes couvertes par un PPR prescrit ou approuvé, le Maire doit informer, au moins une fois tous les deux ans, la population par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié. Par ailleurs, l'article 42 prévoit que dans les zones exposées au risque d'inondation, le Maire procède à l'inventaire des repères de crue existant sur le territoire communal et établit les repères correspondant aux crues historiques ou aux nouvelles crues exceptionnelles.

La loi n°2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile précise, par son article 13, l'obligation d'établir un Plan Communal de Sauvegarde dans les communes dotées d'un Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles approuvé.

Ce Plan Communal de Sauvegarde est arrêté par le Maire. Il regroupe l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection de la population. Il détermine, en fonction de l'ensemble des risques majeurs connus (dont l'inondation), les mesures immédiates de sauvegarde et de protection des personnes et fixe l'organisation nécessaire à la diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité. Ce plan recense les moyens disponibles et il définit la mise en œuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population. Enfin, il doit être compatible avec les plans ORSEC.

Les dispositions du présent règlement ne préjugent pas de règles, éventuellement plus restrictives, prises dans le cadre du PLU de chacune des communes concernées, notamment en matière d'extension de construction ou d'emprise au sol*. De plus, dès l'approbation du PPRi, la révision ou la modification d'un document d'urbanisme ne pourra pas permettre d'instaurer des règles de construction plus permissives.

Conformément aux termes de l'article 40-5 de la loi n° 87-565 modifiée, le non-respect des dispositions du PPRi est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du Code de l'Urbanisme, quand bien même aucune autorisation ne serait nécessaire.

TITRE II - PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

Chapitre 1 - Définitions

➤ Annexes

Sont considérés comme annexes, les locaux secondaires attenants ou non au bâtiment principal, constituant des dépendances destinées à un usage autre que l'habitation, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardins, serres, ateliers non professionnels, garages.

➤ Clôture pleine

N'est pas considérée comme une clôture pleine, une clôture ajourée délimitant le périmètre de la parcelle, qui répond aux deux critères suivants :

- ne pas constituer un obstacle au passage des eaux de la rivière en crue ;
- ne pas créer un frein à l'évacuation des eaux de la rivière en décrue.

Une clôture n'est pas considérée comme pleine si les 2/3 de sa surface immergée sous la cote de référence* est ajourée, par exemple grillage à larges mailles de type 10x10 cm ou grille à barreaux espacés de 10 cm. Les portails et portillons, s'ils sont pleins ne sont pas considérés comme surface de clôture ajourée.

➤ Cote de référence

Les cotes de référence correspondent à l'altitude des niveaux d'eau atteints par la crue de référence, exprimées en mètre en référence au Nivellement Général de la France (NGF 69).

Les cotes de référence sont repérées par des points situés sur l'axe de la rivière sur la cartographie des zones réglementaires.

Pour connaître la cote de référence atteinte au droit d'un projet visé dans le présent règlement, il faut appliquer la règle suivante :

1. projeter une droite perpendiculaire à l'axe de la rivière à partir du centre du projet : cette droite coupe l'axe de la rivière entre deux cotes de référence ;
2. par convention, la cote de référence applicable au droit du projet est celle déduite par le calcul suivant :

$$CR = CAM - (I \times (CAM - CAV) / L)$$

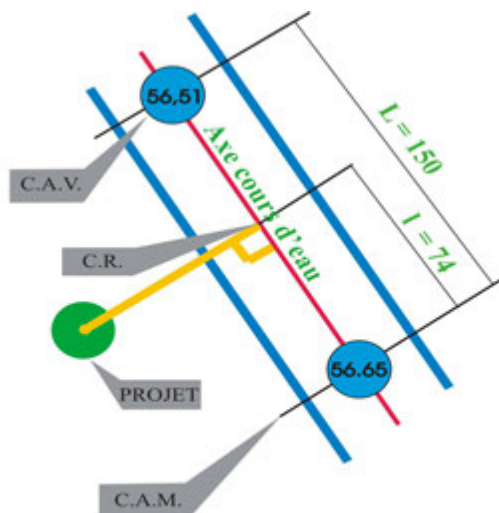
avec :

- CR = cote de référence applicable au droit du projet ;
- CAM = cote de référence amont ;
- CAV = cote de référence aval ;
- L = longueur entre CAM et CAV ;
- I = longueur entre CAM et le point de contact entre la projection de la droite perpendiculaire à l'axe de la rivière au droit du projet.

L'unité est le mètre.

Le schéma suivant définit les paramètres de la formule avec un exemple de calcul.

* voir Titre II, chapitre 1



Exemple de calcul : $CR = 56,65 - (74 \times (56,65 - 56,51) / 150) = 56,58$

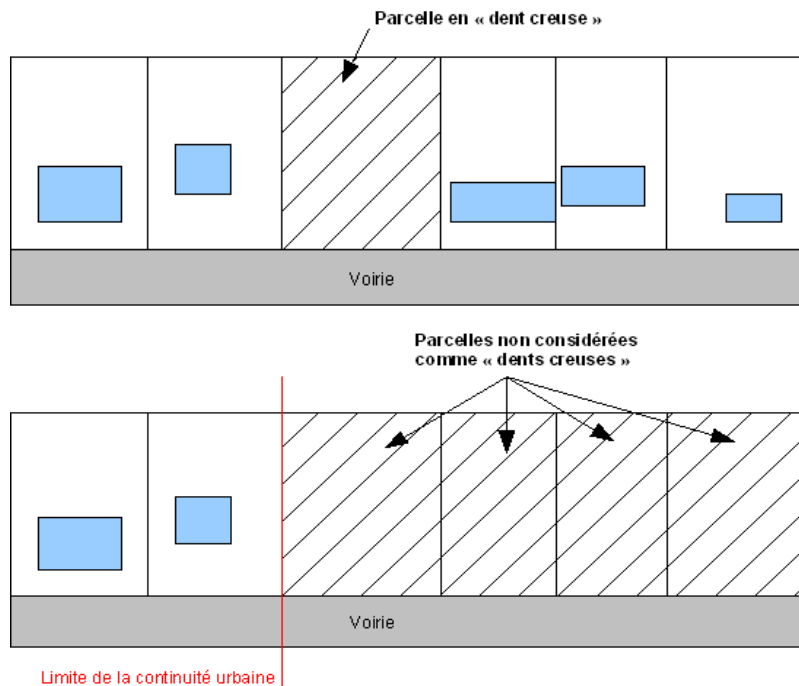
Cette cote de référence permet de calculer la hauteur de submersion en un point donné du territoire :
 Hauteur submersion NGF = Cote de référence NGF – Niveau du terrain naturel NGF

➤ **Crue centennale (crue de référence)**

La crue centennale a, chaque année, 1 chance sur 100 de se produire.

➤ **Dent creuse**

Dans un alignement urbain existant, constitue une « dent creuse » un terrain non bâti ou un terrain dont la construction a été démolie. A contrario, n'est pas une « dent creuse » la parcelle située en limite de zone urbanisée et pouvant contribuer à l'extension de l'urbanisation.



En particulier, la typologie du bâtiment susceptible d'être construit et son implantation doivent respecter la trame et la forme urbaines existantes dans le quartier ou le secteur.

➤ Emprise au sol

Au sens du **Code de l'Urbanisme**, l'emprise au sol est définie comme étant la projection verticale des bâtiments au sol (hors encorbellement).

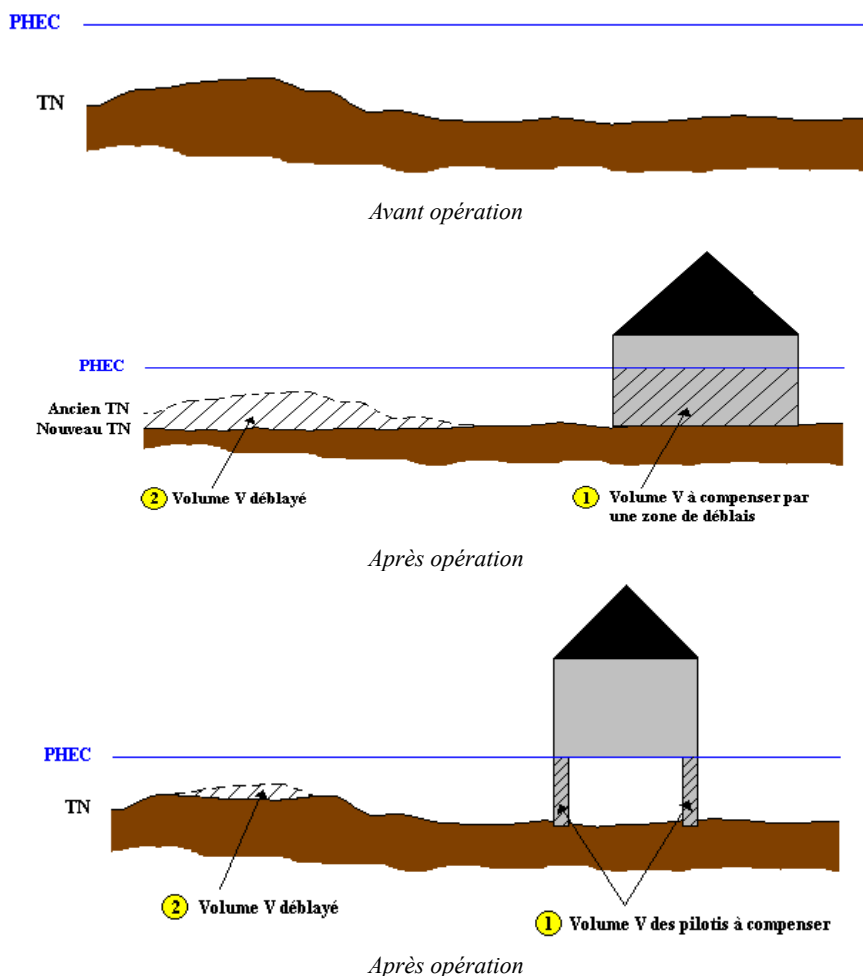
Toutefois, **dans le cadre du PPRi**, pour tous bâtiments ou parties de bâtiment, construits au-dessus de la PHEC sur une structure de type pilotis ou dispositif équivalent ne portant pas atteinte aux capacités d'écoulement et de stockage des eaux, l'emprise au sol correspond au cumul des sections de pilotis.

➤ Équilibre remblais/déblais

Il constitue une mesure visant à compenser des remblais ou des constructions créés sur une même unité foncière* à l'occasion d'un projet situé en zone inondable en dessous de la cote de référence*, par la soustraction d'un volume au moins égal extrait en dessous du terrain naturel*.

Pour une construction, si le volume situé en dessous de la cote de référence* est inondable (libre accès et retrait de l'eau lors de la crue et la décrue), il n'est pas nécessaire de rechercher cette compensation. En revanche, s'il est étanche, le volume correspondant sera compensé.

Ces déblais doivent être réalisés sur la même unité foncière* de la construction ou de l'aménagement ayant entraîné une perte de capacité de stockage ; le maintien de ces capacités doit être garanti.



* voir Titre II, chapitre 1

➤ **Équipements d'intérêt général**

Dans le présent règlement, sont considérés comme équipement d'intérêt général :

- les stations d'épuration ;
- les stations d'eau potable ;
- les barrages régulateurs ;
- les postes transformateurs ;
- les infrastructures et superstructures de distribution de fluides*.

➤ **Établissements sensibles**

Tout établissement accueillant en permanence des personnes non valides, des malades, des personnes âgées ou des enfants (hôpitaux, maisons de retraite, centres d'hébergement, maternités). Sont également considérés comme établissements sensibles les centres de secours et les établissements pénitentiaires.

➤ **Extensions**

Dans le présent règlement, sont considérées comme extensions de bâtiment existant les constructions telles que les pièces d'habitation, vérandas, attenants au bâtiment principal.

➤ **Fluides**

Dans le présent règlement, les fluides regroupent :

- les courants forts (haute, moyenne et basse tension) ;
- les courants faibles (sécurité, alarme, téléphonies, données, ...) ;
- l'eau potable ;
- les eaux usées ;
- les fluides caloporteurs ;
- les hydrocarbures (liquides ou gazeux) ;
- tous les produits industriels transportés dans des tuyauteries.

Les locaux et équipements techniques associés aux réseaux publics de fluides ou aux réseaux d'intérêt général comprennent notamment les postes de relèvement, les stations de pompage, les bassins de régulation, les stations d'épuration d'eaux usées, les unités de production et les réservoirs d'eau potable.

➤ **Hydrofuge**

Matériau qui préserve de l'humidité.

➤ **Hydrophobe**

Matériau qui n'est pas soluble dans l'eau.

➤ **Mesures compensatoires**

Mesures prises par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, le maître d'œuvre pour annuler les impacts induits par un projet situé en zone inondable, qui portent sur les points suivants :

- la vitesse d'écoulement ;

* voir Titre II, chapitre 1

- la cote de la ligne d'eau ;
- la capacité de stockage des eaux de crue (équilibre remblais/déblais*).

➤ **Niveau du terrain naturel (TN)**

C'est le niveau de référence avant travaux tel qu'indiqué sur le plan de masse joint à la demande d'occupation du sol. Ce niveau de référence doit être rattaché au Nivellement Général de la France (NGF 69).

➤ **Opération d'aménagement**

Les opérations d'aménagement sont les zones d'aménagement concertées (ZAC), les lotissements, les opérations de restauration immobilière, les opérations de mises en valeur des secteurs sauvegardés, les permis de construire groupés valant ou pas division parcellaire, les remembrements et regroupements de parcelles par des Associations Foncières Urbaines (AFU). Elles visent les opérations confiées par une collectivité ou un EPCI à un aménageur public ou privé.

➤ **Pilotis**

Ensemble de pieux verticaux supportant une structure détachée du sol et dimensionnée pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence*.

La cote du plancher du premier niveau aménagé ou habitable sera fixée à un niveau supérieur ou égal à la cote de référence*.

Toute partie d'immeuble située au-dessous de la cote de référence* est réputée non aménageable et inhabitable de façon à maintenir en permanence la transparence hydraulique sous le bâtiment.

La somme des sections des pilotis sera considérée comme emprise au sol*.

➤ **Plus Haute Eaux Connues (P.H.E.C.)**

Dans le cadre du présent PPRi, la P.H.E.C. Correspond à la cote de référence* de la crue modélisée.

➤ **Premier plancher fonctionnel**

Le premier plancher fonctionnel est le niveau le plus bas d'une construction où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature (industrie, artisanat, commerce, service) à l'exception de l'habitat.

➤ **Premier plancher habitable**

Le premier plancher habitable est le niveau le plus bas d'une construction dans laquelle est aménagée une (ou plusieurs) pièce(s) d'habitation servant de jour ou de nuit telle que séjour, chambre, bureau, cuisine, salle de bains. Les accès, circulations horizontales et/ou verticales, les locaux de rangement, débarras ou remises (local poubelles, local à vélos et poussettes...), les locaux techniques, les caves et les garages ne sont pas considérés comme habitables.

* voir Titre II, chapitre 1

➤ **Sous-sol**

Dans le présent règlement, est considéré comme sous-sol tout niveau de plancher dont une partie est située sous le niveau du terrain naturel*.

➤ **Stationnement de caravanes**

Dans le présent règlement, est considéré comme stationnement de caravanes :

- les aires d'accueil et les terrains familiaux des gens du voyage ;
- les terrains de camping destinés à l'accueil de tentes, de caravanes, de résidences mobiles de loisirs et d'habitations légères de loisirs ;
- les parcs résidentiels de loisirs.

➤ **Unité foncière**

Une unité foncière représente une parcelle ou un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire ou à un même groupe de propriétaires.

➤ **Zonage réglementaire**

Il affiche le risque qui provient du croisement des zones d'aléas et d'enjeux. Il définit les zones où sont applicables les mesures d'interdictions et les prescriptions du règlement du PPRi.

Le PPRi de l'Yerres détermine au total six zones réglementaires.

Aléas	Enjeux	Zones non urbanisées	Autres zones urbanisées	Zones urbaines denses	Centres urbains
Moyen		Orange	Ciel	Ciel	Vert
Fort		Rouge	Saumon	Bleu	Vert
Très fort		Rouge	Rouge	Rouge	Rouge

Tableau 2 : Détermination du zonage réglementaire

➤ **Zones d'aléas**

Les zones d'aléas localisent et hiérarchisent les secteurs soumis au phénomène inondation.

Ces zones d'aléas sont définies à partir de deux méthodes :

- **en amont**, seules les hauteurs d'eau sont définies et correspondent chacune à un aléa différent. Ces hauteurs ont été définies à partir d'une analyse hydrogéomorphologique.

Hauteur d'eau	Aléas
H < 1 m	Aléa moyen
1 < H < 2 m	Aléa fort
H > 2 m	Aléa très fort

Tableau 3 : Classe d'aléas et hauteur de submersion

* voir Titre II, chapitre 1

- **en aval**, les aléas sont identifiés suivant des hauteurs d'eau et des vitesses d'écoulement, à partir d'une modélisation hydraulique.

Grille de croisement hauteur vitesse			
	Vitesses		
Hauteurs d'eau	$V < 0.5\text{m/s}$	$0.5 < V < 1\text{m/s}$	$V > 1\text{m/s}$
$H < 1\text{m}$	Moyen	Moyen	Fort
$1 < H < 2\text{m}$	Fort	Fort	Très fort
$H > 2\text{m}$	Très fort	Très fort	Très fort

Tableau 4 : Classe d'aléas en fonction de la hauteur d'eau et de la vitesse d'écoulement

Une attention particulière doit être portée sur les nouvelles constructions prévues dans les zones où les vitesses sont actuellement faibles, afin de ne pas dégrader le régime d'écoulement.

➤ Zones d'enjeux

Ces zones sont définies à partir des différents types d'occupation des sols ; quatre zones d'enjeux ont été reconnues :

- les zones urbanisées dites « de centre urbain » qui sont définies par la circulaire du 24 avril 1996 comme « des ensembles qui se caractérisent par leur histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti et par une mixité des usages entre logements, commerces et services » ;
- les zones urbaines denses, qui ne peuvent être assimilées aux centres urbains mais qui présentent néanmoins trois des quatre critères ;
- les zones urbanisées qui regroupent les zones de bâti homogène (quartiers pavillonnaires, ensembles de collectifs isolés, ...). Ici, c'est le critère « continuité du bâti » qui a été dominant. Ces zones sont soumises au principe de ne pas aggraver la situation et donc de ne pas favoriser une nouvelle urbanisation ;
- les zones non urbanisées qui sont par essence des zones d'expansion des crues* à préserver (espaces forestiers, espaces agricoles, espaces paysagers...). Ont été intégrés dans ces zones, les ensembles sportifs et les maisons isolées.

➤ Zones de grand écoulement

Les zones de grand écoulement sont exposées à la fois à des hauteurs d'eau importantes et à de forts courants. Elles se caractérisent par une vitesse d'écoulement supérieure à 1 m/s et une hauteur de submersion supérieure à 1 mètre.

➤ Zones d'expansion des crues

Les zones d'expansion des crues à préserver sont les secteurs peu ou non urbanisés et peu aménagés où des volumes d'eau importants peuvent être stockés, comme les terres agricoles, les espaces verts urbains et péri-urbains, les terrains de sport, les parcs de stationnement, etc.

* voir Titre II, chapitre 1

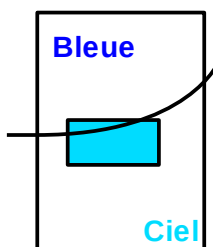
Chapitre 2 - Éléments de méthode dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme

1. Cas d'une unité foncière non bâtie avec un projet de construction nouvelle

L'unité foncière* est concernée par une zone réglementaire : le règlement de la zone s'applique pour le projet.

L'unité foncière* est concernée par plusieurs zones réglementaires : chaque partie de la parcelle est soumise au zonage réglementaire* lui correspondant :

- a) le projet est entièrement sur une zone : le règlement de la zone s'applique.
- b) le projet est sur deux zone : la zone majoritaire (> 50 % de l'emprise au sol*) détermine le zonage d'ensemble du projet.



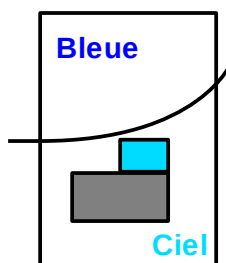
2. Cas d'une unité foncière* bâtie avec un projet d'extension ou de reconstruction

➤ Pour un projet d'extension :

L'unité foncière* est concernée par une zone réglementaire : le règlement de la zone s'applique pour l'extension.

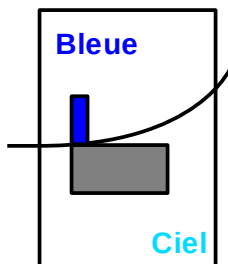
L'unité foncière* est concernée par plusieurs zones réglementaires :

- a) si l'extension est projetée dans la même zone réglementaire : le règlement de la zone correspondante s'applique.

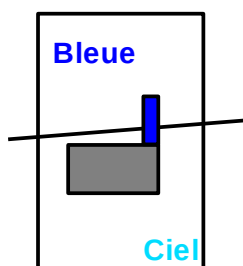


* voir Titre II, chapitre 1

b) si l'extension est projetée entièrement dans une zone réglementaire différente : le règlement de l'autre zone s'applique pour la partie concernée.

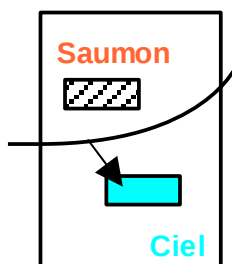


c) si l'extension est projetée sur plusieurs zones réglementaires : la zone majoritaire (> 50 % de SHOB) détermine le zonage d'ensemble de l'extension.



➤ Pour un projet de reconstruction après démolition :

L'unité foncière* est concernée par plusieurs zones réglementaires : la reconstruction du bâtiment devra se faire de préférence dans une zone d'aléa plus faible (sans dépasser l'emprise au sol* existante avant démolition, ni augmenter le nombre de logements ou la capacité d'accueil).



3. Cas de la « dent creuse »

Au sens du règlement du Plan de Prévention des Risques, une « dent creuse » est une unité foncière non bâtie, qui se caractérise en tant que discontinuité dans la morphologie urbaine environnante. Elle concerne uniquement les constructions nouvelles d'habitation sur une unité foncière* située en zone bleue.

* voir Titre II, chapitre 1

En zone bleue, lorsque un bâtiment d'une unité foncière* est démoli, celle-ci devient nue et est considérée comme une « dent creuse » (dans le respect des règles du PLU).

4. Cas des piscines

a - Les piscines non couvertes

Quel que soit le type de piscine (enterrée ou hors-sol) et quelle que soit la hauteur de la P.H.E.C. la mise en place de la piscine **ne sera pas comptabilisée dans l'emprise au sol***.

Dans le cas des piscines hors-sol, des mesures compensatoire devront toutefois être mise en œuvre.

Les barrières de protection ajourées sont autorisées mais les barrières de protection pleines sont interdites.



Barrière de protection ajourée

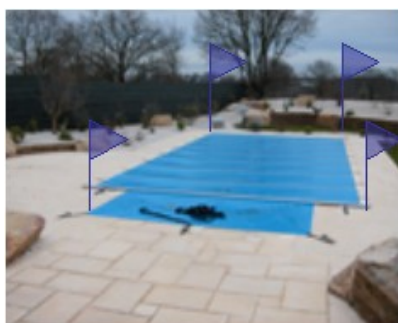


Barrière de protection pleine



Barrière de protection pleine

Conseils de sécurité :



Repérer l'emplacement de la piscine par des drapeaux. La hauteur d'eau au droit de la piscine sera plus élevée à cause de la profondeur. Elle génère un danger pour les secours.



Repérer l'emplacement de la piscine par des drapeaux car elle génère un obstacle au déplacement des secours.

* voir Titre II, chapitre 1

b - les piscines couvertes et enterrées

Quelle que soit la PHEC, pour une structure fixe ou modulable **d'une hauteur supérieure ou égale à 1,80 m** : la mise en place de la piscine **est considérée comme emprise au sol*** et l'extension est limitée au regard de la réglementation du PPRi.

Zone rouge	Extension limitée à 10 m ²
Zone orange	Extension limitée à 20 m ²
Zone saumon	Extension limitée à 20 m ²
Zone bleue	Extension limitée à 20 m ²
Zone ciel	Extension limitée à 40 m ²
Zone verte	Extension dans le respect des règles du PLU

Tableau 4 : Extension autorisée lorsque la piscine est considérée comme emprise au sol*

Des mesures compensatoires* devront également être mises en œuvre quelle que soit la hauteur de la structure.



En période de crue, la pression de l'eau peut endommager voire détruire les structures.

* voir Titre II, chapitre 1

Chapitre 3 - Prescriptions d'urbanisme

- Les cotes des plans figurant dans les demandes de permis de construire doivent être rattachées au système de nivellement général de la France (NGF 69) sauf modifications apportées par la réglementation postérieurement à la date d'approbation du présent plan.
- La règle des PHEC* : la cote du premier plancher habitable* ou fonctionnel des constructions doit être supérieure à l'altitude des **plus hautes eaux connues*** (PHEC). Cette règle s'applique à toutes les zones réglementaires à l'exception :
 - des centres urbains qui dérogent à ce principe : la cote du premier plancher habitable* ou fonctionnel des constructions, y compris lors d'un changement de destination ou lors d'une reconstruction, peut être inférieure à l'altitude des **plus hautes eaux connues*** (PHEC). Dans ce cas, le second plancher habitable* doit être construit au dessus de la cote des PHEC avec une issue hors d'eau. Ce second plancher ne peut être inférieur à 12 m² ;
 - des extensions* quelle que soit la zone réglementaire dont la cote du premier plancher habitable* ou fonctionnel* doit être à minima au même niveau que le premier plancher habitable* ou fonctionnel* du bâti existant.
- Afin de ne pas entraver l'écoulement des eaux, les annexes* réalisées lors de travaux de réaménagement ou d'extension de terrains de plein air et d'équipements à usage sportif, récréatif et / ou de loisirs, de terrains de camping et de caravaning ou de jardins familiaux doivent être construites de manière à laisser un passage maximum des eaux de crue et être toujours solidement arrimées.
- Afin de conserver les volumes de stockage de l'eau, les remblais (lorsqu'ils sont autorisés) doivent être compensés par un volume de déblai au moins égal, soustrait du terrain naturel au-dessus du niveau de la nappe alluviale et situés sur la même parcelle (en zone inondable), à l'exception des remblais mis en œuvre dans le cadre d'opérations d'aménagement et des équipements d'intérêt général pour lesquels l'équilibre déblai / remblai* doit être respecté à l'échelle de l'opération et non de la parcelle.

Pour le calcul des volumes déblais / remblais, seules les surfaces inondables par débordement et situées sous les PHEC sont prises en compte. Les volumes de parkings et sous-sols* inondables sont acceptés et pris en compte dans la compensation. La stabilité du remblai doit être assurée en cas de crue. Les volumes étanchés (volumes étanches ou volumes non submersibles à partir de la cote du terrain naturel*) susceptibles d'être autorisés dans cette zone doivent être compensés au même titre que les remblais. Sont exonérés de compensation, les remblais ponctuels d'importance limitée rendus strictement nécessaires pour la desserte de bâtiments (rampes d'accès handicapés, emmarchements...).

* voir Titre II, chapitre 1

Chapitre 4 - Prescriptions constructives

Article 1 - Assurer la sécurité des occupants et maintenir un confort minimal

- Les équipements vulnérables, notamment les équipements électriques, électroniques, de chauffage, les moteurs, les compresseurs, les machineries d'ascenseur, les centres informatiques, les centraux téléphoniques et les transformateurs, ainsi que les parties sensibles à l'eau des installations fixes doivent être situés au-dessus de l'altitude des PHEC ou à défaut dans des cuvelages étanches.
- Les ascenseurs doivent être munis d'un dispositif interdisant la desserte des niveaux inondés.
- Pour assurer une continuité du service en cas de crue, les réseaux de fluides* et leurs locaux, les installations relais ou de connexion qui leur sont liées ainsi que les équipements techniques présentant un caractère d'intérêt général et ne pouvant être localisés ailleurs doivent être implantés au-dessus de l'altitude PHEC ou au minimum conçus de façon à garantir leur étanchéité et bon fonctionnement pendant l'inondation.
- Pour les réseaux électriques : le tableau de distribution doit être placé au dessus des PHEC, un coupe-circuit doit être mis en place pour isoler la partie de l'installation située au-dessous des PHEC afin de faciliter une remise en service partielle en cas d'inondation. Les réseaux doivent être de préférence descendants afin de faciliter l'évacuation de l'eau dans les gaines et pour ceux situés en aval des appareils de comptage, ils doivent être dotés d'un dispositif de mise hors service automatique installé au-dessus de l'altitude des PHEC.
- Afin de protéger les parties de bâtiment situées sous l'altitude des PHEC, et lorsque ces bâtiments n'ont pas vocation à faciliter l'écoulement des eaux, des mesures d'étanchéité doivent être réalisées : dispositif d'obturation des ouvertures, dispositif anti-refoulement sur tous les orifices d'écoulement situés en dessous du niveau des PHEC, etc...
Toutefois, pour des hauteurs d'eau supérieures à 1 m, l'occultation des ouvertures (portes, portes-fenêtres...) peut présenter un danger pour les occupants des bâtiments (maisons individuelles et constructions légères notamment) dans le risque lié à la brusque pénétration de l'eau en cas de rupture de la barrière ainsi que dans la sollicitation importante de la structure du bâtiment liée à la différence de pression entre l'extérieur et l'intérieur du bâtiment.
- La conception des nouveaux réseaux devra prévoir les dispositifs suivants :
 - la pose de clapets anti-retour automatiques ;
 - le verrouillage des tampons d'assainissement ;
 - la pose de pompes permettant l'évacuation des points bas.

L'entretien régulier de ces dispositifs devra être garanti par le gestionnaire.

Article 2 - Prévenir les dommages sur le bâti

- Sous la cote de référence*, **les matériaux** utilisés pour les constructions et les reconstructions devront être hydrofuges* et hydrophobes* y compris les revêtements des sols et des murs et leurs liants.

* voir Titre II, chapitre 1

- Les menuiseries extérieures doivent être fabriquées avec des matériaux insensibles à l'eau ou traités pour l'être.
- Les matériaux putrescibles ou sensibles à la corrosion situés au-dessous des PHEC doivent être traités avec des produits hydrofuges* ou anti-corrosifs et régulièrement entretenus.
- Les murs et revêtements de sols, l'isolation thermique et phonique doivent être réalisés à l'aide de matériaux insensibles à l'eau pour les parties de bâtiments situées en dessous de l'altitude des PHEC. Par exemple, il peut être prévu lors de la construction l'utilisation de plaques de plâtre hydrofuge positionnées de préférence à l'horizontale afin qu'en cas d'inondation de faible hauteur, seules celles situées en bas, soient touchées et donc remplacées. De la même manière il est conseillé d'éviter la laine de verre, le polystyrène expansé et de préférer l'utilisation d'un isolant comme le polystyrène extrudé afin d'éviter un engorgement de l'eau et le tassement de l'isolant dans le bas des cloisons.
- Toute surface de plancher fonctionnel* (plancher le plus bas où s'exerce de façon permanente une activité quelle que soit sa nature à l'exception de l'habitat) située au-dessous de l'altitude des PHEC doit être conçue de façon à permettre l'écoulement des eaux pendant la crue et l'évacuation rapide des eaux après la crue.
- Les sous-sols* à usage de stationnement doivent être inondables et conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue (notamment par des dispositifs permettant l'écoulement gravitaire, siphon, etc) ; ils doivent avoir une hauteur sous plafond suffisante pour que tous les véhicules puissent être évacués.
- **Les constructions et les reconstructions** devront être dimensionnées pour supporter la poussée correspondante à la cote de référence* et résister aux effets d'érosion résultant de la crue de référence*.
- **Les remblais** devront respecter les mesures compensatoires* sur la même unité foncière* notamment en matière d'équilibre déblais / remblais*.
- Toutes les dispositions utiles devront être prises **pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations**, notamment :
 - ♦ installation au-dessus de la cote de référence* des équipements vulnérables comme les appareils de chauffage ;
 - ♦ dispositif de mise hors service automatique des équipements électriques ;
 - ♦ protection et étanchéité des réseaux de transports des fluides*.

Chapitre 5 - Prescriptions relatives aux parkings et stockages

Article 1 - Limiter les risques de pollution et de danger liés aux objets flottants

- Afin d'éviter une pollution consécutive à la crue, les produits dangereux, polluants ou sensibles à l'humidité doivent être stockés au-dessus de l'altitude des PHEC ou situés dans un conteneur étanche arrimé ou lesté de façon à résister à la crue de référence*, et notamment ceux qui relèvent de la réglementation des installations classées et des arrêtés ministériels des 21 février 1990 et 20 avril 1994 relatifs à la définition des critères de classification et des conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses.

* voir Titre II, chapitre 1

- L'évent des citernes doit être situé au-dessus de l'altitude des PHEC. Un dispositif doit permettre de fermer provisoirement la sortie de l'évent.
- Pour les citernes enterrées (notamment d'hydrocarbures), lorsqu'elles sont autorisées, les orifices hors d'eau doivent être protégés contre tous chocs ou fortes pressions par un adossement à un mur ou par une construction renforcée. L'arrêté du 30 juillet 1979, modifié par l'arrêté du 5 février 1991 paru au JO du 27 février 1991, fixe les règles techniques et de sécurité applicables au stockage fixe d'hydrocarbures liquéfiés non soumis à la législation des installations classées ou des immeubles recevant du public.
- Les cuves et bouteilles d'hydrocarbure doivent disposer de cerclages de renfort, solidement fixés et ancrés dans une dalle de béton. Il est indispensable de compléter le dispositif d'ancrage par l'installation de vannes et de robinets d'arrêt. Ces dispositifs de coupure peuvent être installés sur la cuve, ou bien sur les raccordements aux réseaux du logement. Ils doivent être clairement identifiés par le particulier.

Article 2 - Empêcher la dispersion et la flottaison d'objets susceptibles de blesser les personnes ou d'endommager les biens

- Les constructions légères et provisoires doivent être arrimées ou être aisément déplaçables.
- Les caravanes dont le stationnement est autorisé, les véhicules et engins mobiles parkés au niveau du terrain naturel* doivent être placés de façon à conserver leurs moyens de mobilité et de manœuvre en vue de permettre à tout moment une évacuation rapide.
- Les équipements et engins de chantier doivent être soit aisément déplaçables soit situés au-dessus des PHEC pour les matériaux et postes sensibles à l'eau.
- Les matériels et matériaux sensibles à l'humidité ainsi que les produits et matériels susceptibles d'être emportés par la crue (notamment stocks et dépôts de matériaux) doivent de préférence être entreposés au-dessus de l'altitude des PHEC, à défaut ils doivent être soit aisément déplaçables soit entreposés dans des aménagements spécifiques à cet usage, clos et étanches.
- Le mobilier d'extérieur, notamment les containers, à l'exclusion du mobilier aisément déplaçable, doit être ancré ou rendu captif.
- Les containers à déchets doivent être ancrés ou rendus captifs. Lorsqu'ils sont entreposés dans des aménagements spécifiques (type local à poubelles), ces derniers doivent être rendus clos et étanches en cas de crue.

Article 3 - Protéger les biens

- Les réserves, locaux de stockage et d'archivage des commerces et autres activités doivent être mis au-dessus de l'altitude des PHEC par aménagement des locaux. En cas d'impossibilité d'aménagement ou de surélévation des stocks, ces derniers doivent être aisément déplaçables. Il est vivement recommandé d'élaborer un diagnostic de vulnérabilité et un plan d'évacuation.

* voir Titre II, chapitre 1

Chapitre 6 - Prescriptions sur les biens et activités existants

Les prescriptions ci-dessous s'imposent aux biens et activités existants à la date d'approbation du présent PPR. **Elles devront être réalisées dans un délai de 5 (cinq) ans à compter de l'approbation du PPRi.**

L'exécution des mesures de prévention et de protection prévues pour ces biens et activités n'est obligatoire que dans la limite de 10 (dix) % de la valeur vénale ou estimée des biens appréciée à la date d'approbation du présent PPRi. Ces mesures sont applicables sur l'ensemble des zones réglementaires du PPRi.

Le décret n°2005-29 du 12 janvier 2005 précise les modalités de contribution du fonds de prévention des risques naturels majeurs au financement des études et travaux de prévention définis et rendus obligatoires sur des biens à usage d'habitation ou d'activité employant moins de 20 salariés.

- Tout stockage de produits toxiques, polluants ou dangereux doit être mis hors d'eau au-dessus de la cote de la PHEC ou dans un récipient étanche résistant à la crue de référence*. Il sera lesté ou fixé au sol afin qu'il ne soit pas emporté par la crue de référence*.

Chapitre 7 - Prescription et recommandation sur les réseaux collectifs existants

- Les concessionnaires et gestionnaires des réseaux de fluides* doivent, dans un délai de 5 (cinq) ans, à compter de la date d'approbation du PPRi, présenter au préfet du département une étude:
 - sur la vulnérabilité de leurs installations présentant les risques encourus et la dégradation de service, notamment les secteurs qui ne seront plus alimentés, en fonction des hauteurs d'eau atteintes ;
 - une étude indiquant les mesures prises ou envisagées pour faire face à la crue de référence*.
- Afin de limiter les risques d'accidents pour la circulation des piétons et des véhicules (phénomène de "trou d'eau"), il est recommandé aux gestionnaires des réseaux d'assainissement de procéder au verrouillage des tampons du réseau.

Chapitre 8 - Recommandations sur les biens et activités existants

- L'installation de batardeaux lorsque les hauteurs d'eau ne dépassent pas 1m, pour limiter la pénétration de l'eau dans le bâtiment et ralentir la montée des eaux à l'intérieur de l'habitation.
- Les canalisations d'évacuation des eaux usées devront être équipées de clapets anti-retour afin d'éviter le refoulement des eaux d'égouts.
- Installation au-dessus de la cote de référence* des équipements vulnérables :
 - les appareils de chauffage, sauf en cas d'impossibilité technique ;
 - les tableaux de distribution électrique.

* voir Titre II, chapitre 1

TITRE III - RÈGLEMENTATION

En application de l'article L562-1 du Code de l'Environnement, le règlement des différentes zones du PPRi comporte pour chaque zone :

- le principe d'urbanisation,
- les interdictions,
- les autorisations applicables aux biens et activités existants,
- les autorisations applicables aux biens et activités futurs,
- les règles de construction et d'aménagement.

Il est rappelé, en référence à la rubrique 3.2.2.0 du décret n°2006-881 du 17 juillet 2006 modifiant le décret n°93-743 du 29 mars 1993 pris en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, que pour les aménagements ou pour les constructions réalisés en application du présent règlement, les maîtres d'ouvrage devront :

- évaluer l'impact exact dans le domaine hydraulique ;
- prévoir les mesures compensatoires* afin d'établir au droit du projet mais aussi en amont et en aval, des conditions d'écoulement des crues semblables aux conditions existantes avant aménagement (vitesses et cotes de lignes d'eau) ;
- respecter l'équilibre déblais / remblais* de façon à ne pas aggraver les risques ni en provoquer de nouveaux.

* voir Titre II, chapitre 1

Chapitre 1 - Dispositions applicables en zone rouge

Principe d'urbanisation de la zone rouge

Le principe est d'interdire toute construction nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations) dans cette zone **d'aléas fort et très fort** qui servent à l'écoulement et l'expansion des crues*.

En cas de crue, cette zone est à la fois exposée à des hauteurs d'eau importantes, supérieures à 1 m et à une vitesse d'écoulement supérieure à 0,5 m/s.

Cependant, le bâti existant sera reconnu et pourra être conforté.

Ces zones peuvent recevoir certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs.

Les articles qui suivent s'opposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets.

Article 1 - Sont interdits en zone rouge

1.1 - **Les constructions nouvelles ou reconstructions** de tous types sauf celles autorisées sous conditions.

1.2 - **Les extensions*** d'emprise au sol* de constructions à caractère d'habitation et d'activité sauf celles autorisées sous conditions.

1.3 - **L'augmentation du nombre de logements** dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, changement de destination ou reconstruction.

1.4 - La construction de **sous-sols***.

1.5 - **Les travaux d'endiguements ou de remblais** par rapport au niveau du terrain naturel*.

1.6 - **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** de toute nature sous la cote de référence*.

1.7 - **Les clôtures pleines***.

1.8 - **Toute opération d'aménagement*** qui accueille dans les zones inondables des constructions à usage d'habitation.

1.9 - **Les stationnements de caravanes*** sauf ceux autorisés sous condition.

*voir Titre II, chapitre 1

1.10 - **Les installations classées** au titre de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976.

1.11 - **Les équipements d'intérêt général***, tels que station d'épuration, forage d'eau potable, ... sauf en cas d'impossibilité technique démontrée.

Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone rouge

2.1 - Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les mesures de protection contre les inondations.

2.2 - Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU, dans la limite de 10 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* au sol dans la limite de 20 % de l'emprise au sol* des équipements existants à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, et agricoles quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* pour les locaux sanitaires ou techniques, n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol* de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 10 m², quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*.
- L'extension ou la réhabilitation des équipement d'intérêt général* existants sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

2.3 - Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 10 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue.

2.4 - Les changements de destination

Les changements de destination des locaux d'habitation situés en pieds d'immeubles en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

* voir Titre II, chapitre 1

2.5 - Les stationnements de caravanes*

La mise aux normes des terrains de stationnement de caravanes* existants à la date d'approbation du présent plan, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ni de l'imperméabilisation des sols et qu'ils soient facilement évacuables.

L'autorité compétente doit fixer pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants.

Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone rouge

3.1 - Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil (gymnase). Pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires, le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence* et les tribunes devront être construites sur pilotis* ou dispositif équivalent.

3.2 - Les constructions de locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général* sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

3.3 - Les équipements à usage agricole, forestiers et de jardinage

Les constructions de bâtiments directement liées aux mises aux normes d'exploitations agricoles existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse.

Les constructions légères dans les jardins familiaux doivent être arrimées et empêcher la dispersion et la flottaison d'objets susceptibles de blesser les personnes ou d'endommager les biens.

3.4 - Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence*.

3.5 - Les logements de gardiennage

Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone. Le premier plancher fonctionnel* sera situé au-dessus de la cote de référence* et les mesures compensatoires* devront être respectées.

* voir Titre II, chapitre 1

3.6 - Les reconstructions

Les reconstructions sur place sans augmentation de l'emprise au sol*, autres que celles d'établissements sensibles*, sauf en cas de sinistre dû à une crue, sur la même unité foncière*.

Pour les bâtiments à usage d'habitation le premier niveau habitable sera situé au-dessus de la cote de référence* et que les mesures compensatoires* soient prises.

Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel sera situé au-dessus de la cote de référence* et les mesures compensatoires* devront être respectées.

* voir Titre II, chapitre 1

Chapitre 2 - Dispositions applicables en zone orange

Principe d'urbanisation de la zone orange

Le principe est d'interdire toute construction nouvelle (sauf exceptions citées en autorisations sous conditions) dans cette zone **d'aléa faible à moyen** qui sert à l'expansion des crues*.

Cette zone peut recevoir certains aménagements de terrain de plein air et de équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs.

Les articles qui suivent s'opposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets.

Article 1 - Sont interdits en zone orange

1.1 - **Les constructions nouvelles ou reconstructions** de tous types sauf celles autorisées sous conditions.

1.2 - **Les extensions*** d'emprise au sol* de constructions à caractère d'habitation et d'activité sauf celles autorisées sous conditions.

1.3 - **L'augmentation du nombre de logements** dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, changement de destination ou reconstruction.

1.4 - **Toute opération d'aménagement*** qui accueille dans les zones inondables des constructions à usage d'habitation.

1.5 - La construction de **sous-sols***.

1.6 - **Les travaux d'endiguements ou de remblais** par rapport au niveau du terrain naturel*.

1.7 - **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** de toute nature sous la cote de référence*.

1.8 - **Les clôtures pleines***.

1.9 - **Les stationnements de caravanes*** sauf ceux autorisés sous condition.

* voir Titre II, chapitre 1

1.10 - Les installations classées au titre de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976.

Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants

2.1 - Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les travaux de protection contre les inondations.

2.2 - Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* au sol dans la limite de 20 % de l'emprise au sol* des équipements existants à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, et agricoles quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* dans la limite de 20% d'emprise au sol* des bâtiments existants à usage d'activités, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le niveau où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence*.
- Les extensions* pour les locaux sanitaires ou techniques n'ayant pas pour conséquence d'augmenter l'emprise au sol* de la construction existante à la date d'approbation du présent plan de plus de 10 m², quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*.
- Les extensions* des équipements public d'intérêt général* sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

2.3 - Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 10 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue.

2.4 - Les changements de destination

Les changements de destination des locaux d'habitation situés en pieds d'immeubles en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

* voir Titre II, chapitre 1

2.5 - Les stationnements de caravanes*

La mise aux normes des terrains de stationnement de caravanes* existants à la date d'approbation du présent plan, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ni de l'imperméabilisation des sols et qu'ils soient facilement évacuables.

L'autorité compétente doit fixer pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants.

Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone orange

3.1 - Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil (gymnase). Pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires, le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence* et les tribunes devront être construites sur pilotis ou dispositif équivalent.

3.2 - Les constructions de locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général* sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

3.3 - Les équipements à usage agricoles, forestiers et de jardinage.

Les constructions et extensions* de bâtiments directement liées au fonctionnement d'exploitations agricoles existantes et sous réserve que leur implantation ne puisse se faire techniquement dans une zone moins dangereuse.

Les constructions légères dans les jardins familiaux doivent être arrimées et empêcher la dispersion et la flottaison d'objets susceptibles de blesser les personnes ou d'endommager les biens.

3.4 - Les logements de gardiennage

Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone. Le premier plancher fonctionnel* sera situé au-dessus de la cote de référence* et les mesures compensatoires* devront être respectées.

3.5 - Les reconstructions

Les reconstructions sur place sans augmentation de l'emprise au sol*, autres que celles d'établissements sensibles*, sauf en cas de sinistre dû à une crue.

Pour les bâtiments à usage d'habitation le premier niveau habitable sera situé au-dessus de la cote de référence* et que les mesures compensatoires* soient prises.

Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel sera situé au-dessus de la cote de référence* et les mesures compensatoires* devront être respectées.

* voir Titre II, chapitre 1

3.6 - Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

* voir Titre II, chapitre 1

Chapitre 3 - Dispositions applicables en zone saumon

Principe d'urbanisation de la zone saumon

Le principe est de pérenniser la vocation urbaine de cette zone.

Les articles qui suivent s'opposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets.

Article 1 - Sont interdits en zone saumon

1.1 - **Les constructions ou les reconstructions** de tous types sauf celles autorisées sous conditions.

1.2 - **Les extensions*** d'emprise au sol* de constructions à caractère d'habitation et d'activité sauf celles autorisées sous conditions.

1.3 - La construction de **sous-sols***.

1.4 - **L'augmentation du nombre de logements** dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, changement de destination ou reconstruction.

1.5 - **Toute opération d'aménagement*** qui accueille dans les zones inondables des constructions à usage d'habitation.

1.6 - **Les travaux d'endiguements ou de remblais** par rapport au niveau du terrain naturel*.

1.7 - **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** de toute nature sous la cote de référence*.

1.8 - **Les stationnements de caravanes*** sauf ceux autorisés sous condition.

1.9 - **Les clôtures pleines***.

* voir Titre II, chapitre 1

Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone saumon

2.1 - Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les travaux de protection contre les inondations.

2.2 - Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU, dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* dans la limite de 20 % de l'emprise au sol* des équipements existants à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* dans la limite de 20% d'emprise au sol* des bâtiments existants à usage d'activités, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le niveau où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence*.

2.3 - Les changements de destination

Les changements de destination des locaux d'habitation situés en pieds d'immeubles en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

2.4 - Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 10 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue.

2.5 - Les stationnements de caravanes*

La mise aux normes des terrains de stationnement de caravanes* existants à la date d'approbation du présent plan, sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ni de l'imperméabilisation des sols et qu'ils soient facilement évacuables.

L'autorité compétente doit fixer pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants.

* voir Titre II, chapitre 1

Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone saumon

3.1 - Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil (gymnase). Pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires, le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence* et les tribunes devront être construites sur pilotis ou dispositif équivalent.

3.2 - Les constructions de locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général* sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

3.3 - Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

3.4 - Les logements de gardiennage

Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone. Le premier plancher fonctionnel* sera situé au-dessus de la cote de référence* et les mesures compensatoires* devront être respectées.

3.5 - Les reconstructions

Les reconstructions sur place sans augmentation de l'emprise au sol*, autres que celles d'établissements sensibles*, sauf en cas de sinistre dû à une crue.

Pour les bâtiments à usage d'habitation le premier niveau habitable sera situé au-dessus de la cote de référence* et que les mesures compensatoires* soient prises.

Pour les bâtiments d'activités, le premier niveau fonctionnel sera situé au-dessus de la cote de référence* et les mesures compensatoires* devront être respectées.

* voir Titre II, chapitre 1

Chapitre 4 - Dispositions applicables en zone bleue

Principe d'urbanisation de la zone bleue

Le principe est de pérenniser et d'améliorer la qualité urbaine des zones urbaines denses situées en zone **d'aléa fort**.

Cette zone peut recevoir des constructions nouvelles dans le respect de la morphologie urbaine environnante.

Les articles qui suivent s'opposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* de la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets.

Article 1 - Sont interdits en zone bleue

- 1.1 - **Les constructions** de tous types sauf celles autorisées sous conditions.
- 1.2 - **Les reconstructions** suite à une sinistre causé par une crue.
- 1.3 - **Les extensions*** d'emprise au sol* de constructions à caractère d'habitation et d'activité sauf celles autorisées sous conditions.
- 1.4 - **L'augmentation du nombre de logements** dans un bâtiment existant par aménagement, rénovation, changement de destination ou reconstruction.
- 1.5 - **Les travaux d'endiguements ou de remblais** par rapport au niveau du terrain naturel*.
- 1.6 - **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** de toute nature sous la cote de référence*.
- 1.7 - **Les clôtures pleines***.
- 1.8 - **Les opérations d'aménagement** sauf celles autorisées sous conditions.
- 1.9 - **Les « stationnements de caravanes* »** sauf ceux autorisés sous condition.

* voir Titre II, chapitre 1

Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone bleue

2.1 - Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les travaux de protection contre les inondations.

2.2 - Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU, dans la limite de 30 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* dans la limite de 20 % de l'emprise au sol* des équipements existants à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* dans la limite de 20% d'emprise au sol* des bâtiments existants à usage d'activités, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le niveau où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence*.

2.3 - Les changements de destination

Les changements de destination des locaux d'habitation situés en pieds d'immeubles en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

2.4 - Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 10 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue.

2.5 - Les stationnements de caravanes*

La mise aux normes des terrains de stationnement de caravanes* existants à la date d'approbation du présent plan, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ni de l'imperméabilisation des sols et qu'ils soient facilement évacuables.

L'autorité compétente doit fixer pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants.

* voir Titre II, chapitre 1

Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone bleue

3.1 - Les constructions nouvelles d'habitation et les reconstructions

Les constructions nouvelles d'habitation dans une « dent creuse* » de l'urbanisation actuelle, dans le respect des règles du PLU, que l'emprise au sol des constructions n'excède pas 20% de la surface de l'unité foncière, sous réserve que ces constructions respectent la morphologie urbaine environnante et que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et que les mesures compensatoires* soient prises.

3.2 - Les constructions nouvelles d'activités

Les constructions nouvelles de bâtiments à usage d'activités, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence*.

3.3 - Les constructions des locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général* sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

3.4 - Les logements de gardiennage

Les logements strictement nécessaires au gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone. Le premier plancher fonctionnel* sera situé au-dessus de la cote de référence* et les mesures compensatoires* devront être respectées.

3.5 - Les opérations d'aménagement

Les opérations d'aménagement destinées exclusivement à usage d'activités commerciales, industrielles, artisanales ou de services, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher où s'exerce l'activité soit au-dessus de la cote de référence*.

3.6 - Les aménagements sportifs


Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et / ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

Pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires, le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence* et les tribunes devront être construites sur pilotis ou dispositif équivalent.

3.7 - Les sous-sols*

La construction des sous-sols* à usage exclusif de stationnement des véhicules sous les nouvelles constructions, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les véhicules stationnés puissent être aisément soustraits et/ou dépannés. Ils doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

* voir Titre II, chapitre 1



3.8 - Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

* voir Titre II, chapitre 1

Chapitre 5 - Dispositions applicables en zone ciel

Principe d'urbanisation de la zone ciel

Le principe d'urbanisation de cette zone urbanisée **d'aléa moyen** est d'améliorer sa qualité urbaine en autorisant les constructions. Pourront être autorisées les opérations d'aménagement sous certaines conditions.

Les articles qui suivent s'opposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets.

Article 1 - Sont interdits en zone ciel

- 1.1 - **Les travaux d'endiguements ou de remblais** par rapport au niveau du terrain naturel*.
- 1.2 - **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** de toute nature sous la cote de référence*.
- 1.3 - **Les clôtures pleines***.
- 1.4 - **Les « stationnements de caravanes* »** sauf ceux autorisés sous condition.
- 1.5 - **Les reconstructions** suite à une sinistre causé par une crue.

* voir Titre II, chapitre 1

Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone ciel

2.1 - Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les travaux de protection contre les inondations.

2.2 - Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des habitations existantes, dans le respect des règles du PLU, dans la limite de 40 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* dans la limite de 30 % de l'emprise au sol* des équipements existants à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* dans la limite de 30% d'emprise au sol* des bâtiments existants à usage d'activités, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le niveau où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence*.
- Les extensions* de bâtiments d'habitations collectives et d'établissements sensibles* sous réserve de ne pas aggraver la sécurité des personnes et la vulnérabilité des biens.

2.3 - Les augmentations du nombre de logement

Les augmentations du nombre de logements sur une unité foncière* sur laquelle le ou les bâtiments existants ont subi un aménagement, une rénovation, un changement de destination, ou une reconstruction, dans le respect des règles du PLU, sous réserve qu'aucune augmentation de logement ne se situe sous la cote de référence* et de ne pas augmenter l'emprise au sol* existante avant travaux.

2.4 - Les changements de destination

Les changements de destination des locaux d'habitation situés en pieds d'immeubles en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

2.5 - Les stationnements de caravanes*

La mise aux normes des terrains de stationnement de caravanes* existants à la date d'approbation du présent plan, et sous réserve qu'il n'y ait pas d'augmentation de la capacité d'accueil ni de l'imperméabilisation des sols et qu'ils soient facilement évacuables.

L'autorité compétente doit fixer pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants.

* voir Titre II, chapitre 1

2.6 - Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue.

Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone ciel

3.1 - Les constructions nouvelles d'habitation et le reconstructions

Les constructions nouvelles d'habitation dans le respect des règles du PLU, sous réserve que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et que les mesures compensatoires* soient prises.

3.2 - Les constructions nouvelles d'activités

Les constructions nouvelles de bâtiments à usage d'activités, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence*.

3.3 - Les constructions de locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général* sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

3.4 - Les opérations d'aménagement

Les opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation et/ou à usage d'activités (commerciales, services, artisanales), dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises, que le premier plancher habitable* et où s'exerce l'activité soit au-dessus de la cote de référence*.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation, **un plan de secours** doit être élaboré. Un affichage sur le risque ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde mis en place doit être réalisé.

3.5 - Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et à l'exception des installations fixes d'accueil. Pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires, le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence* et les tribunes devront être construites sur pilotis ou dispositif équivalent.

* voir Titre II, chapitre 1

3.6 - Les sous-sols*

La construction des sous-sols* à usage exclusif de stationnement des véhicules sous les nouvelles constructions, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les véhicules stationnés puissent être aisément soustraits et/ou dépannés. Ils doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

3.7 - Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

3.8 - Les établissements sensibles*

La construction d'établissement sensibles ou stratégiques, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher habitable*/fonctionnel* soit au-dessus de la cote de référence*.

* voir Titre II, chapitre 1

Chapitre 6 - Dispositions applicables en zone verte

Principe d'urbanisation de la zone verte

En zone **d'aléas moyen et fort**, il est autorisé la construction, la transformation et le renouvellement du bâti existant dans les **zones de centres urbains**.

Les articles qui suivent, s'opposent aux règles d'urbanisme appliquées par l'autorité compétente en matière d'application du droit du sol et prescrivent des règles de construction ainsi que des mesures compensatoires* sous la responsabilité des maîtres d'ouvrages et des professionnels concernés par les projets.

Article 1 - Sont interdits en zone verte

- 1.1 - **Les travaux d'endiguements ou de remblais** par rapport au niveau du terrain naturel*.
- 1.2 - **Les stockages et dépôts de matériaux ou produits** de toute nature sous la cote de référence*.
- 1.3 - **Les clôtures pleines***.
- 1.4 - **Les reconstructions** suite à une sinistre causé par une crue.

Article 2 - Autorisations applicables aux biens et activités existants en zone verte

2.1 - Les travaux sur les bâtiments existants

Les travaux d'entretien et de gestion courants des biens et activités implantés antérieurement à l'approbation du présent plan, notamment les aménagements internes, les traitements de façade et la réfection des toitures, la mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, les travaux de protection contre les inondations.

2.2 - Les extensions* des constructions existantes

- Les extensions* des équipements existants à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.
- Les extensions* des bâtiments existants à usage d'activités, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le niveau où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence*.
- Les extensions* des habitations sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises.

* voir Titre II, chapitre 1

2.3 - Les augmentations du nombre de logement

Les augmentations du nombre de logements sur une unité foncière* sur laquelle le ou les bâtiments existants ont subi un aménagement, une rénovation, un changement de destination, ou une reconstruction, dans le respect des règles du PLU, sous réserve qu'aucune augmentation de logement ne se situe sous la cote de référence* et de ne pas augmenter l'emprise au sol* existante avant travaux.

2.4 - Les changements de destination

Les changements de destination des locaux d'habitation situés en pieds d'immeubles en locaux à usages d'activité commerciale, artisanale ou de service sous réserve que toutes les dispositions utiles soient prises pour protéger les équipements et les biens vulnérables aux inondations.

2.5 - Les annexes*

Les annexes* d'habitation dans la limite de 20 m² d'emprise au sol*, quel que soit le nombre de demandes d'autorisation pour une même unité foncière*, sous réserve qu'elles soient fixées au sol de façon à ce qu'elles ne puissent pas être emportées par la crue.

Article 3 - Autorisations applicables aux biens et activités futurs en zone verte

3.1 - Les constructions nouvelles d'habitation

Les constructions nouvelles d'habitation dans le respect des règles du PLU, sous réserve que le premier plancher habitable* soit situé au-dessus de la cote de référence* et que les mesures compensatoires* soient prises.

3.2 - Les constructions nouvelles d'activités

Les constructions nouvelles de bâtiments à usage d'activités, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher habitable* et/ou où s'exerce l'activité soit situé au-dessus de la cote de référence*.

3.3 - Les constructions de locaux techniques

Les constructions des locaux techniques des équipements d'intérêt général* sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que l'ensemble des biens et des équipements vulnérables aux inondations soient situés au-dessus de la cote de référence*.

* voir Titre II, chapitre 1

3.4 - Les aménagements sportifs

Les créations et les aménagements de terrains de plein air à usage sportif, récréatif et/ou de loisirs, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises. Pour les locaux techniques, de sécurité et les vestiaires, le premier plancher devra se situer au-dessus de la cote de référence* et les tribunes devront être construites sur pilotis ou dispositif équivalent.

3.5 - Les sous-sols*

La construction des sous-sols* à usage exclusif de stationnement des véhicules sous les nouvelles constructions à usage d'habitation, dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les véhicules stationnés puissent être aisément soustraits et/ou dépannés. Ils doivent être conçus de façon à permettre l'évacuation des eaux après la crue.

3.6 - Les ouvrages d'art et voiries

Les ouvrages d'art et toutes les voiries sous réserve d'en évaluer l'impact exact sur l'environnement notamment dans le domaine hydraulique, de prévoir les mesures compensatoires* et de mettre en œuvre des techniques de construction qui supportent la poussée correspondant à la cote de référence* et résistent aux effets d'érosion de la crue de référence.

3.7 - Les opérations d'aménagement

Les opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation et/ou à usage d'activités (commerciales, services, artisanales), dans le respect des règles du PLU, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises, que le premier plancher habitable* et où s'exerce l'activité soit au-dessus de la cote de référence*.

Dans le cadre d'opérations d'aménagement comportant des constructions à usage d'habitation, **un plan de secours** doit être élaboré. Un affichage sur le risque ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde mis en place doit être réalisé.

3.8 - Les établissements sensibles*

La construction d'établissement sensibles ou stratégiques, sous réserve que les mesures compensatoires* soient prises et que le premier plancher habitable*/fonctionnel* soit au-dessus de la cote de référence*.

* voir Titre II, chapitre 1

**TITRE IV - MESURE DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET
DE SAUVEGARDE-**

Il s'agit essentiellement de mesures d'ensemble indépendantes de tous projets ou travaux et qui doivent être prises par les collectivités publiques dans le cadre des compétences qui leur sont dévolues ou incombent aux particuliers. Elles s'appliquent quelle que soit la zone réglementaire.

Elles sont notamment destinées à réduire l'impact du risque, assurer la sécurité des personnes, faciliter l'organisation des secours et le retour à la normale.

Article 1 - Pour chaque commune

- **Établir un plan communal de sauvegarde** (application de l'article 13 de la loi du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile et du décret du 13 septembre 2005) visant la mise en sécurité des personnes, en liaison avec le service départemental d'incendie et de secours et les services compétents de l'État, dans un délai de 2 ans. Ce plan doit notamment comprendre :
 - un plan d'alerte à l'échelle territoriale pertinente, le détail des mesures, moyens et travaux de prévention, de sauvetage et de protection appropriés devant être mis en œuvre par la collectivité, les personnes morales publiques et privées et les particuliers,
 - un plan des aires de refuge individuelles et collectives (existantes et à créer), un plan de circulation et d'accès permettant l'évacuation des personnes et facilitant l'intervention des secours,
 - un plan d'organisation et des moyens à mobiliser pour intervenir.

Le maire précisera les modalités de déclenchement et la mise en œuvre de ce plan. D'autre part, un système d'alerte des populations doit être prévu.

- **Établir un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM)** en application des articles R 125-10 et 11 du Code de l'Environnement.
- **Réaliser régulièrement des campagnes d'information** des riverains sur le risque inondation selon les modalités propres à la collectivité. La campagne d'information des riverains devra être réactualisée au moins tous les 2 ans – article L 125-2 du Code de l'Environnement.
- **Établir les repères de crues** correspondant aux crues historiques et aux nouvelles crues exceptionnelles (article L563-3 du Code de l'Environnement). Le maire, avec l'assistance des services de l'État compétents, doit procéder à l'inventaire des repères de crues existants sur le territoire communal. La commune matérialise, entretient et protège ces repères. La liste des repères de crues existants sur le territoire de la commune est incluse dans le DICRIM (article R563-15) avec mention de l'indication de leur implantation.
- **Élaborer une notice informative** qui accompagnera les demandes de certificats d'urbanisme et de permis de construire en zone inondable ; elle fera apparaître les cotes de référence*. Elle rappellera également les dispositifs d'alerte, les modalités d'indemnisation et recommandera aux pétitionnaires de prendre toutes mesures pour pouvoir soustraire leurs biens au risque d'inondation.

* voir Titre II, chapitre 1

➤ **Fixer pour les « stationnements de caravanes* » les prescriptions :**

- d'information : remise à chaque occupant, dès son arrivée, d'un document relatif aux consignes de sécurité et aux mesures de sauvegarde, affichage des informations et des consignes sur un modèle d'affichage homologué...;
- d'alerte : modalités de déclenchement, mesures à mettre en œuvre par l'exploitant, installation d'un dispositif d'avertissement des usagers...;
- d'évacuation : conditions de mise en œuvre, cheminements balisés, désignation des lieux de regroupement et de refuge...

L'autorité compétente fixe le délai dans lequel ces prescriptions doivent être réalisées.

Article 2 - L'état des risques

En application du décret n°2005-134 du 15 février 2005, le vendeur ou le bailleur d'un bien immobilier, localisé en zone de risques, doit établir l'état des risques auxquels le bâtiment faisant l'objet de la vente ou de la location est exposé.

L'état des risques est dressé à partir des documents disponibles dans les mairies des communes intéressées ainsi qu'à la préfecture et dans les sous-préfectures du département.

Cet état des risques doit être établi moins de six mois avant la date de conclusion du contrat de location écrit, de la promesse de vente ou de l'acte réalisant ou constatant la vente d'un bien immobilier.

Article 3 - Préconisations

- Pour faire face à la gravité d'une inondation en attendant les secours, il est vivement recommandé la mise en place d'un plan familial de mise en sûreté qui constitue pour chaque famille et citoyen la meilleure réponse permettant de faire face à la gravité d'une inondation en attendant les secours. Il comprendra par exemple, la liste des numéros utiles (services d'urgence et de secours, mairie, services de l'État, compagnie d'assurance...), les papiers importants, repérer les endroits aux dessus des PHE pour une mise à l'abri ou une évacuation.
- Il est vivement recommandé, pour les entreprises situées en zone inondable, la réalisation d'un diagnostic de vulnérabilité qui prend en compte les 5 points suivants :
 - diagnostic du bâti ;
 - diagnostic des réseaux ;
 - diagnostic des équipements ;
 - diagnostic financier (couverture d'assurance partielle) ;
 - diagnostic commercial (ensemble des pertes potentielles liées à l'interruption d'activité et/ou une dégradation de l'image de marque).

En ce qui concerne les diagnostics financier et commercial, l'ensemble de la chaîne de production doit être pris en compte ainsi que les stocks.

- Afin de limiter la pénétration de l'eau dans le bâtiment et de ralentir la montée des eaux à l'intérieur de l'habitation, il est vivement recommandé, lorsque les hauteurs d'eaux ne dépassent pas 1 m, de prévoir l'installation de batardeaux.

* voir Titre II, chapitre 1

- Afin de faciliter l'évacuation des eaux de nettoyage d'une pièce à l'autre et vers l'extérieur, il est recommandé de prévoir un seuil de faible hauteur pour les portes et portes-fenêtres.
- Afin de faciliter l'évacuation des eaux à l'intérieur de la maison, il est conseillé de s'équiper d'une pompe ne fonctionnant pas à l'électricité. Attention, lorsque le sol est encore gorgé d'eau, l'utilisation d'une pompe peut entraîner des tassements différentiels autour du logement et donc peut déstabiliser la structure. Aussi il conviendra de vérifier l'équilibre hydrostatique avant toute utilisation de la pompe.



PREFET DE SEINE-ET-MARNE
PREFET DE L'ESSONNE
PREFET DU VAL-DE-MARNE

Plan de Prévention des Risques Naturels

Risque inondation de la vallée de l'Yerres

**dans les départements
de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne**

NOTICE DE PRESENTATION

Approuvé le 18 juin 2012
par arrêté inter préfectoral
n° 2012-DDT-SE n° 281

SOMMAIRE

I - INTRODUCTION.....	6
II - LE CONTEXTE LEGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE ET LA DOCTRINE.....	7
II.1 - Les textes législatifs et réglementaires.....	7
II.2 - La doctrine PPR.....	9
II.3 - Le contenu d'un PPR.....	10
II.3.1 - Notice de présentation.....	10
II.3.2 - Plan de zonage.....	10
II.3.3 - Règlement.....	11
II.3.4 - Autres pièces graphiques.....	11
II.4 - La procédure d'élaboration du PPR.....	11
II.4.1 - Prescription.....	11
II.4.2 - Élaboration du dossier de PPRi et association avec les élus.....	12
II.4.3 - Concertation avec le public.....	12
II.4.4 - Consultation.....	12
II.4.5 - Enquête publique.....	12
II.4.6 - Approbation.....	13
II.5 - Quels sont les effets du PPR ?.....	15
II.5.1 - Obligation d'annexer le PPR au PLU.....	15
II.5.2 - Responsabilités.....	15
II.5.3 - Les conséquences en matière d'assurance.....	15
II.5.4 - Les conséquences en matière de financement.....	16
III - LA MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION DU PPR DES COMMUNES DE LA VALLÉE DE L'YERRES.....	17
III.1 - L'élaboration du plan.....	17
III.2 - La zone de confluence Seine/Yerres	18
IV - CONTEXTE HYDROLOGIQUE ET CRUE DE RÉFÉRENCE.....	20
IV.1 - Situation géographique.....	20
IV.2 - Caractéristiques physiques du bassin versant.....	21
IV.2.1 - Topographie - Géologie - Hydrogéologie.....	21
IV.2.2 - Hydrologie en régime normal.....	21

IV.2.3 - Hydrologie en régime de crue.....	22
IV.2.4 - Mode d'occupation des sols.....	22
IV.2.5 - Aménagements dans le lit mineur ou le lit majeur.....	22
IV.2.6 - Projets d'aménagement de zones d'expansion des crues.....	23
IV.3 - L'instrumentation et la surveillance du bassin versant.....	23
V - ÉTUDE DES ALÉAS.....	24
V.1 - L'analyse historique.....	24
V.1.1 - La méthodologie.....	24
V.1.2 - L'évènement de 1978 : une référence.....	24
V.2 - L'analyse hydrogéomorphologique.....	25
V.3 - La modélisation hydraulique.....	27
V.4 - La qualification des aléas.....	29
V.5 - Comparaison et harmonisation des résultats entre les deux méthodes.....	31
V.5.1 - Localisation.....	31
V.5.2 - Résultats.....	31
VI - ÉTUDE DES ENJEUX.....	34
VI.1 - La méthodologie appliquée.....	34
VI.2 - Recensement du mode d'occupation des sols.....	35
VI.3 - Réalisation de la carte des enjeux.....	35
VII - ZONAGE RÉGLEMENTAIRE.....	37
VIII - RÈGLEMENT.....	38
IX - MODALITÉS D'ÉLABORATION DU PPRI DE L'YERRES.....	39
IX.1 - Phase d'association avec les élus.....	39
IX.1.1 - Phase 1 – présentation et validation des cartes des aléas et des enjeux.....	39
IX.1.2 - Phase 2 – présentation du projet PPRI.....	40
IX.2 - Phase de concertation avec le public	40
IX.3 - Phase de consultation	40
IX.4 - Bilan de la concertation.....	40
IX.5 - Phase d'enquête publique	41

IX.6 - Phase d'approbation.....	45
X - PRÉVENTION DES INONDATIONS ET GESTION DES ZONES INONDABLES.....	46
X.1 - L'importance du risque d'inondation.....	46
X.1.1 - Les hauteurs d'eau et vitesses d'écoulement.....	46
X.1.2 - L'influence des facteurs anthropiques.....	47
X.2 - Les principes mis en œuvre.....	48
X.3 - Mesures d'information préventive.....	49
X.3.1 - Le Dossier Départemental des Risques Majeurs – DDRM.....	49
X.3.2 - L'information des acquéreurs et des locataires.....	49
X.3.3 - Les obligations du maire.....	49
X.4 - Les mesures de surveillance et d'alerte.....	50
X.5 - Les mesures d'organisation des secours.....	52
X.6 - Le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM).....	53
X.7 - Les responsabilités.....	53
XI - REVISION DU PPRI.....	54
XII - MODIFICATION DU PPRI.....	54
XIII - GLOSSAIRE.....	55
XIV - RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES.....	61
XV - ANNEXES.....	61

I - INTRODUCTION

Cette notice présente l'ensemble des éléments utiles à la compréhension du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne.

Ce PPRi comprend trois types de documents :

- le présent document, c'est-à-dire la notice de présentation, comprenant la description du phénomène naturel « inondation par débordement du cours d'eau l'Yerres », des zones inondables et des niveaux d'eau atteints, l'analyse des enjeux des territoires menacés par les inondations et la méthode d'élaboration du zonage réglementaire. Cette notice de présentation est accompagnée des cartographies des aléas et des enjeux ;
- les documents graphiques (plan de zonage réglementaire, carte des aléas, carte des enjeux) ;
- un règlement s'appliquant sur chacune des zones règlementaires précédemment définies.

II - LE CONTEXTE LEGISLATIF ET RÉGLEMENTAIRE ET LA DOCTRINE

II.1 - Les textes législatifs et réglementaires

La répétition d'événements catastrophiques (le Grand Bornand 1987, Nîmes 1988, Vaison-la-Romaine 1992, les inondations généralisées de 1993, 1999, 2002 et 2003) a conduit à l'adoption d'une série de textes législatifs qui définissent la politique de l'État dans le domaine de la prévention des risques au sens large, mais aussi dans ses aspects plus spécifiques au risque inondation :

- Loi n°82-600 du 13 juillet 1982 relative à l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles ;
- Loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs¹ ;
- Loi n°95-101 du 2 février 1995 (loi Barnier), relative au renforcement de la protection de l'environnement ;
- Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 (loi Bachelot) relative à la prévention des risques naturels et technologiques et à la réparation des dommages ;
- Loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile ;
- Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement.

Ces textes ont, pour la plupart, été codifiés dans le Code de l'Environnement (Livre V, Titre VI), notamment en ce qui concerne les PPR aux articles L562-1 à L562-9.

La procédure d'élaboration des PPR est, quant à elle, codifiée aux articles R562-1 à R562-12 du même Code de l'Environnement (codification du décret modifié du 5 octobre 1995).

Les objectifs généraux assignés aux PPR sont définis par **l'article L562-1** du Code de l'Environnement.

Ces objectifs sont :

1. De délimiter les zones exposées aux risques, dites "zones de danger", en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient y être autorisés, de prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;
2. De délimiter les zones, dites "zones de précaution", qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux, et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1 ci-dessus ;

¹ Ce texte a été abrogé par l'article 102 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004, il figure ici pour illustrer la chronologie des textes

3. De définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1 et au 2 ci-dessus, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers;
4. De définir, dans les zones mentionnées au 1 et au 2 ci-dessus, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés, existants à la date de l'approbation du plan, qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

Les termes de « zones de danger » pour les espaces décrits au 1° de l'article L562-1 et de « zones de précaution » pour les espaces décrits au 2° du même article ont été introduits par l'article 66 de la loi risques du 30 juillet 2003. Ces deux termes qualifient les deux zones que peut délimiter un PPR, mais ne changent en rien la définition de ces zones telle qu'elle a été prévue par le législateur en 1995 (loi du 2 février 1995).

L'article L562-1 précise que les zones de danger sont les « zones exposées aux risques » quelle que soit l'intensité de l'aléa. Une zone d'aléa faible est bien exposée aux risques (le risque peut même y être fort en fonction des enjeux exposés et de leur vulnérabilité)², elle doit donc être réglementée dans le PPR selon les principes du 1° de l'article L562-1.

Le texte est tout aussi précis en ce qui concerne les « zones de précaution ». Il s'agit de zones « qui ne sont pas directement exposées aux risques », c'est dire non touchées par l'aléa. Une zone d'aléa faible ne peut, en aucun cas, être considérée comme une zone de précaution au sens du 2° de l'article L562-1.

En fait, pour bien comprendre la nature de ces deux types de zones, il faut garder à l'esprit que la loi s'applique à tous les types de risques naturels. Ainsi les zones de précaution concernent principalement les risques d'avalanche et plus encore les mouvements de terrain. En effet, pour ce type de phénomènes, des projets implantés sur des secteurs situés en dehors de l'aléa (donc non exposés aux risques) peuvent amplifier fortement l'aléa sur d'autres secteurs.

Par exemple, l'infiltration dans le sol des eaux pluviales, d'un lotissement implanté sur un plateau stable, peut provoquer des mouvements de terrain en pied de versant. Le lotissement lui-même n'est pas affecté, mais il amplifie le risque pour les terrains situés en pied de versant. Dans ce cas le plateau doit être considéré comme une zone de précaution.

En matière d'inondation il est rarement nécessaire de définir des zones de précaution. En effet, au-delà du champ d'inondation, pour avoir une réelle influence sur la dynamique des crues (augmentation des volumes ruisselés, raccourcissement du temps de concentration, augmentation du débit de pointe) les opérations doivent être d'ampleur suffisante et sont donc soumises à des réglementations (autorisation de défrichement, loi sur l'eau, etc.) qui permettent d'examiner l'influence du projet sur les crues en fonction des caractéristiques du projet. A l'inverse au stade du PPR, et en l'absence de projet concret, il n'est pas possible de définir de règles précises qui pourraient même être contradictoires avec la mise en œuvre des autres réglementations.

En ce qui concerne le PPR des communes du bassin versant de l'Yerres, il n'a pas été nécessaire de définir des « zones de précaution ». Les zones extérieures au champ d'inondation de la crue de

² L'objectif de maîtrise de la vulnérabilité, assigné par le législateur au PPR, s'applique aux personnes et aux biens. Si on peut considérer que dans une zone inondable où l'aléa est faible le risque direct est limité pour les personnes, il n'en est absolument pas de même pour les biens. Une cloison en plaque de plâtre, qui baigne dans l'eau pendant 5 à 6 heures, sera pratiquement dans le même état que la hauteur d'eau soit de 1 mètre ou de 50 cm. Les difficultés de réinstallation dans le bâtiment, et donc les effets indirects sur les personnes, seront quasiment les mêmes dans les deux cas de figure.

référence et au lit majeur ne présentent pas, actuellement, d'utilisation du sol susceptible de fortement faire varier les caractéristiques des crues.

Elles ne nécessitent donc pas la mise en œuvre de mesures spécifiques. Si cette situation devait évoluer, les réglementations spécifiques aux opérations à engager (autorisation de défrichement, loi sur l'eau, autorisation d'urbanisme, etc.) permettront d'intégrer l'impact de l'opération sur les crues.

Cependant, depuis la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, l'article 222 modifie le Code de l'Environnement en supprimant les mots « zones de danger » et « zones de précaution ».

Au-delà des objectifs généraux de l'article L562-1, le Code de l'Environnement assigne également un objectif particulier aux PPR inondation : la préservation des champs d'expansion des crues, c'est l'objet de **l'article L562-8** :

« Dans les parties submersibles des vallées et dans les autres zones inondables, les plans de prévention des risques naturels prévisibles définissent, en tant que de besoin, les interdictions et les prescriptions techniques à respecter afin d'assurer le libre écoulement des eaux et la conservation, la restauration ou l'extension des champs d'inondation. »

Les champs d'expansion des crues ne doivent pas être considérés comme des zones de précaution, le PPR se doit d'y imposer une stricte maîtrise de l'urbanisation en application de l'article L562-8 du Code de l'Environnement.

II.2 - La doctrine PPR

Les textes législatifs et réglementaires relatifs aux PPR ont été commentés et explicités dans une série de circulaires, en particulier celles du 24 janvier 1994, du 24 avril 1996, 30 avril 2002 et du 21 janvier 2004 qui détaillent la politique de l'État en matière de gestion de l'urbanisation en zones inondables. Elles constituent le socle de « doctrine des PPR » sur laquelle s'appuient les services instructeurs pour les élaborer.

Elles définissent les objectifs suivants :

- limiter les implantations humaines dans les zones inondables et les interdire dans les zones les plus exposées ;
- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues pour ne pas aggraver les risques en amont et en aval et pour que les secteurs qui sont peu ou pas urbanisés continuent à jouer leur rôle de régulation des crues ;
- sauvegarder l'équilibre des milieux et la qualité des paysages à proximité des cours d'eau.

Ces objectifs dictent les principes de gestion des zones inondables à mettre en œuvre :

- prendre des mesures interdisant les nouvelles constructions en zone de risque fort et permettant de réduire les conséquences et les dommages provoqués par les inondations sur les constructions existantes ainsi que sur celles qui peuvent être autorisées en zone de risque moins important ;
- exercer un strict contrôle de l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, pour que ces zones conservent leurs capacités de stockage et d'étalement des

- crues et contribuent à la sauvegarde des paysages et des écosystèmes des zones humides ;
- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

La circulaire du 30 avril 2002 définit, de plus, la politique de l'État en matière de gestion des espaces situés derrière les digues de protection contre les inondations. Elle pose pour principe l'inconstructibilité des zones où la rupture des ouvrages de protection représente une menace pour les vies humaines.

Enfin, les principes d'élaboration des PPR sont précisément décrits dans deux guides édités par les ministères de l'Environnement et de l'Équipement et publiés à la documentation française :

- Guide général - plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPR), 1997 – 78 pages ;
- Guide méthodologique - plans de prévention des risques naturels – risques d'inondation, 1999 - 124 pages.

Le PPR est donc l'outil privilégié de mise en œuvre opérationnelle de la politique de gestion de l'urbanisation en zone inondable.

II.3 - Le contenu d'un PPR

Établi sur l'initiative du préfet de département, le PPR a pour objet de délimiter, à l'échelle communale, voire intercommunale, des zones exposées aux risques qualifiés de naturels prévisibles tels que les tremblements de terre, **les inondations**, les avalanches ou les mouvements de terrain, afin de définir dans ces zones les mesures permettant d'atteindre les objectifs présentés au point précédent.

Un PPR comprend au minimum 3 documents : une notice de présentation, un plan de zonage réglementaire et un règlement.

II.3.1 - Notice de présentation

Il s'agit du présent document, qui a pour but de préciser :

- la politique de prévention des risques ;
- la procédure d'élaboration du plan de prévention des risques ;
- les effets du PPR ;
- les raisons de la prescription du PPR sur le secteur géographique concerné ;
- les phénomènes naturels pris en compte ;
- les éléments de définition des aléas pris en compte ;
- les éléments de définition des enjeux ;
- les règles d'élaboration du zonage réglementaire, à partir des aléas et des enjeux ;
- la présentation du règlement et du zonage réglementaire.

II.3.2 - Plan de zonage

Ce document présente la cartographie des différentes zones réglementaires. Il est obtenu en croisant les niveaux d'eau atteints par la crue de référence et les zones d'enjeux recensées. Il

permet, pour tout point du territoire communal, de repérer la zone réglementaire à laquelle il appartient et donc d'identifier la réglementation à appliquer.

Le zonage réglementaire est présenté sous forme de carte au 1/ 10 000^{ème} et/ou 1/ 5 000^{ème}.

II.3.3 - Règlement

Pour chacune des zones définies dans le plan de zonage, ce règlement fixe :

- les mesures d'interdiction concernant les constructions, ouvrages, aménagements, exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales, industrielles ;
- les conditions dans lesquelles les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles autorisés doivent être réalisés, utilisés ou exploités.

Il énonce également :

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises par les collectivités ou les particuliers,
- le cas échéant, les travaux imposés aux biens existants avant l'approbation du PPR.

II.3.4 - Autres pièces graphiques

En plus des pièces réglementaires présentées ci-dessus, d'autres documents sont intégrés pour aider à la compréhension du dossier. Il s'agit de :

- la carte des aléas ;
- la carte des enjeux.

Ces documents n'ont pas de portée réglementaire.

II.4 - La procédure d'élaboration du PPR

La procédure d'élaboration d'un PPR déroule chronologiquement les phases décrites dans les articles suivants.

II.4.1 - Prescription

Le PPR est prescrit par un arrêté préfectoral ou inter-préfectoral qui :

- détermine le périmètre mis à l'étude et la nature des risques pris en compte ;
- fixe les modalités de l'association avec les élus et les modalités de la concertation avec le public ;
- désigne le service déconcentré de l'État chargé de piloter le projet ;
- est notifié aux Maires des communes concernées ;
- est publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

II.4.2 - Élaboration du dossier de PPRi et association avec les élus

La première phase consiste à faire réaliser les études techniques concernant les risques pris en compte sur le territoire de prescription du PPR.

Sur la base de celles-ci, zonage et règlement sont élaborés en association avec les communes et les autres services de l'État concernés.

II.4.3 - Concertation avec le public

La phase de concertation avec le public démarre à partir de la publication de l'arrêté de prescription inter préfectoral et se termine au lancement de la phase de consultation des communes et des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme.

Les services de l'État mettent à disposition dans chaque commune un dossier contenant une copie de l'arrêté de prescription, les documents présentés aux réunions d'association et des affiches destinées à une exposition permettant la sensibilisation du public à l'élaboration du PPR.

A la demande des communes, les services de l'État mettent à disposition, en fonction de l'avancement du projet, des données sous format numérique. L'exploitation et la diffusion de ces données, dans un but d'information du public, sont à l'initiative des collectivités.

Le public peut faire part de ses observations auprès des services déconcentrés de l'État.

A la demande des communes ou du service instructeur, une réunion publique par département peut être organisée de préférence par regroupement de communes.

Le bilan de la concertation est communiqué aux personnes et organismes associés et rendu public. Il est joint au dossier mis à l'enquête publique, et mis en annexe de la présente notice.

II.4.4 - Consultation

Le projet de PPR est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes et des organes délibérants des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, en tout ou partie, par le plan.

Lorsque le projet de plan concerne des terrains agricoles ou forestiers, le projet est également soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et du centre national de la propriété forestière.

Éventuellement, d'autres services ou organismes sont consultés, sans pour autant que cela soit obligatoire, pour tenir compte de particularités propres à la commune (sites sensibles, vestiges archéologiques,...).

Tout avis demandé qui n'est pas rendu dans un délai de deux mois est réputé favorable.

II.4.5 - Enquête publique

Le projet de plan est soumis par le préfet à une enquête publique dans les formes prévues par les articles L562-3, R562-8, L123-1 à L123-16 et R123-6 à R123-23 du Code de l'Environnement, sous réserve des dispositions des deux alinéas qui suivent :

- Les avis recueillis en application des trois premiers alinéas de l'article R562-7 sont consignés ou annexés aux registres d'enquête dans les conditions prévues par l'article

- R123-17 du Code de l'Environnement ;
- Les maires des communes sur le territoire desquelles le plan doit s'appliquer sont entendus par le commissaire enquêteur ou par la commission d'enquête, une fois l'avis des conseils municipaux consigné ou annexé aux registres d'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, les appréciations, suggestions et contre-propositions du public peuvent être consignées sur le registre d'enquête tenu à leur disposition dans chaque lieu où est déposé un dossier. Les observations peuvent également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Elles y sont tenues à la disposition du public. En outre, les observations du public sont reçues par le commissaire enquêteur ou par un membre de la commission d'enquête, aux lieux, jours et heures qui auront été fixés et annoncés.

Durant l'enquête publique le commissaire enquêteur reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à enquête publique, c'est à dire l'État, représenté par les services instructeurs dans le cas d'un PPR (article L123-9 du Code de l'Environnement).

Après clôture de l'enquête le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que le maître de l'ouvrage lorsque celui-ci en fait la demande. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies et les réponses apportées par le maître d'ouvrage. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération. Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet au préfet le dossier de l'enquête avec le rapport et les conclusions motivées dans un délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête.

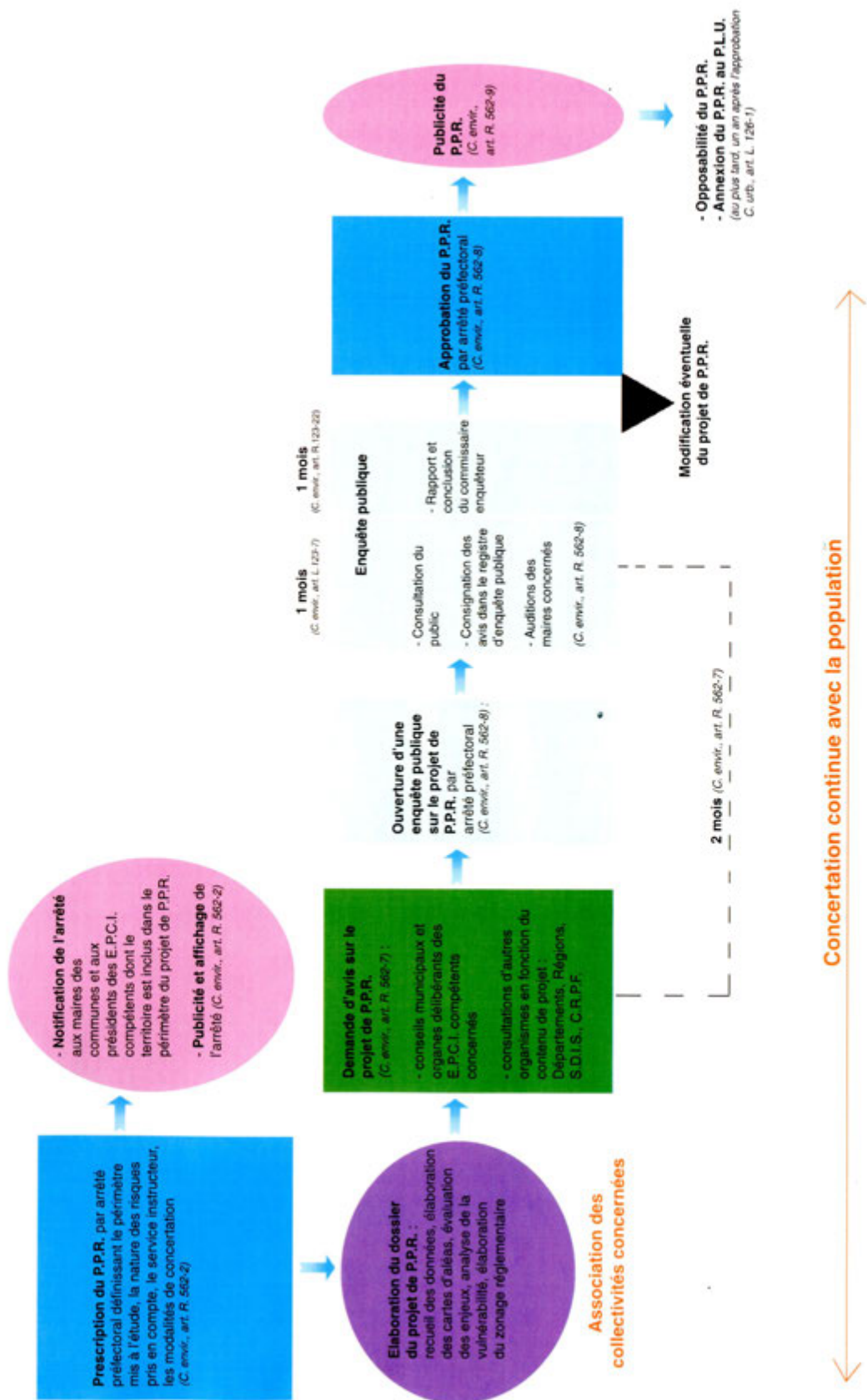
II.4.6 - Approbation

A l'issue des consultations et de l'enquête publique, le plan de prévention des risques naturels, éventuellement modifié pour tenir compte des avis recueillis, est approuvé par arrêté préfectoral ou inter-préfectoral (article L562-3 du Code de l'Environnement).

Le plan approuvé est tenu à la disposition du public en préfecture et en mairie.

Le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique et doit être annexé au PLU en application des articles L126-1, R126-2 et R123-22 du Code de l'Urbanisme.

Schéma d'élaboration d'un P.P.R.N.



II.5 - Quels sont les effets du PPR ?

II.5.1 - Obligation d'annexer le PPR au PLU

L'article L562-4 du Code de l'Environnement stipule que le PPR approuvé vaut servitude d'utilité publique. Ce dernier doit être annexé au PLU en application de l'article L126-1 du Code de l'Urbanisme par l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme.

Comme toute servitude d'utilité publique, les dispositions d'un PPR annexé au PLU prévalent sur celles du PLU en cas de contradiction. La mise à jour du PLU avec les dispositions du PPR est de la compétence du Maire.

II.5.2 - Responsabilités

Les études ou dispositions constructives, qui relèvent du Code de la Construction et de l'habitation en application de son article R126-1, sont de la responsabilité à la fois du maître d'ouvrage, qui s'engage à respecter ces règles lors du dépôt de permis de construire, et des maîtres d'œuvre chargés de réaliser le projet.

Les prescriptions et les interdictions relatives aux ouvrages, aménagements et exploitations de différentes natures sont de la responsabilité des maîtres d'ouvrages ou exploitants en titre. En cas de non-respect des interdictions et prescriptions du PPR, les sanctions pénales sont celles prévues par l'article L480-4 du Code de l'Urbanisme.

II.5.3 - Les conséquences en matière d'assurance

La loi du 13 juillet 1982 impose aux assureurs, pour tout contrat relatif aux biens ou véhicules, d'étendre leur garantie aux effets de catastrophes naturelles, que le secteur concerné soit couvert par un PPR ou non.

Un dispositif, entré en vigueur en 2002 et modifié en 2003 prévoit une modulation de la franchise de base dans les communes sur lesquelles un Plan de prévention des Risques Naturels (PPRN) n'aura pas été prescrit, ou dans les communes sur lesquelles un PPRN n'aura pas fait l'objet d'une approbation dans le délai de quatre ans suivant la date de sa prescription. Cette modulation de franchise est fonction du nombre de reconnaissances de l'état de catastrophes naturelles établies pour un même phénomène au cours des cinq années précédant la date de la nouvelle constatation. La modulation s'applique selon les modalités suivantes :

- 1ère et 2ème reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle : application de la franchise de base,
- 3ème reconnaissance : doublement de la franchise,
- 4ème reconnaissance : triplement de la franchise,
- 5ème reconnaissance et suivantes : quadruplement de la franchise.

Lorsqu'un PPR existe, le code des assurances précise l'obligation de garantie des « biens et activités existants antérieurement à la publication de ce plan ».

Le propriétaire ou l'exploitant de ces biens et activités dispose d'un délai de 5 ans pour se conformer au règlement du PPR dans la limite de 10% de la valeur vénale estimée de ces biens et activités, à la date de publication du PPR (article 5 du décret du 5 octobre 1995). Si le propriétaire, l'exploitant ou l'utilisateur de biens et d'activités antérieurs à l'approbation du PPR ne se conforme

pas à cette règle, l'assureur n'est plus obligé de garantir les dits biens et activités.

Si des biens immobiliers sont construits et que des activités sont créées ou mises en place en violation des règles du PPR en vigueur, les assureurs ne sont pas tenus de les assurer.

Cette possibilité est toutefois encadrée par le Code des Assurances. Elle ne peut intervenir qu'à la date normale de renouvellement d'un contrat, ou à la signature d'un nouveau contrat.

En cas de différend avec l'assureur, l'assuré peut recourir à l'intervention du Bureau Central de Tarification (BCT), compétent en matière de catastrophes naturelles.

En application de l'article 40.5 de la loi du 22 juillet 1987 modifiée par la loi 95-101 du 2 février 1995, les infractions aux dispositions du PPR sont constatées par des fonctionnaires ou des agents de l'État ou des collectivités publiques habilitées.

Le non-respect constaté de ces dispositions est puni des peines prévues à l'article 480.4 du code de l'urbanisme.

II.5.4 - Les conséquences en matière de financement

L'article L561-3 du Code de l'Environnement précise que les mesures sur l'existant **rendues obligatoires dans un délai inférieur à 5 ans par un PPR approuvé** peuvent être subventionnées par le Fonds de Prévention des Risques Naturels Majeurs (FPRNM). Le coût de ces mesures obligatoires ne peut excéder 10% de la valeur vénale du bien, à la date d'approbation du PPR. Le taux de subvention est de 40% pour les particuliers et de 20% pour les activités.

L'article 128 de la loi de finances pour 2004 (n° 2003-1311 du 30 décembre 2003) modifié par l'article 222 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement précise que « Le taux maximal d'intervention est fixé à 50 % pour les études, à 50 % pour les travaux, ouvrages ou équipements de prévention, et à 40 % pour les travaux, ouvrages ou équipements de protection pour les communes où un plan de prévention des risques naturels prévisibles est approuvé. »

Ce sont donc uniquement les prescriptions obligatoires à réaliser dans un délai maximum de 5 ans qui sont finançables, les mesures simplement recommandées ne le sont pas.

L'article 32 de la loi n° 2006-1172 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques permet également le financement, jusqu'au 31 décembre 2012, d'études et de travaux de prévention ou de protection contre les risques naturels dont les collectivités territoriales assurent la maîtrise d'ouvrage, si un PPR est prescrit ou approuvé sur le territoire de la commune.

Les taux applicables sont les suivants :

- 50 % pour les études ;
- 40 % pour les travaux de prévention ;
- 25 % pour les travaux de protection.

III - LA MÉTHODOLOGIE D'ÉLABORATION DU PPR DES COMMUNES DE LA VALLÉE DE L'YERRES

III.1 - L'élaboration du plan

Le secteur de l'Yerres dans le département de l'Essonne est situé dans le périmètre d'application de **l'article R.111-3 du code de l'urbanisme**, pris par arrêté préfectoral n°824045 du 16 juin 1982 en référence à la crue de 1978, qui définit un périmètre inondé par la crue de mars 1978 et ne comporte pas de règlement. Ce document R.111-3, qui concerne le territoire de 8 communes essonniennes fortement urbanisées, vaut PPRi depuis la Loi Barnier de 1995. Cependant, ce R.111-3 ne prend pas en compte les orientations des circulaires de 1994 et 1996 relatives aux inondations, en particulier la référence à la crue centennale.

Le projet de PPRi de la vallée de l'Yerres s'inscrit dans le cadre d'un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de l'Yerres. Une convention a été signée le 28 janvier 2005 entre l'Etat (Préfet de la région Île-de-France), l'agence de l'eau Seine-Normandie, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la région de Villeneuve-Saint-Georges (SIARV) et Conseil Général de l'Essonne, suite à l'appel à projet mis en place en 2002 par la ministre de l'écologie Roselyne BACHELOT.

Le plan de prévention des risques d'inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne a été prescrit par arrêté inter préfectoral 2008-DDE-SURAJ n°187 en date du 6 novembre 2008.

Ce plan concerne la prévention du risque d'inondation, lié aux crues de l'Yerres par débordement dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne. Les secteurs de confluence des divers affluents ne prennent en compte que les inondations dues aux effets de l'Yerres.

Il s'applique aux 29 communes riveraines de l'Yerres, d'amont en aval :

Pézarches, Touquin, Lumigny-Nesles-Ormeaux, Le Plessis-Feu-Aussoux, Voinsles, Rozay-en-Brie, Bernay-Vilbert, Courtomer, Argentières, Chaumes-en-Brie, Ozouer-le-Voulgis, Yèbles, Solers, Soignolles-en-Brie, Grisy-Suisnes, Évry-Grégy-sur-Yerres, Brie-Comte-Robert, Combs-la-Ville (77), Varennes-Jarcy, Quincy-sous-Sénart (91), Périgny-sur-Yerres (94), Boussy-Saint-Antoine, Épinay-sous-Sénart (91), Mandres-les-Roses (94), Brunoy, Yerres, Montgeron, Crosne (91), Villeneuve-Saint-Georges (94).

L'élaboration du PPRi de l'Yerres a été menée en trois étapes auxquelles correspondent des cartographies spécifiques :

- La première étape de la phase cartographique concerne l'élaboration d'une carte dite des aléas d'inondation. L'évaluation des hauteurs d'eau et des vitesses a été réalisée à partir d'études historique, hydrogéomorphologique et hydraulique avec comme crue de référence, une crue d'occurrence centennale conformément aux circulaires interministérielles du 24 janvier 1994 et du 24 avril 1996. Cette carte des aléas est un document à caractère technique qui décrit et explique les aléas à l'exclusion de tout aspect réglementaire ;
- La deuxième étape correspond à l'évaluation des enjeux par une analyse territoriale de

chaque commune pour déterminer les zones urbanisées et les zones d'expansion des crues. Les équipements liés aux infrastructures de transports et aux réseaux ne font pas l'objet d'une analyse à ce stade. Il appartiendra à leurs services gestionnaires d'organiser la diminution du risque vis-à-vis de leurs installations ;

- La troisième étape correspond à l'élaboration du zonage réglementaire en croisant les aléas et les enjeux, et à la rédaction du règlement.

III.2 - La zone de confluence Seine/Yerres

Le cas de la commune de Villeneuve-Saint-Georges

La commune de Villeneuve-Saint-Georges, du fait de sa position géographique singulière à la confluence de l'Yerres et de la Seine, est particulièrement vulnérable aux risques d'inondation, notamment au niveau du quartier du Blandin.

Cette commune est donc impactée par les débordements de l'Yerres et de la Seine. La période de retour des crues dommageables pour les populations riveraines est faible et inférieure à 5 ans :

- l'inondation peut se produire du fait des crues propres de l'Yerres; dans ce cas, c'est surtout la partie amont du quartier du Blandin qui sera touchée jusqu'à la rue du Blandin,
- ou bien, du fait des crues de la Seine, auquel cas une zone de la partie aval est également submergée.

La commune dispose à l'heure actuelle d'un PPRi de la Marne et de la Seine, approuvé le 12 novembre 2007 par arrêté préfectoral n°2007/4410.

Le PPRi de la Marne et de la Seine a fait l'objet d'une étude spécifique (Hydratec – Juin 2000) réalisée sur le quartier du Blandin afin de prendre en compte l'impact des inondations de l'Yerres et l'impact de la remontée des inondations de la Seine (pour une crue centennale de type 1910) dans le cours d'eau de l'Yerres.

Si l'on considère l'aléa d'occurrence centennale, qui est la base d'élaboration du PPRi, l'aléa prépondérant provient des crues de Seine; si le niveau historique relevé en 1910 se reproduisait de nos jours à la confluence, c'est l'ensemble du quartier qui serait submergé (excepté la butte du Château) sous plus de 2 mètres d'eau, avec des vitesses d'écoulement quasiment nulles.

Cette étude a montré que l'impact de la remontée de la crue de 1910 de la Seine dans l'Yerres est plus important sur Villeneuve-Saint-Georges que l'impact de la crue centennale de l'Yerres.

Les aléas pris en compte dans le PPRi approuvé de la Marne et de la Seine englobent largement les aléas liés aux inondations de l'Yerres. Cela a notamment été confirmé par les résultats de la modélisation hydraulique sur l'Yerres réalisée par le bureau d'études PROLOG.

Compte-tenu de ces résultats qui confirment la pertinence du PPRi de la Marne et de la Seine, pour l'ensemble des risques d'inondation couvrant le territoire de Villeneuve-Saint-Georges, le PPRi de l'Yerres prescrit sur la totalité du bassin versant exclut cette commune dans le cadre de l'approbation.

Le cas de la commune de Montgeron

Sur la commune de Montgeron, au niveau de la zone dite du « Réveil Matin », la cartographie des aléas a montré que cette zone était inondée par une crue de type centennale de l'Yerres, correspondant à un aléa moyen.

Par ailleurs la partie Nord de ce quartier se retrouve aussi inondée par la crue centennale de la Seine.

La commune de Montgeron est alors affectée à la fois par les débordements de l'Yerres et ceux de la Seine. La commune est donc soumise aux réglementations des deux Plans de Prévention des Risques d'inondation.

IV - CONTEXTE HYDROLOGIQUE ET CRUE DE RÉFÉRENCE

Les inondations de l'Yerres sur le secteur d'étude sont liées aux pluies tombées sur le bassin versant, dont les effets sont amplifiés par l'imperméabilisation naturelle et temporaire (saturation des sols) ou artificielle des sols, par la disparition des zones humides et par le drainage des sols.

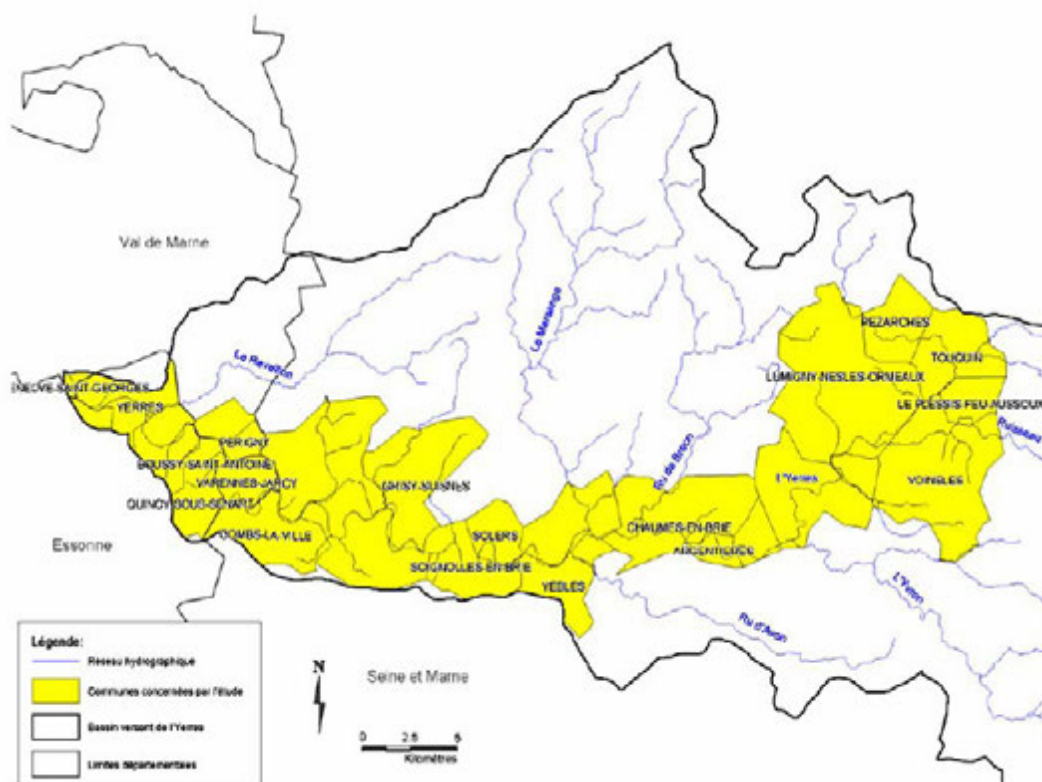
IV.1 - Situation géographique

La vallée de l'Yerres est située sur le plateau de Brie, dans le quart sud-est de la région Île-de-France.

Cet affluent de la Seine coule dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne et traverse ainsi 29 communes.

Bien que sa localisation suscite quelques controverses, de récentes études géologiques semblent confirmer que cette rivière non domaniale prend sa source aux étangs de Guerlande, commune de Lumigny-Nesles-Ormeaux en Seine-et-Marne à une altitude de 110 m.

Elle se jette dans la Seine à Villeneuve-Saint-Georges à 31 m d'altitude après un parcours sinueux de 90 km à travers le plateau de Brie qu'elle entaille profondément.



Ses principaux affluents sont d'amont en aval : les rus de l'Étang Beuvron, de la Visandre, de l'Yvron, du Bréon, d'Avon, de la Marsange, de la Barbançonne et le Réveillon.

Le bassin versant de l'Yerres couvre près de 1 100 km² comprenant une partie amont essentiellement agricole, dont la population est inégalement répartie dans les petits bourgs et

villages, et une partie aval de plus en plus urbanisée faisant partie de la ceinture de Paris.

IV.2 - Caractéristiques physiques du bassin versant

IV.2.1 - Topographie - Géologie - Hydrogéologie

Hydrologiquement, le bassin de l'Yerres est schématisé par un bassin amont relativement compact (station de Courtomer 428 km²) au relief tabulaire peu accentué (166 m NGF dans la forêt de Jouy).

La pente de l'Yerres est très irrégulière du fait de l'anthropisation importante exercée sur le lit mineur du cours d'eau.

La partie aval est en effet marquée par toute une série d'aménagements destinés autrefois à assurer le fonctionnement régulier de moulins. Aujourd'hui, cette rivière constituée de seuils naturels anciens repris pour la construction de huit barrages hydrauliques en aval du cours d'eau se présente par conséquent en escaliers avec une succession de biefs visibles en étiage.

La rivière a creusé son lit dans les formations des calcaires de Champigny. Les alluvions anciennes et modernes tapissent le fond de vallée. Les plus anciennes sont formées par des couches puissantes de sables et de graviers grossiers à la base passant progressivement à des sables plus fins au sommet. Ces alluvions anciennes forment des niveaux de terrasses subsistant généralement à l'intérieur des méandres.

Les alluvions modernes constituent des dépôts récents constitués par des sédiments variés où prédominent les argiles sableuses, les limons argilo-sableux et calcaireux, alternant parfois avec des lits tourbeux.

Les caractéristiques hydrogéologiques de l'Yerres sont assez complexes. Deux nappes contribuent à son alimentation.

La nappe des marno-calcaires de Brie qui émerge sur la totalité de son cours. Les fluctuations de cette nappe sont importantes et correspondent avec un retard négligeable aux phénomènes pluviométriques.

La deuxième nappe indépendante de l'Yerres (nappe des calcaires de Champigny) sur son cours amont l'alimente dans sa partie aval. Cette nappe présente un régime karstique avec une zone de pertes dans la partie centrale du bassin (zone de confluence de la Marsange) à laquelle succède une zone de résurgence dans la traversée du département de l'Essonne.

IV.2.2 - Hydrologie en régime normal

La variabilité inter annuelle du régime de l'Yerres est très marquée, du fait des apports de ses affluents et de ses relations complexes (infiltrations en particulier) avec les nappes. Les infiltrations s'effectuent à peu près partout dans le réseau hydrographique par l'intermédiaire des pertes s'effectuant préférentiellement en hiver et au début du printemps, dans les vallées, à travers le lit des rivières.

Il en résulte des pertes de débits, notamment sur les affluents ; la nappe de Champigny est ainsi alimentée par la rivière Yerres, au niveau de sa moyenne et de sa haute vallée notamment entre Courtomer et les Étards (Ozouer-le-Voulgis) avec une moyenne hivernale estimée dans les années 70-80 à 0,829 m³/s , ainsi que par ses affluents les plus en amont tels la Marsange (0,796 m³/s), l'Yvron (0,933 m³/s) et la Visandre (0,743 m³/s).

En revanche, à l'aval du cours de l'Yerres, on observe des résurgences au contact des marnes dont les plus prononcées ont lieu en période estivale, avec des débits moyens mensuels pouvant dépasser 1 m³/s.

La présence de résurgences en aval du cours de l'Yerres et l'apport conséquent des affluents, notamment le Réveillon, entraînent une intensification du débit vers la confluence avec la Seine.

IV.2.3 - Hydrologie en régime de crue

La pente motrice de la rivière est très faible dès l'amont (1 %) et se traduit par un cours très sinueux et par des débordements fréquents et généralisés lors des crues : le lit mineur a une capacité de transit très insuffisante en crue.

Les épisodes de crues, fréquents, sont cependant très irréguliers selon les années.

Les crues dites historiques au cours des 30 dernières années sont les suivantes :

- **Crue du 15 au 26 mars 1978 :**

C'est la crue la plus importante des trente dernières années. Cette crue est celle qui correspond la mieux à la crue centennale de l'Yerres en amont de la station de Courtomer mais sa période de retour sur l'ensemble de son bassin versant oscille entre 50 et 200 ans d'après les dernières études hydrologiques effectuées (Prolog Ingénierie, 2005).

Un débit instantané maximal de 72,8 m³/s a alors été relevé le 21 mars 1978 à la station de Courtomer par extrapolation de la courbe de tarage. Le débit maximum de crue de l'Yerres avait été estimé à 120 m³/s au niveau du Pont du Diable en limite du département de l'Essonne. Le débit maximum du Réveillon au niveau de la confluence avec l'Yerres avait été estimé à 15 m³/s.

- **Crue du 21 janvier au 2 février 1978 :**

Elle a conduit à des débits notablement inférieurs à ceux de la crue de mars 1978 puisque le débit maximum de crue avait été estimé à 45 m³/s pour l'Yerres.

Sur la partie essonnienne du bassin versant, ces deux évènements ont fait l'objet de repères de cote de crues sur vingt ouvrages ou équipements (ponts, moulins, etc.) situés dans le lit mineur de l'Yerres ou à proximité, en aval du moulin du Breuil (commune de Varennes-Jarcy).

IV.2.4 - Mode d'occupation des sols

Le bassin versant de l'Yerres est en majorité une région de grandes cultures, qui occupaient en 1994 plus de 60 % des surfaces concernées.

Ces surfaces agricoles se situent sur le cours amont de la rivière et s'étendent dans son lit majeur, en Seine-et-Marne, contrairement à l'aval de Varennes-Jarcy, beaucoup plus urbanisé.

L'aval de la vallée de l'Yerres, associée à des pentes relativement fortes, entraîne une forte sensibilité aux phénomènes de ruissellement sur les versants et une plus grande vulnérabilité à des épisodes de crues lors de fortes précipitations.

IV.2.5 - Aménagements dans le lit mineur ou le lit majeur

L'Yerres présente un certain nombre d'aménagements susceptibles de constituer des singularités sur un plan hydrologique :

- les aménagements de seuils, destinés autrefois à assurer, en partie aval, le fonctionnement régulier de moulins par des dérivations du cours principal et qui relèvent brutalement la

- ligne d'eau à l'amont ;
- les ponts qui sont des zones d'étranglement du lit de la rivière ;
- les barrages mobiles, installés après la crue de 1978 pour réguler les fortes montées de la rivière ;
- les remblaiements récents de certaines zones du lit majeur.

Les barrages mobiles ont fait l'objet de relevés de profils en travers par le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Villeneuve-Saint-Georges (SIARV).

Même si l'intérêt de ces ouvrages et travaux interagit sur la réduction de la vulnérabilité de l'existant, ceux-ci n'ont pas été pris en compte pour la détermination des aléas du présent PPRi. L'ensemble de ces ouvrages et travaux offre une protection locale limitée et peuvent parfois aggraver la situation des zones voisines en amont et en aval.

Par ailleurs, la non prise en compte des ouvrages et travaux de protection est conforme aux dispositions spécifiées dans la circulaire interministérielle du 30 avril 2002 relative à la politique de l'État en matière de risques naturels prévisibles et de gestion des espaces situés derrière les digues et ouvrages de protection contre les inondations et les submersions marines.

En conséquence, les terrains protégés par des ouvrages de protection sont toujours à considérer comme restant soumis aux phénomènes étudiés et donc vulnérables, pour ce qui est des constructions et autres occupations permanentes.

On ne peut en effet avoir de garantie absolue sur l'efficacité de ces ouvrages, et même pour ceux réputés les plus solides, on ne peut préjuger de leur gestion et de leur tenue à terme.

Qui plus est, il peut toujours se produire un aléa plus important que l'aléa pris en compte pour le dimensionnement des dits ouvrages.

IV.2.6 - Projets d'aménagement de zones d'expansion des crues

Dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI), des actions sont prévues pour améliorer les écoulements en crue de l'Yerres et réduire ainsi les dommages à l'aval. Celles-ci se composent en majeure partie d'aménagements de zones d'expansion des crues dans la partie amont du cours d'eau destinés à diminuer son débit de pointe.

Quatre sites potentiels (Nesles, Pont du Diable, Pont des Romains et Argentières) ont été identifiés pour obtenir une rétention d'un volume de 11 m³ afin de limiter à 60 m³/s le débit de crue cinquantennale à l'entrée du département de l'Essonne. Ces projets sont actuellement encore à l'étude.

IV.3 - L'instrumentation et la surveillance du bassin versant

Le réseau de la Météorologie Nationale est bien réparti sur l'ensemble du bassin versant avec des stations pluviométriques représentatives à Touquin et Jouy-le-Châtel.

A cela s'ajoutent quelques stations du SIARV (deux pluviomètres, l'un situé à Montgeron, l'autre à Mandres-les-roses), de la Lyonnaise des eaux (un à Vigneux) et de la Direction des Services Environnement et Assainissement (DSEA) du Conseil Général du Val-de-Marne (important réseau de stations sur son département).

V - ÉTUDE DES ALÉAS

L'étude des aléas s'est appuyée sur trois approches différentes :

- l'analyse historique,
- l'analyse hydrogéomorphologique,
- la modélisation hydraulique.

V.1 - L'analyse historique

V.1.1 - La méthodologie

Cette approche a permis de recenser les principales crues historiques de l'Yerres à partir de recherches d'informations historiques, plus ou moins anciennes, et qui ont conduit à :

- améliorer la connaissance des phénomènes à l'origine du risque,
- faire ressortir la mémoire du risque,
- apporter des éléments incontestables et susceptibles d'aider à déterminer les aléas.

Cette étape a permis d'inventorier les informations historiques concernant le risque d'inondation. Pour ce faire, plusieurs démarches ont été menées :

- enquête auprès de toutes les communes concernées,
- enquêtes auprès des services de l'État (DDT,...),
- enquêtes auprès des acteurs locaux,
- enquêtes auprès des archives départementales de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne,
- analyse des études déjà réalisées sur le secteur.

L'objectif du recueil des données a essentiellement été orienté selon 4 axes :

- récupérer le plus de renseignements possibles sur les crues passées (repères de crues, photographies, cartes postales,...),
- identifier les personnes ressources (riverains, historiens locaux,...),
- définir la perception du risque et des enjeux par les élus, la connaissance des crues passées (déroulement, dégâts, retour d'expérience, aménagements réalisés).

V.1.2 - L'évènement de 1978 : une référence

La comparaison des différents grands événements entre eux permet d'identifier les inondations de 1978 et 1955 sur la partie amont du bassin comme étant les événements les plus importants.

La crue de 1955, si elle a vraiment été comparable, est trop peu renseignée pour pouvoir être utilisée et d'autre part aucun niveau où cette dernière puisse apparaître supérieure à 1978 n'a été trouvé.

En ce qui concerne les grandes crues du XVIII^e et XIX^e siècle, aucune information pourrait permettre de les comparer à des crues contemporaines.

En tout état de cause, d'une part car elle apparaît comme l'inondation la plus importante et d'autre part car elle est la plus renseignée, **la crue de mars 1978 a été retenue comme référence sur l'ensemble du bassin versant**, y compris la partie amont.

L'évènement de mars 1978 est caractérisé par deux pics de crue successifs, avec une première

pointe le 18 mars, et un paroxysme le 21/22. Le débit de pointe atteint 39 m³/s aux Étards, 120 m³/s au pont du Diable et 127 m³/s au Moulin de Céravennes.

Les cotes mesurées aux échelles de crue atteignent respectivement 47.31 m NGF au moulin de Varennes à Varennes-Jarcy, 38.81 m à Brunoy, 35.64 m au barrage de Suzanne à Crosne et 33.26 m au pont de Villeneuve St Georges.

Le débit de pointe **est qualifié de centennal** à Courtomer (PROLOG – Mars 2005).

Les inondations de l'Yerres ont affecté l'ensemble de la vallée en faisant d'importants dégâts. De nombreux bâtiments ont été touchés, 700 en Essonne, une dizaine à Combs la Ville, ce qui a occasionné plus de 9 millions de francs de dommages (SAFEGE – janvier 2000).

Les hauteurs d'eau mentionnées

Les hauteurs d'eau mentionnées dans les données recueillies sont comprises, toutes données confondues, entre 20 cm et 2 m. Les petites et moyennes crues inondent les champs sous 20 à 60 cm, tandis que lors des grands événements, on peut voir entre 1 et 2 m d'eau dans les secteurs les plus exposés.

La fréquence des débordements

Les témoignages, les données recueillies en mairie, les observations de terrain et la bibliographie démontrent que les débordements sont extrêmement fréquents. D'une manière générale, les lits mineurs des cours d'eau étudiés contiennent difficilement les hautes eaux annuelles, et débordent rapidement.

Les durées de submersion

Les données récoltées à travers les archives et les enquêtes communales mettent en exergue l'importance des durées de submersion, laquelle va en s'amenuisant au cours des décennies. Les analyses post-crue 1978 évoquent la rapidité nouvelle de formation des crues, liée aux évolutions de l'occupation du sol entre 1955 et 1978 (développement de l'urbanisation, remembrement...). La fin du XX^{ème} siècle est ainsi marquée par des inondations de quelques jours, contre plusieurs semaines à plusieurs mois au début du siècle (1910).

Les dynamiques fluviales

Concernant les dynamiques fluviales, les données sont pauvres et seuls quelques points peuvent être mis en exergue :

- l'importance de la sédimentation en lit mineur, qui a souvent amené les acteurs locaux à multiplier les travaux de curage et de reprofilage du chenal d'écoulement,
- les données recueillies évoquent parfois la violence des eaux qui emportent des passerelles en bois, érodent les berges ou affouillent des piles de ponts.

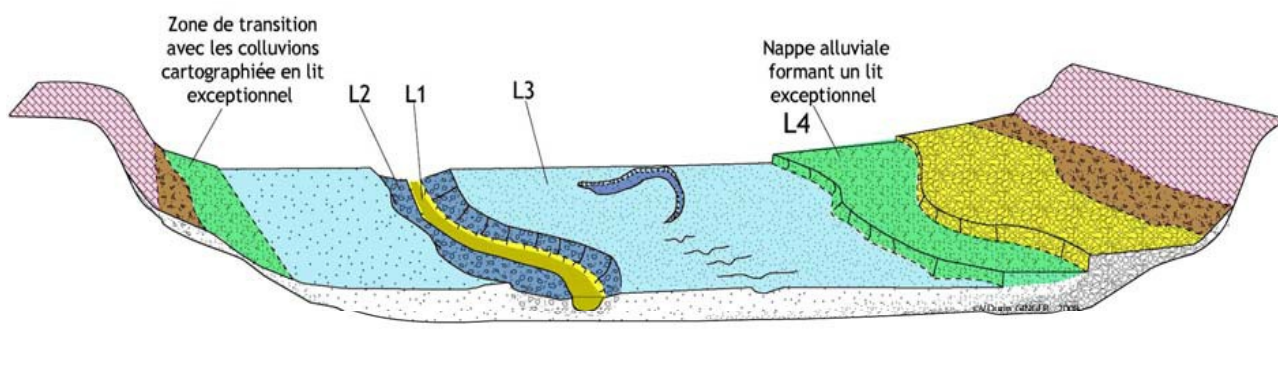
V.2 - L'analyse hydrogéomorphologique








L'analyse hydrogéomorphologique est une approche naturaliste fondée sur la compréhension du fonctionnement naturel de la dynamique des cours d'eau (érosion, transport, sédimentation) au cours de l'histoire. Elle consiste à étudier finement la morphologie des plaines alluviales et à retrouver sur le terrain les limites physiques façonnées par les crues passées.

La plaine alluviale moderne qui correspond à la zone inondable par toutes les gammes de crues (des plus fréquentes aux plus exceptionnelles) est composée de **plusieurs lits topographiques**

que la rivière a façonné dans le fond de vallée par accumulation des sédiments transportés par les cours d'eau : ce sont les **unités hydrogéomorphologiques**.

Dans le détail, cette cartographie dissocie d'une part les unités hydrogéomorphologiques actives de la plaine alluviale (*bleu et turquoise*) et d'autre part les terrains encaissants non inondables correspondant aux terrasses anciennes (*jaune*) et au substratum rocheux (*rose*) qui constitue les versants.



Légende	
	L4 - Lit majeur exceptionnel
	L1 - Lit mineur
	L2 - Lit moyen
	L3 - Lit majeur
	Terrasse
	Colluvions
	Versants

(source : Masson, Garry, Ballais, cartographie des zones inondables – approche hydrogéomorphologique, 1996)

L'analyse se pratique par photo-interprétation, sur la base de la mission aérienne 1994 FR50 36 au 1/30 000^e et est impérativement validée par un diagnostic de terrain qui relève de l'expertise des formes alluviales.

Ces deux approches sont parfaitement complémentaires et indissociables l'une de l'autre :

- **la photo-interprétation** donne une vision globale des cours d'eau, permettant de comprendre le contexte physiographique et l'articulation des formations alluviales des vallées;
- **Le terrain** constitue un complément nécessaire dans tous les secteurs complexes car il apporte des informations plus précises : on discerne mieux les microstructures topographiques, les variations de sédimentation, la texture du sol. Dans les secteurs où le contact entre l'encaissant et la plaine alluviale est peu marqué (cas des roches meubles de type marnes) seule une analyse fine de terrain peut permettre de déterminer la limite externe de la zone inondable hydrogéomorphologique.

Conformément au guide méthodologique national, la cartographie effectuée dans le cadre de cette étude est effectuée au niveau de détail du 1/10 000^{ème} sur la totalité du linéaire retenu (60 km de la partie amont et moyenne de la vallée) sur un fond de plan constitué par le scan 25 de l'IGN en niveau de gris.

Dans le détail, elle identifie les unités hydrogéomorphologiques actives, les **structures**

géomorphologiques secondaires influençant le fonctionnement de la plaine alluviale et les unités sans rôle hydrodynamique particulier, c'est-à-dire **l'encaissant**.

Elle permet d'identifier et de positionner avec précision sur une carte plusieurs unités spatiales significatives :

- le **lit mineur**, correspond au lit intra-berges, contenant la plupart des crues annuelles. Dans le cas de l'Yerres il est généralement peu encaissé avec une profondeur moyenne variant entre 1 et 4 m. Son fond est constitué de matériel fin (sables, limons), et localement on trouve un pavage de cailloutis. En de nombreux endroits son tracé a été artificiellement modifié par l'homme et son lit est recalibré;
- le **lit moyen**, est théoriquement l'espace fonctionnel pour les crues fréquentes à moyennes (périodes de retour 2 à 5 ans), occupé par la ripisylve ou par une végétation hydrophile arbustive, il correspond à la zone de débordement préférentielle lorsque le débit de plein bord est atteint dans le chenal d'écoulement et que certains chenaux se mettent en charge;
- le **lit majeur** (*représenté en bleu clair*), constitue le fond de la plaine alluviale, et se situe en contrebas de l'encaissant. D'un modelé très plat, il se présente sous la forme d'un plan faiblement incliné vers l'aval. La dynamique des inondations dans ces secteurs, privilégie en général les phénomènes de sédimentation des particules fines (limons) correspondant aux zones d'expansion. Cependant il est possible localement de distinguer au sein de ce dernier une zone d'écoulement plus dynamique correspondant aux axes de crues et anciens chenaux de débordements;
- le **lit majeur exceptionnel** (*représenté en vert*) marque généralement les parties inférieures des glacis de raccordement avec les versants où le contact avec l'encaissant est peu marqué dans des secteurs où le substratum est meuble ou altéré (marnes) ou dans les zones de colluvions.

V.3 - La modélisation hydraulique

La méthode par modélisation hydraulique conduite par PROLOG INGENIERIE pour le SIARV vise à déterminer les niveaux de submersion et les vitesses d'écoulement pour la crue de référence centennale et à cartographier les résultats.

L'analyse de la propagation des crues de l'Yerres de l'amont à l'aval de la zone d'étude demande au préalable la caractérisation du régime hydrologique de la rivière de manière à connaître les débits de pointe associés à des périodes de retour croissantes et à déterminer la forme et les paramètres de base des hydrogrammes associés à ces événements.

La caractérisation du régime hydrologique de l'Yerres amont avait pour objectif de définir les hydrogrammes de référence des crues de périodes de retour 5, 10, 25, 50 et 100 ans au niveau du Pont d'Évry à Évry-Grégy, limite amont de l'étude hydraulique.

La détermination des hydrogrammes de référence sur la zone d'étude s'appuie sur :

- l'analyse hydrologique des crues de l'Yerres à Courtomer et Évry-Grégy, déjà réalisée en 2003 pour le compte du SIARV;
- l'analyse hydrologique des crues du Réveillon à Férolles-Attilly et à la confluence avec l'Yerres, conduite en 2008 dans le cadre de la détermination des lignes d'eau sur le Réveillon.

Il est connu depuis longtemps maintenant que **les échanges entre l'Yerres et la nappe des calcaires de Champigny sont prépondérants dans la réponse hydrologique et les variations de débits de la rivière**. Il est souvent mentionné que des pertes par infiltration s'effectuent sur

l'ensemble du réseau hydrographique du bassin versant, principalement dans les vallées et notamment entre Courtomer et les Etards, tandis que des zones de résurgence existent dans la basse vallée, en aval du pont du Diable.

Le récent évènement de crue de début février 2008 l'a nettement mis en évidence, avec pour rappel un débit estimé en amont en Seine-et-Marne à Courtomer à environ 45 m³/s, et à peine 30 m³/s en aval à Boussy-Saint-Antoine.

Le fonctionnement hydrogéologique de la nappe des calcaires de Champigny et les interactions avec le réseau superficiel de l'Yerres n'ont pas été pris en compte dans le cadre de la présente étude.

Les estimations des débits de crue de l'Yerres font l'hypothèse d'une saturation des sols et d'une augmentation des débits d'amont en aval liée aux apports intermédiaires, et ce de manière à se placer dans une situation défavorable d'aggravation des débits transitant sur le cours aval.

Hydrogrammes de crue à la limite amont (Évry-Grégy)

L'étude réalisée sur l'Yerres s'est appuyée sur :

- l'analyse détaillée des caractéristiques des crues de l'Yerres sur la station de référence de Courtomer (station DIREN H4322030, BV 429 km², période 1968-2003) et sur l'ancienne station d'Évry-Grégy (BV 882 km², données disponibles de 1984 à 1988) ;
- l'évaluation selon différentes méthodes des débits de crues sur Courtomer (ajustement de Gumbel, Gradex, Gradex progressif) ;
- l'extrapolation selon un modèle QDF de référence (modèle de Vandenesse) élaboré par le CEMAGREF des débits et hydrogrammes de crue à Évry- Grégy.

Du fait de l'absence de crues majeures sur la période 2005-2007, il a été décidé de ne pas mettre à jour cette étude.

La pointe de crue est atteinte au bout de 48 heures, la durée caractéristique pendant laquelle le débit dépasse la moitié du débit de pointe est de 65 heures.

→ Le débit centennal de l'Yerres (avant confluence du Réveillon) est évalué à 127 m³/s.

Hydrogrammes d'apport du Réveillon

Le Réveillon est un affluent majeur rive droite (BV 96 km²) qui conflue avec l'Yerres en limite de commune entre Yerres et Brunoy. Les hydrogrammes synthétiques monofréquences correspondant pour chaque occurrence de crue à ces apports, ont été estimés selon la même méthode (approche QDF avec sélection du modèle de référence du CEMAGREF le plus représentatif, dans ce cas modèle de Florac), après analyse fréquentielle des séries chronologiques extraites de banque HYDRO sur la station DIREN de La Jonchère (H433341) sur la période 1975-2006.

Ils présentent une pointe de débit au bout de 20 heures et une durée de submersion caractéristique de 35 heures.

→ Le débit centennal du Réveillon est évalué à 28 m³/s à la confluence avec l'Yerres.

Hydrogrammes à l'aval de la confluence avec le Réveillon

Les hydrogrammes à l'aval de la confluence avec le Réveillon sont obtenus en sommant pas à pas les hydrogrammes amont (Évry-Grégy) et les hydrogrammes du Réveillon à la confluence. Pour rappel, la pointe du Réveillon est estimée au bout de 20 heures de crue, tandis que celle de l'Yerres arrive au bout de 48 heures.

Le modèle QDF de référence de Vandenesse, dont la représentativité avait été vérifiée sur l'Yerres lors de l'étude de 2003, a de nouveau été utilisé dans le cadre de cette étude à l'aval de la confluence avec le Réveillon, afin de vérifier la convergence et la validité des différentes estimations de débit.

Du fait de la bonne convergence des deux estimations, le débit centennal est évalué à 140 m³/s.

V.4 - La qualification des aléas

Dans le cadre des PPRI, on utilise une **définition large du terme aléa**, définit comme étant **l'intensité et la probabilité d'occurrence d'un phénomène naturel**.

Par convention, pour établir une carte d'aléas, on se doit de définir un aléa de référence, c'est-à-dire un événement d'occurrence donnée sur lequel va s'appuyer le règlement. Selon la circulaire du 24 janvier 1994, l'événement de référence doit être **la plus forte crue connue et, dans le cas où celle-ci serait plus faible qu'une crue de fréquence centennale, cette dernière**. Le critère de discrétisation est donc le caractère rare de la crue, traduit en termes d'occurrence mathématique.

D'après le guide méthodologique des PPRI, qui s'appuie sur la circulaire de 2004, *"les niveaux d'aléas sont déterminés en fonction de l'intensité des paramètres physiques de l'inondation de référence qui se traduisent en termes de dommages aux biens et de gravité pour les personnes. Ce sont essentiellement les hauteurs d'eau, les vitesses d'écoulement et les durées de submersion...dans certains cas on doit prendre également en compte la vitesse de montée de l'eau..."*

La hauteur d'eau constitue la variable essentielle (parfois la seule) de détermination des niveaux d'aléas, et par convention, le seuil de 1 m d'eau est retenu comme une limite fondamentale, la limite inférieure de l'aléa fort.

Plusieurs méthodologies existent pour qualifier les aléas, en fonction :

- des caractéristiques des écoulements (torrentiels ou fluviaux...);
- de la morphologie des vallées (à fond plat ou cône de déjection);
- de la longueur des linéaires étudiés;
- et de l'importance des enjeux humains et matériels concernés par l'aléa.

La cartographie des aléas du PPRI de l'Yerres a nécessité la mise en œuvre de méthodes différentes basées sur un référentiel commun, **le tableau des classes d'aléas** défini par la doctrine régionale pour l'élaboration des PPRI en Ile-de-France. Ce document axé sur le critère hauteur permet d'assurer une homogénéité à l'échelle de la zone d'étude:

Limite de submersion	Zones d'autres aléas	
1 mètre de submersion	Zones d'aléas forts	Zones d'aléas les plus forts
2 mètres de submersion	Zones d'aléas très forts	
Lit mineur du cours d'eau		

(source : DIREN, Cadre régional pour l'élaboration des plans de prévention des risques inondations de la région Ile de France, 2007)

La caractérisation des intensités correspondant à la notion de grand écoulement qui fait intervenir le paramètre vitesse, est associée (ou non) en fonction des possibilités techniques des traitements utilisés.

L'objectif fixé est de **reconstituer une ligne d'eau correspondant à l'emprise de l'événement de référence retenu correspondant à la crue de mars 1978** (estimée de fréquence centennale) et, par comparaison altimétrique entre les niveaux atteints et la topographie existante, de discriminer différents niveaux d'aléas en termes de hauteur de submersion.

Les deux méthodes adoptées permettent de répondre à cette demande.

- **approche semi-quantitative à base historique et hydrogéomorphologique** sur la partie amont du bassin versant entre Pézarches et Évry-Grégy (Seine-et-Marne);

Pour harmoniser la légende des hauteurs de submersion du modèle numérique des zones inondées avec la grille de la DIREN Ile de France en 3 classes d'aléas au lieu de 4, la classe d'aléa faible (hauteur d'eau < à 0,5 m) a été ainsi supprimée et intégrée dans la classe aléa moyen correspondant à des hauteurs d'eau inférieures à un mètre, les autres classes d'aléa (fort et très fort) demeurent quant à elles inchangées.

Enfin il convient de signaler que dans l'approche présentée, il n'y a pas de quantification de la mise en charge ou non des ouvrages de franchissement et des pertes de charge induites par calcul, mais seulement une appréciation qualitative de l'importance de la surélévation de la ligne d'eau en amont (se traduisant localement par une aggravation de l'aléa).

La méthode hydrogéomorphologique a permis d'obtenir trois classes de hauteurs d'eau déterminant trois niveaux d'aléas :

Hauteur d'eau	Aléas
$H < 1 \text{ m}$	Aléa moyen
$1 < H < 2 \text{ m}$	Aléa fort
$H > 2 \text{ m}$	Aléa très fort

- **approche quantitative par modélisation hydraulique** réalisée par le BET PROLOG sur l'aval de la vallée entre Évry-Grégy (Seine-et-Marne) et Villeneuve-Saint-Georges (Val-de-Marne).

Les planches au 1/10.000^{ème} restituées dans l'atlas cartographique ont été élaborées à partir des couches numériques suivantes produites par PROLOG pour le scénario d'étude retenu dans le cadre du PPRi (concomitance d'une crue centennale de l'Yerres et de la Seine) :

- niveaux de submersion pour une crue centennale,
- vitesses d'écoulement pour une crue centennale.

La caractérisation des niveaux d'aléas correspondant au croisement de ces informations issues de la modélisation hydraulique a été réalisée par GINGER sous SIG MapInfo™ selon la grille ci-dessous:

Hauteur d'eau	Vitesse d'écoulement		
	V < 0,5 m/s	0,5 < V < 1 m/s	V > 1 m/s
H < 1 m	Aléa moyen	Aléa moyen	Aléa fort
1 < H < 2 m	Aléa fort	Aléa fort	Aléa très fort
H > 2 m	Aléa très fort	Aléa très fort	Aléa très fort

V.5 - Comparaison et harmonisation des résultats entre les deux méthodes

V.5.1 - Localisation

L'interprétation hydrogéomorphologique était initialement prévue jusqu'au Pont d'Évry (Évry-Grégy), secteur correspondant à la limite amont de la modélisation hydraulique. Elle a été prolongée sur un peu plus de 9 kilomètres jusqu'au Moulin de Varennes (Varennes-Jarcy, Combs-la-Ville), sur une portion de vallée où le degré d'urbanisation et d'aménagement relativement modéré de la plaine alluviale autorisait encore une analyse fiable de la morphologie avant de pénétrer plus en aval dans des espaces totalement anthropisés où cette dernière est impossible.

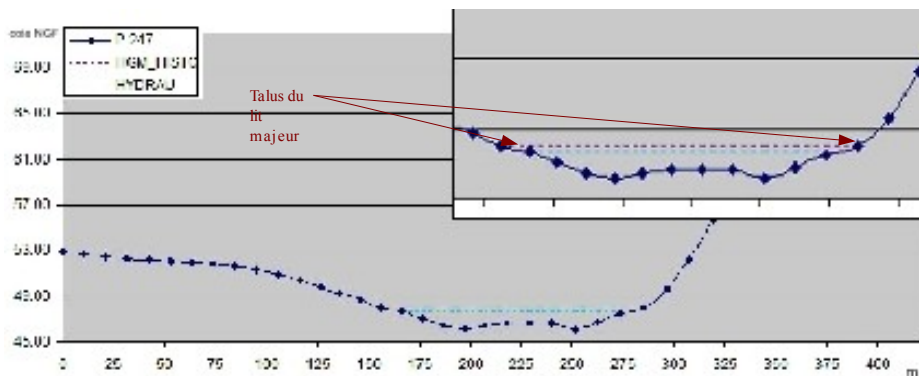
↳ ce tronçon de recouvrement entre les deux approches permet d'effectuer une comparaison spatiale des limites des zones inondées et des lignes d'eau.

V.5.2 - Résultats

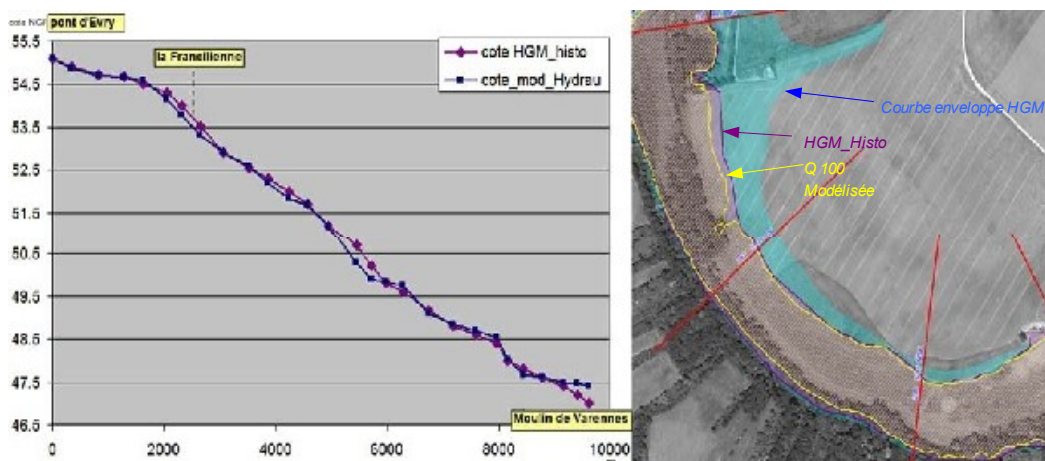
Les documents graphiques présentés page suivante (vue en plan et profil en long des lignes d'eau) montrent **la cohérence d'ensemble entre les deux méthodes** qui ont été mises en œuvre de manière indépendante. Les lignes d'eau déterminées par les deux méthodes sont assez proches ; cela tient pour partie au fait que dans cette partie du bassin la morphologie du plancher alluvial (largeur du lit majeur, hauteur des talus séparant les différents lits) est relativement homogène.

On constate ainsi que les limites du lit majeur (référence moyenne prise pour la détermination de

la ligne d'eau HGM-historique) se situent dans la gamme de la crue centennale modélisée (cf. profil ci- après).



Comparaison des lignes d'eau profil en travers 247-(GINGER)



Comparaison des lignes d'eau : profil en long et vue en plan des courbes enveloppes (GINGER)

En aval de la Francilienne et plus précisément sur le territoire de la commune de Combs-la-Ville en aval du Moulin du Breuil, sur les derniers kilomètres, les limites de la crue modélisée sont supérieures à celle basée sur l'approche HGM-historique. Cette situation s'explique essentiellement par la présence d'aménagements en remblai dans la plaine alluviale (secteur de la Fraisnaie) modifiant la topographie naturelle, ce qui rend plus aléatoire la détermination d'une ligne d'eau à partir de l'hydrogéomorphologie.

Pour des raisons de cohérence graphique et d'homogénéité des résultats, notamment en tenant compte de l'anthropisation des milieux, il a été décidé que le viaduc de la Francilienne constituerait le point de transition entre les deux méthodes de qualification des aléas.



planche 12 de l'atlas cartographique GINGER

VI - ÉTUDE DES ENJEUX

Les enjeux correspondent à l'ensemble des personnes, des biens et activités situés dans une zone susceptible d'être affectée par un phénomène.



(source : www.prim.net)

L'étude des enjeux a pour objectif d'orienter les prescriptions réglementaires. Elle est établie sur un support cartographique et permet d'évaluer, entre autres, les populations exposées, les établissements recevant du public, les équipements sensibles, etc.

L'identification et la qualification des enjeux soumis aux inondations pour la crue de référence sont une étape indispensable de la démarche qui permet d'assurer la cohérence entre les objectifs de prévention des risques et les dispositions qui seront retenues.

Elle sert donc d'interface avec la carte des aléas pour délimiter le plan de zonage réglementaire, préciser le contenu du règlement, et formuler un certain nombre de recommandations sur les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

VI.1 - La méthodologie appliquée

La démarche d'étude consiste à recueillir l'ensemble des données en privilégiant les bases de données existantes qui ont été complétées par les différentes parties associées à l'élaboration du PPRi (collectivités territoriales et services de l'État) et par des vérifications sur le terrain.

La méthodologie utilisée a été définie au cours de 3 réunions de travail (deux réunions en décembre 2007, une en mars 2008) regroupant les services instructeurs de l'Etat des trois départements concernés.

Les catégories d'enjeux ont été déterminées d'après la doctrine régionale d'avril 2007 sur les PPRi en région Île-de-France. Quatre catégories ont été retenues :

- les centres urbains ;
- les zones urbaines denses ;
- les zones urbanisées ;
- les zones non urbanisées.

L'étude des enjeux a pris en compte les zones prévues pour le développement local des communes ; ceci afin d'intégrer une réflexion de substitution sur d'autres emplacements et de devenir des zones inondables (principe de la mitigation).

L'étude des enjeux s'est réalisée en deux étapes :

- le recensement du mode d'occupation des sols ;
- la détermination de différentes zones d'enjeux.

VI.2 - Recensement du mode d'occupation des sols

La première étape a donc pour objet de réaliser une étude descriptive portant sur les modes d'occupation et d'utilisation du territoire dans la zone inondable, sur les 3 départements.

La reconnaissance du bâti s'est faite à partir de visites de terrain dans chacune des communes concernées par le risque d'inondation, et des plans locaux d'urbanisme (PLU) ou plans d'occupation des sols (POS).

L'utilisation de documents photographiques récents (photogrammétrie aérienne en 2006 en Seine-et-Marne, mission aérienne AERODATA FRANCE de mars 2008 dans les départements de l'Essonne et du Val-de-Marne) est venue étayer cette démarche et a conduit à recenser différents types de mode d'occupation des sols :

- les zones d'habitats collectifs ;
- les zones pavillonnaires ;
- les zones mixtes (habitats/commerces) ;
- les zones d'activités ;
- les zones boisées ;
- les zones de prairie ;
- les zones d'équipements ;
- le patrimoine bâti ;
- les établissements collectifs.

VI.3 - Réalisation de la carte des enjeux

La seconde étape consiste à décliner les modes d'occupation des sols, recensés à l'étape précédente, selon une représentation cartographique commune aux trois départements et distinguant quatre types de zones :

- Les zones urbanisées dites « de centre urbain » qui sont définies par la circulaire du 24 avril 1996 comme « des ensembles qui se caractérisent par leur histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti et par une mixité des usages entre logements, commerces et services » ;
- Les zones urbaines denses, qui ne peuvent être assimilées aux centres urbains mais qui présentent néanmoins plusieurs de leurs critères ;
- Les zones urbanisées qui regroupent les zones de bâti homogène (quartiers pavillonnaires, ensembles de collectifs isolés, etc). Ici, c'est le critère « continuité du bâti » qui a été dominant. Ces zones sont soumises au principe de ne pas aggraver la situation et donc de ne pas favoriser une nouvelle urbanisation ;
- Les zones non urbanisées qui sont par essence des zones d'expansion des crues à préserver (espaces forestiers, espaces agricoles, espaces paysagers, etc). Ont été intégrés

dans ces zones, les ensembles sportifs et les bâtis isolés.

VII - ZONAGE RÉGLEMENTAIRE

Son objectif est de diminuer le risque en réglementant l'occupation et l'utilisation du sol. Celle-ci est donc étroitement liée au règlement.

C'est un zonage de risques qui provient directement de la superposition de la carte des aléas et de celle des enjeux réalisées sur les 29 communes des trois départements.

Dans le cas du PPRi de l'Yerres, il existe trois classes d'aléas et quatre zones d'enjeux, ce qui conduit au maximum, par croisement des aléas et des enjeux, à 12 classes de zonages réglementaires. Les six zones retenues sont les suivantes:

- **Rouge** : zone d'écoulement et d'expansion des crues d'aléas fort à très fort
- **Orange** : zone d'expansion des crues d'aléas moyen
- **Saumon** : zones urbanisées à aléa fort
- **Bleue** : zones urbaines denses à aléa fort
- **Ciel** : zones urbanisées et zones urbaines denses à aléa moyen
- **Verte** : centres urbains à aléas moyen et fort

Aléas	Enjeux	Zones non urbanisées	Zones urbanisées	Zones urbaines denses	Centres urbains
Moyen		Orange	Ciel	Ciel	Vert
Fort		Rouge	Saumon	Bleu	Vert
Très fort		Rouge	Rouge	Rouge	Rouge

Tableau 1 : Détermination du zonage réglementaire.

Remarque : pour la commune de Villeneuve-Saint-Georges, l'aléa engendré par la Seine est prépondérant ainsi que sur une partie du territoire de Montgeron. Le zonage du PPRi Seine et Marne pour Villeneuve-Saint-Georges et celui du PPRi Seine pour Montgeron ont été reportés en grisé.

VIII - RÈGLEMENT

Le règlement définit pour chacune des zones précitées les mesures d'interdictions, les autorisations sous conditions et les prescriptions applicables aux biens et activités futurs et existants qui y sont applicables. De plus, il énonce des mesures obligatoires et des recommandations sur les biens et les activités existants.

En outre, il définit les dispositions à prendre pour éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux et de restreindre de manière irréversible les champs d'expansion des crues.

Le règlement détermine des mesures compensatoires à prendre par le maître d'ouvrage et, le cas échéant, par le maître d'œuvre pour réduire les impacts induits par un projet situé en zone inondable. Ces mesures portent sur les points suivants :

- la capacité de stockage des eaux de crue ;
- la vitesse d'écoulement ;
- les cotes de lignes d'eau.

Le principe d'urbanisation des différentes zones est le suivant :

- Zones rouge : le principe est d'interdire toute construction nouvelle dans ces zones qui servent à l'écoulement et l'expansion des crues. Cependant, le bâti existant est reconnu et pourra être conforté. Cette zone peut recevoir sous conditions certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs ;
- Zone orange : le principe est d'interdire toute construction nouvelle dans cette zone qui sert à l'écoulement et l'expansion des crues. Toutefois peuvent y être autorisées des extensions de construction d'habitation existante en dehors des travaux de mise aux normes de confort. De même qu'en zone rouge, cette zone peut recevoir sous conditions certains aménagements de terrain de plein air et des équipements à usage agricole, sportif, récréatif ou de loisirs ;
- Zone saumon : Le principe est de pérenniser la vocation urbaine de cette zone ;
- Zone bleue : le principe est de pérenniser et d'améliorer la qualité urbaine de cette zone. Elle peut recevoir des constructions nouvelles en « dent creuse » (cf. chapitre 4 du règlement) et dans le respect de la morphologie urbaine existante ;
- Zone ciel : le principe d'urbanisation de cette zone est d'améliorer la qualité urbaine en autorisant les constructions nouvelles. Pourront être autorisées les opérations d'aménagement en respectant certaines prescriptions ;
- Zone verte : il est autorisé la construction, la transformation et le renouvellement du bâti existant des centres urbains en zone d'aléas moyen et fort.

IX - MODALITÉS D'ÉLABORATION DU PPRI DE L'YERRES

L'arrêté de prescription 2008-DDE-SURAJ n°187 du 6 novembre 2008 indique les modalités d'association avec les élus et les modalités de concertation avec la population. Ces modalités ont été exposées au cours d'une première réunion d'information interdépartementale destinée aux élus des communes dans le périmètre du PPRI et aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) qui s'est déroulée le 16 mai 2008 à la Préfecture de l'Essonne.

Cette réunion s'est déroulée en deux temps :

- une présentation sur l'élaboration du projet de PPRI: généralités réglementaires et méthodes utilisées pour les études des aléas et des enjeux ;
- une présentation des propositions de modalités d'association avec les élus et de concertation avec le public qui ont été ensuite intégrées dans l'arrêté de prescription inter-préfectoral.

IX.1 - Phase d'association avec les élus

Comme inscrit dans l'arrêté de prescription inter-préfectoral, l'association avec les collectivités territoriales s'est déroulée en deux phases.

IX.1.1 - Phase 1 – présentation et validation des cartes des aléas et des enjeux

Chacun des trois départements a organisé une réunion d'association afin de présenter les résultats de la cartographie des aléas et des enjeux.

En Seine-et-Marne, cette réunion a eu lieu le 15/06/09 à la mairie de Rozay-en-Brie sous la présidence du Sous-Préfet de Provins.

Dans le Val-de-Marne, la présentation des résultats des études s'est faite le 19/06/09 à la préfecture sous la présidence du Sous-Préfet de L'Haÿ-les-Roses.

En Essonne, cette réunion s'est tenue le 23/06/09 en préfecture sous la présidence du Secrétaire Général.

Au cours de ces réunions, le bureau d'études GINGER a présenté le résultat de l'étude des aléas, et les services de l'État ont présentés les résultats de l'étude des enjeux.

Durant cette phase d'association avec les élus, les communes ont pu faire part de leurs observations et remarques quant au travail d'identification des enjeux effectué par les services de l'État. Cela a conduit à plusieurs rencontres entre les communes et les services instructeur correspondant :

- communes de l'Essonne: Brunoy et Yerres le 28 juillet 2009, Crosne le 31 juillet 2009 et Montgeron le 13 octobre 2009,
- communes de Seine-et-Marne: Combs-la-Ville le 6 juillet 2009, Bernay-Vilbert le 20 juillet 2009 et Soignolles-en-Brie le 26 octobre 2009.

D'autres communes ont fait part de leurs remarques par courrier :

- commune du Val-de-Marne : Villeneuve-Saint-Georges ;
- communes de l'Essonne : Boussy-Saint-Antoine, Épinay-sous-Sénart, Quincy-sous-Sénart,

- Varennnes-Jarcy ;
– commune de Seine-et-Marne : Solers.

IX.1.2 - Phase 2 – présentation du projet PPRi

La seconde phase correspondant à la présentation du projet PPRi (notice de présentation, règlement et zonage réglementaire) sous la forme d'une réunion interdépartementale qui s'est tenue le 31 mai 2010 à la Préfecture de l'Essonne.

IX.2 - Phase de concertation avec le public

Un dossier contenant les documents utiles à la phase de concertation avec le public a été remis à chacune des communes des 3 départements courant février 2009.

Le dossier a été alimenté au fur et à mesure de la validation des documents par les services de l'État et les collectivités locales.

Le dossier de concertation comportait les documents suivants :

- l'arrêté de prescription inter préfectoral du PPRi de l'Yerres ;
- le compte-rendu de la réunion d'association avec les élus du 16 mai 2008 ;
- 3 affiches d'information sur le PPRi ;
- les comptes rendus des réunions d'association de la phase 1 ;
- les diaporamas de présentation de l'étude des aléas et des enjeux ;
- le rapport du bureau d'études GINGER ;
- l'atlas des aléas ;
- l'atlas des enjeux ;
- le projet de PPRi (notice de présentation, règlement et carte de zonage réglementaire) ;

IX.3 - Phase de consultation

Conformément à la suite de la procédure et dans le cadre des consultations officielles, le dossier du projet de PPRi a été transmis pour avis aux maires des communes, aux présidents des E.P.C.I. compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur les territoires de ces communes, aux présidents des syndicats de rivières, aux présidents des conseils généraux, aux chambres d'agriculture et au centre national de la propriété forestière.

Les consultations officielles se sont déroulées du 13 janvier 2011 au 24 mars 2011. Les services consultés disposaient de 2 mois pour transmettre leurs avis et observations au Préfet. Sans réponse dans ce délai, l'avis est réputé favorable.

IX.4 - Bilan de la concertation

La concertation est une méthode de participation des acteurs locaux (élus locaux, acteurs de l'aménagement, services institutionnels ayant une compétence en la matière etc...) à l'élaboration du PPR. Dès la prescription et tout au long de l'élaboration du projet de plan, les acteurs locaux et

les services institutionnels sont associés et consultés.

Elle permet notamment aux élus locaux :

- d'être informés dès la prescription du plan et tout le long de l'élaboration des documents d'étude du projet de plan;
- par leur connaissance du terrain, des évènements qui s'y sont produits, et du contexte local, d'émettre des observations et des remarques sur les cartographies d'étude pour permettre, le cas échéant, de les corriger et/ou de les affiner;
- d'informer leurs administrés et de leur permettre de réagir sur le projet de plan;
- de débattre des solutions alternatives d'aménagement du territoire dans une optique de développement durable;
- d'adhérer au projet et de s'approprier le PPR ;
- plus largement, d'engager une réflexion sur les travaux de protection à réaliser, sur la gestion des risques en cas de catastrophe naturelle (mise en place d'un plan communal de sauvegarde etc...).

Le bilan porte sur la concertation mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du projet de PPRi conformément aux articles 5 et 6 de l'arrêté inter-préfectoral.

Ce bilan rappelle quelle a été la concertation menée tout au long des études d'élaboration du PPRi et s'achève après les consultations officielles.

Le bilan est joint en annexe.

IX.5 - Phase d'enquête publique

Par arrêté interprefectoral n°11DCSEPPPUP02, Messieurs les Préfets de Seine-et-Marne, de l'Essonne, et du Val-de-Marne ont procédé à l'ouverture de l'enquête publique sur le projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Vallée de l'Yerres dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne.

La commission d'enquête désignée par le tribunal administratif de Melun a reçu le public selon le calendrier défini dans l'arrêté entre le 15 juin 2011 et le 19 juillet 2011.

La commission d'enquête a donné un avis favorable au projet de PPRi de la vallée de l'Yerres et a recommandé aux services instructeurs de prendre en compte les remarques faites avec précision sur certaines parcelles et secteurs et de vérifier si ces remarques peuvent ou doivent conduire à des modifications de détail.

Le tableau ci-après présente de manière synthétique les remarques déposées dans les registres d'enquête.

Par ailleurs, la commission d'enquête nous a signalé un « oubli » dans la procédure de consultation officielle. La chambre départementale d'agriculture de Seine-et-Marne et le centre national de la propriété forestière n'ont pas été consultés. Une consultation a donc été organisée du 6 décembre 2011 au 6 février 2012 et les deux organismes ont donné un avis favorable au projet de PPRi.

Département du Val-de-Marne		
Commune	Observation	Proposition de modification
Mandres-les-Roses	Implantation d'un chalet en bois sur la parcelle cadastrée C203	La parcelle est impactée par une partie située en zonage réglementaire Rouge. Il conviendra au Maire de s'assurer que le chalet est implanté en dehors de cette zone.

Département de l'Essonne		
Commune	Observation	Proposition de modification
Boussy-Saint-Antoine	<p>- Comment est pris en compte la suppression des barrages à venir ?</p> <p>- Clarification du règlement quant à la superposition des Espaces Naturels Sensibles et des zones rouges en rive droite rue du Moulin Neuf.</p>	<p>- Le PPRi résulte de la modélisation d'une crue centennale. Pour ce type de crue, il n'est pas tenu compte des ouvrages. Ils sont dits « transparents ».</p> <p>- Les espaces naturels sensibles des départements sont un outil de protection des espaces naturels par leur acquisition foncière ou par la signature de conventions avec les propriétaires privés ou public. Dans l'élaboration du PPRi, les zones rouges correspondent à des zones non urbanisées, réservées à l'expansion des crues.</p>
Brunoy	Pourquoi a-t-on choisi comme crue de référence la crue de 1978, alors que celle de 1910 a été plus importante ?	La crue de 1910 a été plus importante sur la commune de Villeneuve-St-Georges et sur une partie du territoire de Montgeron. Dans ces zones, seul le PPRi de la Seine, qui prend en compte la crue de 1910, s'appliquera. Pour le reste de la vallée de l'Yerres, la crue de 1978 a servi de calage pour la modélisation hydraulique.
Crosne	- l'association Crosne Nature Environnement demande la prise en compte de la crue de	- La crue de 1910 a été plus importante sur la commune de Villeneuve-St-Georges et sur

	<p>1910 à l'instar des demandes déjà formulées par la commune de Montgeron et des précautions prises par la commune de Villeneuve-St-Georges qui privilégie le PPRi de la Seine.</p> <p>- l'Association Crosne Environnement s'élève contre la demande de modification du PPRi par la municipalité qui souhaite la suppression de l'interdiction de « toutes opérations d'aménagement » dans les zones rouge, orange, saumon et bleue.</p> <p>- un élu de la commune demande les mêmes modifications que l'Association Crosne Nature Environnement</p>	<p>une partie du territoire de Montgeron. Dans ces zones, seul le PPRi de la Seine, qui prend en compte la crue de 1910, s'appliquera. Pour le reste de la vallée de l'Yerres, dont Crosne, la crue de 1978 a servi de calage pour la modélisation hydraulique, car elle est plus impactante.</p> <p>- les modifications souhaitées par la municipalité n'ont pas été retenues par les services instructeurs.</p> <p>- voir réponses précédentes.</p>
Montgeron	<p>une observation rappelant le bien fondé de la réglementation eu égard aux catastrophes récentes et demandant aux élus la plus grande vigilance et une rigueur incontestable</p>	
Yerres	<p>- l'Association Crosne Nature Environnement dépose les mêmes observations que sur le registre de la commune de Crosne.</p> <p>- une erreur d'appréciation avec le repère de crue 1910 présent sur le pont de la D201 à Lumigny-Nesles-Ormeaux alors que la crue de 1978 était supérieure à cet endroit.</p> <p>-le Collectif associatif « sauvegarde de la vallée de l'Yerres » souhaite retenir qu'une seule crue de référence pour l'ensemble de la zone urbanisée terminale du cours</p>	<p>- voir réponse Crosne</p> <p>- Le repère présent sur l'ouvrage est bien celui de la crue de 1910. L'estimation de la crue de 1978 a été de + 0,60 cm par rapport à ce repère.</p> <p>- voir réponse Crosne</p>

	de l'Yerres (de Combs-la-Ville à Villeneuve-st-Georges): 1910.	
--	--	--

Département de Seine-et-Marne		
Commune	Observation	Proposition de modification
Argentières	<p>- des personnes déclarent n'avoir jamais vu la rivière atteindre la cote maxi du PPRi lors des crues précédentes.</p> <p>- la limite d'inondation lors de la crue de 1978 correspond à la ligne de niveau 77 m. Il n'existe pas de repère de crue 1978 (le niveau 78,51 pourrait correspondre à la crue de 1910).</p> <p>- la limite de la crue de 1978 ne correspond pas avec celle du PPRi.</p>	<p>Le PPRi ne cartographie pas les limites de la crue de 1978. La crue de référence cartographiée est une crue centennale. Cette crue ne s'est jamais produite historiquement, sauf localement en 1978 où les limites de cette crue correspondre à la limite centennale.</p>
Chaumes-en-Brie	L'ouverture ou non du barrage de Maurevert joue nettement sur la régulation : s'il reste fermé lors d'une crue, l'eau coule dans la plaine et non dans le lit.	Les études réalisées dans le cadre de l'élaboration du PPRi, ne tiennent pas compte des ouvrages existants. En cas de crue centennale, les ouvrages seront totalement immergés et n'auront aucun effet régulateur.
Combs-la-Ville	L'association « Les Amis du Breuil » attire l'attention sur la sauvegarde du patrimoine architectural et historique que constituent les moulins, biefs, digues, vannes, écluses et demande à ce que ceux-ci soient préservés, sachant par ailleurs que le SAGE de l'Yerres préconise le déclouonnement de la rivière en supprimant ces éléments du patrimoine.	Le règlement d'un PPRi n'aborde pas les aspects de protection du patrimoine. Il définit des règles d'urbanisme pour les projets nouveaux ainsi que pour des projets sur des biens ou activités existants en zone inondable à la date d'approbation du PPRi.
Rozay-en-Brie	Le classement en zone orange de la parcelle A534 à Touquin est infondé : pas inondé depuis 200 ans ; en 1978, la maison était au sec.	Une étude a permis de définir les zones inondables dans le cadre de l'élaboration du PPRi. Cette étude a employé la méthodologie suivante : une analyse du relief et de la nature des roches en place (méthode

		hydrogéomorphologique) a été couplée à l'analyse historique (repères de crue notamment) pour définir la hauteur de la ligne d'eau déterminant la zone inondable du PPRI.
Soignolles-en-Brie	Il est souhaité que le tracé relatif au risque d'inondation et de limitation de construire en ce qui concerne la parcelle ZK n°286 soit modifié.	La cote de la crue de référence au droit de la parcelle ZK n°286 est de 61,30 m NGF. Il conviendra de placer précisément cette limite lors d'un éventuel dépôt de projet d'aménagement et de communiquer un levé topographique coté en NGF afin de positionner la limite de la zone inondable
Touquin	<ul style="list-style-type: none"> - préconisation de porter la zone orange jusqu'en totale limite de la rue de l'Égalité, et d'interdire toute construction en zones rouge et orange - la maison présente sur la parcelle A242 n'a jamais été inondée, ni le terrain. Comment une telle zone peut-elle apparaître soudainement ? - la maison et le terrain d'une personne sont plus hauts que l'Yerres (+1m50) et la maison ne devrait pas être en zone rouge 	<ul style="list-style-type: none"> - Une étude a permis de définir les zones inondables dans le cadre de l'élaboration du PPRI. Cette étude a employé la méthodologie suivante : une analyse du relief et de la nature des roches en place (méthode hydrogéomorphologique) a été couplée à l'analyse historique (repères de crue notamment) pour définir la hauteur de la ligne d'eau déterminant la zone inondable du PPRI. - En cas de projet d'urbanisme sur cette parcelle, il conviendra de communiquer un levé topographique coté en NGF afin de positionner la limite de la zone inondable.

IX.6 - Phase d'approbation

Le projet de PPRI, modifié pour tenir compte des remarques formulées lors de l'enquête publique, est approuvé par arrêté inter-préfectoral. **Dans un délai de trois mois**, l'ensemble du dossier devra être annexé aux documents d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique, en application des articles L.126-1, R.126-2 et R.123-22 du Code de l'Urbanisme. Le PPRI sera alors opposable à tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol.

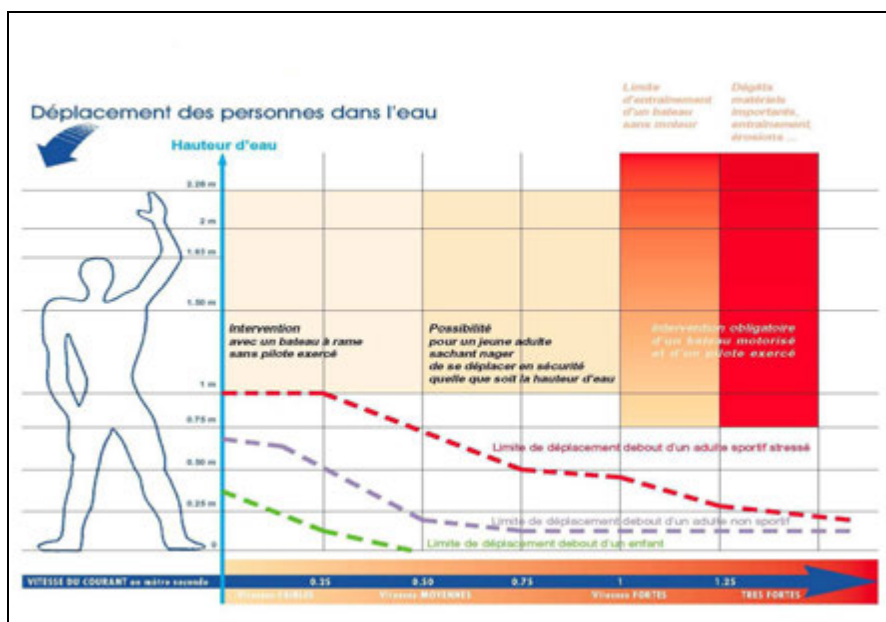
X - PRÉVENTION DES INONDATIONS ET GESTION DES ZONES INONDABLES

X.1 - L'importance du risque d'inondation

X.1.1 - Les hauteurs d'eau et vitesses d'écoulement

L'importance des risques d'inondation dépend des hauteurs de submersion et des vitesses d'écoulement des eaux.

Dans certains secteurs bien précis comme les zones étroites de transition de vitesse le long des berges où les écoulements sont rapides, comme les zones de sur-vitesse au droit de certains ouvrages, les vies humaines sont directement menacées. Il y a lieu d'ajouter les difficultés pour les services de secours de venir en aide à ces populations fortement exposées aux inondations.



Déplacement d'une personne dans l'eau en fonction de la hauteur d'eau et de la vitesse d'écoulement.

(source : DDE du Vaucluse)

L'importance du risque est également liée à la durée de submersion par les eaux du cours d'eau. Les dommages matériels occasionnés sur les biens, les activités économiques ou le fonctionnement des services publics peuvent alors être importants.

A titre d'exemple, on peut citer les désordres touchant aux conditions d'alimentation en fluides comme l'eau potable. Ainsi, l'approvisionnement en eau potable pour certaines communes, sera durablement fragilisé voire même interrompu dans les secteurs directement touchés par la crue. A degré moindre, on peut faire la même analyse en ce qui concerne l'alimentation électrique.

X.1.2 - L'influence des facteurs anthropiques

Les facteurs anthropiques constituent des facteurs aggravants et ont un rôle fondamental dans la formation et l'augmentation des débits des cours d'eau.

↳ L'urbanisation et l'implantation d'activités dans les zones inondables

Elles constituent la première cause d'aggravation du phénomène. En parallèle, l'augmentation du niveau de vie et le développement des réseaux d'infrastructures ont accru dans des proportions notables la fragilité et la valeur globale des biens et des activités exposés (vulnérabilité).

↳ La diminution des champs d'expansion des crues

Consécutives à l'urbanisation et parfois aggravées par l'édification de digues ou de remblais, elles ont pour conséquence une réduction de l'effet naturel d'écrêtement des crues, bénéfique aux secteurs habités en aval des cours d'eau.

↳ L'aménagement parfois hasardeux des cours d'eau

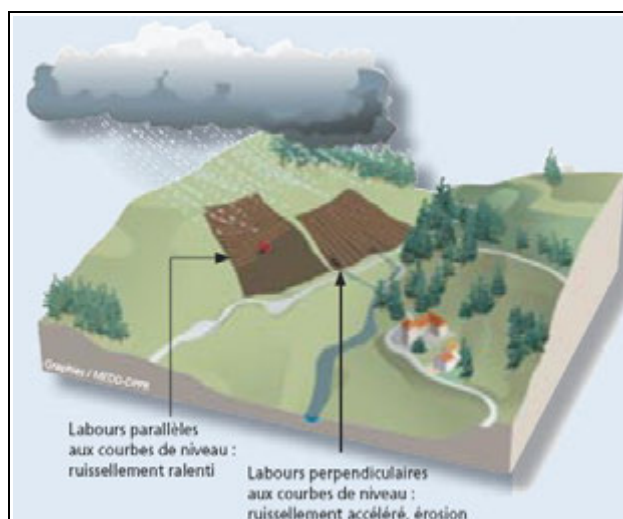
Beaucoup de rivières ont été modifiées localement sans se soucier des conséquences en amont ou en aval. Ces aménagements (suppression de méandres, endiguements, etc.) peuvent avoir pour conséquences préjudiciables l'accélération de crues en aval et l'altération du milieu naturel.

↳ La défaillance des dispositifs de protection

Le rôle des dispositifs de protection (digues, réservoirs) peut être limité. Leur mauvaise utilisation et leur manque d'entretien peuvent parfois exposer davantage la plaine alluviale que si elle n'était pas protégée.

↳ L'utilisation ou l'occupation des sols sur les pentes des bassins versants

Toute modification de l'occupation du sol (déboisement, suppression des haies, pratiques agricoles, imperméabilisation) empêchant le laminage des crues et la pénétration des eaux, favorise une augmentation du ruissellement, un écoulement plus rapide et une concentration des eaux.



Les pratiques agricoles.
(source : www.prim.net)

X.2 - Les principes mis en œuvre

La circulaire du 24 janvier 1994 définit les objectifs arrêtés au niveau national en matière de prévention des inondations et de gestion des zones inondables qui sont d'arrêter les nouvelles implantations humaines dans les zones les plus dangereuses, de préserver les capacités de stockage et d'écoulement des crues et de sauvegarder l'équilibre et la qualité des milieux naturels. Ces objectifs ont conduit à dégager quatre principes à mettre en œuvre lors de l'établissement d'un PPR inondation.

- **Premier principe : Éviter l'augmentation de population dans les zones soumises aux aléas les plus forts.**

A l'intérieur des zones inondables soumises aux aléas les plus forts, toute construction nouvelle est interdite et toutes les opportunités doivent être saisies pour réduire le nombre des constructions exposées.

Il y a lieu de remarquer que la mise hors d'eau, qui était souvent jusqu'à présent la seule mesure prise en zone inondable, n'est pas suffisante. En effet, les moyens de secours et de sauvegarde à mettre en œuvre auprès de la population pour leur venir en aide représentent un coût non négligeable pour la collectivité.

- **Deuxième principe : N'autoriser que les constructions et aménagements étant compatibles avec les impératifs de la réduction de leur vulnérabilité.**

Dans les autres zones inondables où les aléas sont moindres, les dispositions nécessaires doivent être prises pour **réduire la vulnérabilité** des constructions et aménagements qui pourront éventuellement être autorisés.

- **Troisième principe : Ne pas dégrader les conditions d'écoulement et d'expansion des crues.**

Les zones d'expansion des crues jouent un rôle déterminant en réduisant momentanément à l'aval le débit de la crue. Celle-ci peut ainsi dissiper son énergie au prix de risques limités pour les vies humaines et les biens.

Considérés isolément, la plupart des projets qui consomment une capacité de stockage ont un impact négligeable sur l'équilibre hydraulique général de la rivière ; toutefois, c'est le cumul des petits projets qui finit par avoir un impact significatif. Cet impact se traduit par une augmentation du débit de pointe à l'aval, et donc par une aggravation des conséquences des crues.

Par ailleurs, tous les projets qui se situent dans les zones d'écoulement de la crue ont pour conséquence directe d'augmenter localement les niveaux d'eau, par constriction de l'écoulement. Il conviendra donc de veiller fermement à ce que les aménagements et constructions qui pourront éventuellement être autorisés soient compatibles avec les impératifs de stockage de l'écoulement des eaux.

- **Quatrième principe : Empêcher l'implantation des établissements sensibles dans les zones exposées.**

Cela concerne les établissements accueillant de façon permanente des personnes non valides, des malades, des personnes âgées ou des enfants, les établissements pénitentiaires, mais aussi les établissements stratégiques qu'il s'avère indispensables de mobiliser pendant les périodes de crise.

X.3 - Mesures d'information préventive

L'information préventive vise à renseigner le citoyen sur les risques qu'il encourt en certains points du territoire et sur les mesures de sauvegarde et de protection mises en œuvre face à ces risques, en application du droit à l'information tel que défini par l'article L.125-2 du code de l'environnement.

X.3.1 - Le Dossier Départemental des Risques Majeurs – DDRM

Chaque Préfet a la responsabilité d'établir un dossier départemental des risques majeurs (DDRM), qui recense les risques et les zones d'exposition du département.

A partir du DDRM approuvé et des autres informations relatives aux risques qui leur seront transmises, les Maires ont la responsabilité de réaliser un dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM). Il a pour objet d'informer la population sur les risques existants sur le territoire de la commune et les moyens de s'en protéger.

X.3.2 - L'information des acquéreurs et des locataires

La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, article 77, et codifiée à l'article L 125-5 du code de l'environnement, a prévu un dispositif particulier d'information.

Dans le cadre de cet article concernant l'obligation d'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers (bâti et non bâti) sur les risques naturels et technologiques, les vendeurs ou bailleurs de ces biens sont tenus de délivrer une double information : état des risques d'une part et état des sinistres d'autre part (plus d'informations sur www.prim.net).

Un arrêté global liste les communes du département pour lesquelles l'état des risques est obligatoire. Pour chacune de ces communes, un arrêté préfectoral précise les risques et les documents de références à prendre en compte pour établir cet état.

L'état des sinistres est obligatoire pour les communes présentant au moins un arrêté portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ou technologique et ayant donné lieu à une indemnisation.

Cette double information est en vigueur depuis le 1er juin 2006.

X.3.3 - Les obligations du maire

➤ Réalisation du DICRIM

L'article **R.125-11** du Code de l'Environnement précise que l'information donnée au public sur les risques majeurs est consignée dans un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par le maire.

Le D.I.C.R.I.M. contient les éléments suivants :

- caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune ;
- mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs susceptibles d'affecter la commune ;
- dispositions du P.P.R. applicables dans la commune ;

- modalités d'alerte et d'organisation des secours ;
- mesures prises par la commune pour gérer le risque (plan de secours communal, prise en compte du risque dans le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), travaux collectifs éventuels de protection ou de réduction de l'aléa) ;
- cartes délimitant les sites où sont situées des cavités souterraines et des marnières susceptibles de provoquer l'effondrement du sol, instituées en application de l'article L. 563-6 du code de l'environnement ;
- liste ou carte des repères de crues dans les communes exposées au risque d'inondations.

↳ **Campagne d'affichage des consignes de sécurité**

Les consignes de sécurité figurant dans le DICRIM et celles éventuellement fixées par les exploitants ou les propriétaires des locaux et terrains mentionnés à l'article R. 125-14 du CE sont portées à la connaissance du public par voie d'affiches. C'est le maire qui organise les modalités de l'affichage dans la commune.

↳ **Une information renouvelée envers les citoyens tous les deux ans**

Dans les communes sur le territoire desquelles a été prescrit ou approuvé un plan de prévention des risques naturels prévisibles, **le maire informe la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié.** Cette information porte sur les points suivants :

- les caractéristiques du ou des risques naturels connus dans la commune ;
- les mesures de prévention et de sauvegarde possibles ;
- les dispositions du plan ;
- les modalités d'alerte ;
- l'organisation des secours ;
- les mesures prises par la commune pour gérer le risque ;
- les garanties prévues à l'article L.125-1 du Code des Assurances.

Cette information est délivrée avec l'assistance des services de l'État compétents, à partir des éléments portés à la connaissance du maire par le représentant de l'État dans le département, lorsqu'elle est notamment relative aux mesures prises en application de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 et ne porte pas sur les mesures mises en œuvre par le maire en application de l'article L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

↳ **Inventaire des repères de crue**

L'article **L. 563-3 du Code de l'Environnement** indique que dans les zones exposées au risque d'inondations, le maire, avec l'assistance des services de l'État compétents, procède à l'inventaire des repères de crues existant sur le territoire communal et établit les repères correspondant aux crues historiques, aux nouvelles crues exceptionnelles ou aux submersions marines.

X.4 - Les mesures de surveillance et d'alerte

Une réforme de l'annonce de crue a été initiée en octobre 2002 avec la création des Services de Prévision des Crues (SPC), en remplacement des Services d'Annonces des Crues (SAC) et la création d'un Service Central d'Hydrométéorologie et d'Appui à la Prévision des Inondations

(SCHAPI) implanté à Toulouse.

Cette réforme a été inscrite dans la loi risques du 30 juillet 2003 qui précise dans son article 41 : « l'organisation de la surveillance, de la prévision et de la transmission de l'information sur les crues est assurée par l'État ».

Le schéma directeur de prévision des crues du Bassin Seine-Normandie a été approuvé par arrêté n°2005-2558 du 22 décembre 2005 par le préfet coordonnateur de bassin, préfet de la région d'Île-de-France.

Le territoire du bassin Seine-Normandie s'inscrit dans le périmètre de surveillance de plusieurs SPC, dont le SPC Seine moyenne Yonne Loing, basé à la DRIEE Ile-de-France.

Ce schéma est complété, pour chaque SPC du bassin, par un règlement de surveillance, de prévision et de transmission de l'information sur les crues (RIC). Le règlement d'information sur les crues relatif au service de prévision de crues Seine-Moyenne-Yonne-Loing a été approuvé le 4 juillet 2006 par le préfet de la région Ile-de-France, préfet pilote du SPC Seine-Moyenne-Yonne-Loing.

En cas de crue, le service interministériel de protection civile, placé sous l'autorité du préfet alerte les communes concernées.

Le Maire est chargé d'adapter l'information à sa commune, d'avertir les populations concernées, voir de donner l'ordre d'évacuer.

Une procédure de vigilance pour les crues a été mise en place depuis juillet 2005 traduisant par des couleurs (vert, jaune, orange, rouge) le niveau de risques potentiels attendus sur chacun des cours d'eau dans les 24 heures à venir (de l'absence de danger pour le vert à un danger très important pour le rouge).

La carte de vigilance des crues et le bulletin d'information associé sont transmis aux préfetures de département et aux services départementaux d'incendie et de secours des départements dans lesquels s'inscrit le périmètre d'intervention du SPC. Ils sont également consultables sur internet par les sites :

www.vigicrues.ecologie.gouv.fr
ou
www.ile-de-france.ecologie.gouv.fr

Les données mesurées aux stations des réseaux hydrométriques sont accessibles depuis le site de la vigilance crues. Il s'agit de données « temps réel » non validées, susceptibles d'être modifiées et n'ayant aucune valeur officielle.

Une retranscription audio du bulletin d'information est également accessible, à partir du niveau jaune, au numéro suivant : **0820 031 873**.

Le Syndicat mixte pour l'Aménagement et la Gestion des eaux du bassin versant de l'Yerres SYAGE, ex SIARV) a concentré ses efforts sur la préoccupation essentielle des riverains : être informés le plus tôt possible de l'apparition d'une crue afin de pouvoir mettre en sécurité leurs biens et de se mettre en sécurité eux-mêmes. C'est dans cet esprit que le SIARV a mis en place le SIRYAC, logiciel permettant de prévenir individuellement par téléphone et en fonction du risque encouru, tout riverain qui aura demandé à être averti en cas de crue. Le SIRYAC signifie « Système d'Information des Riverains de l'Yerres pour l'Alerte de Crue » : cet outil informatique permet, en un minimum de temps, de prévenir les riverains de l'Yerres inscrits au dispositif d'un

risque d'inondation. L'alerte est donnée par un message téléphonique court pré enregistré et adapté à chaque situation.

X.5 - Les mesures d'organisation des secours

Les enseignements tirés des retours d'expérience des nombreux et divers évènements majeurs de sécurité civile de ces dernières années, le constat fait sur la deuxième génération de plan de secours (1987) et les évolutions de la société et des attentes de la population ont été pris en compte par **la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile**.

Cette loi et les décrets d'application n° 2005-1156 consacré au plan communal de sauvegarde, n°2005-1157 relatif au plan ORSEC et n°2005-1158 sur les plans particuliers d'intervention, réforment en profondeur la doctrine et la planification des secours. Bien que le terme « ORSEC » soit conservé, le contenu et les objectifs ont fortement évolué. Il ne signifie plus « **OR**ganisation des **SE**cours **C**iviles » mais « **O**rganisation de la **R**éponse de **SEC**urité ».

- **Le plan ORSEC** est conçu pour mobiliser et coordonner, sous l'autorité unique du Préfet, les acteurs de la sécurité civile au-delà du niveau de réponse courant ou quotidien des services.
L'objectif premier est de développer la préparation de tous les acteurs, publics ou privés, pouvant intervenir dans le champ de la protection des populations. Il s'agit de développer la notion de « culture de sécurité civile ».
- **Le plan communal de sauvegarde – PCS**, institué par l'article 13 de la loi n° 2004-811 du 13 août 2004 relative à la modernisation de la sécurité civile (complété par le décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005), a vocation à regrouper l'ensemble des documents de compétence communale contribuant à l'information préventive et à la protection des populations, y compris le DICRIM.

Le PCS permet de mieux intégrer les communes dans le dispositif de secours du département. Il est obligatoire pour les communes dotées d'un PPR approuvé.

Pour un risque connu, le PCS arrêté par le maire, doit contenir les informations suivantes :

- organisation et diffusion de l'alerte,
- recensement des moyens disponibles,
- mesures de soutien de la population,
- mesures de sauvegarde et de protection.

Par ailleurs, le PCS devra comporter un volet destiné à l'information préventive qui intégrera le DICRIM.

Le plan doit être compatible avec les plans Orsec départemental, zonal et maritime, qui ont pour rôle d'encadrer l'organisation des secours, compte tenu des risques existant dans le secteur concerné.

Enfin, la loi indique que la mise en œuvre du plan communal ou intercommunal de sauvegarde relève de la responsabilité de chaque maire sur le territoire de sa commune.

X.6 - Le fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM)

Ce dispositif de financement est destiné à inciter à la mise en œuvre des mesures nécessaires pour réduire la vulnérabilité des personnes, des biens et des activités existants dont la situation au regard des risques encourus n'appelle pas une mesure de délocalisation préventive ou qui ne sont pas éligibles au financement d'une telle mesure.

Les mesures financées ont ainsi vocation à assurer la sécurité des personnes et à réduire le coût des dommages susceptibles d'être générés par les sinistres, en adaptant ou renforçant les constructions ou installations exposées aux risques. Ainsi des subventions peuvent être accordées à ce titre pour les études et travaux de réduction de la vulnérabilité imposés par un PPRN.

Les conditions spécifiques à la mise en œuvre de ce financement sont détaillées dans la circulaire de gestion du FPRNM du 23 avril 2007.

X.7 - Les responsabilités

Face au risque d'inondation, l'État et les collectivités territoriales ont un rôle de prévention qui se traduit notamment par des actions d'information et une politique d'entretien et de gestion des cours d'eau domaniaux.

De plus, les collectivités territoriales ont à leur charge la prise en compte du risque dans les documents d'urbanisme et l'État la réalisation des plans de prévention des risques naturels (PPRN) pour les communes les plus menacées.

Cependant, les propriétaires riverains de cours d'eau non domaniaux ont aussi un rôle essentiel à jouer. Ils ont l'obligation :

- d'entretenir les berges leur appartenant ;
- d'enlever les embâcles et débris, pour maintenir l'écoulement naturel des eaux.

XI - REVISION DU PPRI

La révision du PPRI est soumise aux dispositions de l'article R.562-10 du code de l'environnement.

Lorsque la révision ne porte que sur une partie du territoire couvert par le plan, seuls sont associés les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale concernés. Les consultations, la concertation avec le public et l'enquête publique sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la révision est prescrite.

Les documents soumis à consultation et à l'enquête publique comprennent :

- 1° une note synthétique présentant l'objet de la révision envisagée ;
- 2° un exemplaire du plan tel qu'il serait après révision avec l'indication, dans le document graphique et le règlement, des dispositions faisant l'objet d'une révision et le rappel, le cas échéant, de la disposition précédemment en vigueur.

L'approbation du nouveau plan emporte abrogation des dispositions correspondantes de l'ancien plan.

XII - MODIFICATION DU PPRI

La modification du PPRI est soumise aux dispositions des articles R. 562-10-1 et R. 562-10-2 du code de l'environnement.

Le plan de prévention des risques naturels prévisibles peut être modifié à condition que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan. La procédure de modification peut notamment être utilisée pour :

- a) Rectifier une erreur matérielle ;
- b) Modifier un élément mineur du règlement ou de la note de présentation ;
- c) Modifier les documents graphiques pour prendre en compte un changement dans les circonstances de fait.

La modification est prescrite par un arrêté préfectoral.

Seuls sont associés les communes et les établissements publics de coopération intercommunale concernés et la concertation et les consultations sont effectuées dans les seules communes sur le territoire desquelles la modification est prescrite.

Le projet de modification et l'exposé de ses motifs sont mis à la disposition du public en mairie des communes concernées. Le public peut formuler ses observations dans un registre ouvert à cet effet.

La modification est approuvée par un arrêté préfectoral. Cet arrêté fait l'objet d'une publication dans la presse.

XIII - GLOSSAIRE

A

Aléa : Probabilité qu'un phénomène accidentel produise en un point donné des effets d'une gravité potentielle donnée, au cours d'une période déterminée. L'aléa est donc l'expression, pour un type d'accident donné, du couple «probabilité d'occurrence / gravité potentielle des effets». Il est spatialisé et peut être cartographié. Par exemple, l'aléa pour une parcelle inondée, lors d'une crue de fréquence donnée, est caractérisé, par la hauteur d'eau, par la vitesse du courant, la durée de submersion, etc. Dans un PPR l'aléa est représenté sous forme de carte.



(Source : www.prim.net)

Association : L'association de différents acteurs dans l'élaboration d'un projet, vise à une collaboration entre ces acteurs et à un accord sur un résultat construit en commun.

B

Bassin versant : Portion du territoire délimité par des lignes de crête, dont les eaux alimentent un exutoire commun : cours d'eau ou lac. Le bassin versant est la surface réceptrice des eaux qui alimentent une rivière, une nappe, etc.



(Source : Agence de l'Eau Seine-Normandie)

C

- Concertation :** Processus par lequel les décideurs demandent l'avis de la population afin de connaître son opinion, ses attentes et ses besoins, à n'importe quel stade d'avancement d'un projet. Celle-ci n'a cependant aucune certitude que ses remarques ou contributions soient prises en compte dans la décision finale.
- Crue :** Phénomène caractérisé par une montée plus ou moins brutale du niveau d'un cours d'eau, liée à une croissance du débit jusqu'à un niveau maximum. Ce phénomène peut se traduire par un débordement du lit mineur. Les crues font partie du régime d'un cours d'eau. En situation exceptionnelle, les débordements peuvent devenir dommageables par l'extension et la durée des inondations (en plaine) ou par la violence des courants (crues torrentielles). On caractérise aussi les crues par leur fréquence et leur période de récurrence ou période de retour.
- Crue centennale :** Crue ayant 1 chance sur 100 de se produire en moyenne chaque année.

D

- Débit :** Volume d'eau qui traverse une section transversale d'un cours d'eau par unité de temps. Les débits des cours d'eau sont exprimés en m³/s.

E

- Enjeux :** Ensemble des personnes, des biens et activités situés dans une zone susceptible d'être affectée par un phénomène naturel ou technologique.



(Source : www.prim.net)

G

Géomorphologie : Science qui a pour objet la description et l'explication du relief terrestre, continental et sous-marin.

H





Hydraulique : L'étude hydraulique a pour objet de décrire l'écoulement d'une crue (définie par ses paramètres hydrologiques) dans le lit mineur et le lit majeur, afin de spatialiser les grandeurs caractéristiques de la crue (hauteur, vitesse). Pour cela on utilise une représentation numérique des caractéristiques physiques mesurées du cours d'eau (topographie, pente, rugosité du lit, singularités, etc.) sur laquelle on propage les écoulements décrits par des équations mathématiques, l'ensemble constitue un modèle hydraulique. Concrètement la modélisation hydraulique est une des méthodes qui permet de cartographier l'aléa inondation.

Hydrogéomorphologie : Approche géographique qui étudie le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structure des vallées. Il s'agit d'une approche « naturaliste » qui se fonde sur l'observation et l'interprétation du terrain naturel.

Ces vallées sont composées de plusieurs unités hydrogéomorphologiques : ce sont les différents lits topographiques que la rivière a façonnés dans le fond de vallée au fil des siècles, au fur et à mesure des crues successives. On distingue ainsi : le lit mineur, le lit moyen, le lit majeur (dont le lit majeur exceptionnel).



Plaine alluviale moderne inondable

-  Lit mineur : emprise des crues non débordantes
-  Lit moyen : emprise du champ d'inondation des crues fréquentes
-  Lit majeur : emprise du champ d'inondation des crues rares à exceptionnelles
-  Talus

Encaissant (non inondable)

-  Terrasse ancienne
-  Colluvions
-  Roche en place (substratum)

(Source : Masson, Garry, Ballais)

Hydrographie : Description des cours d'eau et des étendues d'eau. Désigne aussi l'ensemble des cours d'eau d'une région donnée, organisés en bassin versant.

Hydrologie : L'étude hydrologique consiste à définir les caractéristiques des crues (débit, hauteur d'eau) de différentes périodes de retour. Elle est basée sur

la connaissance des chroniques de débit sur la rivière, relevées aux stations hydrométriques et enrichie des informations sur les crues historiques. En l'absence de chronique hydrométrique, les paramètres hydrologiques d'une crue peuvent être estimés par analyse statistique des chroniques de pluie et l'utilisation de méthode de transformation des précipitations en écoulement.

I

Inondation : Envahissement par les eaux de zones habituellement hors d'eau. La zone affectée par la crue et submergée est appelée « zone inondable ».

L

Lit mineur : Zone de la vallée empruntée habituellement par le cours d'eau.

Lit moyen : Zone de la vallée limitée par des talus, correspond au lit occupé par les crues fréquentes à moyennes (périodes de retour comprises entre 2 et 10 ans) qui peuvent avoir une vitesse et une charge solide importantes.

Lit majeur : Zone de la vallée limitée par les terrasses, correspondant au lit occupé par les crues rares à exceptionnelles (périodes de retour variant de 10 à plus de 100 ans) caractérisées par des hauteurs et vitesses d'eau généralement modérées.

M

Mitigation : Action qui consiste à réduire les dommages afin de les rendre supportables (économiquement du moins) par la société. Cela se traduit en réduisant soit l'intensité de certains aléas (inondations, coulées de boue, avalanches, etc.), soit la vulnérabilité des enjeux.

La mitigation répond à 3 objectifs :

- assurer la sécurité des personnes (ex : zone refuge à l'étage),
- limiter les dommages aux biens (ex : batardeaux, clapets anti-retour),
- faciliter le retour à la normale (ex : installations électriques hors d'eau).

Modélisation hydraulique : Utilisation d'un logiciel mathématique pour simuler les écoulements dans un cours d'eau et obtenir des paramètres quantifiés de hauteurs et de vitesse pour différentes crues.

O

Occurrence : La probabilité d'occurrence d'un phénomène est la fréquence d'apparition du phénomène dans une année donnée.

P

Période de retour : Moyenne de la durée de l'intervalle séparant deux occurrences consécutives d'un événement considéré.
Inverse de la probabilité d'occurrence de l'événement considéré au cours d'une année quelconque.
Ex : une période de retour 100 ans correspond à une crue dont la probabilité d'occurrence annuelle est égale à 1/100 ou 0,01 (1 chance sur 100 de se produire au cours d'une année donnée).

Types d'événements	Période de retour
Crues fréquentes	entre 1 et 2 ans
Crues moyennes	entre 10 et 20 ans
Crues exceptionnelles	minimum 100 ans

(Source : www.prim.net)

P.H.E. ou P.H.E.C. : Plus Hautes Eaux ou Plus Hautes Eaux Connues.
Les plus hautes eaux connues correspondent à l'altitude des niveaux d'eau atteints par la crue de référence, exprimées en mètre en référence au nivellement général de la France (NGF 69).

Prévention : Ensemble des mesures de toutes natures prises pour réduire les effets dommageables des phénomènes naturels ou anthropiques sur les personnes et les biens. La prévention englobe le contrôle de l'occupation du sol, la mitigation, la protection, la surveillance, la préparation, l'information.

Prévision : Ensemble des mesures et des moyens (humains et matériels) mis en place pour observer et surveiller l'apparition d'un phénomène naturel ou anthropique.

Protection : La protection consiste entre autres en l'aménagement du cours d'eau ou du bassin versant en vue de contrôler le déroulement et les conséquences de la crue. Diverses mesures peuvent être prises pour contrôler les crues et leur développement tels que les enrochements, endiguements, pièges à matériaux, etc.

R

Risque : Croisement entre l'aléa potentiellement dangereux se produisant sur une zone où des enjeux humains, économiques et environnementaux peuvent être atteints.



(Source : www.prim.net)

V

Vulnérabilité : Exprime et mesure le niveau de conséquences prévisibles de l'aléa sur les enjeux.
Différentes actions peuvent la réduire en atténuant l'intensité de certains aléas ou en limitant les dommages sur les enjeux.

XIV - RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES

- Loi n° 2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages. Les quatre objectifs de cette loi sont le renforcement de la concertation et de l'information du public, la prévention des risques à la source, la maîtrise de l'urbanisation dans les zones à risques et l'indemnisation des victimes.
- Loi n° 2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile.
- Décret n° 2004-554 du 9 juin 2004 relatif à la prévention des risques d'effondrement de cavités souterraines et de marnières et modifiant le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs.
- Décret n° 2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.
- Décret n° 2005-4 du 4 janvier 2005 relatif aux schémas de prévention des risques naturels.
- Décret n° 2005-28 du 12 janvier 2005 pris pour l'application des articles L.564-1, L.564-2 et L.564-3 du Code de l'Environnement et relatif à la surveillance et à la prévision des crues ainsi qu'à la transmission de l'information sur les crues.
- Décret n° 2005-29 du 12 janvier 2005 modifiant le décret n° 95-1115 du 17 octobre 1995 relatif à l'expropriation des biens exposés à certains risques naturels majeurs menaçant gravement des vies humaines ainsi qu'au fonds de prévention des risques naturels majeurs.
- Décret n° 2005-115 du 7 février 2005 portant application des articles L.211-7 et L.213-10 du Code de l'Environnement et de l'article L.151-37-1 du Code Rural.
- Décret n° 2005-116 du 7 février 2005 relatif aux servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L.211-12 du Code de l'Environnement.
- Décret n° 2005-117 du 7 février 2005 relatif à la prévention de l'érosion et modifiant le Code Rural.
- Décret n° 2005-134 du 15 février 2005 relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs.
- Décret n° 2005-233 du 14 mars 2005 pris pour l'application de l'article L.563-3 du Code de l'Environnement et relatif à l'établissement des repères de crues.
- Décret n° 2005-1156 du 13 septembre 2005 relatif au plan communal de sauvegarde et pris pour l'application de l'article 13 de la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile.

XV - ANNEXES

Annexe 1: arrêté de prescription

Annexe 2 : Bilan de la concertation

Annexe 1: arrêté de prescription



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE SEINE-ET-MARNE
PRÉFECTURE DE L'ESSONNE
PRÉFECTURE DU VAL-DE-MARNE

ARRÊTÉ INTERPRÉFECTORAL

n°2008 - DDE - SURAJ n°187 du 6 NOV. 2008

**prescrivant l'établissement du
plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation
de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine-et-Marne,
de l'Essonne et du Val-de-Marne**

Le Préfet de Seine-et-Marne ,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite

Le Préfet de l'Essonne,
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Le Préfet du Val-de-Marne,
Chevalier de la Légion
d'Honneur

- VU le code de l'environnement, notamment ses articles L. 562-1 à L. 562-8 et R. 562-1 à R.562-10,
- VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1 et R.126-1,
- VU le code des assurances, notamment ses articles L.125-1 à L. 125-6,
- VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,
- VU le décret du 5 juillet 2007 portant nomination de Monsieur Michel Guillot, en qualité de Préfet du Département de Seine-et-Marne,
- VU le décret du 16 mai 2008 portant nomination de Monsieur Jacques Reiller, en qualité de Préfet du Département de l'Essonne,
- VU le décret du 9 décembre 2005 portant nomination de Monsieur Bernard Tomasini en qualité de Préfet du Département du Val-de-Marne,

CONSIDÉRANT qu'une politique de gestion des zones inondables, dans le cadre du programme d'actions de prévention contre les inondations de la vallée de l'Yerres, signé le 28 janvier 2005, conduit à prendre :

- des mesures d'interdiction ou de prescription ;
- des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde ;
- des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés.

CONSIDERANT le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne, approuvé par arrêté préfectoral n°2007/4410 le 12 novembre 2007,

SUR PROPOSITION des secrétaires généraux des préfetures de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne,

ARRETENT

Article 1er - Prescription d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles

L'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation (PPRi) de la vallée de l'Yerres sur les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne est prescrit pour les communes suivantes :

- **Communes de Seine-et-Marne** : Argentières, Bernay-Vilbert, Brie-Comte-Robert, Chaumes-en-Brie, Combs-la-ville, Courtomer, Évry-Gregy-sur-Yerres, Grisy-Suisnes, Le Plessis-Feu-Aussoux, Lumigny-Nesles-Ormeaux, Ozouer-le-Voulgis, Pézarches, Rozay-en-Brie, Soignolles-en-Brie, Solers, Touquin, Voinsles, Yèbles.
- **Communes de l'Essonne** : Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Crosne, Épinay-sous-sénart, Montgeron, Quincy-sous-Sénart, Varennes-Jarcy, Yerres.
- **Communes du Val-de-Marne** : Mandres-les-Roses, Périgny-sur-Yerres, Villeneuve-Saint-Georges.

Article 2 - Périmètre d'étude

Le périmètre mis à l'étude est l'ensemble des territoires des communes mentionnées à l'article 1^{er}.

Article 3 - Risques concernés

Les risques pris en compte sont ceux relatifs aux crues par débordement de l'Yerres dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne.

Article 4 - Département coordonnateur et services instructeurs

Le préfet coordonnateur de l'ensemble du projet sur les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne est le préfet de l'Essonne.

Les services instructeurs du projet sont les directions départementales de l'Équipement de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne. La direction départementale de l'équipement de l'Essonne est le service déconcentré de l'État désigné comme pilote.

Article 5 - Modalités de l'association avec les collectivités locales

Sont associés à l'élaboration du projet : les maires des communes mentionnées à l'article 1^{er}, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur les territoires de ces communes¹, le conseil régional d'Île-de-France

¹ CA du Val d'Yerres, CC du Plateau Briard, CC L'Orée de la Brie, CC de l'Yerres à Ancoeur, CC des Gués de l'Yerres, CC Les Sources de l'Yerres, SIEP Frange Ouest, SIEP Yerres Bréon, SAN Sénart, SYMEP Sénart.

et autres organismes autant que de besoin (les syndicats de rivières², les conseils généraux de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne, la chambre interdépartementale de l'agriculture d'Île-de-France, le centre régional de la propriété forestière, la commission locale de l'eau chargée de l'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Yerres, etc.).

Une première phase d'association sera organisée dans chaque département (une réunion par département) pour la présentation des cartes des aléas et des enjeux en vue de leur validation.

Des réunions techniques pourront être organisées à la demande des communes ou des services instructeurs.

Une seconde phase d'association sera organisée pour la présentation du projet PPRi (note de présentation, règlement et zonage réglementaire) sous la forme d'une réunion interdépartementale. Le projet de plan sera soumis, avant enquête publique, aux organes délibérants des personnes associées. A défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la réception de la saisine, leur avis est réputé favorable.

Les avis recueillis sont consignés ou annexés aux registres d'enquête publique dans les conditions prévues à l'article R.123-17 du code de l'environnement.

Article 6 - Modalités de la concertation avec le public

La phase de concertation avec le public démarre à partir de la publication de l'arrêté de prescription interpréfectoral et se termine au lancement de la phase de consultation des communes et des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le projet.

Les services de l'État mettent à disposition dans chaque commune un dossier contenant une copie du présent arrêté, les documents présentés aux réunions d'association et des affiches destinées à une exposition permettant la sensibilisation du public à l'élaboration du PPRi.

A la demande des communes, les services de l'État mettront à disposition, en fonction de l'avancement du projet, des données sous format numérique auprès des communes pour exploitation et diffusion par leurs soins et à leur charge d'une information au public.

Le public peut faire part de ses observations auprès de la Direction Départementale de l'Équipement compétente dans son département :

- par courrier :

Direction Départementale de l'Équipement de Seine-et-Marne
Service Aménagement, Environnement et Déplacements
Groupe Environnement
288 rue Georges Clémenceau, 77005 MELUN Cedex

Direction Départementale de l'Équipement de l'Essonne
Service Urbanisme, Risques et Actions Juridiques
Bureau des Risques Naturels et Technologiques
Boulevard de France, 91012 EVRY Cedex

² Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Villeneuve-Saint-Georges (SIARV) et Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée de l'Yerres (SIAYV)

Direction Départementale de l'Équipement du Val-de-Marne
Service Environnement et Réglementation
Subdivision Politiques de l'Eau
12-14 rue des archives, 94011 CRETEIL Cedex

- ou par adresse électronique :

Département de Seine-et-Marne : ge.saed.dde-77@developpement-durable.gouv.fr

Département de l'Essonne : brnt.suraj.dde-91@developpement-durable.gouv.fr

Département du Val-de-Marne : spe.ser.dde-val-de-marne@developpement-durable.gouv.fr

A la demande des communes ou du service instructeur, une réunion publique par département pourra être organisée de préférence par regroupement de communes.

Article 7 - Notification

Le présent arrêté fera l'objet d'une notification aux maires des communes visées dans l'article 1^{er}.
Il sera également notifié aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur les territoires de ces communes.

Article 8 - Mesures de publicité

Une copie du présent arrêté sera affichée en mairie pendant une durée d'un mois au minimum ainsi qu'aux sièges des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme sur le territoire desquels le plan est applicable.
Ces mesures de publicité seront justifiées par un certificat des maires et des présidents des établissements publics concernés.

Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans les trois départements.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs des préfectures de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne.

Article 9 - Exécution

Les secrétaires généraux des préfectures de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne, les directeurs départementaux de l'équipement de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne, le préfet de région, les maires des communes concernées, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme, le conseil régional d'Île-de-France sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Une copie sera adressée pour information à :

- M. le sous-préfet de Provins
- M. le directeur général de la Prévention des Risques au ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire

- M. le directeur régional de l'environnement
- M. le directeur régional de l'équipement d'Île-de-France
- MM. les directeurs du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne
- MM. les chefs de la Mission Interservices de l'Eau de Seine-et-Marne et de l'Essonne
- M. le chef de la Mission Interdépartementale Interservices de l'Eau de Paris et de la Petite Couronne
- MM. les présidents du Conseil Général de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne
- M. le président de la Chambre Interdépartementale de l'Agriculture d'Île-de-France
- M. le président de la Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne
- M. le président du Centre Régional de la Propriété Forestière
- M. le président du Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Villeneuve-Saint-Georges
- M. le président du Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Vallée de l'Yerres
- M. le président de la commission locale de l'eau chargée de l'élaboration du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de l'Yerres.

A Melun, le 6 NOV. 2008

**Le Préfet de Seine-et-Marne,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général Adjoint,
Le Secrétaire Général par intérim,**

~~Abdel-Kader Guerza~~

A Évry, le 6 NOV. 2008

**Le Préfet de l'Essonne,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,**

~~Michel Aubouin~~

A Créteil, le 14 OCT. 2008

**Le Préfet du Val-de-Marne,
Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général,**

~~Jean-Luc Névache~~

Annexe 2 : bilan de la concertation



PREFET DE SEINE-ET-MARNE
PREFET DE L'ESSONNE
PREFET DU VAL-DE-MARNE

Plan de Prévention des Risques Naturels

Risque inondation de la vallée de l'Yerres

**dans les départements
de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne**

Avril 2011

Bilan de la concertation

Sommaire

I – LE PPR : L'ABOUTISSEMENT D'UNE CONCERTATION.....	3
I.1 Définition.....	3
I.2 Contexte juridique.....	3
I.3 Les objectifs de la concertation.....	3
II – LA CONCERTATION DU PPR INONDATION DE LA VALLEE DE L'YERRES.....	4
II.1 Le Comité Technique.....	4
II.1.1 Rôle et Composition.....	4
II.1.2 les réunions du comité technique.....	4
II.2 Le Comité de Concertation.....	5
II.3 Les modalités, les outils de la concertation et leur mise en œuvre.....	6
III – Bilan de la concertation lors de la phase d'étude.....	7
III.1 les réunions d'association.....	7
III.1.1 Réunion d'information interdépartementale: le 16 mai 2008.....	7
III.1.2 Réunions d'association – phase 1:	8
III.1.3 Réunion d'association – phase 2: le 31 mai 2010.....	8
III.2 Modifications, précisions apportées par la concertation.....	8
IV – Les consultations officielles.....	11
IV.1 Les services consultés.....	11
IV.2 Le bilan des consultations officielles.....	12
V – Concertation avec le public.....	14
V.1 Documents mis à la disposition du public dans les mairies.....	14
V.2 Observations du public.....	14
VI – Conclusions.....	15
VII – ANNEXES.....	15

I – LE PPR : L'ABOUTISSEMENT D'UNE CONCERTATION

Le PPR est un document réglementant l'utilisation des sols en fonction du risque naturel en cause. Il est prescrit et approuvé par le ou les Préfet(s) du ou des Département(s). Il est réalisé par les services de la Direction Départementale des Territoires et est le fruit d'une étroite concertation avec les communes concernées.

I.1 Définition

La concertation est une méthode de participation des acteurs locaux (élus locaux, acteurs de l'aménagement, services institutionnels ayant une compétence en la matière etc...) à l'élaboration du PPR. Dès la prescription et tout au long de l'élaboration du projet de plan, les acteurs locaux et les services institutionnels sont associés et consultés.

I.2 Contexte juridique

Le recours à la concertation dans l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles a tout d'abord relevé d'une volonté ministérielle, puis est devenue une obligation réglementaire depuis le décret n°2005-3 du 4 janvier 2005 modifiant le décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.

L'article 2 de ce décret prévoit en effet que l'arrêté prescrivant l'établissement d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles définit les modalités de la concertation relative à l'élaboration du projet.

La circulaire du 3 juillet 2007 relative à la consultation des acteurs, la concertation avec la population et l'association des collectivités territoriales dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) prévoit l'élaboration d'un bilan de la concertation qui sera joint au PPRN approuvé pour information.

I.3 Les objectifs de la concertation

Elle a pour objectif de consulter les services de l'état intéressés ainsi que l'ensemble des maires des communes du secteur d'étude, les intercommunalités, les autres acteurs institutionnels intéressés durant les différentes phases d'élaboration du plan de prévention des risques. Cela permet à toutes les instances d'être informées du contenu des études et d'exprimer leurs avis sur les documents présentés.

Elle a également pour objectif d'informer la population du contenu du PPR et de leur permettre d'exprimer leurs avis sur ce contenu.

C'est pourquoi, la concertation permet d'élaborer et de mettre au point le projet de plan, en s'entourant de toutes les compétences en présence, administratives, techniques et politiques.

Elle permet notamment aux élus locaux :

- d'être informés dès la prescription du plan et tout le long de l'élaboration des documents d'étude du projet de plan;
- par leur connaissance du terrain, des événements qui s'y sont produits, et du contexte local, d'émettre des observations et des remarques sur les cartographies

- d'étude pour permettre, le cas échéant, de les corriger et/ou de les affiner;
- d'informer leurs administrés et de leur permettre de réagir sur le projet de plan;
- de débattre des solutions alternatives d'aménagement du territoire dans une optique de développement durable;
- d'adhérer au projet et de s'approprier le PPR ;
- plus largement, d'engager une réflexion sur les travaux de protection à réaliser, sur la gestion des risques en cas de catastrophe naturelle (mise en place d'un plan communal de sauvegarde etc...).

II – LA CONCERTATION DU PPR INONDATION DE LA VALLEE DE L'YERRES

L'arrêté interpréfectoral n°2008-DDE-SURAJ n°187 du 6 novembre 2008 a prescrit l'établissement du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Yerres sur les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne.

Le présent bilan porte sur la concertation mise en œuvre dans le cadre de l'élaboration du projet de PPRI conformément aux articles 5 et 6 de l'arrêté interpréfectoral.

Ce bilan rappelle quelle a été la concertation menée tout au long des études d'élaboration du PPRI et s'achève après les Consultations Officielles.

II.1 Le Comité Technique

II.1.1 Rôle et Composition

Le comité technique est composé de représentants institutionnels et autres, invités en fonction de leur connaissance propre du territoire et de la méthodologie. Les objectifs du comité technique sont:

- le contrôle et critique de la méthodologie, apport d'expérience et avis technique.
- la coordination des politiques des différents services de l'Etat.
- la validation et correction des documents.

Composition du Comité technique :

- la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne,
- la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne
- la Direction Régionale Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement – Unité Territoriale du Val-de-Marne
- la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie d'Ile-de-France
- le CETE Ile-de-France – Laboratoire de Trappes
- le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Villeneuve-Saint-Georges
- le bureau d'études GINGER
- le bureau d'études PROLOG-INGENIERIE

II.1.2 les réunions du comité technique

- Réunion du 12 octobre 2007

Présentation générale de la méthodologie employée par le bureau d'études GINGER pour la détermination de l'aléa inondation

- Réunion du 12 décembre 2007
Présentation du projet d'arrêté de prescription
Avancement de l'étude des aléas
Définition d'une méthodologie commune aux trois départements pour l'élaboration de la cartographie des enjeux
- Réunion du 14 février 2008
Etat d'avancement de la cartographie des enjeux
Proposition d'arrêté interpréfectoral de prescription
- Réunion du 10 mars 2008
Présentation de la synthèse bibliographique
Identification de la crue de référence
Présentation de la cartographie hydrogéomorphologique
- Réunion du 15 juillet 2008
Présentation des premières cartes d'aléas issue de la méthode hydrogéomorphologique
- Réunion du 3 octobre 2008
Présentation des cartographies d'aléas sur les parties amont et aval de la vallée de l'Yerres
- Réunion du 23 janvier 2009
Présentation des cartographies d'aléas et du rapport d'étude

II.2 Le Comité de Concertation.

Le Comité de Concertation regroupe l'ensemble des maires des communes du secteur d'étude, les intercommunalités, les autres acteurs institutionnels intéressés. Les objectifs du comité de concertation sont :

- l'information des acteurs locaux, puis prise en compte de leurs avis, connaissances, commentaires, doléances justifiées au sens de la gestion des risques, et spécificités dans le cadre de l'étude et de l'élaboration des documents réglementaires ;
- la sensibilisation des autorités décisionnelles aux risques ;
- d'amorcer la mise en place d'une gestion globale du risque pour la zone considérée. Cela aide à mieux intégrer les objectifs du PPR et implique les acteurs dans le développement de la prise en compte du risque.

Composition du comité de concertation:

- Présidence : Monsieur le Sous-Préfet D'Evry ;
- la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne ;
- la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne ;
- la Direction Régionale Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement – Unité Territoriale du Val-de-Marne ;
- les 28 communes concernées par ce PPR: Communes d'Argentières, Bernay-Vilbert, Briecomte-Robert, Chaumes-en-Brie, Combs-la-Ville, Courtomer, Evry-Grégy-sur-Yerre, Grisy-Suisnes, Lumigny-Nesles-Ormeaux, Ozouer-le-Voulgis, Pézarches, Plessis-Feu-Aussoux, Rosay-en-Brie, Soignolles-en-Brie, Solers, Touquin, Voinsles, Yèbles (77), Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Crosne, Epinay-sous-Sénart, Montgeron, Quincy-sous-Sénart, Varennes-Jarcy, Yerres (91), Mandres-les-Roses, Périgny-sur-Yerres, Villeneuve-Saint-Georges (94) ;
- la Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres ;

- la Communauté d'Agglomération de Sénart Val de Seine ;
- la Communauté de Communes du Plateau Briard ;
- la Communauté de Communes l'orée de la Brie ;
- la Communauté de Communes les gués de l'Yerres ;
- la Communauté de Communes la Brie Centrale ;
- la Communauté de Communes les sources de l'Yerres ;
- la Communauté de Communes l'Yerres à l'Ancoeur ;
- la Communauté de Communes avenir et développement du secteur des trois rivières ;
- le Syndicat d'Agglomération Nouvelle Sénart-Ville Nouvelle ;
- le SIEP Frange Ouest ;
- le Syndicat Mixte d'études et de Programmation Yerres Bréon ;
- le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la vallée de l'Yerres ;
- le Syndicat intercommunal pour l'assainissement de la région de Villeneuve-Saint-Georges ;
- la Commission Locale des Eaux du bassin versant de l'Yerres ;
- la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France ;
- le Conseil Général de Seine-et-Marne ;
- le Conseil Général de l'Essonne ;
- le Conseil Général du Val-de-Marne ;
- le Conseil Régional d'Île-de-France ;
- le Centre Régionale de la Propriété Forestière d'Île-de-France ;

II.3 Les modalités, les outils de la concertation et leur mise en œuvre

La concertation s'est déroulée pendant toute la phase d'élaboration du projet conformément aux articles 5 et 6 de l'arrêté interpréfectoral de prescription du 6 novembre 2008.

● Réunions d'association

Durant cette période, des réunions d'association ont été organisées aux différentes phases d'élaboration des documents. A chacune de ces réunions, des diaporamas ont été présentés et les documents d'étude ont été transmis, pour avis. Ces réunions se sont tenues aux dates suivantes:

- Réunion d'information interdépartementale : le 16 mai 2008 – Préfecture de l'Essonne
- Réunion d'association – phase 1 : le 15 juin 2009 – Mairie de Rozay-en-Brie (77)
le 19 juin 2009 – Préfecture du Val-de-Marne
le 23 juin 2009 – Préfecture de l'Essonne
- Réunion d'association – phase 2 : le 31 mai 2010 – Préfecture de l'Essonne

● Réunions en mairie

Les communes ont pu faire part de leurs observations et remarques quant au travail d'identification des enjeux effectué par les services de l'État. Cela a conduit à plusieurs rencontres entre les communes et les services instructeur correspondant :

- communes de l'Essonne: Brunoy et Yerres le 28 juillet 2009, Crosne le 31 juillet 2009 et Montgeron le 13 octobre 2009,
- communes de Seine-et-Marne: Combs-la-Ville le 6 juillet 2009, Bernay-Vilbert le 20 juillet 2009 et Soignolles-en-Brie le 26 octobre 2009.

● **Affiches de communication**

Une série de trois d'affiches d'information générale sur le risque et la démarche PPR ont été affichées dans les communes pour faciliter l'information de la population.

● **Dossier de concertation avec le public**

Un dossier contenant les documents utiles à la phase de concertation avec le public a été remis à chacune des communes des 3 départements courant février 2009.

Le dossier a été alimenté au fur et à mesure de la validation des documents par les services de l'État et les collectivités locales.

Le dossier de concertation comportait les documents suivants :

- l'arrêté de prescription inter préfectoral du PPRi de l'Yerres ;
- le compte-rendu de la réunion d'association avec les élus du 16 mai 2008 ;
- 3 affiches d'information sur le PPRi (cf. ANNEXE 4) ;
- les comptes rendus des réunions d'association de la phase 1 ;
- les diaporamas de présentation de l'étude des aléas et des enjeux ;
- le rapport du bureau d'études GINGER ;
- l'atlas des aléas ;
- l'atlas des enjeux ;
- le projet de PPRi (notice de présentation, règlement et carte de zonage réglementaire).

III – Bilan de la concertation lors de la phase d'étude

III.1 les réunions d'association

Cinq réunions d'association se sont tenues. L'ensemble des membres du comité a été convié à chaque réunion. Les objectifs des réunions, les modalités de travail, les outils de communication proposés ainsi que les documents présentés lors des réunions sont récapitulés ci après.

III.1.1 Réunion d'information interdépartementale: le 16 mai 2008

Objectifs de la réunion

- Présentation de la méthodologie générale d'élaboration du Plan de Prévention du Risque inondation de la vallée de l'Yerres ;
- Présentation des modalités de concertation.

Modalités de travail

Pour cette première réunion très générale, toutes les communes et EPCI ont été invités, de manière à présenter la démarche, son intérêt et ses limites.

La présentation générale s'est appuyée sur deux diaporamas (cf ANNEXE 1) déclinant les généralités réglementaires ainsi que les méthodes utilisées pour les études des aléas et des enjeux.

Les modalités d'association avec les élus et de concertation avec le public ont été proposées : une réunion par département pour présenter et valider la cartographie des aléas et celle des enjeux, une réunion interdépartementale pour la présentation du projet de PPRi (notice de présentation, règlement et zonage réglementaire), mise à disposition d'un dossier retraçant l'avancement du projet dans chaque commune.

Les membres du comité de concertation ont disposé de 2 semaines pour valider ou compléter éventuellement les modalités d'association et de concertation.

III.1.2 Réunions d'association – phase 1:

- 15 juin 2009 : mairie de Rozay-en-Brie (77)
- 19 juin 2009 : préfecture du Val-de-Marne
- 23 juin 2009 : préfecture de l'Essonne

Objectifs des réunions :

- Présentation de la démarche utilisée pour réaliser la cartographie des aléas inondations ;
- Présentation de la méthodologie appliquée pour l'analyse des enjeux impactés par le PPRi.

Modalités de travail :

La réunion s'est appuyée sur un diaporama (cf ANNEXE 2)

Les membres du comité de concertation ont disposé de deux mois pour réagir sur les documents fournis, tous les documents ayant été transmis à l'ensemble des membres invités.

III.1.3 Réunion d'association – phase 2: le 31 mai 2010

Objectifs de la réunion :

Présentation du projet de PPRi (notice de présentation, carte réglementaire et le règlement) à l'ensemble des membres du comité de concertation.

Modalités de travail :

La réunion s'est appuyée sur un diaporama (cf ANNEXE 3)

Les membres du comité de concertation ont disposé d'un mois pour réagir sur les documents fournis, tous les documents ayant été transmis à l'ensemble des membres invités.

III.2 Modifications, précisions apportées par la concertation

A la suite des réunions d'association, les documents présentés en réunion ont été transmis à l'ensemble des membres du comité de concertation, un délai limite a été fixé en commun pour l'envoi des remarques sur ces documents.

- **Réunion d'information interdépartementale: le 16 mai 2008**

A la suite de la réunion, ont été demandés au membres du comité de concertation, leurs avis sur les modalités d'association et de concertation. Aucune commune n'a souhaité apporter de modifications.

- **Réunions d'association – phase 1:**

- 15 juin 2009 : mairie de Rozay-en-Brie (77)
- 19 juin 2009 : préfecture du Val-de-Marne
- 23 juin 2009 : préfecture de l'Essonne

A la suite de ces réunions, certaines communes ont souhaité organiser une rencontre dans leur service afin de clarifier certains points.

- Commune de Combs-la-ville, le 6 juillet 2009
Le représentant de la commune souhaite mettre à disposition du public une carte au

1/5000ème.

- Commune de Bernay-Vilbert, le 20 juillet 2009
Les représentants de la commune informent la DDEA de son projet de réhabilitation de la salle des fêtes. D'après les plans fournis, la cote des PHE est respectée pour la plancher fonctionnel du bâtiment. Le projet de réhabilitation n'accroît pas la vulnérabilité du site. Le RD211 du hameau de Pomponne est construite sur remblais et se trouve surélevée par rapport aux terrains naturels situés de part et d'autre.
Aucune habitation du hameau de Segrès n'est concernée par le risque inondation.

- Commune de Brunoy, le 28 juillet 2009
Prise en compte de la carte des aléas dans l'instruction des permis dès ce jour ?
Concernant les nouvelles demandes d'autorisation du droit des sols, les cartes d'aléas doivent d'ores et déjà être prises en compte dès lors qu'un projet se situe dans une zone à risque d'inondation. Il s'agit d'un document qui affine la connaissance du risque et consolide l'application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme que doivent utiliser les maires.

- Commune de Yerres, le 28 juillet 2009
 - *Quels sont les effets des ouvrages sur les crues de l'Yerres ?*
Les ouvrages peuvent avoir une incidence sur la ligne d'eau dans le cas de crues faibles à moyennes car ils ont un effet de retardement sur les débits. Cependant, pour une crue de type centennale comme celle de mars 1978 sur l'Yerres, les ouvrages (ouverts ou fermés) n'ont plus d'incidence sur la hauteur d'eau. En effet, les ouvrages actuels ne sont pas dimensionnés pour des crues exceptionnelles de ce type et ont un effet de «transparence» lorsque la cote d'eau a dépassé leur niveau.

 - *Les remontées de la Seine ont-elles été prises en compte dans l'étude des aléas ?*
Les remontées de la Seine en cas de crue ont bien été prises en compte dans l'étude de modélisation hydraulique réalisée par le bureau d'études PROLOG (pilotee par le SIARV).

 - *Pourquoi les limites de la crue de 1978 qui figurent sur l'article R.111-3 du code de l'urbanisme sont-elles différentes des limites obtenues par l'étude hydraulique ?*
Les écarts constatés entre la limite de la crue de 1978 et le résultat de la modélisation s'explique d'une part par la précision des données introduites pour réaliser le modèle et d'autre part, par l'incidence des modifications locales de la topographie depuis plusieurs années. Cela a donc permis d'affiner les limites de la zone inondable sur la partie aval du bassin versant.

- Commune de Crosne, le 31 juillet 2009
La commune nous a fait parvenir une proposition de modifications de certaines limites des enjeux. En effet, des constructions récentes d'habitat collectif ainsi que des projets d'aménagement du centre historique n'avaient pas été pris en compte dans l'étude des enjeux.

- Commune de Montgeron, le 13 octobre 2009
Les représentants de la commune contestent l'aléa défini sur la zone du parking de la gare et propose de fournir un nouveau levé qui sera à comparer avec celui de la DDE.
Le quartier du réveil matin est concerné par les inondations de la Seine et de l'Yerres. Cependant, les inondations causées par le débordement de la Seine sont majorantes, donc

ce quartier restera réglementé par le PPRi de la Seine.

- Commune de Soignolles-en-Brie, le 26 octobre 2009
Le conseil municipal conteste, dans son avis du 2 octobre 2009, les limites des zones inondables. Le calcul des niveaux des PHE lui paraissent excessivement élevées. Quatre secteurs à problème ont été identifiés :
 - le secteur du futur plateau multi sports : un plan de géomètres est fourni par la commune. Le bureau d'études GINGER vérifiera la délimitation précise de la zone inondable et procédera si nécessaire à la modification de la carte d'aléa.
 - le centre bourg : le bureau d'étude chargé de la révision du PLU a reporté les limites de la zone inondable. Cependant celles-ci ne semblent pas être concordantes avec le document du PPRi. En effet, la rue de Corbeil et donc la mairie ne figure pas en zone inondable.
 - le secteur de la côte Notre Dame : d'après les constatations effectuées sur le terrain, il semble que la projection du niveau de la ligne d'eau de par et d'autre des deux rives, n'apparaît pas cohérente, la rive gauche étant surélevée par rapport à la rive droite et la déclivité des terrains étant également plus forte sur la rive gauche. La dernière maison individuelle de l'alignement présent dans ce secteur est construite sur remblai, ce qui implique qu'elle est située hors zone inondable. Il sera donc demandé au bureau d'études GINGER de vérifier ses calculs de projection et si nécessaire de modifier la carte d'aléas.
 - le secteur de la future STEP : l'inondabilité du terrain n'est plus contestée. Un déplacement du projet sur une parcelle voisine située au pied du remblai de la RD471 serait judicieux.

• **Réunion d'association – phase 2 : le 31 mai 2010**

A la suite de la réunion, ont été demandés aux membres du comité de concertation, leurs avis concernant les cartes de zonage réglementaire, le règlement et la note de présentation.

<i>Observations</i>	<i>Membres ayant formulé l'observation</i>	<i>Réponses prises en compte dans le document soumis à consultations officielles</i>
Demande que le règlement ne devra pas empêcher ni l'activité économique, ni les projets d'équipements publics aux abords : <ul style="list-style-type: none"> • du collège Pasteur (rue de Soullins) • du centre commercial Talma (permis accordé en 06/2006) • de la rue de la Poste • de la rue des Vallées (terrain du CA et de la résidence Toi et Joie) 	Commune de Brunoy	<ul style="list-style-type: none"> • Collège édifié sur remblai => hors z i • site situé sur un remblai => hors z i • hors z i ? • terrain du CA : fond de parcelle en aléas moyen et fort mais n'inclut pas de bâtiments résidence Toi et Joie : 1 bâtiment en aléa moyen
Demande une correction sur la	Commune de Crosne	Le document est modifié en

carte des enjeux		conséquence
Demande de modifier la carte des enjeux au niveau de la rue Alphonse Daudet qui sera urbanisée dans le cadre d'un projet de rénovation urbaine	Commune d'Epinay-sous-Sénart	Le document est modifié en conséquence
Demande de modifier la cartographie des enjeux pour la parcelle située au 39 avenue Maréchal Foch. Demande de corriger la cartographie des aléas pour la zone Maurice Garin	Commune de Montgeron	Les documents sont modifiés en conséquence
Interrogation sur le fait que la cartographie des enjeux ne tiennent pas compte des éléments de topographie. Fait part de différence d'inondabilité entre les données SIARV et celles DDT	Commune de Quincy-sous-Sénart	La cartographie des enjeux retranscrit le mode d'occupation des sols selon 4 zones (centre urbain, zone urbanisée dense, autre zone urbanisée, zone naturelle). Les données du SIARV sont concordantes avec celles de la DDT.
Les habitations de la rue de Bellevue et du bas de la rue de Boiledieu sont hors zone inondable	Commune de Varennes-Jarcy	Le document est modifié en conséquence
Demande de prendre en compte une opération de création de logements rue de Concy	Commune de Yerres	Le document est modifié en conséquence

IV – Les consultations officielles

A la suite de la concertation mise en place durant toute la phase d'élaboration du PPR, la phase de consultation officielle a été lancée. La consultation officielle permet de présenter aux différents services concernés la version finale du PPR et de reprendre éventuellement les documents avant enquête publique.

IV.1 Les services consultés

- la préfecture de l'Essonne ;
- la préfecture du Seine-et-Marne ;
- la préfecture du Val-de-Marne ;
- la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne ;
- la Direction Départementale des Territoires de Seine-et-Marne ;
- la Direction Régionale Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement – Unité Territoriale du Val-de-Marne ;
- les 28 communes concernées par ce PPR: Communes d'Argentières, Bernay-Vilbert, Brie-

- Comte-Robert, Chaumes-en-Brie, Combs-la-Ville, Courtomer, Evry-Grégy-sur-Yerre, Grisy-Suisnes, Lumigny-Nesles-Ormeaux, Ozouer-le-Voulgis, Pézarches, Plessis-Feu-Aussoux, Rosay-en-Brie, Soignolles-en-Brie, Solers, Touquin, Voinsles, Yèbles (77), Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Crosne, Epinay-sous-Sénart, Montgeron, Qunicy-sous-Sénart, Varennes-Jarcy, Yerres (91), Mandres-les-Roses, Périgny-sur-Yerres, Villeneuve-Saint-Georges (94) ;
- la Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres ;
 - la Communauté d'Agglomération de Sénart Val de Seine ;
 - la Communauté de Communes du Plateau Briard ;
 - la Communauté de Communes l'orée de la Brie ;
 - la Communauté de Communes les gués de l'Yerres ;
 - la Communauté de Communes la Brie Centrale ;
 - la Communauté de Communes les sources de l'Yerres ;
 - la Communauté de Communes l'Yerres à l'Ancoeur ;
 - la Communauté de Communes avenir et développement du secteur des trois rivières ;
 - le Syndicat d'Agglomération Nouvelle Sénart-Ville Nouvelle ;
 - le SIEP Frange Ouest ;
 - le Syndicat Mixte d'études et de Programmation Yerres Bréon ;
 - le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la vallée de l'Yerres ;
 - le Syndicat intercommunal pour l'assainissement de la région de Villeneuve-Saint-Georges ;
 - la Commission Locale des Eaux du bassin versant de l'Yerres ;
 - la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Île-de-France ;
 - le Conseil Général de Seine-et-Marne ;
 - le Conseil Général de l'Essonne ;
 - le Conseil Général du Val-de-Marne ;
 - le Conseil Régional d'Île-de-France ;
 - le Centre Régionale de la Propriété Forestière d'Île-de-France.

IV.2 Le bilan des consultations officielles

Les dossiers ont été transmis aux différents services mi-janvier 2011. Le délai limite de réponse est de 2 mois à compter de la date de réception de l'accusé de réception, elle s'est terminée le 25 mars 2010.

A défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la réception de la saisine, leur avis est réputé favorable.

Le tableau ci-après présente de manière synthétique les divers avis et remarques émis et les modalités de prises en compte dans le document PPR.

Département de l'Essonne		
Structure	observations	Proposition de modification
BOUSSY-SAINT-ANTOINE	avis favorable	
BRUNOY	avis favorable	
CROSNE	avis favorable sous réserve de supprimer les interdictions concernant le recours aux opérations d'aménagement	- mettre une astérisque pour les termes définis au chapitre 1 du titre 2
ÉPINAY-SOUS-SÉNART	avis favorable	
MONTGERON	avis favorable - « disparition constructions nouvelles en zone ciel » - ajouter usages forestiers et usages de jardinage dans l'autorisation de construction d'équipements à usages agricoles	- reprendre l'article "constructions nouvelles" de la zone verte - ajout « usages de jardinage » et obtenir des précisions pour « usages forestiers »
QUINCY-SOUS-SÉNART	- "opération d'aménagement" notion à éclaircir - stationnement de caravanes illégales	- mettre une astérisque pour les termes définis au chapitre 1 du titre 2
YERRES	avis favorable sous réserves : - Orangerie de Caillebotte en zone ciel - incohérence entre articles 2 et 3 en zone ciel	- le bâtiment de l'Orangerie est situé dans une zone d'enjeu définie comme « zone non urbanisée » car situé au cœur d'un parc de 11 hectares. Il n'est donc pas envisager de modifier le zonage des enjeux pour que le règlement soit en zone ciel. - la prise en compte du risque ainsi que la réduction de la vulnérabilité des bâtis sont à intégrer à tout projet futurs. Cependant, pour des projets d'extension de l'existant cela peut être contraignant à mettre en œuvre. C'est pourquoi il est appliqué une limite aux extensions.
SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR L'ASSAINISSEMENT DE LA RÉGION DE VILLENEUVE-SAINT-GEORGES (siarv)	<u>A - concernant la commune de Villeneuve-Saint-Georges :</u> 1 - problème de cohérence entre les périmètres des deux PPRI (Yerres et de la Seine/Marne) et incidence d'un événement centennal sur l'Yerres 2 – prise en compte de Villeneuve-St-Georges dans l'étude d'aléas et d'enjeux et pas dans le ZR <u>B – concernant la commune de Montgeron :</u> 1 - préciser l'existence du PPRI de la Seine approuvé en 2003 pour cette commune 2 – quel PPRI doit-on prendre en compte dans le cas de cette commune pour laquelle le PPRI de la Seine et de l'Yerres sont concernés ? <u>C – concernant les communes de Crosnes et de Yerres :</u> 1 – vérification à effectuer pour ces deux communes concernant une éventuelle inondation par remontée de la Seine dans l'Yerres <u>D – concernant le règlement :</u> 1 – les barrages régulateurs devraient être assimilés à des équipements d'intérêt général 2 – nécessité d'une définition de « l'impossibilité technique » évoquée dans le règlement de la zone rouge; les possibilités de dérogation (forme du rapport, type d'instruction...) 3 – répartition des compétences en matière informative entre les communes et le SIARV	A – Ces points ont été traités au cours de l'élaboration de la cartographie des aléas. B – Ces questions trouvent leurs réponses dans la notice de présentation du projet de PPRI de l'Yerres mis à la consultation. C – Ce point a été traité au cours de l'élaboration de la cartographie des aléas. D – le document est modifié en conséquence.
PRÉFECTURE DE L'ESSONNE SID-PC	aucune remarque	

Département de Seine-et-Marne		
Structure	observations	Proposition de modification
ARGENTIÈRES	demande de rendez-vous afin d'analyser les limites de la zone inondable dans le but d'installer la nouvelle station d'épuration. Le maire a assisté à la réunion plénière de juin 2010 et n'a émis aucune remarque par rapport à son projet. Aujourd'hui, il conteste la limite de la zone inondable qui contraint l'implantation de la station d'épuration..	
BRIE-COMTE ROBERT	avis favorable	
COMBS-LA-VILLE	avis favorable	
LUMIGNY-NESLES-ORMEAUX	Avis favorable avec réserve : en zone rouge, orange, saumon ou bleu foncé ne pas interdire « toute opération d'aménagement »	- mettre une astérisque pour les termes définis au chapitre 1 du titre 2
SOIGNOLLES-EN-BRIE	avis favorable	
YÈBLES	avis favorable	
COMMUNAUTÉ DE COMUNES LES GUÉS DE L'YERRES	avis favorable	

Les communes du Val-de-Marne n'ont pas transmis de délibération de leur conseil municipal, leur avis est réputé favorable.

Les remarques reprises ont été intégrées dans le document soumis à Enquête Publique.

V – Concertation avec le public

Conformément à l'article 6 de l'arrêté inter-préfectoral, un dossier contenant les documents utiles à la phase de concertation avec le public a été remis à chacune des communes des trois départements courant février 2009.

Le dossier a été alimenté au fur et à mesure de la validation des documents par les services de l'État et les collectivités locales.

V.1 Documents mis à la disposition du public dans les mairies

Le dossier de concertation comportait les documents suivants :

- l'arrêté de prescription inter préfectoral du PPRi de l'Yerres ;
- le compte-rendu de la réunion d'association avec les élus du 16 mai 2008 ;
- 3 affiches d'information sur le PPRi (cf. ANNEXE 4) ;
- les comptes rendus des réunions d'association de la phase 1 ;
- les diaporamas de présentation de l'étude des aléas et des enjeux ;
- le rapport du bureau d'études GINGER ;
- l'atlas des aléas ;
- l'atlas des enjeux ;
- le projet de PPRi (notice de présentation, règlement et carte de zonage réglementaire).

V.2 Observations du public

Le public a pu exprimer ses observations adressées par courrier à la Direction Départementale de l'Équipement de chaque département, ou par adresse électronique.

Aucune observation du public n'a été formulée dans les mairies concernées.

VI – Conclusions

La concertation mise en œuvre tout au long des études et lors des procédures de consultation officielles, a permis d'associer à la réalisation du document proposé à l'approbation, les services de l'État intéressés, ainsi que l'ensemble des maires des communes du secteur d'étude, les intercommunalités, et les autres acteurs institutionnels ; en effet, une telle concertation a permis de recueillir leur avis et remarques, d'affiner les cartographies d'étude au vu de la connaissance de leur territoire.

Plusieurs membres ont participé très activement à la production même du PPR et à son amélioration, comme le montrent les diverses remarques formulées.

VII – ANNEXES

Annexe 1: Diaporamas présentés lors de la réunion d'information interdépartementale du 16 mai 2008


Annexe 2 : Diaporama présenté lors des réunions d'association – phase 1

Annexe 3 : Diaporama présenté lors des réunions d'association – phase 2

Annexe 4 : 3 affiches d'information sur le PPRi

Annexe 5 : Courriers des Consultations Officielles et courriers de réponse réalisés

Annexe 1: Diaporamas présentés lors de la Réunion d'information interdépartementale du 16 mai 2008


Plan de Prévention des Risques d'inondation de l'Yerres
 sur les départements de l'Essonne, du Val-de-Marne et de la Seine-et-Marne

1^{re} partie : Réunion d'information
 2^e partie : Modalités de concertation et d'association

Réunion d'information

CDRNM EDERP/SURAJ/BRST 16 mai 2008

Déroutement de la réunion

1. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation
Généralités et terminologie
2. Les conséquences de la prescription d'un PPRI
3. Le cas de la Vallée de l'Yerres
Présentation de la démarche utilisée
4. Calendrier prévisionnel

CDRNM EDERP/SURAJ/BRST 2

1. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation
Généralités et terminologie
2. Les conséquences de la prescription d'un PPRI
3. Le cas de la Vallée de l'Yerres
Présentation de la démarche utilisée
4. Calendrier prévisionnel

CDRNM EDERP/SURAJ/BRST 3

1. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation

Loi n° 95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, instaure les Plans de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPR).

Loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages vient renforcer la concertation et l'information du public ainsi que la prévention des risques à la source.

→ Code de l'Environnement, Titre VI "Prévention des risques naturels"

CDRNM EDERP/SURAJ/BRST 4

1. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation



L'aléa



L'exposition

}



Le risque

CDRNM EDERP/SURAJ/BRST 5

1. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation

Le PPRI c'est :

- un **outil de gestion des risques** qui entre dans le cadre de la prévention afin de ne plus commettre les erreurs passées ;
- un **outil d'aide à la décision** pour l'aménagement de la commune dans le cadre du développement durable ;
- un ensemble de **documents réglementaires** élaborés par les services de l'Etat sous l'autorité du Préfet ;
- une **servitude d'utilité publique** annexée au POS/PLU.

CDRNM EDERP/SURAJ/BRST 6

1. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation

Ne pas confondre :

- Prévention → **réduction de l'ampleur** du phénomène (rôle du PAPI)
prévenir les conséquences du phénomène (rôle du PPRi)
- Prévision → **observation et surveillance** du phénomène
- Protection → **aménagement en vue de contrôler les conséquences** du phénomène
- Secours → **plan communal de sauvegarde** : document d'organisation de la commune

CDRSM

DEEP1/SURAJ/BRST

7

1. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation

Il a pour objet :

- de déterminer une **délimitation** des zones exposées aux inondations sur un territoire donné ;
- d'informer les populations sur les risques pris en compte dans la commune ;
- maîtriser l'urbanisation dans les zones à risques (prescriptions) ;
- de préserver les zones naturelles d'expansion des crues et les capacités d'écoulement.

CDRSM

DEEP1/SURAJ/BRST

8

1. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation

Il comprend :

Une note de présentation :

- Contexte et portée du règlement
- Définitions des termes utilisés dans le règlement
- Méthodologie de délimitation des secteurs géographiques au regard des aléas
- Objectifs à respecter dans chacune des zones réglementées

Un règlement en trois parties :

- Titre I : prescriptions communes à toutes les zones inondables
- Titre II : prescriptions spécifiques à chacune des zones réglementées
- Titre III : mesures de prévention, de protection et de sauvegarde

Une cartographie des zones réglementées

9

1. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation

Les principales étapes de son élaboration sont :

Association
des élus
+
Concertation
du public



- L'arrêté de prescription
- L'élaboration du projet
- La consultation et l'enquête publique
- Le projet éventuellement modifié
- L'arrêté d'approbation
- L'annexion du PPRi dans les documents d'urbanisme

CDRSM

DEEP1/SURAJ/BRST

10

1. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation

Généralités et terminologie

2. Les conséquences de la prescription d'un PPRi

3. Le cas de la Vallée de l'Yerres
Présentation de la démarche utilisée
4. Calendrier prévisionnel

CDRSM

DEEP1/SURAJ/BRST

11

2. Les conséquences de la prescription d'un PPRi

En absence de PPRi...

Lors du sinistre, la **modulation de franchise** intervient selon le nombre d'arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle parus dans les 5 années précédentes :

- 1^{er} et 2^e arrêté : **franchise de base**
- au 3^e arrêté : **franchise x 2**
- au 4^e arrêté : **franchise x 3**
- arrêtés suivants : **franchise x 4**

CDRSM

DEEP1/SURAJ/BRST

12

2. Les conséquences de la prescription d'un PPRi

Quand un PPRi est prescrit...

- Information préventive sur les risques majeurs : **information acquéreurs-locataires (IAL)**.

- **Interruption de la modulation de franchise** applicable en matière de Cat Nat. Elle reprend si le PPR n'est pas approuvé dans un délai de 5 ans.

- Possibilité de financement par le **fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM)** de certaines mesures de prévention prises à l'initiative des collectivités territoriales ou de leurs groupements.

CEROM

DEPR1/SURAJ/BRST

13

2. Les conséquences de la prescription d'un PPRi

Quand un PPRi est approuvé...

L'assureur **peut refuser** de garantir des constructions nouvelles ne respectant pas le PPR, ou des constructions anciennes non mises en conformités dans le délai de 5 ans.

En cas de refus de **garantie (suite à un sinistre par exemple)** :

L'assuré peut s'adresser au **Bureau Central des Tarifications** qui se charge de trouver un assureur (avec majoration de franchise éventuelle allant jusqu'à 25 fois la franchise de base pour les biens des particuliers).

CEROM

DEPR1/SURAJ/BRST

14

1. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation *Généralités et terminologie*

2. Les conséquences de la prescription d'un PPRi

3. Le cas de la Vallée de l'Yerres

Présentation de la démarche utilisée

4. Calendrier prévisionnel

CEROM

DEPR1/SURAJ/BRST

15



CEROM DEPR1/SURAJ/BRST
Crue de l'Yerres - février 2008 à Courtomer (77) 16

3. Le cas de la Vallée de l'Yerres

La zone d'étude :

Le périmètre d'étude du PPRi inclut **29 communes** sur les 3 départements de l'Essonne (8), du Val-de-Marne (3) et de la Seine-et-Marne (18).

Il s'inscrit dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de la Vallée de l'Yerres.

CEROM

DEPR1/SURAJ/BRST

17

3. Le cas de la Vallée de l'Yerres

Les principaux acteurs du projet :

- Les préfetures 77, 91, 94
- Les DDE 77, 91, 94
- La DIREN
- Les EPCI, dont le SIARV et le SIAVY
- Les communes
- Les habitants

CEROM

DEPR1/SURAJ/BRST

18

3. Le cas de la Vallée de l'Yerres

L'élaboration du projet PPRi de la Vallée de l'Yerres s'effectue en 3 temps :

1. Réalisation de la carte des aléas inondation :

- Elle est établie à partir d'une collecte d'informations (étude historique + hydrogéomorphologique + hydraulique) permettant de caractériser les phénomènes naturels auxquels est exposé le bassin de risques.
- Elle permet de localiser et de hiérarchiser les différentes zones d'aléas (*faible, moyen, fort, très fort*) suivant les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement.

CERISME

DESDI/SURAJ/BENT

19



3. Le cas de la Vallée de l'Yerres

2. Réalisation de la carte des enjeux :

- Elle fait l'objet d'une étude descriptive portant sur les modes d'occupation et d'utilisation du territoire dans la zone inondable : *habitats, équipements sensibles, activités économiques, équipements publics ...*
- Elle conduit à décliner les modes d'occupation des sols selon une représentation cartographique pouvant distinguer :

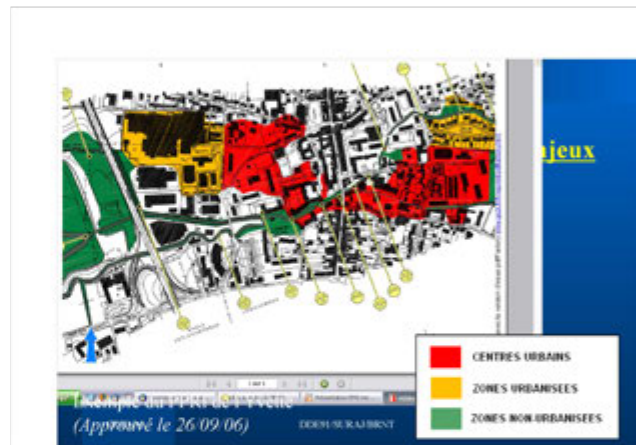
- Centres urbains
- Zones urbaines denses
- Autres zones urbanisées
- Zones naturelles d'expansion des crues à préserver ou à créer
- Friches industrielles

CERISME

DESDI/SURAJ/BENT

20

(Selon la doctrine Ile-de-France Avril 2007)



3. Le cas de la Vallée de l'Yerres

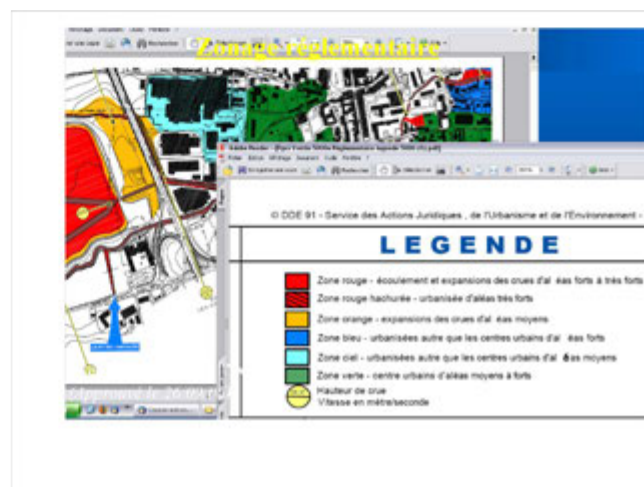
3. Réalisation de la carte du zonage réglementaire :

- Elle correspond au croisement de la carte des aléas et de la carte des enjeux.
- Chaque zone intégrera des prescriptions en matière d'urbanisme et de construction retranscrites dans le règlement.
- Ces documents valant servitude d'utilité publique seront annexés aux documents d'urbanisme.

CERISME

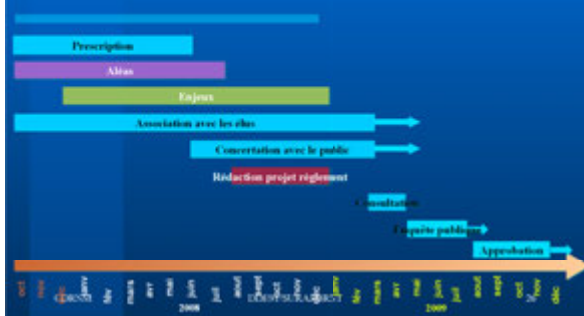
DESDI/SURAJ/BENT

21




1. Le Plan de Prévention des Risques d'inondation
Généralités et terminologie
2. Les conséquences de la prescription d'un PPRi
3. Le cas de la Vallée de l'Yerres
Présentation de la démarche utilisée
4. Calendrier prévisionnel

4. Calendrier prévisionnel



Merci de votre attention


Plan de Prévention des Risques d'inondation de l'Yerres
 sur les départements de l'Essonne, du Val-de-Marne et de la Seine-et-Marne

Les modalités d'association et de concertation

CDRNM DDE91-SE-RAJ-BRGT 16 mai 2008

Projet d'arrêté de prescription inter-préfectoral

→ Un **arrêté inter-préfectoral** fixant des modalités :

- d'association avec les élus,
- de concertation avec le public, qui sont à définir avec les communes.

CDRNM DDE91-SE-RAJ-BRGT 2

Projet d'arrêté de prescription inter-préfectoral

Les modalités d'association avec les élus :


Phase 1 :
 Présentation et validation des cartes des aléas et des enjeux
 → 1 réunion organisée dans chaque département
 → autre(s) réunion(s) à la demande de la commune ou du service instructeur

Phase 2 :
 Présentation du projet PPRi (note de présentation, règlement et zonage réglementaire)
 → 1 réunion inter-départementale

CDRNM DDE91-SE-RAJ-BRGT 3

Projet d'arrêté de prescription inter-préfectoral

Les modalités de concertation avec le public :



* Quelques exemples issus du Cahier de recommandations pour la réalisation de supports de communication pédagogiques sur les risques (MEDAD, novembre 2007)

Merci de votre attention

CDRNM DDE91-SE-RAJ-BRGT 4

Annexe 2 : Diaporama présenté lors des réunions d'association – phase 1

PHASE 1 :

Collecte des données

□ **Etape préliminaire :**

- **Analyse des études existantes**
 - ▶ Base de connaissance événements historiques récents
 - ▶ Eléments de connaissance du fonctionnement de BV et du cours d'eau dans son cadre physique (climat, lithologie, hydrologie, hydrogéologie)
- **Envoi de questionnaires et rencontre des communes**
 - ▶ Association des acteurs (élus, milieu associatif) très en amont
 - ▶ mobiliser la mémoire locale sur la connaissance historique des crues (dynamique des événements, niveaux atteints, repères de crues, cartes postales anciennes, plans, photographies).

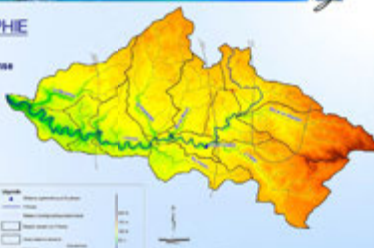


Synthèse de

Bassin

RELIEF HYDROGRAPHIE

- Bassin versant ouvert avec réseau dense
- Relief homogène (120 à 80m)
- Vallée principale bien encaissée
- Cours d'eau à méandre (pente faible)



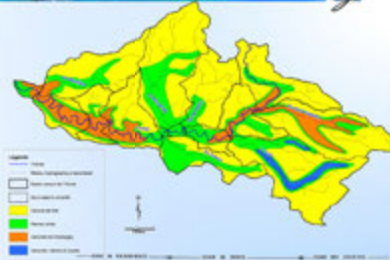
Commune	Superficie (ha)	Longueur (km)	Altitude aval (m)	Altitude amont (m)	Pente moyenne (‰)
A. Yverres	1000	10	100	110	10
A. Châteauneuf	1000	10	100	110	10
A. Châteauneuf	1000	10	100	110	10
A. Châteauneuf	1000	10	100	110	10
A. Châteauneuf	1000	10	100	110	10
A. Châteauneuf	1000	10	100	110	10
A. Châteauneuf	1000	10	100	110	10
A. Châteauneuf	1000	10	100	110	10
A. Châteauneuf	1000	10	100	110	10
A. Châteauneuf	1000	10	100	110	10

Synthèse de

Bassin

GEOLOGIE

- Dessature des reliefs
- Plateau calcaire (Mudière de Bray)
- Flancs de versants
- Niveau argilo-marneux
- Fond de vallée calcaire gréseux (calcaires de Châteaufort)
- Alternance de niveaux perméables/imperméables



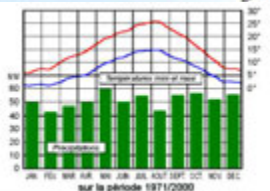
▶ **Problématique hydrogéologique forte**
Infiltration/ruissèlement

Synthèse de

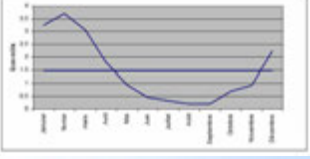
Bassin

CLIMAT HYDROLOGIE

- TYPE OCEANIQUE DEGRADE
- Précipitation moyennes et régulières (600 à 700mm) bien réparties tout au long de l'année
- Influence des températures hivernales favorable à des précipitations neigeuses



sur la période 1971/2000



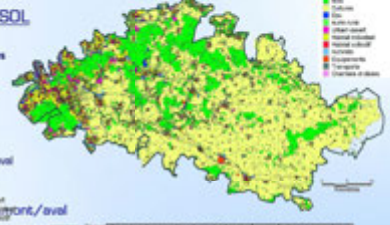
- Variations inter-annuelle des débits importantes
- Hautes eaux (novembre à mars)
- Etage (juillet- Août)
- ▶ phénomène d'évapotranspiration
- ▶ Conditions hydrogéologiques

Synthèse de

Bassin

OCCUPATION DU SOL

- Prédominance des zones agricoles
- Agriculture intensive
- Couvert forestier limité au nord
- Taux d'urbanisation moyen
- Densification importante sur la partie aval
- Dichotomie prononcée ruisseau/aval
- Augmentation du ruissèlement
- ▶ modification des pratiques agricoles
- ▶ imperméabilisation en zones urbanisées



Densité d'occupation des sols d'après CORINE LAND COVER (2005)		% de la superficie du bassin versant affecté	
		Superficie (ha)	%
Zones imperméabilisées	Zones urbanisées	82	8
Zones agricoles	Terres arables	545	63
	Prairies	10	1
Zones naturelles	Forêts	7	0,7
	Forêts	245	28

Entretiens avec les communes



- ❖ Récupérer des renseignements sur les crues passées (riverains, historiens locaux...)
- ❖ l'identification des personnes ressources (riverains, historiens locaux...)
- ❖ la perception du risque et des enjeux par les élus, la connaissance des crues passées (circulation, dégâts, retour d'expérience, aménagements réalisés).
- ❖ la collecte des données topographiques existantes (photogrammétrie, profils en travers) issues d'études ponctuelles réalisées dans le cadre de projets d'aménagements divers (infrastructures routières, lotissement, réhabilitations de cours d'eau).



COMMUNE DE BRUNOY

Adresse : 02027 Brunoy (51) 040

Préfecture : 02027 Brunoy (51) 040

Code postal : 02027 Brunoy (51) 040

Code INSEE : 02027

Code NUTS : 02027

Code NUTS2 : 02027

Code NUTS3 : 02027

Code NUTS4 : 02027

Code NUTS5 : 02027

Code NUTS6 : 02027

Code NUTS7 : 02027

Code NUTS8 : 02027

Code NUTS9 : 02027

Code NUTS10 : 02027

Code NUTS11 : 02027

Code NUTS12 : 02027

Code NUTS13 : 02027

Code NUTS14 : 02027

Code NUTS15 : 02027

Code NUTS16 : 02027

Code NUTS17 : 02027

Code NUTS18 : 02027

Code NUTS19 : 02027

Code NUTS20 : 02027

Code NUTS21 : 02027

Code NUTS22 : 02027

Code NUTS23 : 02027

Code NUTS24 : 02027

Code NUTS25 : 02027

Code NUTS26 : 02027

Code NUTS27 : 02027

Code NUTS28 : 02027

Code NUTS29 : 02027

Code NUTS30 : 02027

Code NUTS31 : 02027

Code NUTS32 : 02027

Code NUTS33 : 02027

Code NUTS34 : 02027

Code NUTS35 : 02027

Code NUTS36 : 02027

Code NUTS37 : 02027

Code NUTS38 : 02027

Code NUTS39 : 02027

Code NUTS40 : 02027

Code NUTS41 : 02027

Code NUTS42 : 02027

Code NUTS43 : 02027

Code NUTS44 : 02027

Code NUTS45 : 02027

Code NUTS46 : 02027

Code NUTS47 : 02027

Code NUTS48 : 02027

Code NUTS49 : 02027

Code NUTS50 : 02027

Etude Yerres – Réunion de Restitution – Evry le 23 Juin 2009

L'étude des crues historiques

Les études historiques constituent un outil à part entière complémentaire des approches hydrauliques et hydrogeomorphologiques.

L'analyse historique est une approche essentiellement **illustrative** : elle consiste à recenser toutes les données disponibles sur les inondations passées à partir de différentes sources :

- Les relevés des **Plus Hautes Eaux à chaque crue et des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC)**
- Les limites des différentes crues historiques qui existent
- Les archives journalistiques (presse locale, régionale ou nationale)
- Les recherches auprès des Archives départementales et communales





Etude Yerres – Réunion de Restitution – Evry le 23 Juin 2009

L'étude des crues historiques



Carte de la confluence Seine-Yerres (Atlas de Travaux Archives Nationales)



Carte postale : crue de 1910 à Montgeron

Etude Yerres – Réunion de Restitution – Evry le 23 Juin 2009

L'étude des crues historiques

RESULTAT :

Le bassin versant de l'Yerres est soumis à des crues fréquentes et répétitives

- ↳ **Chronologie des crues assez dense (50 événements remarquables) entre 1690 et 2008**
- **Les grands événements hydrologiques**

Concernant les événements anciens, les années **1780, 1853, 1876, 1881 et 1910** semblent avoir connu des crues importantes :

- la crue de 1780 apparaît comme une crue très importante ayant marqué les esprits de ce temps, dont on se souvient comme "une catastrophe".
- les crues de 1881 et 1876 ont dû être assez fortes pour motiver l'implantation de repères physiques sur le terrain.
- **Les grandes inondations de l'hiver 1910** ont également touché le bassin versant de l'Yerres. Outre la remontée des eaux de la Seine dans l'Yerres au niveau de Villeneuve, on retiendra que la totalité de la basse et de la moyenne vallée a connu des débordements généralisés, dès Chaumes-en-Brie. Les submersions ont été particulièrement longues du fait du contrôle aval exercé par les très hauts niveaux de la Seine (plus de 2 mois à Courtomer).

Etude Yerres – Réunion de Restitution – Evry le 23 Juin 2009

L'étude des crues historiques

Sur une période plus récente, les événements de 1954, 1955, 1978, 1980 et 1982 ressortent :

- les inondations de 1955 et 1978 semblent comparables sur la partie amont du bassin, mais 1978 est plus importante sur le secteur aval
- Mars 1978 est supérieure à 1910 en terme de hauteurs d'eau atteintes sur la partie aval

Sur le XXème siècle, on pourra donc retenir comme **référence la crue de Mars 1978**, événement qui reste relativement récent et qui est bien connu (**considéré comme centennal en terme hydrologique**)

Entre ces grandes inondations, plusieurs crues moyennes ont occasionné des débordements, sans affecter de nombreux enjeux : 1924, 1944, 1954, 1959, 1982, 1984, 1989 et dernièrement 2008.



Vue depuis la ferme de Paradis crue de 1978 à Courtomer



Rue du Vieux Pont et rue du Gard à Boussey Saint Antoine

Etude Yerres – Réunion de Restitution – Evry le 23 Juin 2009

Finalisation phase 1

12 Relevés des repères de crues



- 15 nouvelles fiches de crues nouvelles nivées sur la partie amont et moyenne du bassin versant en Seine et Mame (9 nouveaux repères crue de 1978)
- sur la partie aval au niveau de l'Essonne, et du Val de Mame utilisation des plaques de repères de crues posées par le SIARV (1978 et autres)

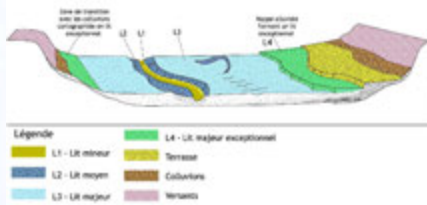


Etude Yerres – Réunion de Restitution – Evry le 23 Juin 2009

Approche hydrogéomorphologique

LES FONDEMENTS DE LA METHODE

- Une approche « **naturalista** » qui se fonde sur l'étude de la formation et du fonctionnement des plaines alluviales à partir des traces physiques laissées sur le terrain.
- Une **plaine alluviale** est composée de **plusieurs lits topographiques** que la rivière a façonnés dans le fond de vallée au fur et à mesure des crues successives : ce sont les **unités hydrogéomorphologiques** encadrées par les **unités encaissantes**.



Etude Yerres – Réunion de Restitution – Evry le 23 Juin 2009

HGM : Critères d'identification et de délimitation

Pour identifier et délimiter les unités alluviales, la méthode s'appuie essentiellement sur deux principaux critères :



La sédimentologie : analyse de la granulométrie, de la nature, de la couleur des formations superficielles

Talus du lit majeur

Coupe dans le talus d'une terrasse ancienne

VALIDATION DES CARTES SUR LE TERRAIN

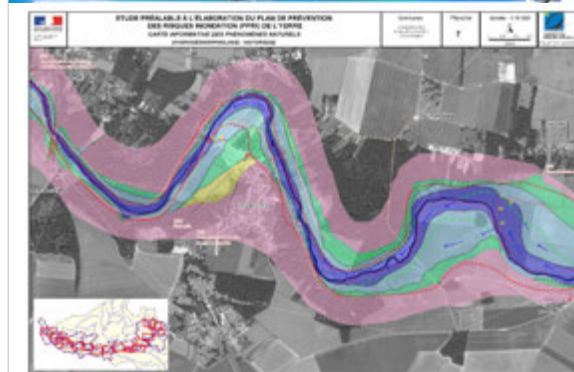
Sur le terrain, la validation des cartes passe par la reconnaissance des structures topographiques identifiées sur les photographies :

recherche des talus
vérification du positionnement des reliefs sur les fonds de plan



Etude Yerres – Réunion de Restitution – Evry le 23 Juin 2009

HGM : Carte Numérisée 1/10.000



Etude Yerres – Réunion de Restitution – Evry le 23 Juin 2009

Phase 2 :

Données de base - Principes généraux : phase 2

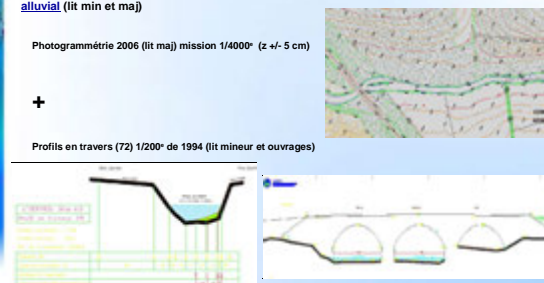
OBJECTIF : Déterminer des hauteurs d'eau

- issues du Δ entre **niveau de la ligne d'eau crue ré** et **topographie du plancher alluvial** (lit min et ma)

Photogrammétrie 2006 (lit maj) mission 1/4000° (z +/- 5 cm)

+

Profils en travers (72) 1/200° de 1994 (lit mineur et ouvrages)



Etude Yerres – Réunion de Restitution – Evry le 23 Juin 2009

Etude Yerres – Réunion de Restitution – Evry le 23 Juin 2009

Données de base - Principes généraux : phase 2

↓

Restitution d'un profil en long (ligne d'eau)
profil en travers + PHEC de référence sur tronçon

➔

- Générer un modèle numérique de terrain (TIN ou GRID)
- Reconstituer une ligne d'eau (HGM + historique ou Q100 hydraulique)
- Croiser les deux données avec un outil MNSLE sous Arc-GIS

Etude Yerres - Réunion de Restitution - Evry le 23 Juin 2009

Générer le MNT

Réalisé à partir du logiciel ARC GIS par une triangulation s'appuyant sur les lignes de structure et les points topographiques

1 un semis de point topographiques complet et dense,

2 intégration de profil en long polygones 3D,

Confluence Yerres/Saine

Confluence Yerres/Seine

Confluent secondaire

Route

Légende
Cote du terrain (mNGF)

120
100
80
60
40
20
0

Evry-Gédy

Etude Yerres - Réunion de Restitution - Evry le 23 Juin 2009

Approche semi-quantitative

Croisement MNT - MNSLE

Altitude de l'inondation de la crue de Mars 1978

LE TERRAIN NATUREL : sous format informatique (Modèle Numérique de Terrain)

Croisé avec

LA CRUE DE REFERENCE (Modèle Numérique de Surface Libre de l'Eau)

MNZI (Modèle Numérique de Zone Inondée)

Etude Yerres - Réunion de Restitution - Evry le 23 Juin 2009

Approche semi-quantitative

PRESENTATION

consiste à croiser une surface d'eau avec un modèle numérique de terrain (MNT) du fond de vallée.

La surface d'eau reconstituée grâce au couplage de l'analyse hydrogéomorphologique et des données historiques de la crue de référence (mars 1978) représente une inondation rare, la plus proche possible de la centennale cartographiée dans les secteurs modélisés plus en aval, dans un souci d'homogénéisation à l'échelle de la zone d'étude.

Etude Yerres - Réunion de Restitution - Evry le 23 Juin 2009

Approche semi-quantitative

- Intégration des repères de crues (PHE 78 + autres crues pour calage),
- Pente du cours d'eau (profil en long du SIARV)
- Extraction de profils en travers à partir du MNT (251 profils moyenne 1 tous les 200 m)

Etude Yerres - Réunion de Restitution - Evry le 23 Juin 2009

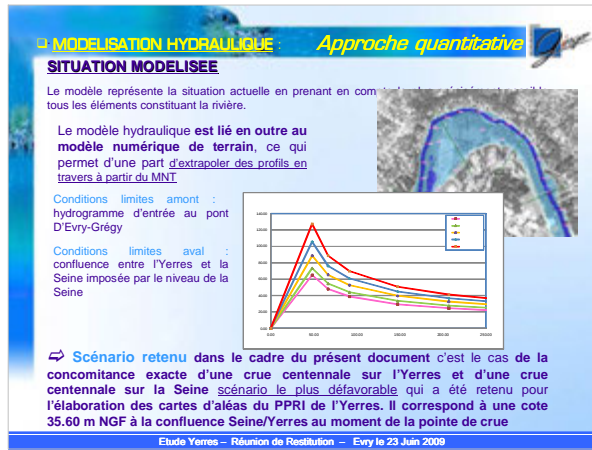
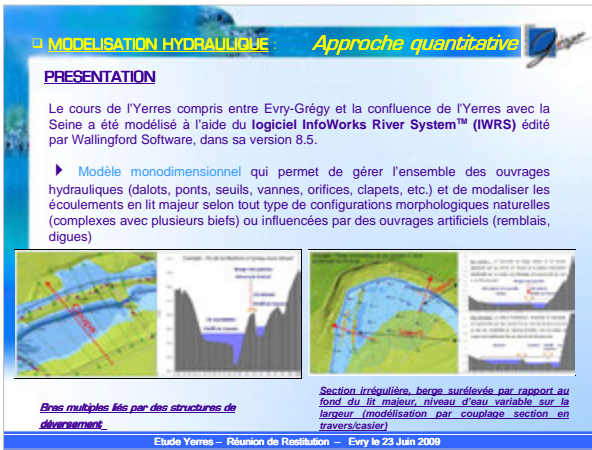
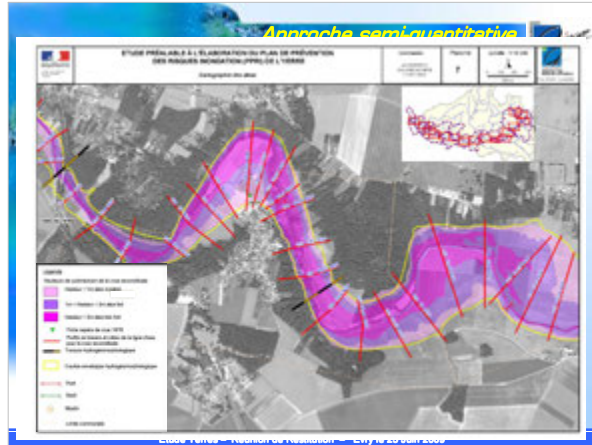
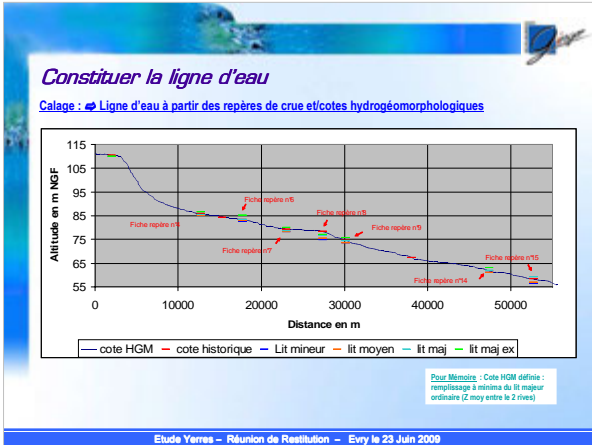
Approche semi-quantitative

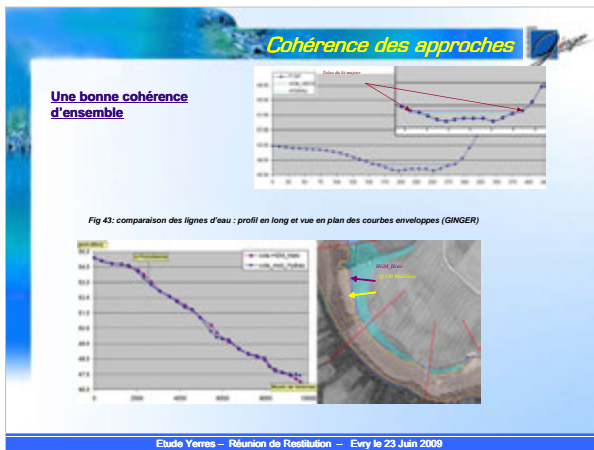
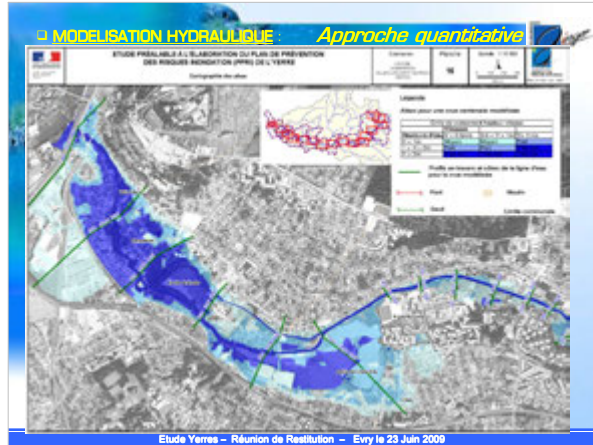
Définition d'un ligne d'eau sur le profil en travers

Postulat : rempli à minima le lit majeur

P 226 : 57,72 NGF


Etude Yerres - Réunion de Restitution - Evry le 23 Juin 2009





Merci de votre attention


Etude Yverre – Réunion de Restitution – Evry le 23 Juin 2009



Plan de Prévention des Risques d'inondation de la vallée de l'Yerres


*sur les départements de Seine-et-Marne,
de l'Essonne et du Val-de-Marne*

Réunion d'association du 23/06/2009




Déroulement de la réunion

- Rappel des principales étapes du projet
- Le contexte de l'étude
- L'étude des aléas inondation
- L'étude des enjeux
- Le planning prévisionnel

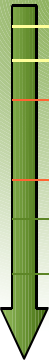



Rappel des principales étapes du projet




Services instructeurs : DDEA 77, 91 et DDE 94
Service pilote du projet : DDEA 91

Bureau d'études en charge de l'élaboration de la carte des aléas : GINGER Prévention Risques naturels



- Octobre 2007 : démarrage de l'étude des aléas
- Décembre 2007 : démarrage de l'étude des enjeux
- 16 mai 2008 : réunion avec les communes et les EPCI des 3 départements pour définir les modalités de concertation avec le public et les modalités d'association avec les élus
- 6 novembre 2008 : prescription de l'arrêté interpréfectoral
- Février-mars 2009 : mise à disposition du dossier de concertation pour le public et des affiches auprès des communes
- Juin 2009 : présentation des résultats de l'étude des aléas et des enjeux



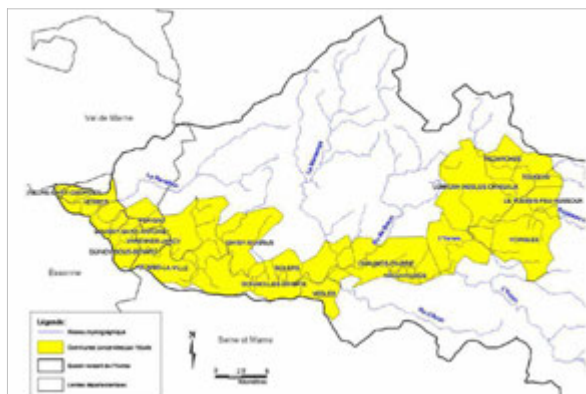
Le contexte de l'étude



Le PPRi de l'Yerres s'inscrit dans le cadre du Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) de la Vallée de l'Yerres.

Localisation :

Le périmètre d'étude du PPRi inclut 29 communes sur les 3 départements de Seine-et-Marne (18), de l'Essonne (8) et du Val-de-Marne (3).



L'étude des aléas

Présentation Bureau d'études GINGER



L'étude des enjeux



Objectifs

- ➡ Il s'agit d'identifier et de qualifier les enjeux soumis aux inondations pour la crue de référence (crue centennale).
- ➡ L'analyse des enjeux sert d'interface avec la carte des aléas pour délimiter le plan de zonage réglementaire et définir les dispositions réglementaires qui seront retenues.



Méthodologie

➡ Elle fait l'objet d'une étude descriptive portant sur les modes d'occupation et d'utilisation du territoire dans la zone inondable : *habitats, équipements sensibles, activités économiques, équipements publics ...*

➡ La démarche consiste à :

- analyser le mode d'occupation des sols (MOS),
- apporter des précisions à partir des photos aériennes,
- contrôler les incertitudes sur le terrain,
- prospecter à partir des documents d'urbanisme,

afin d'assurer une restitution cartographique (sur fond de plan 1/5000e de 2007-2008) déclinant l'occupation des sols.

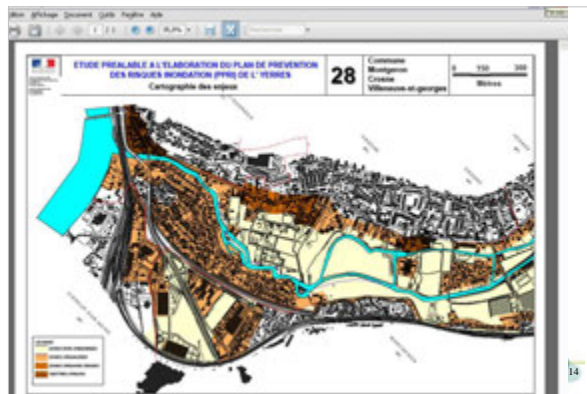


Méthodologie

➔ Déclinaison des modes d'occupation des sols selon la représentation cartographique suivante :

- **Centres urbains** : définis selon l'histoire du lieu, l'occupation du sol importante, la continuité du bâti et la mixité des usages entre les logements, commerces et services (4 critères).
- **Zones urbaines denses** : définies selon 3 des 4 critères du centre urbain.
- **Autres zones urbanisées** : zones d'urbanisation lâche.
- **Zones naturelles d'expansion des crues à préserver ou à créer** : secteurs non urbanisés ou très peu urbanisés.

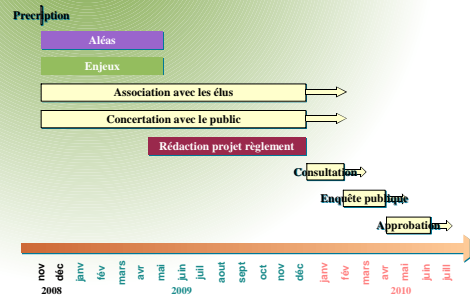
*(Selon la doctrine Ile-de-France Avril 2007)



Le planning prévisionnel



Le planning prévisionnel



A l'issue de cette réunion :

➔ Chaque commune donnera un avis **avant le 15 septembre 2009** au service instructeur de son département concernant la carte des enjeux et des aléas sur son territoire.

Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture de l'Essonne
Service Environnement – Bureau des Risques Naturels et Technologiques
Boulevard de France
91012 Evry Cedex
courriel : bmt.se.ddea-91@equipement-agriculture.gouv.fr

➔ Possibilité d'organiser des réunions de travail avec le service instructeur avant la date limite.



A venir ...

Présentation du projet PPRi (note de présentation, règlement et zonage réglementaire) lors d'une réunion d'association interdépartementale.

Merci de votre attention



Annexe 3 : Diaporama présenté lors des réunions d'association – phase 2

Plan de Prévention des Risques Naturels

Risque inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements de la Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne



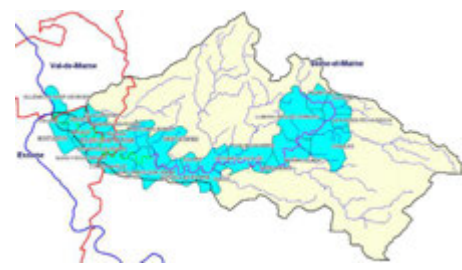

Étapes d'élaboration d'un PPR

Association des élus et Concertation du public

- Arrêté de prescription du PPR et définition du périmètre d'étude
- Qualification de l'aléa et évaluation des enjeux
- Établissement de la cartographie réglementaire et du projet de PPR
- Consultation des communes et des services de l'État puis enquête publique
- Projet éventuellement modifié
- Arrêté d'approbation
- Annexion du PPRi aux documents d'urbanisme

Périmètre du PPRi

29 communes, 3 départements : Seine et Marne, Essonne et Val-de-Marne



Un Plan de Prévention des Risques comprend :

- une **notice de présentation**
- des **cartes** : aléas, enjeux et réglementaire
- un **règlement** : règles d'urbanisme et de construction en zone inondable

Étude des aléas inondation

Réalisation bureau d'études GINGER Environnement

Élaboration de la carte des aléas inondation selon 3 approches :

- Approche historique
- Approche hydrogéomorphologique
- Approche hydraulique

permettant de caractériser les phénomènes naturels auxquels est exposé le bassin de risques.

L'étude des aléas permet de localiser et de hiérarchiser les différentes zones d'aléas (moyen, fort, très fort) suivant les hauteurs d'eau et partiellement les vitesses d'écoulement.

Cartographie des aléas inondation

- Classes d'aléas en amont (méthode HGM de Pezarches à Evry-Gregy-sur-Yerres)

Hauteur d'eau	Aléas	
H < 1 m	Aléa moyen	
1 < H < 2 m	Aléa fort	
H > 2 m	Aléa très fort	

- Classes d'aléas en aval (modélisation hydraulique de Evry-Gregy-sur-Yerres à Villeneuve-Saint-Georges)

Hauteur d'eau	Vitesse d'écoulement		
	V < 0,5 m/s	0,5 < V < 1 m/s	V > 1 m/s
H < 1 m	Aléa moyen	Aléa moyen	Aléa fort
1 < H < 2 m	Aléa fort	Aléa fort	Aléa très fort
H > 2 m	Aléa très fort	Aléa très fort	Aléa très fort

Cartographie des aléas



planche 12 de l'atlas des aléas (Bureau d'études GINGER)

Étude des enjeux

→ Elle fait l'objet d'une étude descriptive portant sur les modes d'occupation et d'utilisation du territoire dans la zone inondable : zone d'habitat dense, résidentiel, d'activité, naturelle, etc...

→ Elle conduit à décliner les modes d'occupation des sols selon une représentation cartographique pouvant distinguer :

- Centres urbains
- Zones urbaines denses
- Autres zones urbanisées
- Zones non urbanisées

(Selon la doctrine Ile-de-France Avril 2007)

Cartographie des enjeux

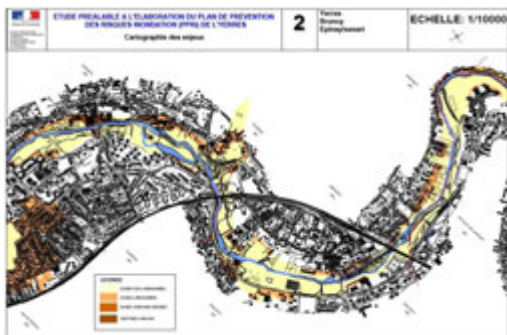


planche 2 de l'atlas des enjeux

Zonage réglementaire

Zonage réglementaire = superposition de la carte des aléas et de la carte des enjeux

3 aléas + 4 types d'enjeux



Aléas	Enjeux	Zones non urbanisées	Zones urbanisées	Zones urbaines denses	Centres urbains
Moyen		Orange	Ciel	Ciel	Vert
Fort		Rouge	Saumon	Bleu	Vert
Très fort		Rouge	Rouge	Rouge	Rouge

6 zones réglementaires

Carte réglementaire

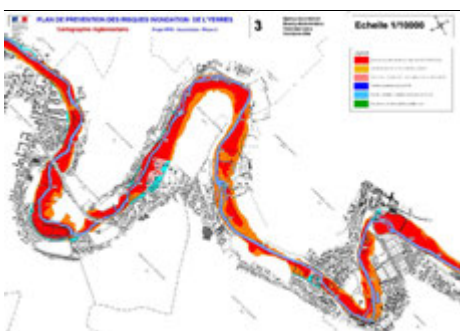


planche 3 de l'atlas réglementaire

Principe des zones réglementaires

- zone rouge
 - zone orange
- } Interdire toute construction nouvelle et conforter les constructions existantes sous conditions
- zone saumon
 - zone bleu
 - zone ciel
- } Selon le classement, pérenniser et/ou améliorer ces zones à vocation urbaine sous conditions
- zone verte
- Autoriser les mutations, la transformation et le renouvellement des centres urbains

Projet de règlement

- I – Portée du PPRi
- II – Réglementation dans chaque zone
 - les interdictions
 - les autorisations sous conditions des biens et activités existants
 - les autorisations sous conditions des biens et activités futurs
 - les règles de construction et d'aménagement
- III – Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde
- IV - Mesures sur les biens et activités existants

Prochaine phase procédurale avant l'enquête publique

Consultation officielle
(C. env., art. R562-7)

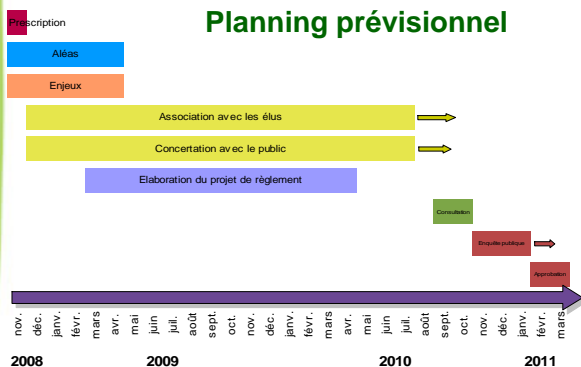
•Le projet de PPRi est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes, des organes délibérants des EPCI compétents pour l'élaboration des documents d'urbanisme dont le territoire est couvert, en tout ou partie, par le plan.

•Les collectivités territoriales et les services de l'État concernés sont consultés.

➡ Mi-Août 2010

•Tout avis demandé qui n'est pas rendu dans un délai de deux mois à compter de la réception de la demande est réputé favorable.

Planning prévisionnel



Merci de votre attention

Annexe 4 : 3 affiches d'information sur le PPRi

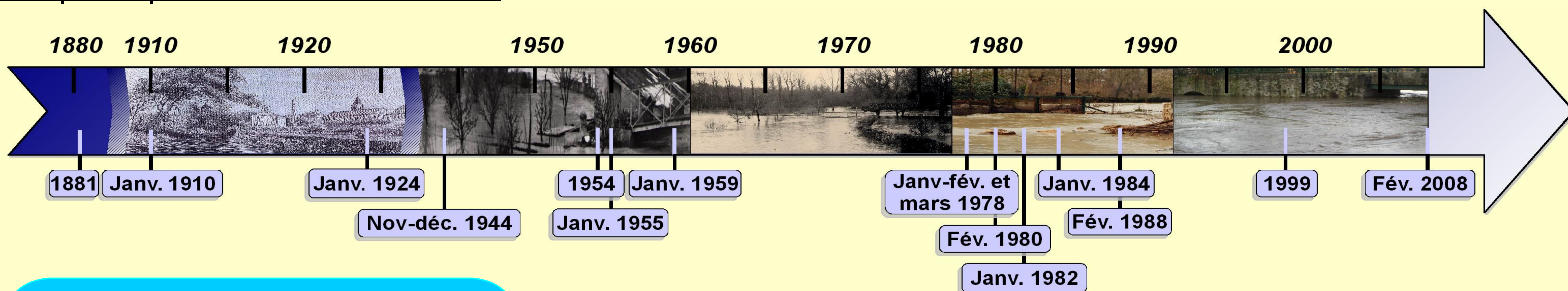
LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA VALLEE DE L'YERRES (PPRI)

Le risque d'inondation de la vallée de l'Yerres

La vallée de l'Yerres est exposée depuis tout temps aux inondations par débordement de son cours d'eau principal et de ses affluents sur les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne.



Les principales crues de l'Yerres :



Pourquoi ? Pour qui ?

POURQUOI ? Le PPRI réglemente l'occupation des sols en fonction du risque naturel d'inondation. Ce document est réalisé par l'Etat en association avec les communes. Le PPRI approuvé après enquête publique vaut servitude d'utilité publique et s'impose à tous.

POUR QUI ? Il s'adresse aux populations et/ou activités existantes ou futures concernées par la rivière.

Les 3 principes des PPRI en Ile-de-France

- ① Interdire toute nouvelle construction dans les zones les plus dangereuses
- ② Contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues.
- ③ Eviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne serait pas justifié par la protection de lieux fortement urbanisés.

Un PPRI interdépartemental

Afin d'assurer une gestion globale du risque inondation du bassin de l'Yerres, l'arrêté de prescription du PPRI de l'Yerres a été pris le 06/11/2008 sur les 3 départements concernés (Seine-et-Marne, Essonne, Val-de-Marne).

Les communes concernées

Seine-et-Marne : Argentières, Bernay-Vilbert, Brie-Comte-Robert, Chaumes-en-Brie, Combs-la-Ville, Courtomer, Evry-Grégy-sur-Yerres, Grisy-Suisnes, Lumigny-Nesles-Ormeaux, Ozouer-le-Voulgis, Pézarches, Plessis-Feu-Aussoux, Rozay-en-Brie, Soignolles-en-Brie, Solers, Touquin, Voinsles, Yèbles.

Essonne : Boussy-Saint-Antoine, Brunoy, Crosne, Epinay-sous-Sénart, Montgeron, Quincy-sous-Sénart, Varennes-Jarcy, Yerres.

Val-de-Marne : Mandres-les-Roses, Périgny-sur-Yerres, Villeneuve-Saint-Georges.

Les différentes phases de son élaboration

L'étude des aléas : Une carte des aléas inondation est réalisée à partir d'une collecte d'informations (études historique, hydrogéomorphologique et hydraulique) permettant de caractériser les phénomènes naturels auxquels est exposé le bassin de risques.



Elle permet de localiser et de hiérarchiser les différentes zones d'aléas (moyen, fort, très fort) suivant les hauteurs d'eau et les vitesses d'écoulement.

L'étude des enjeux :



Elle conduit à décliner les modes d'occupation des sols exposés au risque d'inondation selon une représentation cartographique pouvant distinguer : les centres urbains, les zones urbaines denses, les autres zones urbanisées, les zones naturelles d'expansion des crues à préserver.

Le zonage réglementaire : Il correspond à la superposition de la carte des aléas et de la carte des enjeux.



Chaque zone intégrera des prescriptions en matière d'urbanisation et de construction retranscrites dans le règlement.

Les documents du PPRI

- Une notice de présentation
- Une carte des aléas inondation
- Une carte des enjeux
- Un règlement
- Un zonage réglementaire



Pour en savoir plus :

<http://www.prim.net>

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

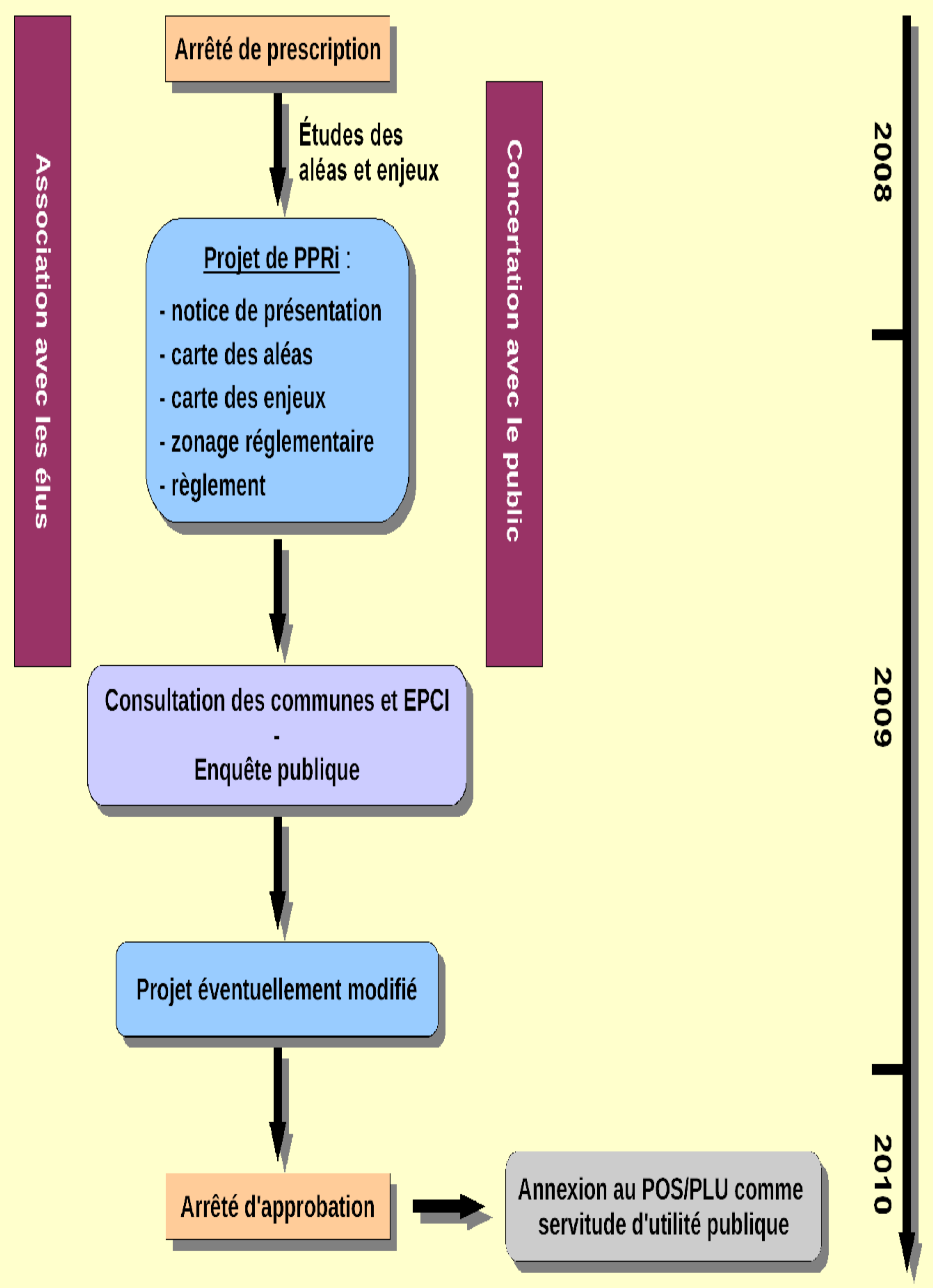
ELABORATION DU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION

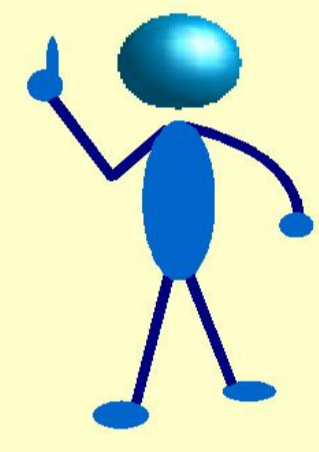
L'arrêté interpréfectoral

L'arrêté 2008-DDE-SURAJ n°187 prescrivant l'établissement du PPRi de l'Yerres dans les départements de Seine-et-Marne, de l'Essonne et du Val-de-Marne pris le 06/11/2008, définit les modalités d'association avec les élus et de concertation avec le public à appliquer durant l'élaboration du projet PPRi.

- * L'association : Elle vise à une collaboration entre les élus et les services de l'Etat sur l'élaboration du PPRi et à un accord sur un résultat construit en commun.
- * La concertation : Il s'agit d'une phase de dialogue avec les personnes intéressées avant qu'une décision ne soit prise.

La procédure générale

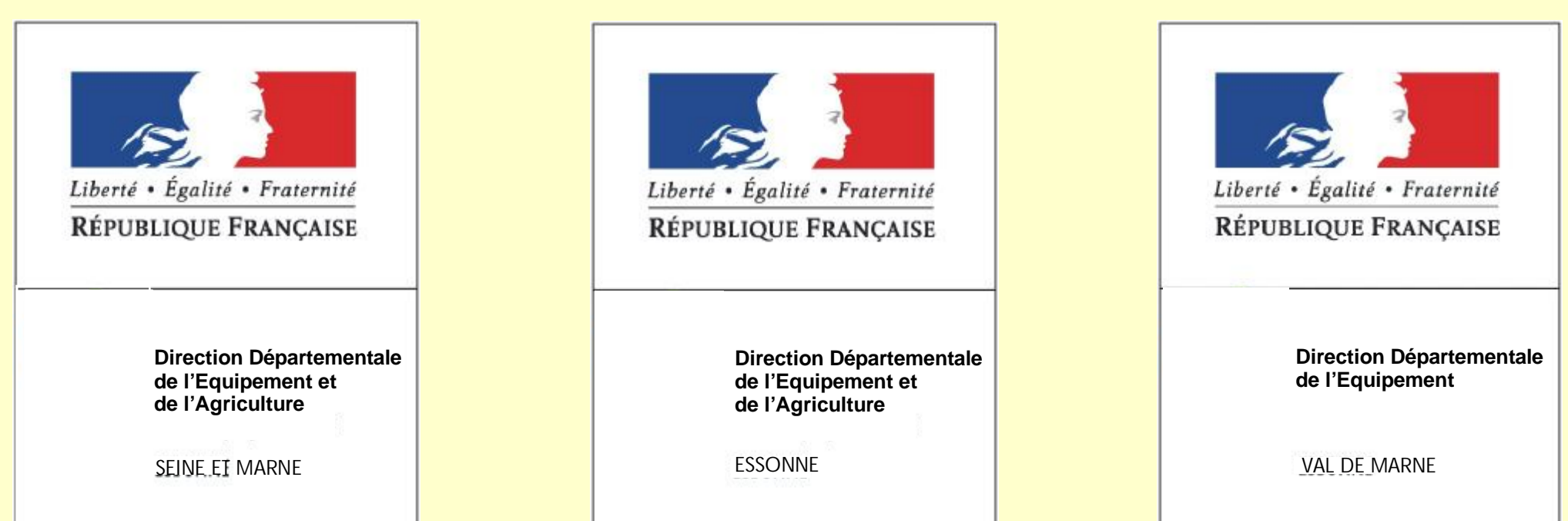


 Donnez votre avis tout au long de l'élaboration du projet en adressant vos remarques à :

DDEA 77
 Service Environnement et Prévention des Risques
 Pôle Risques et Nuisances
 Unité Risques
 288 rue Georges Clémenceau ZI Vaux-le-Pénil, BP 596
 77005 MELUN cedex
 courriel : ge.saed.dde-77@developpement-durable.gouv.fr

DDEA 91
 Service Environnement
 Bureau des Risques Naturels et Technologiques
 Boulevard de France
 91012 EVRY cedex
 courriel : brnt.suraj.dde-91@developpement-durable.gouv.fr

DDE 94
 Service Environnement et Réglementation
 Subdivision Politiques de l'eau
 12/14 rue des archives
 94011 CRETEIL cedex
 courriel : spe.ser.dde-val-de-marne@developpement-durable.gouv.fr



Annexe 5 : Courriers des Consultations Officielles



Bien vivre sa ville

EXTRAIT

du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 14 mars 2011

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur Alain **GIRARD**, Maire, Madame Nelly **PROVOST**, Monsieur Prosper **ELBEZ**,
Madame Marylène **LAUG**, Madame Arlette **DÉCOU**,
Madame Marie-Pierre **LEDU-AJAVON**, Monsieur Jean-Michel **RICHARD**, Monsieur Guy
GIMENEZ, Maires-Adjoints,

Monsieur Nourédine **LAJAAITI**, Madame Micheline **HERNANDEZ**, Monsieur Luc **WURMLINGER**,
Monsieur Christian **TOIRON**, Madame Anne-Lise **POLLONO**, Madame Danielle **LAUMAILLET**,
Monsieur Jean-Pierre **TEMIN**, Madame Claudine **NAAS**, Madame Annie **FONTGARNAND**,
Madame Marie-Caroline **DINNER**, Monsieur Georges **REYMOND**, Monsieur Olivier **KIENZLER**,
Conseillers Municipaux.

ETAIENT ABSENTS AYANT DONNE PROCURATION : Monsieur Christophe **CARRÈRE** à
Monsieur Jean-Michel **RICHARD**, Mademoiselle Emilie **BAMBA** à Monsieur Alain **GIRARD**,
Monsieur Philippe **GALLIOT** à Monsieur Christian **TOIRON**, Madame Chantal **PELLETIER** à
Monsieur Guy **GIMENEZ**, Madame Anissa **MERZOUG** à Madame Anne-Lise **POLLONO**,
Monsieur Métin **YAVUZ** à Madame Marylène **LAUG**, Madame Marie-Claude **GLADIEUX** à
Madame Arlette **DÉCOU**, Monsieur Frédéric **MANCERAS** à Madame Marie-Pierre **LEDU-AJAVON**.

ETAIT ABSENTE : Madame Véronique **PEROTTI-CREA**.

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur Guy **GIMENEZ**.

Assisté de : Madame Florence **BACO-AMBRASS**, Directrice Générale des Services.

OBJET : Avis du Conseil Municipal sur le dossier du Plan de Prévention des Risques d'Inondations Majeurs de la Vallée de l'Yerres.

Le Conseil Municipal,

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,
VU le Code de l'Environnement,
VU le Code de l'Urbanisme,
VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 17/01/2005, modifié les 16/10/2006 et 11/10/2010,
VU l'arrêté inter préfectoral n° 2008-DDE-SURAJ n° 187 du 06/11/2008,
VU le dossier de consultation officielle du PPRI de la Vallée de l'Yerres d'octobre 2010, déposé en mairie le 14/01/2011,

CONSIDERANT que le dossier comporte, entre autre, un règlement et un atlas des zones réglementaires, que dans ledit règlement figure, en interdiction, la mention « *toute opération d'aménagement* »,

CONSIDERANT que l'aménagement au sens du Code de l'Urbanisme et de la jurisprudence, est un outil permettant non seulement la réalisation de construction mais également la sauvegarde ou la mise en valeur du patrimoine non bâti et des espaces naturels,

CONSIDERANT que cette interdiction qui concerne les zones rouge, orange ou saumon, et bleu foncé dans une certaine mesure, priverait les collectivités d'un outil précieux en zone inondable,

CONSIDERANT qu'il convient en conséquence de demander la suppression de cette mention,

CONSIDERANT que par ailleurs, dans sa globalité, le projet de PPRI est de nature à préserver les biens et les personnes des risques d'inondation,

La commission communale d'Urbanisme et Travaux, du 1^{er} mars 2011 consultée,

Après en avoir délibéré,

A la majorité absolue des suffrages exprimés (2 contre, Madame Claudine NAAS, Madame Annie FONTGARNAND),

Article 1 : APPROUVE le dossier de consultation officielle du projet de PPRI de la vallée de l'Yerres, sous condition expresse que soient supprimées, dans la partie réglementaire, les interdictions concernant le recours aux procédures d'aménagements.

Article 2 : DIT que la présente délibération sera inscrite au registre des délibérations, transmise au Contrôle de Légalité et notifiée à Monsieur le Préfet de l'Essonne.

FAIT A CROSNE, EN MAIRIE, le 21 mars 2011,



Pour extrait conforme,
Le Maire de Crosne

Alain Girard
Alain GIRARD.

OBJET : **Avis sur le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la vallée de l'Yerres**

CONSEIL MUNICIPAL DU 20 JANVIER 2011

L'an deux mil onze le 20 du mois de janvier à 20 h 30, LE CONSEIL MUNICIPAL, convoqué le 10 janvier 2011, s'est réuni en séance ordinaire sous la présidence de Monsieur HÉRAULT Gérald, Maire, Vice Président du Conseil Général de l'Essonne

Le Maire, soussigné, certifie que le compte-rendu de la présente délibération a été affiché dans les délais légaux.

CONSEILLERS EN EXERCICE

Présents : M. HÉRAULT, Maire, Mme BRISTOT, M. FEYDEL, Mme HERFELD, M. DHOMBRES, Mme LHERMENIER, M. TARER, Mme RULLO, M. COURTOIS, Mme BAZIN, M. ARNOL, M. MARSALLON, Mme BIGAND-VIVIANI, Mme DUCASSÉ, M. VALAT, M. MEILLAT, Mme THOMAZIE, M. DOSSO, Mme PROVOST, M. LOIZON, Mme LATAPIE, M. POTIER, M. MAKHTAT, M. DUROVRAY (jusqu'à 21h51), Mme CARILLON, M. CORBIN, Mme MOISSON, M. BIZIEUX, Mme GARTENLAUB

Absents ayant donné procuration :

M. VEYRAT ayant donné procuration à M. le Maire
Mme PIRES-MARRARO ayant donné procuration à Mme BRISTOT
M. FLOQUART ayant donné procuration à M. VALAT
M. DUROVRAY ayant donné procuration à M. BIZIEUX à partir de 21h51
Mme MUCEL ayant donné procuration à Mme CARILLON
M. LLORENS ayant donné procuration à Mme MOISSON

Absent excusé :

Mme ALY

M. Stéphane MARSALLON a été élu secrétaire de séance



OBJET : AVIS SUR LE PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION (PPRI) DE LA VALLEE DE L'YERRES

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L2121-29,

Vu le Code de l'Environnement, et notamment ses articles R562-7 et suivants,

Vu le projet de Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la vallée de l'Yerres, transmis par l'Etat et reçu par la commune le 14 janvier 2011,

Considérant la nécessité de prévenir le risque d'inondation et d'en limiter les effets,

**Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré,
À la majorité absolue,**

Abstentions : Messieurs DUROVRAY, CORBIN, LLORENS, BIZIEUX, Mesdames CARILLON, MUCEL, MOISSON, GARTENLAUB

- PARTAGE** La volonté de maîtriser le risque d'inondation en interdisant ou en encadrant l'urbanisation des secteurs soumis à cet aléa.
- DONNE** Un avis favorable au projet de PPRI transmis par l'Etat.
- DIT** Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.



POUR EXTRAIT CONFORME

Gérald HERAULT

Maire de Montgeron,
Vice-Président du Conseil
Général de l'Essonne



REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE D'EPINAY-SOUS-SENART

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

HEURES D'OUVERTURE

8h. 30 - 11h. 45

13h. 30 - 17h. 30

MERCREDI et SAMEDI

8h. 30 - 11h. 45

Chef-Lieu de Canton

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

N°129/2011

OBJET : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI) DE LA VALLEE DE L'YERRES

L'an-deux mil onze, le 7 mars à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Epina y – Sous – Sénart, légalement convoqué le 1^{er} mars 2011, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Madame Christine SCELLE-MAURY

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Environnement et notamment l'article R 562-7,

VU l'arrêté inter préfectoral n°2008-DDE-SURAJ n° 187 en date du 6 novembre 2008,

VU le Plan local d'urbanisme approuvé le 14 avril 2008,

CONSIDERANT le projet de PPRI de la vallée de l'Yerres en date d'octobre 2010 envoyé par les Préfectures de Seine et Marne, de l'Essonne et du Val de Marne le 13 janvier 2011,

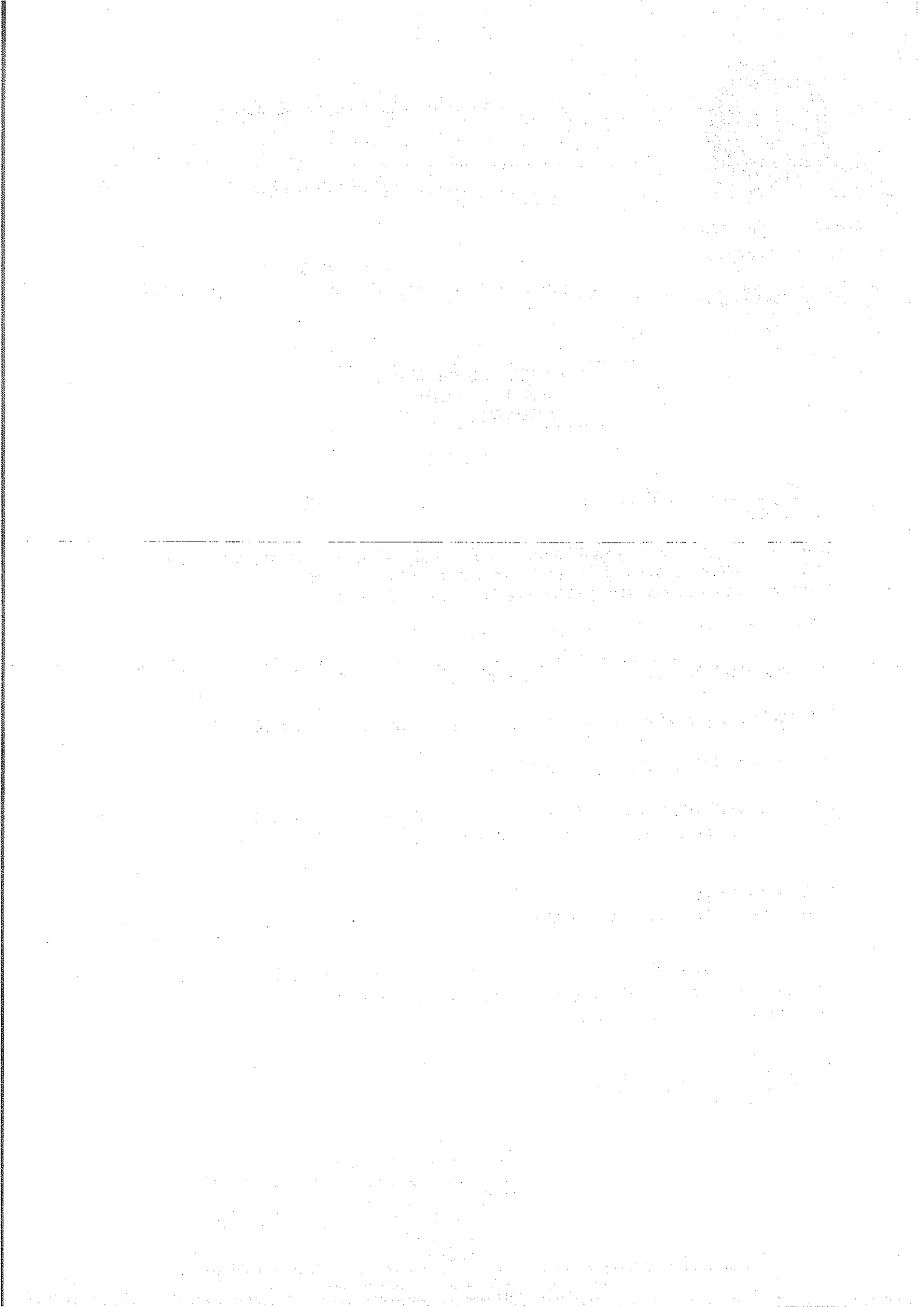
Le Conseil Municipal
Après en avoir délibéré à l'unanimité

EMET un avis favorable concernant le projet de Plan de prévention des risques naturels – Risques inondation de la vallée de l'Yerres dans les départements de Seine et Marne, de l'Essonne et du Val de Marne, en date d'octobre 2010.

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents.
Expédition certifiée conforme.



Maire
Christine SCELLE-MAURY
Pour le Maire, et par délégation
le Maire-Adjoint





RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE QUINCY-SOUS-SÉNART

Département de l'Essonne

Arrondissement d'Evry

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

ooooo

OBJET : N°6

Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la vallée de l'Yerres. Avis du Conseil Municipal.

date de convocation :
7 avril 2011

date d'affichage :
8 avril 2011

Nombre de Conseillers
en exercice : 29

Nombre de présents : 19

Nombre de votants : 26

Absents : 3

L'an deux mille onze, le jeudi quatorze avril à vingt et une heures, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle de l'Hôtel de Ville, sous la Présidence de son Maire.

ETAIENT PRESENTS : M. Daniel BESSE, Maire

Mme Monique RAVET, Mme Danielle COUVREUX, M. Michel CANIL, Mme Christine GARNIER, M. Amar LAOUARI, **Adjoint au Maire,**

M. Jean-Pierre LESAGE, Mme Marie-France JOURNET, M. Mustapha SEDDIKI, M. Henri BONNABAUD, M. Jacky GERARD, M. Olivier DAVID, M. Marc NUSBAUM, Mme Najia ZIANI-BENRAMDANE, Mme Nicole VASSILIADIS, M. Dominique BRUGUERA (arrivé à partir du point 10), Mme Sylvie FOUCHET, Mme Esther PARDINI, Mme Judith ZUCKERMAN, **Conseillers Municipaux,**

ONT DONNE PROCURATION :

M. Jacques LACOEUILHE	à	Mme Monique RAVET
M. Jacques FAVIER	à	M. Mustapha SEDDIKI
M. Olivier FLORANT	à	Mme Marie-France JOURNET
Mme Danielle BAUDOZ	à	M. Henri BONNABAUD
Mme Angeline NKUINGA	à	M. Michel CANIL
M. Christian CHOTARD	à	Mme Nicole VASSILIADIS
M. Dominique BRUGUERA (jusqu'au point 10)	à	Mme Judith ZUCKERMAN
M. Lionel HOZE	à	Mme Christine GARNIER

ABSENTS : Mme Janine PAULY, M. Jean-Michel ROUSSEL, Mme Anne CHAUMEREUIL

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Danielle COUVREUX

Objet n°6: Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la vallée de l'Yerres. Avis du Conseil Municipal

Dans le cadre de l'élaboration du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) de la vallée de l'Yerres, l'arrêté inter-préfectoral n°187 du 6 novembre 2008 prévoit de soumettre le plan à l'avis des organes délibérants des personnes associées à l'élaboration du PPRi.

Le projet de PPRi comprend notamment un atlas de zones réglementaires et un règlement qui ont une incidence considérable en matière d'urbanisme sur notre territoire. L'ensemble du dossier est consultable en mairie, au service urbanisme.

Il est proposé à l'assemblée délibérante d'émettre un avis favorable au projet de PPRi, assortie des réserves suivantes :

En premier lieu, s'assurer que le PPRi ne remettra pas en cause les projets d'aménagements prévus par la Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres dans le cadre du « fil vert », promenade publique le long de la rivière, qui traverse les six communes de la communauté d'agglomération, ni les projets propres de la commune de Quincy-sous-Sénart.

En effet, les zones indiquées en rouge, orange et saumon (article 1) interdisent « toute opération d'aménagement », ce qui constitue une notion très vague, toute intervention pouvant être considérée comme un aménagement.

Ce point mériterait d'être précisé pour lever toute ambiguïté.

En second lieu, la commune de Quincy-sous-Sénart est victime de constructions sauvages liées notamment au stationnement de caravanes, qui n'ont fait l'objet d'aucune autorisation car totalement illégales et interdites (situées en zone inondable, dans la « tâche verte » du SDRIF et dans le périmètre du classement de la Vallée de l'Yerres).

Toutes les zones du PPRi, à l'exception de la zone verte, interdisent le stationnement de caravanes sauf celles autorisées sous conditions, autorisations qui bien évidemment n'existent pas en l'espèce, ce qui a donné lieu à plusieurs contentieux, toujours pendants.

Or, les articles 3 de ces mêmes zones prévoient l'autorisation des stationnements existants de caravanes « mis aux normes ».

Là aussi, cette notion de mise aux normes est trop floue et doit être écartée : mettre aux normes des stationnements non autorisés est impossible en droit et évidemment pas souhaitable sur le plan des principes.

La commune insiste d'autant plus sur ce point que le règlement du PPRi impose à l'autorité compétente « de fixer pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants ». Autrement dit, le maire pourra être poursuivi en cas de « défaillance » portant sur la sécurité des installations qu'il condamne.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de dénoncer fermement cette clause.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité,

EMET un avis favorable au projet de PPRI, assortie des réserves suivantes :

En premier lieu, s'assurer que le PPRI ne remettra pas en cause les projets d'aménagements prévus par la Communauté d'Agglomération du Val d'Yerres dans le cadre du « fil vert », promenade publique le long de la rivière, qui traverse les six communes de la communauté d'agglomération, ni les projets propres de la commune de Quincy-sous-Sénart.

En effet, les zones indiquées en rouge, orange et saumon (article 1) interdisent « toute opération d'aménagement », ce qui constitue une notion très vague, toute intervention pouvant être considérée comme un aménagement.

Ce point mériterait d'être précisé pour lever toute ambiguïté.

~~En second lieu, la commune de Quincy-sous-Sénart est victime de constructions sauvages liées notamment au stationnement de caravanes, qui n'ont fait l'objet d'aucune autorisation car totalement illégales et interdites (situées en zone inondable, dans la « tâche verte » du SDRIF et dans le périmètre du classement de la Vallée de l'Yerres).~~

Toutes les zones du PPRI, à l'exception de la zone verte, interdisent le stationnement de caravanes sauf celles autorisées sous conditions, autorisations qui bien évidemment n'existent pas en l'espèce, ce qui a donné lieu à plusieurs contentieux, toujours pendants.

Or, les articles 3 de ces mêmes zones prévoient l'autorisation des stationnements existants de caravanes « mis aux normes ».

Là aussi, cette notion de mise aux normes est trop floue et doit être écartée : mettre aux normes des stationnements non autorisés est impossible en droit et évidemment pas souhaitable sur le plan des principes.

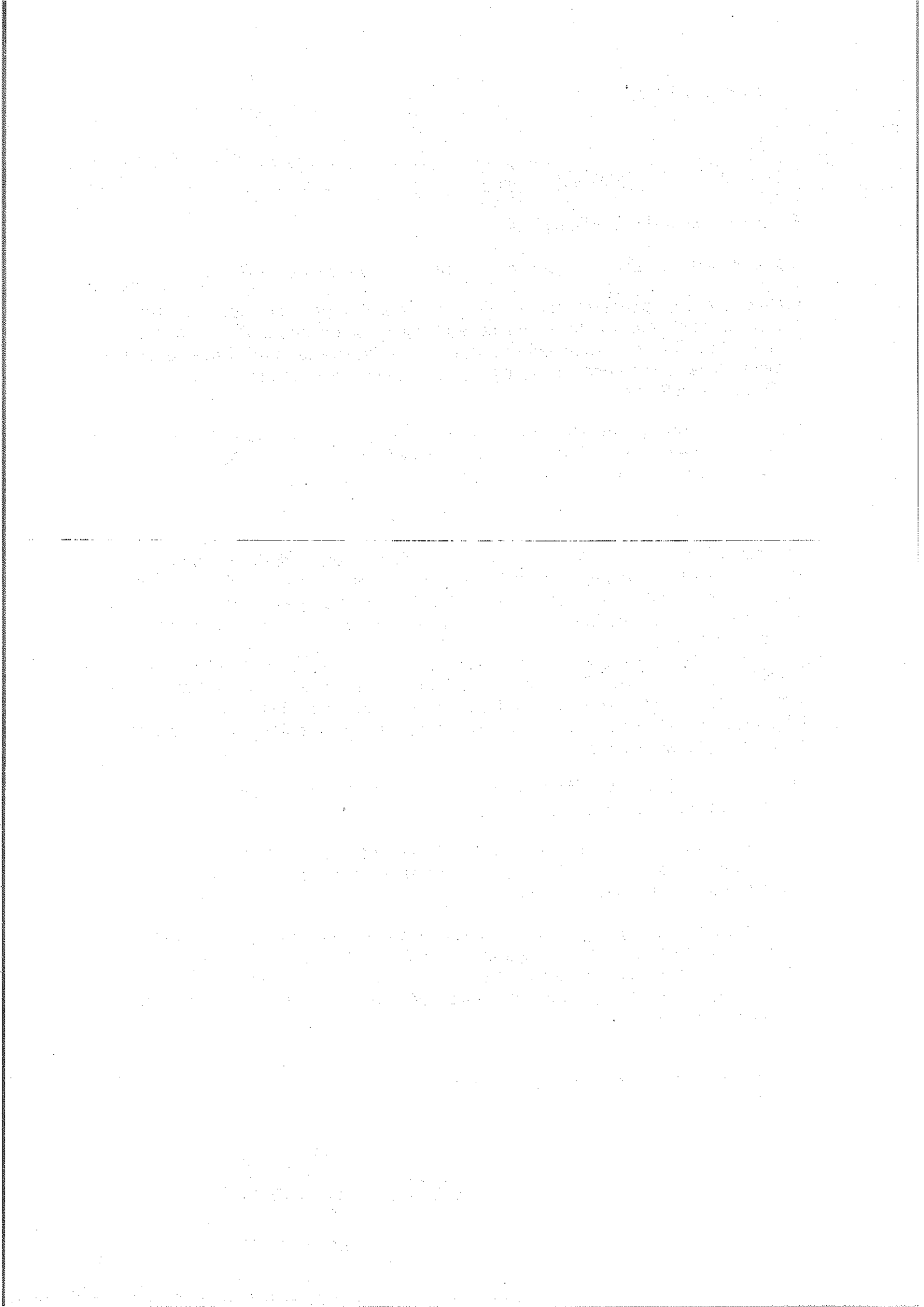
La commune insiste d'autant plus sur ce point que le règlement du PPRI impose à l'autorité compétente « de fixer pour chaque terrain les prescriptions d'informations, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants ». Autrement dit, le maire pourra être poursuivi en cas de « défaillance » portant sur la sécurité des installations qu'il condamne.

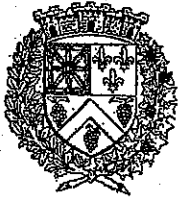
Fait et délibéré les jour, mois et an ci-dessus.



Le Maire,

Daniel BESSE





COMMUNE D'YERRES

EXTRAIT DU REGISTRE DES

Délibérations du Conseil Municipal

Département de l'Essonne
Arrondissement d'Evry
Canton Yerres-Crosne

Séance ordinaire du 10 FEVRIER 2011

Nombre de membres composant	
Le Conseil Municipal	35
Membres en exercice	34
Présents à la séance	25

L'an deux mille onze, le dix février, le Conseil Municipal de Yerres légalement convoqué le quatre février deux mille onze, s'est assemblé Salle de l'Orangerie de la Grange au Bois, sous la présidence de Madame Nicole LAMOTH, 1^{er} Adjoint jusqu'à l'arrivée de Monsieur Nicolas DUPONT-AIGNAN, Député-Maire qui reprend la présidence à 19h30.

OBJET :

Avis sur le projet de
Plan de Prévention
des Risques
d'Inondations de
l'Yerres (PPRI).

ETAIENT PRESENTS :

M. Nicolas DUPONT-AIGNAN, Député-Maire (présent à 19h30 au point n° 2 de l'ordre du jour), Mme Nicole LAMOTH, Mme Paule FONTANIEU (présente à 19h20 au point n° 1 de l'ordre du jour), M. Bernard NUSBAUM, Mme Catherine DEGRAVE, Mme Bathilde BARDEAU, M. Claude HELENE (présent à 19h25 au point n° 2 de l'ordre du jour), Adjoints au Maire, M. Jacques CANAUD, Mme Anne SARRADET, Mme Jacqueline CAILLOT, M. Bernard SALORT, Mme Michèle GUTTIN, M. Jean-Paul HUSSON, Mme Danielle ROUSSEAU-NUSBAUM, Mme Jocelyne FALCONNIER, M. Fabrice GAUDUFFE (présent à 19h35 au point n° 3 de l'ordre du jour), M. Gilles CARBONNET, Mme Gaëlle BOUGEROL, Mme Anik PASTOUR, M. Sébastien FENOUILLET, M. Marc-Antoine EVIN, Mme Isabelle SITTLER, M. Baptiste DANIEL, M. Jean-Claude DANELLI, Mme Nicole SIX, Conseillers Municipaux, formant la majorité des membres en exercice.

Absents excusés et représentés :

M. POTHION donne pouvoir à M. NUSBAUM
M. LE ROUX donne pouvoir à Mme LAMOTH
Mme AUBLET donne pouvoir à Mme FONTANIEU
Mme FEMERY donne pouvoir à Mme SARRADET
Mme AHLERS donne pouvoir à Mme BOUGEROL
Mme HACHE-AGUILAR donne pouvoir à M. DANIEL

Absents excusés :

Mme Marie-Françoise ARTIAGA
M. Jean-Claude BOUTREL
Mme Marianne SRHIR

Secrétaire de séance : Mme Michèle GUTTIN

OBJET : Avis sur le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondations de l'Yverres (PPRI).

Le Conseil Municipal,

VU le Code de l'environnement et notamment son article R. 562-7,

VU le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI), transmis pour avis par la Direction Départementale des Territoires (DDT) à la Ville en juin 2010, dans le cadre de la concertation préalable à l'enquête publique,

~~VU l'absence de remarques des Yerrois sur le registre mis à leur disposition au service de l'Urbanisme,~~

VU la délibération du Conseil Municipal du 22 novembre 2010 donnant un avis sur le projet soumis à concertation,

VU le projet de PPRI soumis pour avis à la Commune d'Yverres par Monsieur le Préfet de l'Essonne dans le cadre de la consultation des personnes associées à son élaboration par courrier en date du 13 janvier 2011,

CONSIDERANT que l'Orangerie du parc Caillebotte (voir plan joint) est classée en zone orange correspondant aux zones non urbanisées alors qu'elle devrait être en zone bleu ciel,

CONSIDERANT qu'il est incohérent que, pour la zone bleu ciel, l'article 2 applicable aux biens et activités existants limite les possibilités d'extension (40m² au sol ou 30% de l'emprise au sol existante selon les cas) alors que l'article 3, applicable aux biens et activités futurs, ne donne pas de limite hormis les règles du PLU.

Après en avoir délibéré,

VU l'avis de la Commission Travaux, Urbanisme, Environnement et Développement Economique,

A l'unanimité,

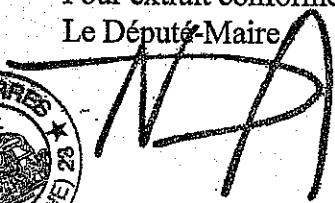
EMET un avis favorable au projet de PPRI sous réserve de la prise en compte des demandes ci-après :

- classement de l'Orangerie de Caillebotte en zone bleu ciel (voir plan joint),
- rectification de l'incohérence entre les articles 2 et 3 de la zone bleu ciel.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme,
Le Député-Maire




Nicolas DUPONT-AIGNAN
Président de la Communauté
d'Agglomération du Val d'Yerres

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu
de la réception en Préfecture le
et de la publication le
Le Maire,



PLAN DE PREVENTION DES RISQUES INONDATION DE L'YERRES

Cartographie réglementaire








Projet PPRI - Association - Phase 2

YERRES

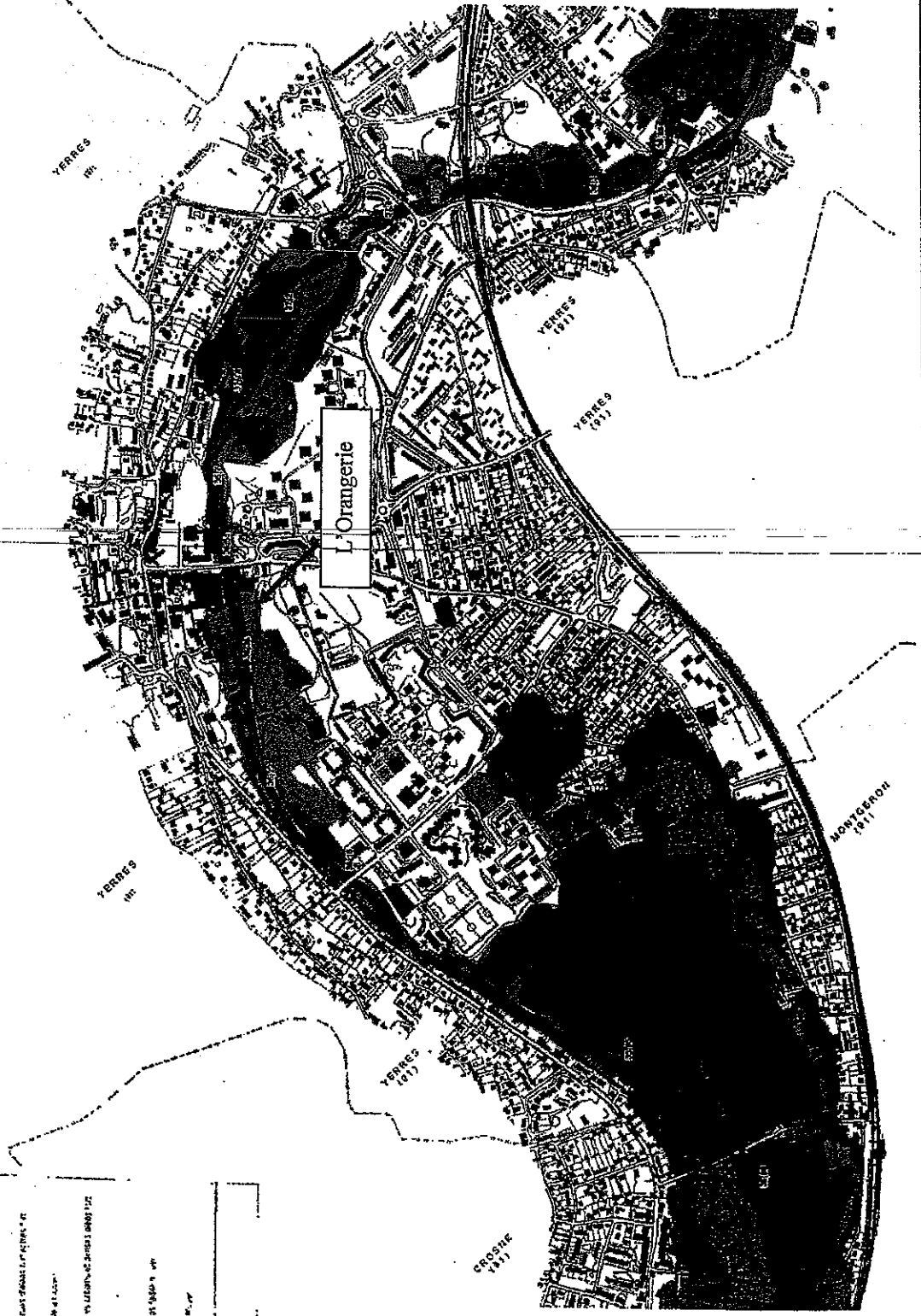
Echelle 1/10000



Légende

-  Zone inondable et habitée en état de péril grave et
-  Zone inondable et habitée en état de péril grave et
-  Zone inondable et habitée en état de péril grave et
-  Zone inondable et habitée en état de péril grave et
-  Zone inondable et habitée en état de péril grave et
-  Zone inondable et habitée en état de péril grave et
-  Zone inondable et habitée en état de péril grave et

PPRI vallée de la Seine



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

CANTON DE
EPINAY S/ SENART

MAIRIE DE
BOUSSY-SAINT-ANTOINE

DATE DE CONVOCATION
23 février 2011

DATE D'AFFICHAGE
23 février 2011

NOMBRE DE CONSEILLERS
EN EXERCICE : 29

PRESENTS : 21

VOTANTS : 23

OBJET :

Avis à donner sur le Plan de Prévention
des Risques d'inondation (PPRI) de la
Vallée de l'Yerres

**DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux-mil-onze
Le 1 mars à dix-neuf heures
Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni au Foyer Restaurant sous la
présidence de Monsieur Romain COLAS, Maire

ETAIENT PRESENTS :

Messieurs COLAS – ROGER – Mesdames NEUTS – FARGUES – Messieurs
GARAY – MASSIMI – Madame WINKOPP – Monsieur VIALLE – Mesdames
MORIN – BUSSON – GUINET – Monsieur GRATIEN – Madame BARRABAN –
Monsieur BYK – Mesdames COLOMBEL – CANTEAU – Messieurs AMMAR
CEAUX – BEGASSAT – BIGOT – Madame OTTIN

ABSENTS EXCUSES ET REPRESENTES :

Madame POISARD qui a donné pouvoir à Madame NEUTS
Madame DELPIAS qui a donné pouvoir à Madame OTTIN

ABSENT :

Monsieur HADDAD
Madame TOUALBI
Madame DAMIRON
Monsieur MILTON
Monsieur PERRIMOND
Monsieur VEZINE

SECRETARE DE SEANCE : Monsieur GRATIEN

Dans le cadre de l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation
(PPRI) de la Vallée de l'Yerres, le projet de plan est soumis à l'avis des organes
délibérant des personnes associées à l'élaboration du PPRI.

Le projet de PPRI comprend les pièces suivantes :

- Une notice de présentation ;
- Un règlement ;
- Un atlas des enjeux ;
- Un atlas des aléas ;
- Un atlas des zones réglementaires.

L'ensemble du dossier est à la disposition des conseillers municipaux et du secrétaire
général.

Monsieur le Maire demande à l'assemblée communale de donner un avis sur ce
projet de PPRI.

Le Conseil Municipal,

Vu l'avis de la Commission Aménagement et Développement Durable - Travaux -
Urbanisme,

Après en avoir délibéré et à l'unanimité,

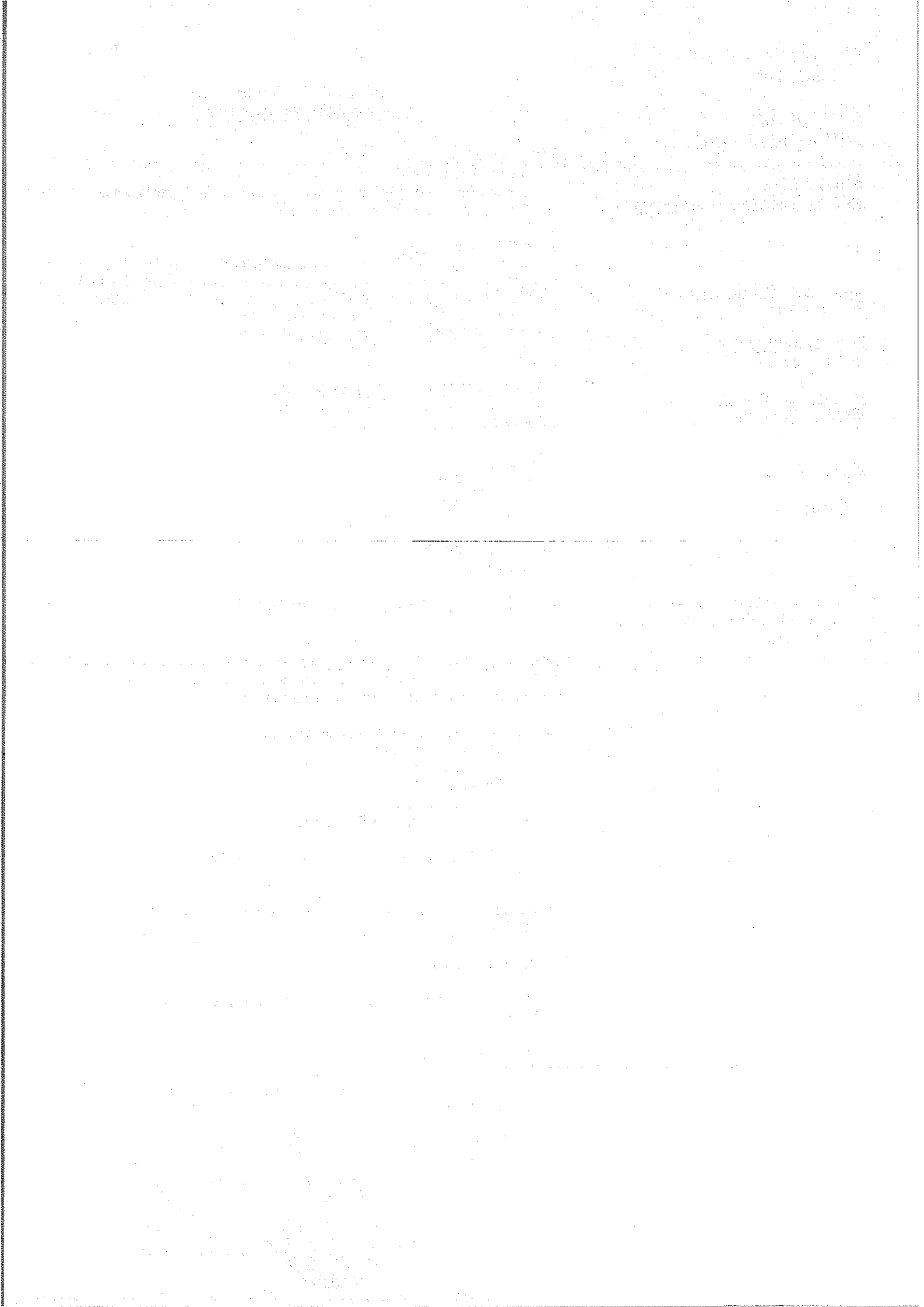
Emet un avis favorable au Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de
la Vallée de l'Yerres.

Fait et délibéré à Boussy-Saint-Antoine, le 1 mars 2011.

Le Maire,



Romain COLAS



VILLE DE BRUNOY

EXTRAIT DU REGISTRE
des
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nbre de Conseillers : 35
Nbre de Présents : 29
Nbre d'Absents excusés : 6

Délibération N° : 11.15/C

**OBJET : PROJET DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE L'YERRES :
AVIS DE LA COMMUNE**

SEANCE DU 10/02/11

Le JEUDI DIX FEVRIER DEUX MILLE ONZE à 20 H 30, le Conseil Municipal dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Laurent BÉTEILLE, Sénateur-Maire.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

Monsieur LAMARTINIERE a été désigné comme secrétaire de séance.
Monsieur LAMARTINIERE procède à l'appel des Conseillers.

ETAIENT PRESENTS :

Monsieur BÉTEILLE, Monsieur GALLIER, Madame FINEL, Madame DUVERGER,
Monsieur BENATTAR, Madame ROZSA-GUERIN, Monsieur DEMOGEOT,
Madame SUREAU, Monsieur SERGI, Madame MOISY, Monsieur ESBELIN,
Madame DESBLACHES, Madame HAY, Madame KOUTZINE, Monsieur CARRÉ,
Madame BALU, Monsieur DE CARVALHO, Madame LESAGE, Monsieur ADAM,
Monsieur BOUTARIC, Monsieur LAMARTINIERE, Monsieur ANDERSON,
Monsieur CASSIN, Madame TAJAN, Monsieur FOURNIER, Mademoiselle SAOUDI,
Madame VARIN, Monsieur CHEMLA, Madame EUVRARD

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur ITURRI, Madame RAGOT, Monsieur SENTENAC, Monsieur CHAMBARD,
Madame PAIN, Monsieur BENOIST.

POUVOIRS :

Monsieur ITURRI a donné pouvoir à Monsieur BOUTARIC, Madame RAGOT a donné pouvoir à Monsieur DE CARVALHO, Monsieur SENTENAC a donné pouvoir à Monsieur ESBELIN, Monsieur CHAMBARD a donné pouvoir à Monsieur BÉTEILLE, Madame PAIN a donné pouvoir à Monsieur FOURNIER, Monsieur BENOIST a donné pouvoir à Monsieur CASSIN

Délibération N° : 11.15/C

SEANCE DU 10/02/11

OBJET : PROJET DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE L'YERRES :
AVIS DE LA COMMUNE

Le Conseil Municipal,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la note explicative de synthèse de Monsieur le Sénateur-Maire,

Sa Commission d'Urbanisme entendue,

~~Considérant que le projet de Plan de Prévention des Risques d'Inondation de l'Yerres est soumis à l'avis des conseils municipaux des communes dont le territoire est couvert, en tout ou partie par le plan.~~

Considérant que la commune dispose d'un délai de deux mois pour rendre son avis,

Après en avoir délibéré,

34 Voix Pour, 1 Abstention(s) **ARTICLE UNIQUE :** ÉMET un avis favorable sur le projet de Plan de Prévention des Risques d'inondation de l'Yerres.

Et ont signé les membres présents,

Pour extrait certifié conforme,

Fait à Brunoy, le 11/02/2011

Le Sénateur-Maire

Laurent BÉTEILLE

La présente délibération a été affichée ce jour, sur les panneaux installés à cet usage, dans le hall de la Mairie et sera communiquée sous la forme d'un donné acte au Conseil Municipal, lors d'une prochaine séance.

Le Sénateur-Maire

Laurent BÉTEILLE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE **SOIGNOLLES-EN-BRIE**

Séance du 11 février 2011

NOMBRE DE MEMBRES		
En exercice	Présents	Votants
19	17	18

Date de la convocation : 04 février 2011

Date d'affichage : 04 février 2011

L'AN deux mil onze et le onze février, à 20 heures 30, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Annie LAVOT, Maire.

PRESENTS : MM LAVOT Annie, BARBERI Serge, BAUGUE Bruno, AERNOUDTS Danièle, DOUCET Philippe, PETIT Rémy, DE WULF Henri, GIRAUD Thierry, CHERON Fabrice, LE CORRE Margaret, ROY Olivier, LOISEAU Hélène, BENAYOUN Stéphane, FOURNIER Thomas, MORGEN Madeleine, DA SILVA Dominique, PIC Jean.

POUVOIRS :

Madame RIGOT Anne-Sophie a donné POUVOIR à Monsieur CHERON

ABSENTS : Madame LEFEVRE Sylvie

Monsieur CHERON Fabrice a été nommé secrétaire.

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LE PROJET DE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRI) DE LA VALLEE DE L'YERRES

Délibération n° 2011/11

Madame le Maire informe que dans le cadre de l'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Vallée de l'Yerres, l'arrêté inter préfectoral n° 2008-DDE-SURAJ n° 187 du 06/11/2008 prévoit de soumettre le projet de plan à l'avis des organes délibérant des personnes associées à l'élaboration du PPRI.

Le Conseil Municipal,

VU le Projet de PPRi transmis par la Préfecture de Seine-et-Marne,

après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- **DECIDE** d'émettre un avis favorable concernant ce dossier.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme au registre des délibérations,

Annie LAVOT, Maire de Soignolles-en-Brie.



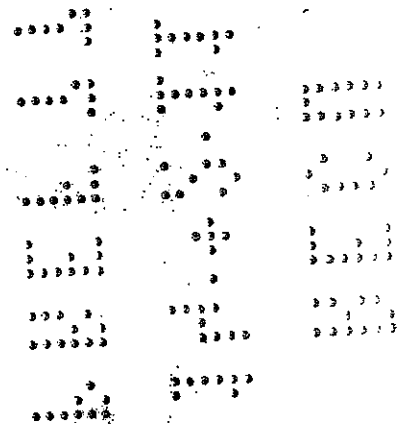
Annie Lavot

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le 14 FEV. 2011
et publication ou notification du 14 FEV. 2011

Le Maire,



Annie Lavot



PREFECTURE DE L'ESSONNE - CABINET

Direction du Cabinet, de la Sécurité Intérieure et de la Protection Civile

Service Interministériel de Défense et de Protection Civile

Affaire suivie par : Mme Magali MONMANEIX

Téléphone : 01 69 91 91 09


Télécopie : 01 69 91 91 23

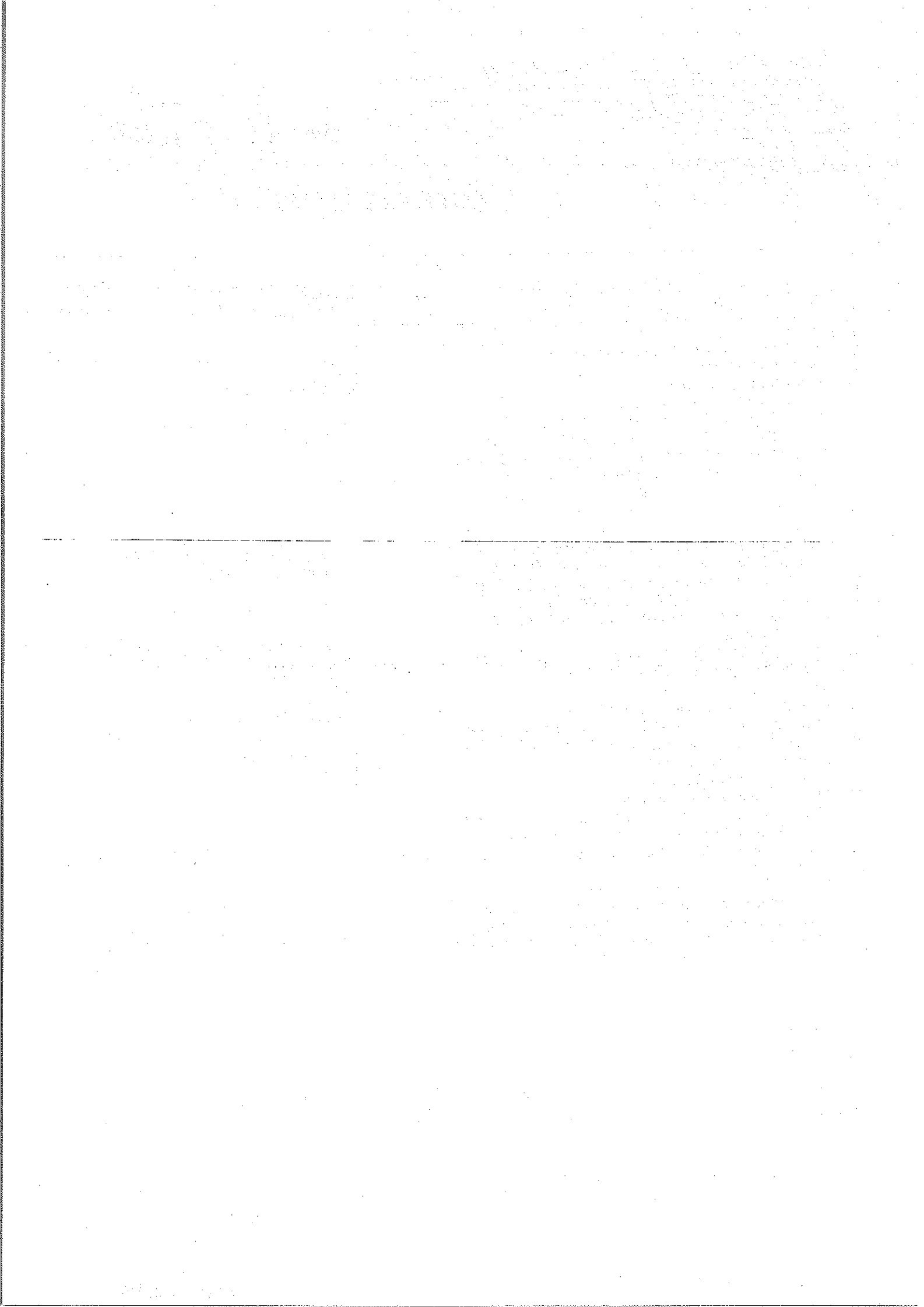
mel : magali.monmaneix@essonne.gouv.fr

Réf à rappeler : 86

EVRY, le 27 JAN. 2011

SOIT TRANSMIS A

DESTINATAIRE(S)	OBJET: Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Essonne.
<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> M. le Préfet délégué pour l'Egalité des Chances<input type="checkbox"/> M. le Secrétaire Général<input type="checkbox"/> M. le Sous-Préfet d'ETAMPES<input type="checkbox"/> M. le Sous-Préfet de PALAISEAU<input type="checkbox"/> Mme la Directrice de l'Immigration et de l'Intégration<input type="checkbox"/> Mme la Directrice des Polices Administratives et des Titres<input type="checkbox"/> Mme la Directrice des Relations avec les Collectivité Locales<input type="checkbox"/> M. le Directeur de la Coordination Interministérielle<input type="checkbox"/> Mme la Directrice des Ressources Humaines et des Mutualisations<input type="checkbox"/> M. le Directeur Départemental de la Sécurité Publique<input type="checkbox"/> M. le Colonel commandant le Groupement de Gendarmerie<input type="checkbox"/> M. le Directeur Départemental des Renseignements Généraux<input type="checkbox"/> M. le Commissaire Principal de la Police Judiciaire d'Evry<input type="checkbox"/> M. le Directeur Départemental de la Police aux Frontières<input type="checkbox"/> M. le Commandant de la CRS Autoroutière Sud Ile de France<input type="checkbox"/> M. le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours Service Prévention<input type="checkbox"/> M. le Délégué Militaire Départemental<input type="checkbox"/> M. le Trésorier Payeur Général<input type="checkbox"/> M. l'Inspecteur d'Académie<input type="checkbox"/> M. le Directeur Départemental de la Cohésion Sociale (D.D.C.S.)<input type="checkbox"/> M. le Directeur Départemental de la Protection des Populations (D.D.P.P.)<input type="checkbox"/> Mme la Directrice Départementale des Territoires (D.D.T)<input type="checkbox"/> M. le Directeur des Services Fiscaux<input type="checkbox"/> M. le Directeur du SAMU 91<input type="checkbox"/> M. le Directeur Départemental de la Jeunesse et des Sports<input type="checkbox"/> M. le Directeur Départemental de la Répression des Fraudes<input type="checkbox"/> M. le Directeur Départemental des Services Vétérinaires<input type="checkbox"/> M. le Directeur du Service Départemental des Anciens Combattants et Victimes de Guerre<input type="checkbox"/> Mme la Directrice des Archives Départementales<input type="checkbox"/> M. le Directeur Départemental de la Protection Judiciaire de la Jeunesse<input type="checkbox"/> M le Chef de l'Unité Territoriale de la Direction Régionale Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (D.R.I.E.E.)<input type="checkbox"/> M. le Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine	<ul style="list-style-type: none"><input checked="" type="checkbox"/> POUR ATTRIBUTION<input type="checkbox"/> EN COMPLEMENT DU DOSSIER DPS DEJA TRANSMIS<input type="checkbox"/> POUR ELEMENTS DE REPONSE DELAI DE REPONSE :<input type="checkbox"/> POUR PROJET DE REPONSE A LA SIGNATURE DE M. LE PREFET DELAI DE REPONSE :<input type="checkbox"/> POUR EXAMEN ET AVIS<input type="checkbox"/> POUR REPONSE DIRECTE PAR VOS SOINS DONT UNE COPIE ME SERA TRANSMISE<input type="checkbox"/> POUR SUITE A DONNER<input type="checkbox"/> POUR PRISE DE CONTACT ET COMPTE RENDU
<div style="border: 2px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"><p>D.D.T. 91 COURRIER ARRIVE 31 JAN. 2011 Service Environnement</p></div>	
TRAITEMENT DU DOSSIER : <input type="checkbox"/> TRES URGENT <input type="checkbox"/> DOSSIER SIGNALE <input checked="" type="checkbox"/> NORMAL	
OBSERVATIONS <p>Après lecture du document, transmis le 13 janvier 2011, concernant le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la vallée de l'Essonne, je n'ai pas de remarque particulière, j'émet donc, un avis favorable.</p> <p style="text-align: right;">Le Chef du Service Interministériel de Défense et de Protection Civiles,</p> <div style="text-align: right;"> Thierry COSTES</div>	





SIARV

Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement
de la Région de Villeneuve-Saint-Georges

Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Villeneuve-Saint-Georges



PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION DE LA VALLEE DE L'YERRES

CONSULTATION OFFICIELLE DES ORGANES DELIBERANTS

REMARQUES EMISES PAR LE SIARV

Révision n° V2
Date 15/03/2011

Chapitre 1 – champ d'application – 3^{ème} paragraphe du Règlement

Chapitre III.2 « la zone de confluence Seine/Yerres – le cas de la commune de Villeneuve-Saint-Georges

Nous nous posons des questions sur la cohérence des périmètres des deux PPRI. En effet, le bureau d'étude PROLOG qui a contribué à l'élaboration du plan dans la partie aval de l'Yerres, a modélisé des crues d'occurrences différentes pour l'Yerres en fonction d'hypothèses sur la probabilité de survenance d'une crue de Seine concomitamment à une crue de l'Yerres (tableau suivant).

	CRUE DE L'YERRES				
	5 ans	10 ans	25 ans	50 ans	100 ans
Situation de Seine	Seine Basse (≈ 30.00 m.NGF)	Seine Basse (≈ 30.00 m.NGF)	Crue décennale (≈ 33.75 m.NGF)	Crue décennale (≈ 33.75 m.NGF)	Crue décennale (≈ 33.75 m.NGF) et crue centennale (≈ 35.60 m.NGF : PPRI)

Le scénario le plus critique qui a été retenu est celui de la concomitance d'une crue de Seine et d'une crue de l'Yerres avec une période de retour identique (100 ans).

Les conclusions de l'étude PROLOG reprises page 18 dans la notice de présentation permettent de justifier que les crues de l'Yerres, seules, d'occurrence centennale sont moins impactantes que les crues centennales de Seine pour lesquelles les aléas englobent largement ceux d'une crue de l'Yerres.

Pour autant, dans son règlement et sa notice de présentation, le PPRI de la Marne et de la Seine ne mentionne pas d'hypothèses relatives à la concomitance d'une crue pour les deux cours d'eau.

Sachant que le document réglementaire en vigueur pour la commune de Villeneuve-Saint-Georges est le PPRI de la Marne et de la Seine (arrêté préfectoral n° 2007/4410 du 12 novembre 2007), il serait judicieux de vérifier que l'hypothèse prise par le BE Hydratec (juin 2000) lors de son élaboration tienne compte d'un événement centennal sur l'Yerres. Cette vérification permettrait de s'assurer que le périmètre inondable dans le secteur du quartier Blandin-Belleplace s'établit avec des hypothèses identiques prises pour l'élaboration des deux PPRI.

Nous souhaitons également souligner que la commune de Villeneuve-Saint-Georges a été destinataire du dossier projet du PPRI de l'Yerres dans le cadre de la consultation officielle bien qu'elle ne soit pas soumise à ce plan en cours d'approbation.

Par ailleurs, sur la forme, dans le projet de PPRI de l'Yerres, nous avons relevé que la cartographie des enjeux et des aléas n'exclue pas le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges comme pour la cartographie du zonage réglementaire.

Chapitre III.2 « la zone de confluence Seine/Yerres – le cas de la commune de Montgeron »

La notice de présentation souligne que la zone du Réveil Matin est impactée à la fois par une crue centennale de la Seine ainsi que par une crue centennale de l'Yerres.

- ⇒ La référence au PPRI de la Seine (2033-PREF.DCL/0375 du 20 octobre 2003) dans le Département de l'Essonne n'est pas citée et peut être source d'erreur dans la mesure où la rédaction ne fait mention que du PPRI de la Marne et de la Seine dans le Val de Marne. Il serait opportun de la préciser dans ce paragraphe.
- ⇒ Dans le cas de l'application des deux règlements, quelle est la règle d'application de l'un ou de l'autre PPRI ? Les prescriptions qui seront appliquées seront-elles fonction de la cartographie de l'aléa ? Ne risque-t-il pas d'y avoir des prescriptions différentes selon chaque PPRI, sources d'erreurs ?

La cote PHEC atteinte pour une crue de Seine type 1910 (cote 35.60 m.NGF) aurait une influence sur la ligne d'eau de l'Yerres, à priori, jusqu'au Pont Soweto situé sur la commune de Yerres. Pourtant, le PPRI de la Seine de 2003 ne cartographie pas de zones vulnérables pour des communes non riveraines de la Seine (cas de Crosne et de Yerres). Le projet de PPRI de l'Yerres n'évoque également que le cas de la commune de Montgeron du fait de ses frontières hydrographiques avec la Seine et l'Yerres

Il nous semble pertinent de vérifier que les communes de Crosne et de Yerres ne sont pas dans le même cas, c'est à dire pouvant subir des inondations par remontée de la Seine dans l'Yerres, être impactée par l'Yerres seule ou subir les effets conjugués des deux crues.

REMARQUE N°2 – PAGE 11/48 – REGLEMENT -

Paragraphe : Equipements d'intérêt général

Il serait judicieux d'inclure les barrages régulateurs automatisés et téléopérés de l'Yerres par le SIARV sur son périmètre comme équipements d'intérêt général dans la mesure où ces ouvrages jouent un rôle majeur pour la réduction de la vulnérabilité face aux phénomènes inondation et doivent assurer une continuité du service.

Le rôle écrêteur de crue de ces ouvrages leur permet de gérer les crues sans débordements significatifs jusqu'à une occurrence décennale dès lors que ces ouvrages sont fonctionnels, tant au niveau de leur mode de fonctionnement intrinsèque qu'au niveau des fluides dont ils ont besoin pour assurer leur bon fonctionnement.

Notamment, la perte d'énergie électrique (courant fort), peut exposer la population à un risque d'inondation due à l'impossibilité d'abaisser les clapets des ouvrages et par conséquent, de baisser la ligne d'eau en sur-côte, pour des événements de faible période de retour.

Dans le cas d'un tel scénario, il est indispensable de pouvoir bénéficier d'un rétablissement prioritaire d'énergie.

REMARQUE N°3 – PAGE 11/48 – REGLEMENT -

Paragraphe : Fluides

Comme justifié dans la remarque N°2, il serait nécessaire de considérer les barrages comme des ouvrages indispensables à la circulation de fluide.

REMARQUE N°4 – PAGE 26/48 – REGLEMENT -

Article 1 – sous-article 1-10 :

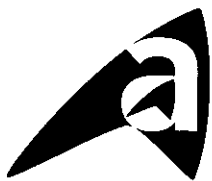
Il est prescrit que la construction d'équipements d'intérêt général était interdite en zone rouge sauf en cas d'impossibilité technique.

- ⇒ Quels sont les types de justifications qui permettraient de déroger à l'interdiction et jusqu'à quel niveau de détail ?
- ⇒ Quelle forme devra requérir ce rapport et quel sera le type d'instruction ?

REMARQUE N°5 – PAGE 47/48 – REGLEMENT -

Article 1 – pour chaque commune – Elaborer une notice informative :

- ⇒ Le SIARV dispose de la compétence en matière de gestion des eaux, notamment pour ce qui concerne la défense contre les inondations. Il n'est pas précisé qu'il appartient obligatoirement à la commune d'élaborer cette notice d'information accompagnant les demandes de certificats d'urbanisme et de permis de construire. Il conviendrait de le mentionner.
- ⇒ Ces questions se posent aussi pour la page 6/48 : l'élaboration du PCS, la mise en place de réunions publiques de sensibilisation et d'information face au risque inondation au moins une fois tous les deux ans et l'inventaire des repères de crues existants sur le territoire communal sont à la charge de la commune. Dans le cadre du PAPI de 2003, le SIARV avait mis en place tous les repères de crues. A l'échelle de son territoire. Il serait donc utile de préciser d'une manière générale ce qui relève de la compétence exclusive des communes de ce qui peut être délégué au SIARV dans le cadre de sa compétence en matière de gestion des eaux.



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
SEINE-ET-MARNE

Réf : PC/BM/BG/NF -
1107/CA77

**Pôle Espace et
Aménagement**

Domaine Aménagement Urbanisme
418 Rue Aristide Briand
77350 Le Mée-sur-Seine
Tél : 01 64 79 30 71
Fax : 01 64 79 31 25
Email : beatrice.guerard@
seine-et-marne.chambagri.fr

Le Mée-sur-Seine,
le 31 janvier 2012



DDT - SEPR
**Pôle Prévention des Risques et Lutte
contre les Nuisances**
A l'attention de Mme PACOT-TESTULAT
288 avenue Georges Clémenceau
ZI de Vaux-le-Pénil - BP 596
77005 MELUN Cédex

Objet : PPRI VALLEE DE L'YERRES
avis de la Chambre d'Agriculture

Madame,

Par arrêté interpréfectoral n° 2008-DDE-SURAJ n° 187 du 6 novembre 2008, a été prescrit l'élaboration d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée de l'Yerres sur le territoire seine-et-marnais des communes riveraines de la Vallée de l'Yerres suivantes : Pézarches, Touquin, Lumigny-Nesles-Ormeaux, Le Plessis-Feu-Aussous, Voinsles, Rozay-en-Brie, Bernay-Vilbert, Courtomer, Argentières, Chaumes-en-Brie, Ozouer-le-Voulgis, Yèbles, Solers, Soignolles-en-Brie, Grisy-Suisnes, Evry-Grégy-sur-Yerres, Brie-Comte-Robert et Combs-la-Ville.

En vertu des dispositions de l'article R 562-7 du Code de l'Environnement, vous avez communiqué ledit dossier à la Chambre d'Agriculture de Seine-et-Marne pour avis.

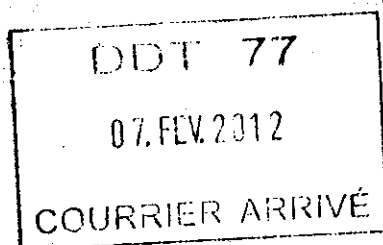
Après étude du dossier, j'ai l'honneur de vous informer que la Chambre d'Agriculture m'émet aucune remarque particulière sur ce dossier.

Vous remerciant de nous avoir consultés,

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président

Pierre CUYPERS



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 31/01/1924
Siret 1877000340015
APE 94112
www.ile-de-france.chambagri.fr

Orléans, le 29 décembre 2011

Direction Départementale des Territoires
de Seine-et-Marne
Service Environnement et Prévention des
Risques (SEPR)
Pôle Prévention des Risques
288, rue Georges Clémenceau – BP 596
77005 MELUN CEDEX

N/ réf. : XP.GB.11.486

Objet : PPRI Vallée de l'Yerres

Monsieur le Préfet,

Vous nous avez transmis pour avis le projet de PPRI cité en objet et je vous en remercie.

A la lecture de ce document, le Centre Régional de la Propriété Forestière n'a pas de remarque particulière à formuler.

Toutefois, il me semble que quelques boisements sont implantés dans la zone potentiellement inondable. Faut-il comprendre l'absence de règle spécifique à cette utilisation du sol comme une possibilité de maintien et de renouvellement des peuplements sans contrainte particulière ?

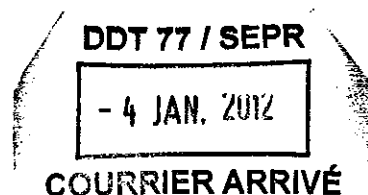
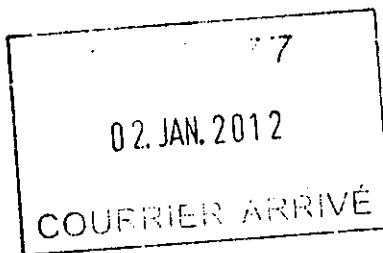
Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de ma haute considération.

Vérifier auprès de DDT 31 mais ça ne semble pas poser de soucis du point de vue - du PPRI -

Le Directeur,



X. PESME



CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
D'ILE-DE-FRANCE ET DU CENTRE

43, rue du Bœuf Saint-Paterne - 45000 ORLÉANS
Tél. : 02 38 53 07 91 - Fax : 02 38 62 28 37 - Courriel : ifc@crpf.fr
Sites : www.crpf.fr - www.foretpriveefrancaise.com

DELEGATION REGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE
Établissement public national régi par l'article L.221-1 du Code Forestier
SIRET 180 092 355 00189 - APE 8413Z

"Une forêt privée gérée et préservée
par un réseau d'hommes compétents
au service des générations futures"



Numérisation des servitudes d'utilité publique

SERVITUDES DE TYPE I4

SERVITUDES RELATIVES AUX OUVRAGES DE TRANSPORT ET DE DISTRIBUTION D'ÉLECTRICITÉ

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre Ier dans les rubriques :

II- Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements
A – Energie
a) Electricité

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

La servitude relative aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité permet la mise en place de deux types de servitudes.

1.1.1 Les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

En vue de l'institution de servitudes d'utilité publique (SUP), des travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession de transport ou de distribution d'électricité peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative.

Objet des servitudes

Les concessionnaires peuvent établir sur les propriétés privées, sans entraîner de dépossession, les servitudes suivantes :

- une servitude d'ancrage : droit d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à la condition qu'on puisse y accéder par l'extérieur. La pose des câbles respecte les règles techniques et de sécurité prévues par l'arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique ;
- une servitude de surplomb : droit de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées, sous les mêmes conditions et réserves que celles indiquées précédemment applicables aux servitudes d'ancrage ;

- une servitude d'appui et de passage : droit d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes ;
- une servitude d'ébranchage ou d'abattage d'arbres : droit de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Modalités d'institution des servitudes

Ces différentes SUP peuvent résulter d'une convention conclue entre le concessionnaire et le propriétaire en cas d'accord avec les propriétaires intéressés ou être instituées par arrêté préfectoral, en cas de désaccord avec au moins l'un des propriétaires intéressés.

Servitudes conventionnelles

Des conventions ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage, d'ébranchage ou d'abattage peuvent être passées entre les concessionnaires et les propriétaires. Ces conventions ont valeur de SUP ([Cour de cassation, 3 civ, 8 septembre 2016, n°15-19.810](#)).

Ces conventions produisent, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les mêmes effets que l'arrêté préfectoral instituant les servitudes. Ces conventions peuvent intervenir en prévision de la déclaration d'utilité publique (DUP) des travaux ou après cette DUP (article 1^{er} du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique).

Servitudes instituées par arrêté préfectoral

Les ouvrages de transport et de distribution d'électricité sont déclarés d'utilité publique en vue de l'institution de servitudes dans les conditions prévues aux articles R. 323-1 à R. 323-6 du code de l'énergie. La procédure d'établissement des SUP instituées par arrêté préfectoral, à la suite d'une DUP est précisée aux articles R. 323-7 à R. 323-15 du code de l'énergie.

1.1.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après DUP précédée d'une enquête publique, une SUP peut être instituée de part et d'autre de toute ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts, existante ou à créer, dans un périmètre incluant au maximum les fonds situés à l'intérieur :

- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;
- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;
- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa.

Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

Sous réserve des dispositions applicables aux lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, le champ d'application des servitudes peut être adapté en fonction des caractéristiques des lieux.

Dans le périmètre défini ci-dessus, sont interdits la construction ou l'aménagement :

- de bâtiments à usage d'habitation ou d'aires d'accueil des gens du voyage ;
- d'établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation entrant dans les catégories suivantes : structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées, hôtels et structures d'hébergement, établissements d'enseignement, colonies de vacances, établissements sanitaires, établissements pénitentiaires, établissements de plein air.

Par exception, sont autorisés les travaux d'adaptation, de réfection ou d'extension de constructions existantes édifiées en conformité avec les dispositions législatives et réglementaires en vigueur avant l'institution de ces SUP, à condition qu'ils n'entraînent pas d'augmentation significative de la capacité d'accueil dans les périmètres où les SUP ont été instituées.

Peuvent, en outre, être interdits ou soumis à des prescriptions particulières la construction ou l'aménagement des:

- établissements recevant du public au sens du code de la construction et de l'habitation autres que ceux mentionnés ci-dessus ;
- installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et fabriquant, utilisant ou stockant des substances comburantes, explosibles, inflammables ou combustibles.

Au 1^{er} janvier 2021, une seule servitude au voisinage d'une ligne aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts a été instituée.

1.2 Références législatives et réglementaires

Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres :

Anciens textes :

-Article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie

-Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 pris pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes

Textes en vigueur :

- Articles L. 323-3 à L. 323-9, R. 323-1 à D.323-16 du code de l'énergie

- Article 1^{er} du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique

- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique

Servitudes au voisinage d'une ligne aérienne de tension supérieure ou égale à 130 Kilovolts:

Anciens textes

Article 12 bis de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie

Textes en vigueur

- Article L. 323-10 du code de l'énergie
- Articles R. 323-19 à R. 323-22 du code de l'énergie

1.3 Décision

- Pour les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage, d'ébranchage ou d'abattage d'arbres : Arrêté préfectoral instituant les servitudes d'utilité publique ou convention signée entre le concessionnaire et le propriétaire.
- Pour les servitudes au voisinage d'une ligne aérienne de tension égale ou supérieure à 130 kilovolts : arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les servitudes.

1.4 Restriction Défense

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.

La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation

- Pour les ouvrages de transport d'électricité, le responsable de la numérisation et de la publication est RTE (Réseau de Transport d'Électricité).
- Pour les ouvrages de distribution d'électricité, les autorités compétentes sont :
 - essentiellement ENEDIS, anciennement ERDF, pour environ 95 % du réseau de distribution ;
 - dans les autres cas, les entreprises locales de distribution (ELD)¹.

2.2 Où trouver les documents de base

- Pour les arrêtés ministériels portant déclaration d'utilité publique des travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession de transport ou de distribution d'électricité : Journal officiel de la République française
- Pour les arrêtés préfectoraux : recueil des actes administratifs de la préfecture

¹ Il existe environ 160 ELD qui assurent 5 % de la distribution d'énergie électrique dans 2800 communes.
Servitudes I4 – Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité

Annexes des PLU et des cartes communales

- Pour les conventions : actes internes détenus par les autorités responsables de la numérisation, ne faisant pas l'objet d'une publication administrative et non annexés aux documents d'urbanisme. Ces conventions contenant des informations personnelles et financières, elles n'ont pas vocation à être publiées sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU). Une fiche d'informations précisant la réglementation et les coordonnées des gestionnaires responsables de la numérisation est publiée sur le GPU.

2.3 Principes de numérisation

Application de la version la plus récente possible du standard CNIG SUP :
http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

Création d'une fiche de métadonnées complétée selon les [consignes données par le CNIG](#).

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres :
 - Copie de l'arrêté ministériel ou préfectoral déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession, de transport ou de distribution d'électricité en vue de l'établissement de servitudes
 - Fiche d'informations réglementaires (rappel des obligations légales, SUP applicables sur la parcelle et coordonnées des gestionnaires)

Lorsque l'arrêté déclarant d'utilité publique les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de concession, de transport ou de distribution d'électricité en vue de l'établissement de servitudes ne peut être produit par le gestionnaire, seule la fiche d'informations réglementaires sera publiée dans le GPU pour les parcelles concernées.

- Pour les servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts : arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique les SUP mentionnées à l'article L. 323-10 et R. 323-20 du code de l'énergie.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD TOPO et BD Parcellaire
Précision :	1/200 à 1/5000

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

2.6.1 Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui et de passage et d'ébranchage ou d'abattage d'arbres

Le générateur

Les ouvrages de transport et de distribution d'électricité sont les générateurs. Les générateurs des SUP sont de type:

- linéaire pour les conducteurs aériens d'électricité et les canalisations souterraines
- ponctuel pour les supports et les ancrages pour conducteurs aériens.

L'assiette

L'assiette est de type surfacique. Elle est constituée pour les réseaux :

- aériens de tension inférieure à 45 kV : d'une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) ;
- aériens de tension supérieure à 45 kV : de la projection au sol de l'ouvrage de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) tenant compte du balancement des câbles dû aux conditions d'exploitation et météorologiques et tenant compte d'une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement ;
- souterrains : d'une bande de part et d'autre de l'axe de l'ouvrage (générateur) dépendant de l'encombrement de l'ouvrage avec une marge de sécurité intégrant les incertitudes de positionnement.

L'assiette des supports de réseaux aériens de tension supérieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon dépendant de son encombrement.

L'assiette des supports et des ancrages de réseaux aériens de tension inférieure à 45 kV est constituée d'un cercle de rayon de 10 m.

Les parcelles concernées par les servitudes sont déterminées par croisement géographique par le GPU.

2.6.2 Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Le générateur

Les générateurs sont de type :

- ponctuel s'agissant des supports des lignes électriques aériennes de tension supérieure ou égale à 130 kV
- linéaire s'agissant des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos.

L'assiette

L'assiette est de type surfacique. Il s'agit de périmètres constitués :

- de cercles dont le centre est constitué par l'axe vertical des supports de la ligne et dont le rayon est égal à 30 mètres ou à la hauteur des supports si celle-ci est supérieure. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, ce rayon est porté à 40 mètres ou à une distance égale à la hauteur du support si celle-ci est supérieure ;
- d'une bande délimitée par la projection verticale au sol des câbles de la ligne électrique lorsqu'ils sont au repos ;
- de bandes d'une largeur de 10 mètres de part et d'autre du couloir prévu au précédent alinéa. Pour les lignes électriques aériennes de tension égale ou supérieure à 350 kilovolts, la largeur des bandes est portée à 15 mètres.

3. Référent métier

Ministère de la Transition écologique
Direction générale de l'énergie et du climat
Tour Sequoia
92055 La Défense CEDEX

Annexe

Procédure d'institution des servitudes

1. Servitudes d'ancrage, d'appui, de surplomb, de passage et d'abattage d'arbres

1.1 Servitudes instituées par arrêté préfectoral

Déclaration d'utilité publique (DUP)

Les travaux nécessaires à l'établissement, à l'entretien des ouvrages de la concession de transport ou de distribution d'électricité peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative (article L. 323-3 du code de l'énergie). Les demandes ayant pour objet la DUP des ouvrages d'électricité en vue de l'établissement de servitudes sans recours à l'expropriation sont instruites dans les conditions précisées à l'article R. 323-1 du code de l'énergie qui renvoie aux dispositions applicables en fonction des différents types d'ouvrages.

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'abattage d'arbres et d'occupation temporaire s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux (article L. 323-5 du code de l'énergie).

Les dispositions relatives à la demande de DUP et à la procédure d'instruction applicables aux ouvrages sont précisées par les articles suivants :

- R. 323-2 à R. 323-4 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 1° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie ;
- R. 323-5 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 3° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie ;
- R. 323-6 du code de l'énergie s'agissant des ouvrages mentionnés au 4° de l'article R. 323-1 du code de l'énergie.

Arrêté instituant les servitudes

Les conditions d'établissement des servitudes instituées suite à une DUP sont précisées aux articles R. 323-8 et suivants du code de l'énergie :

- Notification par le pétitionnaire des dispositions projetées en vue de l'établissement des servitudes aux propriétaires des fonds concernés par les ouvrages (article R. 323-8).
- En cas de désaccord avec au moins un des propriétaires intéressés, le pétitionnaire présente une requête accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire par commune indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes (article R. 323-9).
La requête est adressée au préfet et comporte les renseignements nécessaires sur la nature et l'étendue de ces servitudes.
- Le préfet, dans les quinze jours suivant la réception de la requête, prescrit par arrêté une enquête et désigne un commissaire enquêteur. L'arrêté précise également l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête, dont la durée est fixée à huit jours, le lieu où siège le commissaire enquêteur, ainsi que les heures pendant lesquelles le dossier peut être consulté à la mairie de chacune des communes intéressées, où un registre est ouvert afin de recueillir les observations.
- Notification au pétitionnaire de l'arrêté et transmission de l'arrêté avec le dossier aux maires des communes intéressées.

- Publicité concernant l'enquête (article [R. 323-10](#)) : ouverture de l'enquête est annoncée par affichage à la mairie et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes intéressées.
- Enquête publique (article R. 323-11 à R. 323-12).
- Transmission par le commissaire enquêteur du dossier d'enquête au préfet.
- Dès sa réception, le préfet communique le dossier de l'enquête au pétitionnaire qui examine les observations présentées et, le cas échéant, modifie le projet afin d'en tenir compte.
- Si les modifications apportées au projet frappent de servitudes des propriétés nouvelles ou aggravent des servitudes antérieurement prévues, il est fait application, pour l'institution de ces nouvelles servitudes, des dispositions de l'article [R. 323-8](#) et, au besoin, de celles des articles [R. 323-9 à R. 323-12](#).
- Arrêté préfectoral instituant les SUP (article R. 323-14).
- Notification au pétitionnaire et affichage à la mairie de chacune des communes intéressées.
- Notification par le pétitionnaire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à chaque propriétaire intéressé ainsi qu'à chaque occupant pourvu d'un titre régulier.
- Après l'accomplissement des formalités mentionnées à l'article [R. 323-14](#), le pétitionnaire est autorisé à exercer les servitudes (article R. 323-15).
- Le propriétaire d'un terrain grevé de servitudes doit, avant d'entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation, toute clôture ou tout bâtiment mentionnés à l'article [L. 323-6](#), en prévenir par lettre recommandée, au moins un mois avant le début des travaux, le gestionnaire du réseau public de distribution concerné (article D. 323-16).

1.2 Servitudes instituées par conventions amiables

Une convention passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance des servitudes d'appui, de passage, d'ébranchage ou d'abattage. La convention dispense de l'enquête publique et de l'arrêté préfectoral établissant les servitudes. Elle produit, tant à l'égard des propriétaires et de leurs ayants droit que des tiers, les effets de l'approbation du projet de détail des tracés par le préfet, qu'elle intervienne en prévision de la déclaration d'utilité publique des travaux ou après cette déclaration (article 1^{er} du décret n°67-886 du 6 octobre 1967).

Les conventions prises sur le fondement des articles L. 323-4 et suivants, R. 323-1 et suivants du code de l'énergie et du décret n°67-886 du 6 octobre 1967 précisent notamment l'objet de la SUP, la parcelle concernée par les travaux et le montant des indemnités versées aux propriétaires.

2. Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts

Après déclaration d'utilité publique précédée d'une enquête publique, des SUP concernant l'utilisation du sol et l'exécution de travaux soumis au permis de construire peuvent être instituées par l'autorité administrative au voisinage d'une ligne électrique aérienne de tension supérieure ou égale à 130 kilovolts (article L. 323-10 du code de l'énergie).

La procédure d'institution des servitudes mentionnées à l'article [R. 323-20](#) est conduite sous l'autorité du préfet.

Les différentes phases de la procédure d'institution de ces SUP sont précisées à l'article R. 323-22 :

- le préfet sollicite l'avis de l'exploitant de la ou des lignes électriques, des services de l'Etat intéressés et des maires des communes sur le territoire desquelles est envisagée l'institution des servitudes en leur indiquant qu'un délai de deux mois leur est imparti pour se prononcer. En l'absence de réponse dans le délai imparti, l'avis est réputé favorable.
- une enquête publique est organisée dans les conditions fixées par les dispositions prévues au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique applicables aux enquêtes publiques préalables à une déclaration d'utilité publique, sous réserve des dispositions du présent article.

- le dossier soumis à l'enquête publique comporte :
 - o 1° une notice présentant la ou les lignes électriques concernées et exposant les raisons de l'institution des servitudes, les éléments retenus pour la délimitation des périmètres envisagés et la nature et l'importance des restrictions au droit de propriété en résultant ;
 - o 2° les avis prévus au deuxième alinéa recueillis préalablement à l'organisation de l'enquête publique ;
 - o 3° un plan parcellaire délimitant le périmètre établi en application de l'article R. 323-20,
- Les frais de constitution et de diffusion du dossier sont à la charge de l'exploitant de la ou des lignes électriques concernées.
- La déclaration d'utilité publique des servitudes mentionnées à l'article R. 323-20 est prononcée par arrêté du préfet du département. Elle emporte institution des servitudes à l'intérieur du périmètre délimité sur le plan parcellaire annexé.

La suppression de tout ou partie des servitudes mentionnées à l'article [L. 323-10](#) est prononcée par arrêté préfectoral.



INFORMATIONS SUR LA PARCELLE

Cette parcelle est concernée par la présence d'une ligne électrique à haute tension

LIT 63kV N0 1 BRUNOY-EPINAY-SOUS-SENART

Cette ligne est exploitée par RTE, le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité haute tension en France métropolitaine qui achemine l'électricité entre les fournisseurs d'électricité et les consommateurs, distributeurs d'électricité ou industriels. RTE exploite, maintient et adapte ce réseau pour garantir le bon fonctionnement du système électrique, une alimentation électrique de qualité à ses clients, tout en accélérant la transition énergétique.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics »¹. Les dispositions législatives et réglementaires synthétisées dans ce document visent à concilier plusieurs objectifs : permettre à RTE d'exercer ses missions de service public, assurer la sécurité des personnes et des biens aux abords des lignes, tout en préservant le droit de propriété.

Le tiers pourra se rapprocher du GMR (cf. coordonnées en fin de document) pour valider le statut de la servitude et les prescriptions de sécurité associées, en particulier lorsque l'ouvrage est situé sur une parcelle appartenant à un propriétaire différent.

Les dispositions du code de l'énergie (notamment son article L. 323-4) confèrent à RTE, une fois la déclaration d'utilité publique (DUP) obtenue, les droits suivants :

- Etablir sur les parcelles concernées des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, des canalisations souterraines ;
- Faire passer des conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés ;
- Couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement, leur croissance ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.
- Faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par elle, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation des ouvrages ainsi établis. Avertissement en sera donné aux intéressés par voie d'affichage en mairie et/ou d'avis publié dans la presse, et sauf cas d'urgence, préalablement aux travaux.

Les servitudes d'utilité publique sont instituées en application des dispositions du code de l'énergie, **par la DUP, une convention de servitude, ou un arrêté de mise en servitude.**

- Les servitudes prévues aux articles L. 323-3 à L. 323-10 du code de l'énergie sont instituées sur la base de l'arrêté de déclaration d'utilité publique ;
- La **convention de servitude** est signée entre le propriétaire de la parcelle concernée et RTE (procédure amiable) ;
- A défaut d'accord amiable, l'**arrêté de mise en servitude** est délivré par le préfet et notifié aux propriétaires concernés (en application des dispositions des articles R. 323-7 et suivants du code de l'énergie).

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles, en application de l'article L. 323-6 du code de l'énergie : la présence de lignes électriques dans un terrain ouvert et non bâti ne fait pas obstacle au droit du propriétaire de se clore ou de bâtir.

Toutefois, en raison des **risques électriques** inhérents à la présence de lignes de transport d'électricité - risques d'amorçage ou d'électrisation-, les **distances de sécurité** doivent être **IMPERATIVEMENT** respectées au voisinage

¹ Cf. 4^e de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme



des ouvrages. Ces distances sont prévues par l'arrêté technique du 17 mai 2001. Il est important de se rapprocher de RTE le plus tôt possible pour vérifier la compatibilité de votre projet avec les dispositions actuelles de l'ouvrage.²

En application des dispositions du code de l'Énergie³, **le propriétaire d'un terrain grevé de servitudes doit, avant d'entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation, toute clôture ou tout bâtiment, en prévenir le gestionnaire du réseau par lettre recommandée avec accusé de réception, le plus tôt possible⁴, et au moins un mois avant le début des travaux.** Il devra en particulier faire connaître à RTE la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre, en fournissant tous les éléments d'appréciation.

- ⇒ En présence d'une **ligne aérienne**, les travaux et plantations réalisés par le propriétaire ou l'exploitant doivent être compatibles avec l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages et la sécurité. La plantation d'arbres de part et d'autre de la nappe des conducteurs est possible à condition que le sommet d'un arbre, supposé tomber perpendiculairement sur cette nappe de conducteurs, reste toujours, au cours de la chute, à une distance de sécurité des conducteurs les plus proches.
- ⇒ La présence d'une **ligne souterraine** est incompatible avec une construction si elle ne permet plus l'accès à l'ouvrage pour la réparation ou la maintenance. Les plantations d'arbres ou d'arbustes à racines profondes ne sont pas possibles en raison des risques d'endommagement du câble.

La présence d'une canalisation enterrée, ainsi que les bandes de protection applicables, sont à prendre en considération lors de la réalisation d'opérations de creusement, forage, fonçage, enfoncement ou perçage.

NB : les obligations du propriétaire et de RTE peuvent varier en fonction de la nature de la servitude applicable. Les distances de sécurité sont différentes en fonction de la nature des ouvrages et conditionnées par le niveau de tension.

Lorsque le propriétaire envisage des travaux à l'intérieur du plan de zonage des ouvrages électriques déposé par RTE sur le portail Internet du « Guichet Unique⁵ », il devra remplir une déclaration de projet de travaux (DT) prévue aux articles L. 554-1 et suivants du code de l'environnement.

L'entreprise missionnée pour réaliser les travaux ne pourra les engager qu'après réception par elle du récépissé de la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) et,

- pour une ligne aérienne, du profil en long si celui-ci a été demandé ou ;
- pour une ligne souterraine, des plans de repérage souterrains ou, à défaut de ces derniers, du marquage au sol réalisé par RTE.

Par ailleurs, il est fortement recommandé de consulter RTE en amont de toute demande d'autorisation d'urbanisme afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec les ouvrages du réseau public de transport, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les ouvrages de RTE.

Pour tout complément d'information s'agissant des prescriptions techniques de sécurité, le Service de RTE en charge de ces questions est :

RTE GMR EST
66 AVENUE ANATOLE FRANCE
94400 VITRY-SUR-SEINE
01.45.73.36.00

² Et consulter le site <http://electricite-prudence.fr>

³ Cf. article D323-16 du code de l'énergie ;

⁴ NB : la mise en conformité éventuelle de l'ouvrage pour la sécurité des personnes peut potentiellement prendre **g** minima un an, en fonction du type de travaux considérés.

⁵ <https://reseaux-et-canalisation.ineris.fr>



INFORMATIONS SUR LA PARCELLE

Cette parcelle est concernée par la présence d'une ligne électrique à haute tension

LIT 63kV N0 2 BRUNOY-EPINAY-SOUS-SENART

Cette ligne est exploitée par RTE, le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité haute tension en France métropolitaine qui achemine l'électricité entre les fournisseurs d'électricité et les consommateurs, distributeurs d'électricité ou industriels. RTE exploite, maintient et adapte ce réseau pour garantir le bon fonctionnement du système électrique, une alimentation électrique de qualité à ses clients, tout en accélérant la transition énergétique.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics »¹. Les dispositions législatives et réglementaires synthétisées dans ce document visent à concilier plusieurs objectifs : permettre à RTE d'exercer ses missions de service public, assurer la sécurité des personnes et des biens aux abords des lignes, tout en préservant le droit de propriété.

Le tiers pourra se rapprocher du GMR (cf. coordonnées en fin de document) pour valider le statut de la servitude et les prescriptions de sécurité associées, en particulier lorsque l'ouvrage est situé sur une parcelle appartenant à un propriétaire différent.

Les dispositions du code de l'énergie (notamment son article L. 323-4) confèrent à RTE, une fois la déclaration d'utilité publique (DUP) obtenue, les droits suivants :

- Etablir sur les parcelles concernées des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, des canalisations souterraines ;
- Faire passer des conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés ;
- Couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement, leur croissance ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.
- Faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par elle, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation des ouvrages ainsi établis. Avertissement en sera donné aux intéressés par voie d'affichage en mairie et/ou d'avis publié dans la presse, et sauf cas d'urgence, préalablement aux travaux.

Les servitudes d'utilité publique sont instituées en application des dispositions du code de l'énergie, **par la DUP, une convention de servitude, ou un arrêté de mise en servitude.**

- Les servitudes prévues aux articles L. 323-3 à L. 323-10 du code de l'énergie sont instituées sur la base de l'arrêté de déclaration d'utilité publique ;
- La **convention de servitude** est signée entre le propriétaire de la parcelle concernée et RTE (procédure amiable) ;
- A défaut d'accord amiable, l'**arrêté de mise en servitude** est délivré par le préfet et notifié aux propriétaires concernés (en application des dispositions des articles R. 323-7 et suivants du code de l'énergie).

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles, en application de l'article L. 323-6 du code de l'énergie : la présence de lignes électriques dans un terrain ouvert et non bâti ne fait pas obstacle au droit du propriétaire de se clore ou de bâtir.

Toutefois, en raison des **risques électriques** inhérents à la présence de lignes de transport d'électricité - risques d'amorçage ou d'électrisation-, les **distances de sécurité** doivent être **IMPERATIVEMENT** respectées au voisinage

¹ Cf. 4^e de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme



des ouvrages. Ces distances sont prévues par l'arrêté technique du 17 mai 2001. Il est important de se rapprocher de RTE le plus tôt possible pour vérifier la compatibilité de votre projet avec les dispositions actuelles de l'ouvrage.²

En application des dispositions du code de l'Énergie³, **le propriétaire d'un terrain grevé de servitudes doit, avant d'entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation, toute clôture ou tout bâtiment, en prévenir le gestionnaire du réseau par lettre recommandée avec accusé de réception, le plus tôt possible⁴, et au moins un mois avant le début des travaux.** Il devra en particulier faire connaître à RTE la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre, en fournissant tous les éléments d'appréciation.

- ⇒ En présence d'une **ligne aérienne**, les travaux et plantations réalisés par le propriétaire ou l'exploitant doivent être compatibles avec l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages et la sécurité. La plantation d'arbres de part et d'autre de la nappe des conducteurs est possible à condition que le sommet d'un arbre, supposé tomber perpendiculairement sur cette nappe de conducteurs, reste toujours, au cours de la chute, à une distance de sécurité des conducteurs les plus proches.
- ⇒ La présence d'une **ligne souterraine** est incompatible avec une construction si elle ne permet plus l'accès à l'ouvrage pour la réparation ou la maintenance. Les plantations d'arbres ou d'arbustes à racines profondes ne sont pas possibles en raison des risques d'endommagement du câble.

La présence d'une canalisation enterrée, ainsi que les bandes de protection applicables, sont à prendre en considération lors de la réalisation d'opérations de creusement, forage, fonçage, enfoncement ou perçage.

NB : les obligations du propriétaire et de RTE peuvent varier en fonction de la nature de la servitude applicable. Les distances de sécurité sont différentes en fonction de la nature des ouvrages et conditionnées par le niveau de tension.

Lorsque le propriétaire envisage des travaux à l'intérieur du plan de zonage des ouvrages électriques déposé par RTE sur le portail Internet du « Guichet Unique⁵ », il devra remplir une déclaration de projet de travaux (DT) prévue aux articles L. 554-1 et suivants du code de l'environnement.

L'entreprise missionnée pour réaliser les travaux ne pourra les engager qu'après réception par elle du récépissé de la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) et,

- pour une ligne aérienne, du profil en long si celui-ci a été demandé ou ;
- pour une ligne souterraine, des plans de repérage souterrains ou, à défaut de ces derniers, du marquage au sol réalisé par RTE.

Par ailleurs, il est fortement recommandé de consulter RTE en amont de toute demande d'autorisation d'urbanisme afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec les ouvrages du réseau public de transport, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les ouvrages de RTE.

Pour tout complément d'information s'agissant des prescriptions techniques de sécurité, le Service de RTE en charge de ces questions est :

RTE GMR EST
66 AVENUE ANATOLE FRANCE
94400 VITRY-SUR-SEINE
01.45.73.36.00

² Et consulter le site <http://electricite-prudence.fr>

³ Cf. article D323-16 du code de l'énergie ;

⁴ NB : la mise en conformité éventuelle de l'ouvrage pour la sécurité des personnes peut potentiellement prendre **a** minima un an, en fonction du type de travaux considérés.

⁵ <https://reseaux-et-canalisation.ineris.fr>



INFORMATIONS SUR LA PARCELLE

Cette parcelle est concernée par la présence d'une ligne électrique à haute tension

LIT 63kV N0 1 EPINAY-SOUS-SENART-LESURCQ

Cette ligne est exploitée par RTE, le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité haute tension en France métropolitaine qui achemine l'électricité entre les fournisseurs d'électricité et les consommateurs, distributeurs d'électricité ou industriels. RTE exploite, maintient et adapte ce réseau pour garantir le bon fonctionnement du système électrique, une alimentation électrique de qualité à ses clients, tout en accélérant la transition énergétique.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics »¹. Les dispositions législatives et réglementaires synthétisées dans ce document visent à concilier plusieurs objectifs : permettre à RTE d'exercer ses missions de service public, assurer la sécurité des personnes et des biens aux abords des lignes, tout en préservant le droit de propriété.

Le tiers pourra se rapprocher du GMR (cf. coordonnées en fin de document) pour valider le statut de la servitude et les prescriptions de sécurité associées, en particulier lorsque l'ouvrage est situé sur une parcelle appartenant à un propriétaire différent.

Les dispositions du code de l'énergie (notamment son article L. 323-4) confèrent à RTE, une fois la déclaration d'utilité publique (DUP) obtenue, les droits suivants :

- Etablir sur les parcelles concernées des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, des canalisations souterraines ;
- Faire passer des conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés ;
- Couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement, leur croissance ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.
- Faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par elle, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation des ouvrages ainsi établis. Avertissement en sera donné aux intéressés par voie d'affichage en mairie et/ou d'avis publié dans la presse, et sauf cas d'urgence, préalablement aux travaux.

Les servitudes d'utilité publique sont instituées en application des dispositions du code de l'énergie, **par la DUP, une convention de servitude, ou un arrêté de mise en servitude.**

- Les servitudes prévues aux articles L. 323-3 à L. 323-10 du code de l'énergie sont instituées sur la base de l'arrêté de déclaration d'utilité publique ;
- La **convention de servitude** est signée entre le propriétaire de la parcelle concernée et RTE (procédure amiable) ;
- A défaut d'accord amiable, l'**arrêté de mise en servitude** est délivré par le préfet et notifié aux propriétaires concernés (en application des dispositions des articles R. 323-7 et suivants du code de l'énergie).

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles, en application de l'article L. 323-6 du code de l'énergie : la présence de lignes électriques dans un terrain ouvert et non bâti ne fait pas obstacle au droit du propriétaire de se clore ou de bâtir.

Toutefois, en raison des **risques électriques** inhérents à la présence de lignes de transport d'électricité - risques d'amorçage ou d'électrisation-, les **distances de sécurité** doivent être **IMPERATIVEMENT** respectées au voisinage

¹ Cf. 4^e de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme



des ouvrages. Ces distances sont prévues par l'arrêté technique du 17 mai 2001. Il est important de se rapprocher de RTE le plus tôt possible pour vérifier la compatibilité de votre projet avec les dispositions actuelles de l'ouvrage.²

En application des dispositions du code de l'Énergie³, **le propriétaire d'un terrain grevé de servitudes doit, avant d'entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation, toute clôture ou tout bâtiment, en prévenir le gestionnaire du réseau par lettre recommandée avec accusé de réception, le plus tôt possible⁴, et au moins un mois avant le début des travaux.** Il devra en particulier faire connaître à RTE la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre, en fournissant tous les éléments d'appréciation.

- ⇒ En présence d'une **ligne aérienne**, les travaux et plantations réalisés par le propriétaire ou l'exploitant doivent être compatibles avec l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages et la sécurité. La plantation d'arbres de part et d'autre de la nappe des conducteurs est possible à condition que le sommet d'un arbre, supposé tomber perpendiculairement sur cette nappe de conducteurs, reste toujours, au cours de la chute, à une distance de sécurité des conducteurs les plus proches.
- ⇒ La présence d'une **ligne souterraine** est incompatible avec une construction si elle ne permet plus l'accès à l'ouvrage pour la réparation ou la maintenance. Les plantations d'arbres ou d'arbustes à racines profondes ne sont pas possibles en raison des risques d'endommagement du câble.

La présence d'une canalisation enterrée, ainsi que les bandes de protection applicables, sont à prendre en considération lors de la réalisation d'opérations de creusement, forage, fonçage, enfoncement ou perçage.

NB : les obligations du propriétaire et de RTE peuvent varier en fonction de la nature de la servitude applicable. Les distances de sécurité sont différentes en fonction de la nature des ouvrages et conditionnées par le niveau de tension.

Lorsque le propriétaire envisage des travaux à l'intérieur du plan de zonage des ouvrages électriques déposé par RTE sur le portail Internet du « Guichet Unique⁵ », il devra remplir une déclaration de projet de travaux (DT) prévue aux articles L. 554-1 et suivants du code de l'environnement.

L'entreprise missionnée pour réaliser les travaux ne pourra les engager qu'après réception par elle du récépissé de la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) et,

- pour une ligne aérienne, du profil en long si celui-ci a été demandé ou ;
- pour une ligne souterraine, des plans de repérage souterrains ou, à défaut de ces derniers, du marquage au sol réalisé par RTE.

Par ailleurs, il est fortement recommandé de consulter RTE en amont de toute demande d'autorisation d'urbanisme afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec les ouvrages du réseau public de transport, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les ouvrages de RTE.

Pour tout complément d'information s'agissant des prescriptions techniques de sécurité, le Service de RTE en charge de ces questions est :

RTE GMR EST
66 AVENUE ANATOLE FRANCE
94400 VITRY-SUR-SEINE
01.45.73.36.00

² Et consulter le site <http://electricite-prudence.fr>

³ Cf. article D323-16 du code de l'énergie ;

⁴ NB : la mise en conformité éventuelle de l'ouvrage pour la sécurité des personnes peut potentiellement prendre **a** minima un an, en fonction du type de travaux considérés.

⁵ <https://reseaux-et-canalisation.ineris.fr>



INFORMATIONS SUR LA PARCELLE

Cette parcelle est concernée par la présence d'une ligne électrique à haute tension

LIT 63kV NO 1 EPINAY-SOUS-SENART-RIS-ORANGIS

Cette ligne est exploitée par RTE, le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité haute tension en France métropolitaine qui achemine l'électricité entre les fournisseurs d'électricité et les consommateurs, distributeurs d'électricité ou industriels. RTE exploite, maintient et adapte ce réseau pour garantir le bon fonctionnement du système électrique, une alimentation électrique de qualité à ses clients, tout en accélérant la transition énergétique.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics »¹. Les dispositions législatives et réglementaires synthétisées dans ce document visent à concilier plusieurs objectifs : permettre à RTE d'exercer ses missions de service public, assurer la sécurité des personnes et des biens aux abords des lignes, tout en préservant le droit de propriété.

Le tiers pourra se rapprocher du GMR (cf. coordonnées en fin de document) pour valider le statut de la servitude et les prescriptions de sécurité associées, en particulier lorsque l'ouvrage est situé sur une parcelle appartenant à un propriétaire différent.

Les dispositions du code de l'énergie (notamment son article L. 323-4) confèrent à RTE, une fois la déclaration d'utilité publique (DUP) obtenue, les droits suivants :

- Etablir sur les parcelles concernées des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, des canalisations souterraines ;
- Faire passer des conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés ;
- Couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement, leur croissance ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.
- Faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par elle, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation des ouvrages ainsi établis. Avertissement en sera donné aux intéressés par voie d'affichage en mairie et/ou d'avis publié dans la presse, et sauf cas d'urgence, préalablement aux travaux.

Les servitudes d'utilité publique sont instituées en application des dispositions du code de l'énergie, **par la DUP, une convention de servitude, ou un arrêté de mise en servitude.**

- Les servitudes prévues aux articles L. 323-3 à L. 323-10 du code de l'énergie sont instituées sur la base de l'arrêté de déclaration d'utilité publique ;
- La **convention de servitude** est signée entre le propriétaire de la parcelle concernée et RTE (procédure amiable) ;
- A défaut d'accord amiable, l'**arrêté de mise en servitude** est délivré par le préfet et notifié aux propriétaires concernés (en application des dispositions des articles R. 323-7 et suivants du code de l'énergie).

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles, en application de l'article L. 323-6 du code de l'énergie : la présence de lignes électriques dans un terrain ouvert et non bâti ne fait pas obstacle au droit du propriétaire de se clore ou de bâtir.

Toutefois, en raison des **risques électriques** inhérents à la présence de lignes de transport d'électricité - risques d'amorçage ou d'électrisation-, les **distances de sécurité** doivent être **IMPERATIVEMENT** respectées au voisinage

¹ Cf. 4^e de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme



des ouvrages. Ces distances sont prévues par l'arrêté technique du 17 mai 2001. Il est important de se rapprocher de RTE le plus tôt possible pour vérifier la compatibilité de votre projet avec les dispositions actuelles de l'ouvrage.²

En application des dispositions du code de l'Énergie³, **le propriétaire d'un terrain grevé de servitudes doit, avant d'entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation, toute clôture ou tout bâtiment, en prévenir le gestionnaire du réseau par lettre recommandée avec accusé de réception, le plus tôt possible⁴, et au moins un mois avant le début des travaux.** Il devra en particulier faire connaître à RTE la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre, en fournissant tous les éléments d'appréciation.

- ⇒ En présence d'une **ligne aérienne**, les travaux et plantations réalisés par le propriétaire ou l'exploitant doivent être compatibles avec l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages et la sécurité. La plantation d'arbres de part et d'autre de la nappe des conducteurs est possible à condition que le sommet d'un arbre, supposé tomber perpendiculairement sur cette nappe de conducteurs, reste toujours, au cours de la chute, à une distance de sécurité des conducteurs les plus proches.
- ⇒ La présence d'une **ligne souterraine** est incompatible avec une construction si elle ne permet plus l'accès à l'ouvrage pour la réparation ou la maintenance. Les plantations d'arbres ou d'arbustes à racines profondes ne sont pas possibles en raison des risques d'endommagement du câble.

La présence d'une canalisation enterrée, ainsi que les bandes de protection applicables, sont à prendre en considération lors de la réalisation d'opérations de creusement, forage, fonçage, enfoncement ou perçage.

NB : les obligations du propriétaire et de RTE peuvent varier en fonction de la nature de la servitude applicable. Les distances de sécurité sont différentes en fonction de la nature des ouvrages et conditionnées par le niveau de tension.

Lorsque le propriétaire envisage des travaux à l'intérieur du plan de zonage des ouvrages électriques déposé par RTE sur le portail Internet du « Guichet Unique⁵ », il devra remplir une déclaration de projet de travaux (DT) prévue aux articles L. 554-1 et suivants du code de l'environnement.

L'entreprise missionnée pour réaliser les travaux ne pourra les engager qu'après réception par elle du récépissé de la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) et,

- pour une ligne aérienne, du profil en long si celui-ci a été demandé ou ;
- pour une ligne souterraine, des plans de repérage souterrains ou, à défaut de ces derniers, du marquage au sol réalisé par RTE.

Par ailleurs, il est fortement recommandé de consulter RTE en amont de toute demande d'autorisation d'urbanisme afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec les ouvrages du réseau public de transport, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les ouvrages de RTE.

Pour tout complément d'information s'agissant des prescriptions techniques de sécurité, le Service de RTE en charge de ces questions est :

RTE GMR SUD OUEST
7 AVENUE EUGENE FREYSSINET
78280 GUYANCOURT
01 30 96 30 80

² Et consulter le site <http://electricite-prudence.fr>

³ Cf. article D323-16 du code de l'énergie ;

⁴ NB : la mise en conformité éventuelle de l'ouvrage pour la sécurité des personnes peut potentiellement prendre **a** minima un an, en fonction du type de travaux considérés.

⁵ <https://reseaux-et-canalisation.ineris.fr>



INFORMATIONS SUR LA PARCELLE

Cette parcelle est concernée par la présence d'une ligne électrique à haute tension

LIT 63kV N0 1 EPINAY-SOUS-SENART - PIQUAGE A JONCHERE 1

Cette ligne est exploitée par RTE, le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité haute tension en France métropolitaine qui achemine l'électricité entre les fournisseurs d'électricité et les consommateurs, distributeurs d'électricité ou industriels. RTE exploite, maintient et adapte ce réseau pour garantir le bon fonctionnement du système électrique, une alimentation électrique de qualité à ses clients, tout en accélérant la transition énergétique.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics »¹. Les dispositions législatives et réglementaires synthétisées dans ce document visent à concilier plusieurs objectifs : permettre à RTE d'exercer ses missions de service public, assurer la sécurité des personnes et des biens aux abords des lignes, tout en préservant le droit de propriété.

Le tiers pourra se rapprocher du GMR (cf. coordonnées en fin de document) pour valider le statut de la servitude et les prescriptions de sécurité associées, en particulier lorsque l'ouvrage est situé sur une parcelle appartenant à un propriétaire différent.

Les dispositions du code de l'énergie (notamment son article L. 323-4) confèrent à RTE, une fois la déclaration d'utilité publique (DUP) obtenue, les droits suivants :

- Etablir sur les parcelles concernées des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, des canalisations souterraines ;
- Faire passer des conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés ;
- Couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement, leur croissance ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.
- Faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par elle, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation des ouvrages ainsi établis. Avertissement en sera donné aux intéressés par voie d'affichage en mairie et/ou d'avis publié dans la presse, et sauf cas d'urgence, préalablement aux travaux.

Les servitudes d'utilité publique sont instituées en application des dispositions du code de l'énergie, **par la DUP, une convention de servitude, ou un arrêté de mise en servitude.**

- Les servitudes prévues aux articles L. 323-3 à L. 323-10 du code de l'énergie sont instituées sur la base de l'arrêté de déclaration d'utilité publique ;
- La **convention de servitude** est signée entre le propriétaire de la parcelle concernée et RTE (procédure amiable) ;
- A défaut d'accord amiable, l'**arrêté de mise en servitude** est délivré par le préfet et notifié aux propriétaires concernés (en application des dispositions des articles R. 323-7 et suivants du code de l'énergie).

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles, en application de l'article L. 323-6 du code de l'énergie : la présence de lignes électriques dans un terrain ouvert et non bâti ne fait pas obstacle au droit du propriétaire de se clore ou de bâtir.

Toutefois, en raison des **risques électriques** inhérents à la présence de lignes de transport d'électricité - risques d'amorçage ou d'électrisation-, les **distances de sécurité** doivent être **IMPERATIVEMENT** respectées au voisinage

¹ Cf. 4^e de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme



des ouvrages. Ces distances sont prévues par l'arrêté technique du 17 mai 2001. Il est important de se rapprocher de RTE le plus tôt possible pour vérifier la compatibilité de votre projet avec les dispositions actuelles de l'ouvrage.²

En application des dispositions du code de l'Énergie³, **le propriétaire d'un terrain grevé de servitudes doit, avant d'entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation, toute clôture ou tout bâtiment, en prévenir le gestionnaire du réseau par lettre recommandée avec accusé de réception, le plus tôt possible⁴, et au moins un mois avant le début des travaux.** Il devra en particulier faire connaître à RTE la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre, en fournissant tous les éléments d'appréciation.

- ⇒ En présence d'une **ligne aérienne**, les travaux et plantations réalisés par le propriétaire ou l'exploitant doivent être compatibles avec l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages et la sécurité. La plantation d'arbres de part et d'autre de la nappe des conducteurs est possible à condition que le sommet d'un arbre, supposé tomber perpendiculairement sur cette nappe de conducteurs, reste toujours, au cours de la chute, à une distance de sécurité des conducteurs les plus proches.
- ⇒ La présence d'une **ligne souterraine** est incompatible avec une construction si elle ne permet plus l'accès à l'ouvrage pour la réparation ou la maintenance. Les plantations d'arbres ou d'arbustes à racines profondes ne sont pas possibles en raison des risques d'endommagement du câble.

La présence d'une canalisation enterrée, ainsi que les bandes de protection applicables, sont à prendre en considération lors de la réalisation d'opérations de creusement, forage, fonçage, enfoncement ou perçage.

NB : les obligations du propriétaire et de RTE peuvent varier en fonction de la nature de la servitude applicable. Les distances de sécurité sont différentes en fonction de la nature des ouvrages et conditionnées par le niveau de tension.

Lorsque le propriétaire envisage des travaux à l'intérieur du plan de zonage des ouvrages électriques déposé par RTE sur le portail Internet du « Guichet Unique⁵ », il devra remplir une déclaration de projet de travaux (DT) prévue aux articles L. 554-1 et suivants du code de l'environnement.

L'entreprise missionnée pour réaliser les travaux ne pourra les engager qu'après réception par elle du récépissé de la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) et,

- pour une ligne aérienne, du profil en long si celui-ci a été demandé ou ;
- pour une ligne souterraine, des plans de repérage souterrains ou, à défaut de ces derniers, du marquage au sol réalisé par RTE.

Par ailleurs, il est fortement recommandé de consulter RTE en amont de toute demande d'autorisation d'urbanisme afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec les ouvrages du réseau public de transport, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les ouvrages de RTE.

Pour tout complément d'information s'agissant des prescriptions techniques de sécurité, le Service de RTE en charge de ces questions est :

RTE GMR EST
66 AVENUE ANATOLE FRANCE
94400 VITRY-SUR-SEINE
01.45.73.36.00

² Et consulter le site <http://electricite-prudence.fr>

³ Cf. article D323-16 du code de l'énergie ;

⁴ NB : la mise en conformité éventuelle de l'ouvrage pour la sécurité des personnes peut potentiellement prendre **a** minima un an, en fonction du type de travaux considérés.

⁵ <https://reseaux-et-canalisation.ineris.fr>



INFORMATIONS SUR LA PARCELLE

Cette parcelle est concernée par la présence d'une ligne électrique à haute tension

LIT 63kV N0 2 EPINAY-SOUS-SENART-PIQUAGE A JONCHERE 2

Cette ligne est exploitée par RTE, le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité haute tension en France métropolitaine qui achemine l'électricité entre les fournisseurs d'électricité et les consommateurs, distributeurs d'électricité ou industriels. RTE exploite, maintient et adapte ce réseau pour garantir le bon fonctionnement du système électrique, une alimentation électrique de qualité à ses clients, tout en accélérant la transition énergétique.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics »¹. Les dispositions législatives et réglementaires synthétisées dans ce document visent à concilier plusieurs objectifs : permettre à RTE d'exercer ses missions de service public, assurer la sécurité des personnes et des biens aux abords des lignes, tout en préservant le droit de propriété.

Le tiers pourra se rapprocher du GMR (cf. coordonnées en fin de document) pour valider le statut de la servitude et les prescriptions de sécurité associées, en particulier lorsque l'ouvrage est situé sur une parcelle appartenant à un propriétaire différent.

Les dispositions du code de l'énergie (notamment son article L. 323-4) confèrent à RTE, une fois la déclaration d'utilité publique (DUP) obtenue, les droits suivants :

- Etablir sur les parcelles concernées des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, des canalisations souterraines ;
- Faire passer des conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés ;
- Couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement, leur croissance ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.
- Faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par elle, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation des ouvrages ainsi établis. Avertissement en sera donné aux intéressés par voie d'affichage en mairie et/ou d'avis publié dans la presse, et sauf cas d'urgence, préalablement aux travaux.

Les servitudes d'utilité publique sont instituées en application des dispositions du code de l'énergie, **par la DUP, une convention de servitude, ou un arrêté de mise en servitude.**

- Les servitudes prévues aux articles L. 323-3 à L. 323-10 du code de l'énergie sont instituées sur la base de l'arrêté de déclaration d'utilité publique ;
- La **convention de servitude** est signée entre le propriétaire de la parcelle concernée et RTE (procédure amiable) ;
- A défaut d'accord amiable, l'**arrêté de mise en servitude** est délivré par le préfet et notifié aux propriétaires concernés (en application des dispositions des articles R. 323-7 et suivants du code de l'énergie).

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles, en application de l'article L. 323-6 du code de l'énergie : la présence de lignes électriques dans un terrain ouvert et non bâti ne fait pas obstacle au droit du propriétaire de se clore ou de bâtir.

Toutefois, en raison des **risques électriques** inhérents à la présence de lignes de transport d'électricité - risques d'amorçage ou d'électrisation-, les **distances de sécurité** doivent être **IMPERATIVEMENT** respectées au voisinage

¹ Cf. 4^e de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme



des ouvrages. Ces distances sont prévues par l'arrêté technique du 17 mai 2001. Il est important de se rapprocher de RTE le plus tôt possible pour vérifier la compatibilité de votre projet avec les dispositions actuelles de l'ouvrage.²

En application des dispositions du code de l'Énergie³, **le propriétaire d'un terrain grevé de servitudes doit, avant d'entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation, toute clôture ou tout bâtiment, en prévenir le gestionnaire du réseau par lettre recommandée avec accusé de réception, le plus tôt possible⁴, et au moins un mois avant le début des travaux.** Il devra en particulier faire connaître à RTE la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre, en fournissant tous les éléments d'appréciation.

- ⇒ En présence d'une **ligne aérienne**, les travaux et plantations réalisés par le propriétaire ou l'exploitant doivent être compatibles avec l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages et la sécurité. La plantation d'arbres de part et d'autre de la nappe des conducteurs est possible à condition que le sommet d'un arbre, supposé tomber perpendiculairement sur cette nappe de conducteurs, reste toujours, au cours de la chute, à une distance de sécurité des conducteurs les plus proches.
- ⇒ La présence d'une **ligne souterraine** est incompatible avec une construction si elle ne permet plus l'accès à l'ouvrage pour la réparation ou la maintenance. Les plantations d'arbres ou d'arbustes à racines profondes ne sont pas possibles en raison des risques d'endommagement du câble.

La présence d'une canalisation enterrée, ainsi que les bandes de protection applicables, sont à prendre en considération lors de la réalisation d'opérations de creusement, forage, fonçage, enfoncement ou perçage.

NB : les obligations du propriétaire et de RTE peuvent varier en fonction de la nature de la servitude applicable. Les distances de sécurité sont différentes en fonction de la nature des ouvrages et conditionnées par le niveau de tension.

Lorsque le propriétaire envisage des travaux à l'intérieur du plan de zonage des ouvrages électriques déposé par RTE sur le portail Internet du « Guichet Unique⁵ », il devra remplir une déclaration de projet de travaux (DT) prévue aux articles L. 554-1 et suivants du code de l'environnement.

L'entreprise missionnée pour réaliser les travaux ne pourra les engager qu'après réception par elle du récépissé de la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) et,

- pour une ligne aérienne, du profil en long si celui-ci a été demandé ou ;
- pour une ligne souterraine, des plans de repérage souterrains ou, à défaut de ces derniers, du marquage au sol réalisé par RTE.

Par ailleurs, il est fortement recommandé de consulter RTE en amont de toute demande d'autorisation d'urbanisme afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec les ouvrages du réseau public de transport, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les ouvrages de RTE.

Pour tout complément d'information s'agissant des prescriptions techniques de sécurité, le Service de RTE en charge de ces questions est :

RTE GMR EST
66 AVENUE ANATOLE FRANCE
94400 VITRY-SUR-SEINE
01.45.73.36.00

² Et consulter le site <http://electricite-prudence.fr>

³ Cf. article D323-16 du code de l'énergie ;

⁴ NB : la mise en conformité éventuelle de l'ouvrage pour la sécurité des personnes peut potentiellement prendre **a minima** un an, en fonction du type de travaux considérés.

⁵ <https://reseaux-et-canalisation.ineris.fr>



INFORMATIONS SUR LA PARCELLE

Cette parcelle est concernée par la présence d'une ligne électrique à haute tension

LIT 63kV N0 2 EPINAY-SOUS-SENART - PIQUAGE A LIEUSAINT

Cette ligne est exploitée par RTE, le gestionnaire du réseau public de transport d'électricité haute tension en France métropolitaine qui achemine l'électricité entre les fournisseurs d'électricité et les consommateurs, distributeurs d'électricité ou industriels. RTE exploite, maintient et adapte ce réseau pour garantir le bon fonctionnement du système électrique, une alimentation électrique de qualité à ses clients, tout en accélérant la transition énergétique.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics »¹. Les dispositions législatives et réglementaires synthétisées dans ce document visent à concilier plusieurs objectifs : permettre à RTE d'exercer ses missions de service public, assurer la sécurité des personnes et des biens aux abords des lignes, tout en préservant le droit de propriété.

Le tiers pourra se rapprocher du GMR (cf. coordonnées en fin de document) pour valider le statut de la servitude et les prescriptions de sécurité associées, en particulier lorsque l'ouvrage est situé sur une parcelle appartenant à un propriétaire différent.

Les dispositions du code de l'énergie (notamment son article L. 323-4) confèrent à RTE, une fois la déclaration d'utilité publique (DUP) obtenue, les droits suivants :

- Etablir sur les parcelles concernées des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, des canalisations souterraines ;
- Faire passer des conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés ;
- Couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement, leur croissance ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.
- Faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par elle, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation des ouvrages ainsi établis. Avertissement en sera donné aux intéressés par voie d'affichage en mairie et/ou d'avis publié dans la presse, et sauf cas d'urgence, préalablement aux travaux.

Les servitudes d'utilité publique sont instituées en application des dispositions du code de l'énergie, **par la DUP, une convention de servitude, ou un arrêté de mise en servitude.**

- Les servitudes prévues aux articles L. 323-3 à L. 323-10 du code de l'énergie sont instituées sur la base de l'arrêté de déclaration d'utilité publique ;
- La **convention de servitude** est signée entre le propriétaire de la parcelle concernée et RTE (procédure amiable) ;
- A défaut d'accord amiable, l'**arrêté de mise en servitude** est délivré par le préfet et notifié aux propriétaires concernés (en application des dispositions des articles R. 323-7 et suivants du code de l'énergie).

Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles, en application de l'article L. 323-6 du code de l'énergie : la présence de lignes électriques dans un terrain ouvert et non bâti ne fait pas obstacle au droit du propriétaire de se clore ou de bâtir.

Toutefois, en raison des **risques électriques** inhérents à la présence de lignes de transport d'électricité - risques d'amorçage ou d'électrisation-, les **distances de sécurité** doivent être **IMPERATIVEMENT** respectées au voisinage

¹ Cf. 4^e de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme



des ouvrages. Ces distances sont prévues par l'arrêté technique du 17 mai 2001. Il est important de se rapprocher de RTE le plus tôt possible pour vérifier la compatibilité de votre projet avec les dispositions actuelles de l'ouvrage.²

En application des dispositions du code de l'Énergie³, **le propriétaire d'un terrain grevé de servitudes doit, avant d'entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation, toute clôture ou tout bâtiment, en prévenir le gestionnaire du réseau par lettre recommandée avec accusé de réception, le plus tôt possible⁴, et au moins un mois avant le début des travaux.** Il devra en particulier faire connaître à RTE la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre, en fournissant tous les éléments d'appréciation.

- ⇒ En présence d'une **ligne aérienne**, les travaux et plantations réalisés par le propriétaire ou l'exploitant doivent être compatibles avec l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages et la sécurité. La plantation d'arbres de part et d'autre de la nappe des conducteurs est possible à condition que le sommet d'un arbre, supposé tomber perpendiculairement sur cette nappe de conducteurs, reste toujours, au cours de la chute, à une distance de sécurité des conducteurs les plus proches.
- ⇒ La présence d'une **ligne souterraine** est incompatible avec une construction si elle ne permet plus l'accès à l'ouvrage pour la réparation ou la maintenance. Les plantations d'arbres ou d'arbustes à racines profondes ne sont pas possibles en raison des risques d'endommagement du câble.

La présence d'une canalisation enterrée, ainsi que les bandes de protection applicables, sont à prendre en considération lors de la réalisation d'opérations de creusement, forage, fonçage, enfoncement ou perçage.

NB : les obligations du propriétaire et de RTE peuvent varier en fonction de la nature de la servitude applicable. Les distances de sécurité sont différentes en fonction de la nature des ouvrages et conditionnées par le niveau de tension.

Lorsque le propriétaire envisage des travaux à l'intérieur du plan de zonage des ouvrages électriques déposé par RTE sur le portail Internet du « Guichet Unique⁵ », il devra remplir une déclaration de projet de travaux (DT) prévue aux articles L. 554-1 et suivants du code de l'environnement.

L'entreprise missionnée pour réaliser les travaux ne pourra les engager qu'après réception par elle du récépissé de la Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) et,

- pour une ligne aérienne, du profil en long si celui-ci a été demandé ou ;
- pour une ligne souterraine, des plans de repérage souterrains ou, à défaut de ces derniers, du marquage au sol réalisé par RTE.

Par ailleurs, il est fortement recommandé de consulter RTE en amont de toute demande d'autorisation d'urbanisme afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec les ouvrages du réseau public de transport, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les ouvrages de RTE.

Pour tout complément d'information s'agissant des prescriptions techniques de sécurité, le Service de RTE en charge de ces questions est :

RTE GMR EST
66 AVENUE ANATOLE FRANCE
94400 VITRY-SUR-SEINE
01.45.73.36.00

² Et consulter le site <http://electricite-prudence.fr>

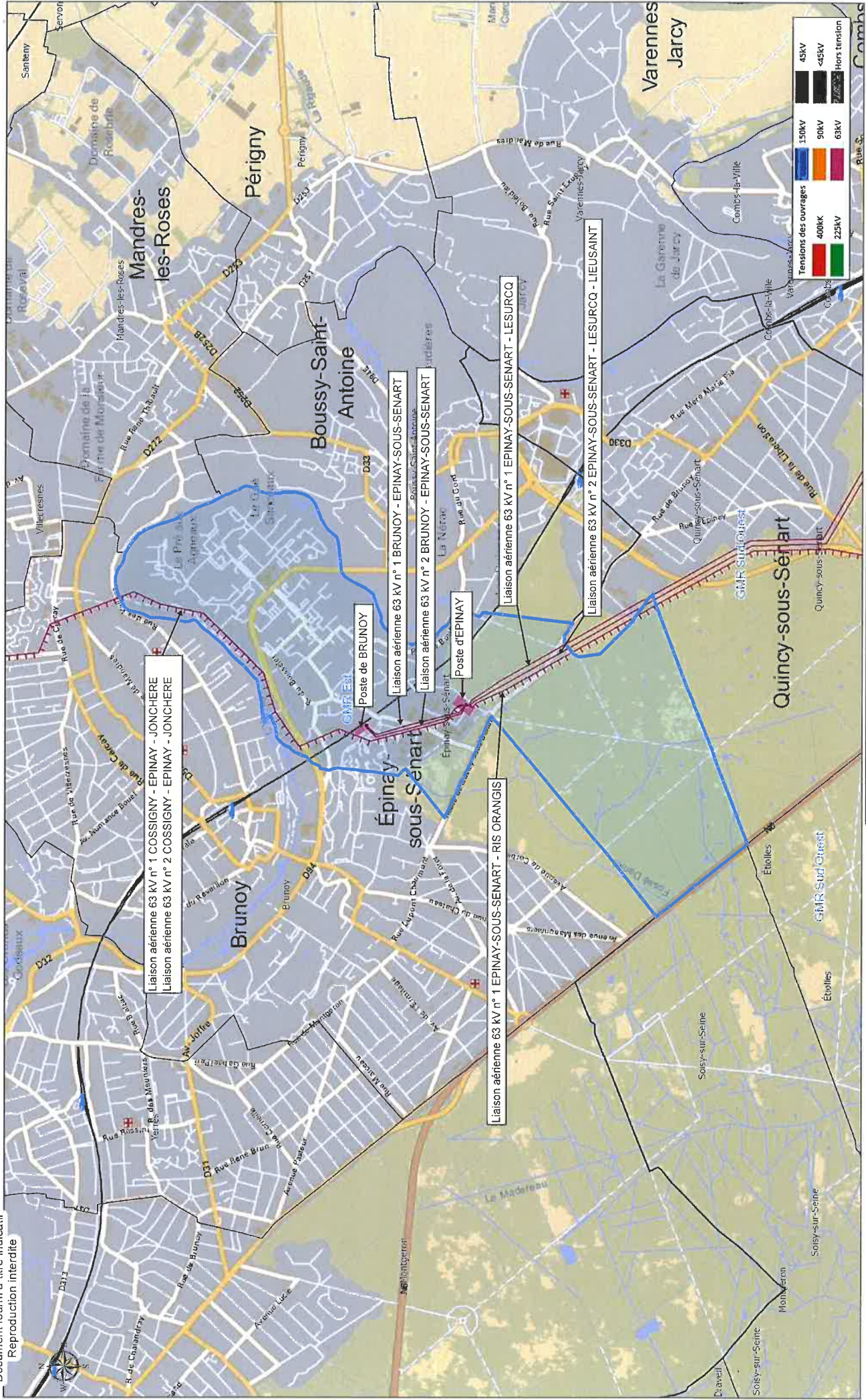
³ Cf. article D323-16 du code de l'énergie ;

⁴ NB : la mise en conformité éventuelle de l'ouvrage pour la sécurité des personnes peut potentiellement prendre **a minima** un an, en fonction du type de travaux considérés.

⁵ <https://reseaux-et-canalisation.ineris.fr>

91 - EPINAY-SOUS-SENART

Date : 03/08/2016



Recommandations à respecter aux abords des lignes électriques aériennes

Les aménagements paysagers - voirie et réseaux divers :

- Les arbres de hautes tiges seront à prohiber sous l'emprise de nos conducteurs,
- La hauteur de surplomb entre les conducteurs et les voies de circulation ne devra pas être inférieure à 9 mètres,
- Le franchissement de la traversée doit se faire en une seule portée,
- Le surplomb longitudinal des voies de communication dans une partie normalement utilisée pour la circulation des véhicules ou la traversée de ces voies sous un angle inférieur à 7° sont interdits,
- L'accès à nos pieds de supports doit rester libre dans un rayon de 5 m autour de ces derniers,
- Les canalisations métalliques transportant des fluides devront éviter les parcours parallèles à nos conducteurs et respecter une distance de 3 mètres vis-à-vis de nos pieds de supports.
- En cas de voisinage d'un support de ligne électrique aérienne très haute tension et d'une canalisation métallique de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés ou d'autres fluides dont la dissémination présente des risques particuliers, des dispositions sont à prendre pour que l'écoulement de défaut éventuel par le pied du support ne puisse entraîner le percement de la canalisation.

Les constructions :

- L'Article R.4534-108 du code du travail interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la haute et très haute tension HTB (>50 000 Volts) à une distance inférieure à 5 mètres hors balancement des câbles,
- L'Article 12 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, interdit l'approche soit directement soit à l'aide d'engins ou de matériaux d'un conducteur nu dans le domaine de la Très Haute Tension (400 000 Volts) à une distance inférieure à 6 mètres hors balancement des câbles,
- Une distance supplémentaire de 2 mètres est recommandée en cas de surplomb accessible (terrasse, balcon, etc.),
- L'article 20 de l'Arrêté du 17 mai 2001 fixe à 100 mètres la distance de voisinage entre un établissement pyrotechnique ou de l'aplomb extérieur de la clôture qui entoure le magasin et l'axe du conducteur le plus proche (balancement du conducteur non compris),

- L'Article 71 de l'Arrêté du 17 mai 2001 interdit l'implantation de supports au voisinage d'un établissement d'enseignement, d'une installation d'équipement sportif ou d'une piscine en plein air,
- Au cas où l'Article 71 ne pourrait être appliqué, toutes les dispositions seront prises pour que les abords du pylône implanté sur la parcelle soient rendus inaccessibles (suppression de l'échelle d'accès sur une hauteur de 3 mètres),
- La nécessité de prescrire au-dessus de tous les terrains dans lesquels peut être pratiquée l'irrigation par aspersion, un dégagement suffisant sous les lignes, fixé à 6 mètres pour les conducteurs nus. Toutefois, dans le cas d'utilisation de gros diamètre d'ajutage près de lignes haute tension (>50000 volts), il convient, pour éviter tout risque pour les personnes, de les placer, par rapport à l'aplomb des câbles, à :
 - 20 mètres si le diamètre d'ajutage est compris entre 26 et 33 mm limites comprises,
 - 25 mètres si le diamètre est supérieur à 33 mm.

D'où l'interdiction aux services de secours (pompiers, etc.) de se servir de jets canon.

Les terrains de sport :

L'arrêté du 17 mai 2001 fixe :

- Une distance de 9 mètres minimum entre le conducteur le plus proche et le terrain de sport,
- Un surplomb longitudinal de celui-ci par les lignes haute tension est autorisé sous réserve que l'angle de traversée soit supérieur à 5° par rapport à l'axe des conducteurs,
- Tout sport de lancers ou tirs à distance devront s'effectuer dans la moitié de terrain non surplombé par la ligne afin d'éviter d'agresser les câbles,
- Les charpentes métalliques devront être reliées à la terre.
- **ATTENTION** : Les terrains d'installations d'équipements sportifs comprennent, notamment, les terrains d'éducation physique et sportive ainsi que les terrains pour les jeux d'équipes et l'athlétisme. Des distances minimales plus importantes peuvent être imposées selon le mode d'utilisation et la fréquentation des installations, en application de l'Article 99 (chapitre 3) de l'arrêté technique du 17 mai 2001. L'usage des cerfs-volants, ballons captifs, modèles réduits aériens commandés par fils est très dangereux à proximité de lignes aériennes. Il y a lieu de tenir compte de la présence de ces lignes pour les lancers et les tirs à distances (disques, javelot, marteau, pigeons d'argile, etc.)

- Chaque entreprise devant réaliser des travaux sur la commune devra impérativement respecter le décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution (déclaration de projets de travaux, déclaration d'intention de commencement de travaux ...), ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application.

Afin que RTE puisse répondre avec exactitude et dans les plus brefs délais à la faisabilité de certains projets, les éléments ci-après devront être fournis :

- La côte N.G.F. du projet,
- Un plan du projet sur lequel l'axe de la ligne existante sera représenté,
- Un point de référence coté en mètre par rapport à un des pylônes de la ligne concernée,
- Un plan d'évolution des engins (grues, engins élévateurs, camions avec bennes basculantes, etc..) qui seront impérativement mis à la terre,
- L'entreprise devra tenir compte, lors de l'évolution de ces engins, de l'élingage des pièces qu'elle devra soulever.

Cette liste n'est pas exhaustive (voir documents de référence : Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique, les dispositions réglementaires du code du travail article R.4534-707 et suivants, le Décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution) ainsi que l'arrêté du 15 février 2012 pour son application

NOTE D'INFORMATION RELATIVE AUX LIGNES ET CANALISATIONS ELECTRIQUES

Ouvrages du réseau d'alimentation générale

SERVITUDES I4

Ancrage, appui, passage, élagage et abattages d'arbres

REFERENCES :

-Articles L.321-1 et suivants et L.323-3 et suivants du Code de l'énergie ;

-Décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;

-Décret n° 70-492 du 11 Juin 1970 modifié portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement des dites servitudes.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Ce sont les effets prévus par les articles L.323-3 et suivants du Code de l'énergie. Le décret n° 67-886 du 6 Octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique établit une équivalence entre l'arrêté préfectoral de mise en servitudes légales et les servitudes instituées par conventions.

A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur, dans les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient, ou non, closes ou bâties (servitude de surplomb).



Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitude d'implantation).

Droit pour le bénéficiaire, de couper les arbres et les branches qui se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages (article L.323-4 du Code de l'énergie).

B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL

1°/ Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents et aux préposés du bénéficiaire pour la pose, l'entretien, la réparation et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'à des heures normales et après avoir prévenu les intéressés, sauf en cas d'urgence.

2°/ Droits des propriétaires

Les propriétaires, dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses, conservent le droit de démolir, réparer ou surélever. Les propriétaires, dont les terrains sont grevés de servitudes d'implantation ou de surplomb, conservent également le droit de se clore ou de bâtir. Dans tous les cas, les propriétaires doivent toutefois un mois avant d'entreprendre ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'exploitant de l'ouvrage.

REMARQUE IMPORTANTE

Il convient de consulter l'exploitant du réseau avant toute délivrance de permis de construire à moins de 100 mètres des réseaux HTB > 50 000 Volts, afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages, en référence aux règles de l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

EFFETS DE LA SERVITUDE CONCERNANT LES TRAVAUX

Mesures à prendre avant l'élaboration de projets et lors de la réalisation de travaux (excepté les travaux agricoles de surfaces) à proximité des ouvrages de transport électrique HTB (lignes à haute tension).

En application du décret n°2011-1241 du 5 octobre 2011 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution, codifié aux articles R.554-20 et suivants du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage des travaux est soumis à plusieurs obligations et doit notamment consulter le guichet unique sur l'existence éventuelle d'ouvrages dans la zone de travaux prévue.

Lorsque l'emprise des travaux entre dans la zone d'implantation de l'ouvrage, le maître d'ouvrage doit réaliser une déclaration de projet de travaux (DT).

L'exécutant des travaux doit également adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) reprenant les mêmes informations que la DT (localisation, périmètre de l'emprise des travaux, nature des travaux et techniques opératoires prévues).

L'exploitant des ouvrages électriques répond alors dans un délai de 9 jours pour les DT dématérialisées et 15 jours pour les DT non dématérialisées et toute DICT. Des classes de précisions sont données par les exploitants et des investigations complémentaires peuvent être réalisées.

SERVICES RESPONSABLES

NATIONAL : Ministère en charge de l'énergie

REGIONAUX OU DEPARTEMENTAUX :

Pour les tensions supérieures à 50 000 Volts :

- DREAL,
- RTE.

Pour les tensions inférieures à 50 000 Volts, hors réseau d'alimentation générale

- DREAL,
- Distributeurs ERDF et /ou Régies.



Servitude T1

Servitudes relatives aux voies ferrées



Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir



Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement

www.developpement-durable.gouv.fr

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES RELATIVES AUX VOIES FERREES

Servitudes reportées en annexe de l'article R. 126-1 du Code de l'urbanisme dans les rubriques :

II - Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D - Communications

c) Voies ferrées et aérotrains

1 - Fondements juridiques.

1.1 - Définition.

Il s'agit de servitudes concernant les propriétés riveraines des chemins de fer et instituées dans des zones définies par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et par l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques à savoir :

- **interdiction de procéder à l'édification de toute construction**, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845),

- **interdiction de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations** dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 6 de la loi du 15 juillet 1845),

- **interdiction d'établir des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et tout autre dépôt de matières inflammables**, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, largeur mesurée à partir du pied du talus (art. 7 de la loi du 15 juillet 1845),

- **interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables** à moins de cinq mètres d'un chemin de fer (art. 8 de la loi du 15 juillet 1845),

- **Servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée** (art. 6 du décret-loi du 30 octobre 1935 et art. R. 114-6 du code de la voirie routière), servitudes définies par un plan de dégagement établi par l'autorité gestionnaire de la voie publique et pouvant comporter, suivant le cas conformément à l'article 2 du décret):

- **l'obligation de supprimer** les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement précité,
- **l'interdiction absolue de bâtir**, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement.

1.2 - Références législatives et réglementaires.

Textes abrogés :

Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire).

Textes en vigueur :

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11) ;

Code de la voirie routière (créé par la loi n° 89-413 et le décret n° 89-631) et notamment les articles :

- L. 123-6 et R.123-3 relatifs à l'alignement sur les routes nationales,
- L. 114-1 à L. 114-6 relatifs aux servitudes de visibilité aux passages à niveau,
- R. 131-1 et s. ainsi que R. 141-1 et suivants pour la mise en œuvre des plans de dégagement sur les routes départementales ou communales.

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires.

Catégories de servitudes	Bénéficiaires	Gestionnaires
Servitudes instituées par la loi du 15 juillet 1845	- Réseau ferré de France	Le Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) : - Direction générale des infrastructures, des transports et de la mer (DGITM), - Direction des infrastructures terrestres (DIT). Directions régionales de RFF-SNCF
Servitudes de visibilité	Gestionnaire de la voie publique : - le préfet, - le département, - la commune.	

1.4 - Procédure d'instauration, de modification ou de suppression.

Les caractéristiques des servitudes relatives aux voies ferrées sont contenues dans la loi elle-même.

Seules les servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée font l'objet d'une procédure d'instauration spécifique, à savoir :

- un **plan de dégagement** détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes,
- ce plan est soumis à **enquête publique** par l'autorité gestionnaire de la voie publique, enquête organisée dans les formes prescrites pour les plans d'alignement et conformément au Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (art. 11-19 à 11-27). Il est approuvé :

- avant 1989, par **arrêté préfectoral** après avis du conseil municipal ou, s'il y a lieu, du conseil général,

- à partir de 1989, **par arrêté préfectoral** ou par **délibération du conseil général ou du conseil municipal**, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale.

1.5 - Logique d'établissement.

1.5.1 - Les générateurs.

Selon la catégorie de servitudes, le générateur sera :

- soit une voie de chemin de fer ou / et ses dépendances,
- soit un croisement de voie ferrée et de route.

1.5.2 - Les assiettes.

Assiette de l'interdiction de construire :

- une bande de deux mètres mesurés :
 - soit de l'arête supérieure du déblai,
 - soit de l'arête inférieure du talus du remblai,
 - soit du bord extérieur des fossés du chemin,
 - et, à défaut, d'une ligne tracée à un mètre cinquante centimètres à partir des rails extérieurs de la voie de fer.

Assiette de la servitude relative aux excavations en pied de remblai de chemin de fer de plus de 3 mètres :

- une zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai.

Assiette de la servitude relative aux dépôts ou installations inflammables :

- une bande de 20 mètres mesurée à partir du pied du talus de chemin de fer.

Assiette de la servitude relative aux dépôts de pierres ou objets non inflammables :

- une bande de 5 mètres de part et d'autre du chemin de fer.

Lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin et la disposition des lieux le permettront, les distances déterminées par les articles précédents pourront être diminuées par autorisations accordées après enquête.

Assiette de la servitude de visibilité aux passages à niveau :

- des parcelles ou parties de parcelles soumises à servitudes.

2 - Bases méthodologiques de numérisation.

2.1 - Définition géométrique.

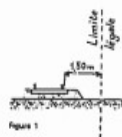
2.1.1 - Les générateurs.

Pour les voies ferrées :

Il s'agit de la limite légale du Chemin de Fer. Elle est déterminée de la manière suivante :

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du Chemin de Fer est déterminée de la manière suivante :

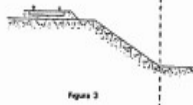
a) Voie en plate-forme sans fossé :
une ligne idéale tracée à 1,50 m du bord du rail extérieur (figure 1)



b) Voie en plate-forme avec fossé :
le bord extérieur du fossé (figure 2)



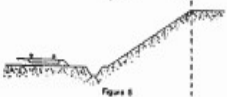
c) Voie en remblai :
l'arête inférieure du talus de remblai (figure 3)



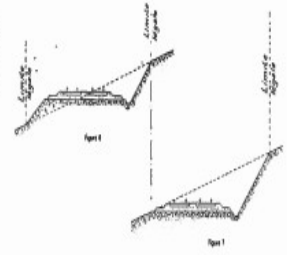
ou
le bord extérieur du fossé si cette voie comporte un fossé (figure 4)



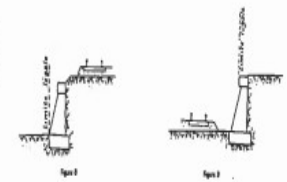
d) Voie en déblai :
l'arête supérieure du talus de déblai (figure 5)



Dans le cas d'une voie posée à flanc de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7)



Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9)



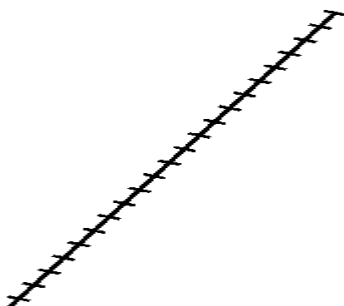
Pour les passages à niveaux :

Les emprises routières



Conclusion et pratique pour les générateurs T1 :

Ces niveaux de détail ne peuvent être saisis ou reporté en pratique dans les plans de servitudes. Il est donc conseillé de prendre le linéaire de Bd Topo comme générateur.



2.1.2 - Les assiettes.

Servitudes prévues par les lois et règlements sur la grande voie et qui concernent notamment :

Alignement :

Procédure par laquelle l'administration détermine les limites du domaine public ferroviaire. Cette obligation s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, avenues d'accès, On peut retenir dans ce cas les parcelles propriétés de la SNCF jouxtant le générateur de la voie de chemin de fer.

Écoulement des eaux :

Pas d'assiette générées.

Plantations :

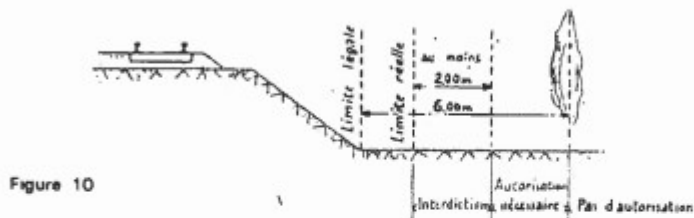
- arbres à hautes tiges :

- sans autorisation : au delà de 6 m de la zone légale,
- avec autorisation préfectorale: de 2 à 6 m de la zone légale,
- interdiction stricte : en deçà de 2 m de la zone légale.

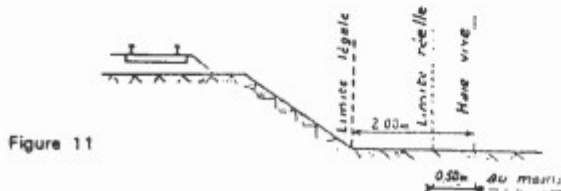
- haies vives :

- sans autorisation : au delà de 2 m de la zone légale,
- avec autorisation préfectorale: de 0,50 à 2 m de la zone légale,
- interdiction stricte : en deçà de 0,50 m de la zone légale.

a) arbres à haute tige - Aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6 mètres de la limite légale du Chemin de Fer. Toutefois, cette distance peut-être ramenée à 2 mètres par autorisation préfectorale.



b) haies vives - Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de 2 mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 mètre.



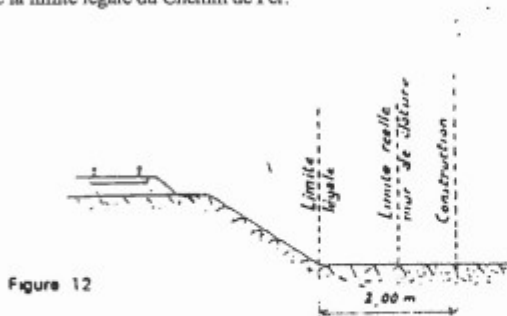
Servitudes spéciales pour les constructions et excavations :

Constructions :

Aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 m de la limite légale.

4 – Constructions

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les plans locaux d'urbanisme, aucune construction, autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 mètres de la limite légale du Chemin de Fer.



Il en résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du Chemin de Fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 mètres de la limite légale.

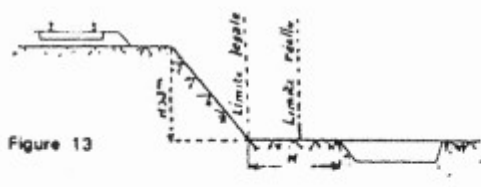
Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Excavations :

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 m au dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus.

5 - Excavations

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus.



Servitudes pour améliorer la visibilité aux abords des passages à niveaux :

Plan de dégagement soumis à enquête publique.

6 - Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

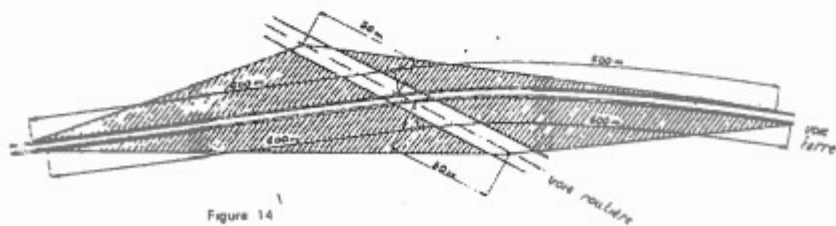
Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- la possibilité, pour l'administration, d'opérer la résection des talus, remblai et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Équipement soumet à la SNCF, pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

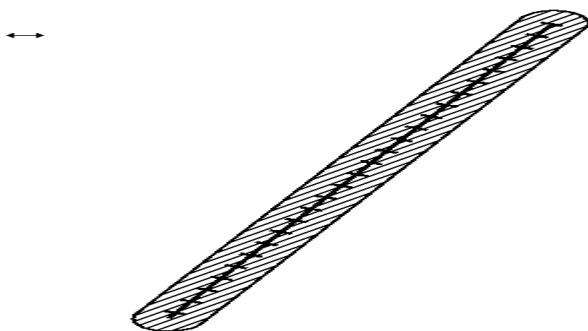
Cette zone est représentée par des hachures sur le croquis ci-dessous (figure 14)



Conclusion et pratique pour les assiettes T1 :

Ces niveaux de détail ne peuvent être saisis ou reporté en pratique dans les plans de servitudes. Il est donc conseillé si l'on souhaite représenter les assiettes :

- de placer un tampon de 5 m autour du générateur (tronçon de voie) pour les Assiettes des servitudes relatives à l'interdiction de construire, aux excavations, aux dépôts de pierres ou objets non inflammables (**majorité des cas**),



- pour ne pas avoir à dessiner manuellement les assiettes, récupérer l'objet géométrique à partir de la Bd Topo puis créer une zone tampon de 5 m à partir de ce même objet,

- pour être plus précis, il est également possible de construire l'assiette à partir d'un assemblage des parcelles propriétés de la RFF-SNCF sur la base du plan cadastral informatisé vecteur.

2.2 - Référentiels géographiques et niveau de précision.

Référentiels : La construction graphique du générateur et de l'assiette peut s'établir préférentiellement à partir du référentiel à grande échelle (BD topo, BD ortho, PCI vecteur, BD parcellaire).

Précision : Échelle de saisie maximale, le cadastre
Échelle de saisie minimale, le 1/5000.
Métrique.

3 - Numérisation et intégration.

3.1 - Numérisation dans MapInfo.

3.1.1 - *Préalable.*

Télécharger à partir du site du PND Urbanisme (http://ads.info.application.i2/rubrique.php?id_rubrique=178) les documents suivants :

- la documentation sur la structure des fichiers MapInfo,
- les modèles de fichiers MapInfo (actes, générateurs, assiettes, liens sup / communes)

3.1.2 - *Saisie de l'acte.*

Ouvrir le fichier modèle XX_ACT.tab puis l'enregistrer sous le nom **T1_ACT.tab**.

Saisir les données alphanumériques liées aux actes conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 2** du document *Structure des modèles mapinfo.odt*.

3.1.3 - *Numérisation du générateur.*

▪ **Recommandations :**

Privilégier :

- la numérisation au niveau départementale et non à la commune (une voie ferrée traverse généralement plusieurs communes d'un point a vers un point b),
- la numérisation à partir de la Bd Topo (couche voies ferrées).

▪ **Précisions liées à GéoSUP :**

2 types de générateur sont possibles pour une sup T1 :


- une polyligne : correspondant au tracé d'une voie ferrée de type linéaire (ex. : une ligne de voie ferrée),
- un polygone : correspondant au tracé d'une voie ferrée de type surfacique (ex. : une gare).

Remarque : plusieurs générateurs et types de générateurs sont possibles pour une même servitude T1 (ex. : une gare et ses voies ferrées).


▪ Numérisation :

Ouvrir le fichier XX_SUP_GEN.tab puis l'enregistrer sous le nom **T1_SUP_GEN.tab**.

Si le générateur est de type linéaire :

- dessiner la voie ferrée à l'aide de l'outil polyligne  (trait continu, couleur noir, épaisseur 1 pixel) ou récupérer l'objet géométrique à partir de la Bd Topo (couche voies ferrées).

Si le générateur est de type surfacique :

- dessiner l'emprise à l'aide de l'outil polygone  (trame transparente, ligne continu, épaisseur 1 pixel).

Si plusieurs générateurs sont associés à une même servitude :

- dessiner les différents générateurs à l'aide des outils précédemment cités puis assembler les en utilisant l'option Objets / Assembler. Penser ensuite à compacter la table MapInfo.

Remarque : ne pas assembler des générateurs de types différents (ex. : un point avec une surface). Les générateurs assemblés doivent être similaires pour pouvoir être importés dans GéoSup.

▪ Saisie des données alphanumériques associées :

Saisir les données alphanumériques liées à la création du générateur conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 3** du document *Structure des modèles mapinfo.odt*.

Si plusieurs générateurs sont associés à une même servitude le champ NOM_SUP devra être saisi de façon similaire pour tous les objets créés. En revanche le champ NOM_GEN devra être saisi de façon distinct.

Pour différencier le type de représentation graphique du générateur dans GéoSup (privé ou public), le champ CODE_CAT doit être alimenté par 2 sous codes :

- T1_PRIVÉ pour les voies ferrées privées,
- T1_PUBLIC pour les voies ferrées publiques.

3.1.4 - Création de l'assiette.

▪ Précisions liées à GéoSUP :

1 seuls type d'assiette est possible pour une sup T1 :

- une surface : correspondant à l'emprise de la zone de protection de la voie ferrée ou de ses infrastructures.

▪ Numérisation :

L'assiette d'une servitude T1 est une zone de protection de 5 mètres tracée tout autour du générateur :

- une fois la numérisation des générateurs entièrement achevée, faire une copie du fichier T1_SUP_GEN.tab et l'enregistrer sous le nom **T1_ASS.tab**,
- ouvrir le fichier T1_ASS.tab puis créer un tampon de 5 mètres en utilisant l'option Objet / Tampon de MapInfo.

Remarque :

Pour être plus précis une autre solution consisterait à construire l'assiette à partir d'un assemblage des parcelles propriétés de la SNCF-RFF par des requêtes SQL sur la base du plan cadastral informatisé vecteur.

Modifier ensuite la structure du fichier T1_ASS.tab conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 4** du document **Structure des modèles mapinfo.odt** tout en gardant les champs NOM_SUP, CODE_CAT, NOM_GEN.

▪ Saisie des données alphanumériques associées :

Saisir les données alphanumériques liées aux générateurs conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 4** du document **Structure des modèles mapinfo.odt**.

Important :

Pour différencier le type de représentation graphique du générateur dans GéoSup (privé ou publique), le champ CODE_CAT doit être alimenté par 2 sous codes :

- **T1_PRIVÉ** pour les voies ferrées privées,
- **T1_PUBLIQUE** pour les voies ferrées publiques.

Pour différencier le type d'assiette dans GéoSup (zone de protection de 5 mètres ou périmètre de protection modifié), le champ TYPE_ASS doit être en adéquation avec le type de catégorie saisi dans le champ CODE_CAT :

- pour la catégorie **T1_PRIVÉ - voies ferrées privées** le champ **TYPE_ASS** doit être égale à **Zone de protection** (respecter la casse),
- pour la catégorie **T1_PUBLIQUE - voies ferrées publiques** le champ **TYPE_ASS** doit être égale à **Zone de protection** (respecter la casse).

3.1.5 - Lien entre la servitude et la commune.

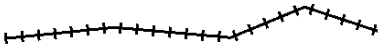
Ouvrir le fichier XX_LIENS_SUP_COM.tab puis l'enregistrer sous le nom **T1_SUP_COM.tab**.

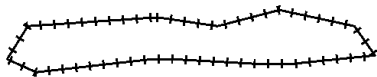
Saisir toutes les communes impactées par l'emprise (assiette) de la servitude, conformément aux consignes de saisie figurant au **chapitre 5** du document **Structure des modèles mapinfo.odt**.

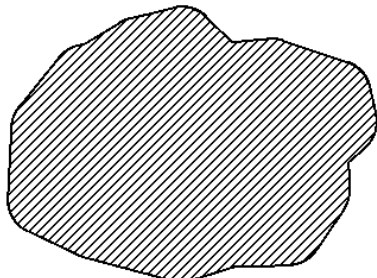
3.2 - Règles de nommage des données attributaires.

Reste à définir.

3.3 - Sémiologie.

Type de générateur	Représentation cartographique	Précision géométrique	Couleur
Linéaire (ex. : une voie ferrée)		Polyligne de couleur noire composée de traits perpendiculaires et d'épaisseur égale à 3 pixels	Rouge : 0 Vert : 0 Bleu : 0

Surfacique (ex. : une emprise routière pour passage à niveau)		Polygone composée d'aucune trame Trait de contour continu de couleur noire composé de traits perpendiculaires et d'épaisseur égale à 3 pixels	Rouge : 0 Vert : 0 Bleu : 0
--	---	--	-----------------------------------

Type d'assiette	Représentation cartographique	Précision géométrique	Couleur
Zone tampon (ex. : une emprise de voie ferrée)		Zone tampon composée d'une trame hachurée à 45° de couleur noire et transparente Trait de contour continu de couleur noire et d'épaisseur égal à 2 pixels	Rouge : 0 Vert : 0 Bleu : 0

3.4 - Intégration dans GéoSup.

Importer les fichiers MapInfo dans l'ordre suivant :

- les actes,
- les sup et les générateurs,
- les assiettes,
- les liens sup / communes,

conformément aux consignes figurant *aux chapitres 4, 5, 6, et 7* du document *Import_GeoSup.odt*.

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergie et climat Développement durable
Prévention des risques Infrastructures, transports et mer

Présent
pour
l'avenir

Ministère de l'Écologie, du Développement durable,
des Transports et du Logement
Direction générale de l'Aménagement,
du Logement et de la Nature
Arche Sud
92055 La Défense Cedex

www.developpement-durable.gouv.fr

SERVITUDES RELATIVES AU CHEMIN DE FER (T1)

I. - GENERALITES

Servitudes relatives aux chemins de fer.

Servitudes de grande voirie :

- alignement
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

Servitudes spéciales pour les constructions, les excavations et les dépôts de matières inflammables ou non.

Servitudes de débroussaillage.

Loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer - Décret du 22 mars 1942.

Code minier, articles 84 (modifié) et 107.

Code forestier, articles L. 322-3 et L. 322-4

Loi du 29 décembre 1892 (occupation temporaire).

Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.

Décret n° 59.962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières.

Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales

Décret n° 69.601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.

Décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives et circulaire d'application du 7 mai 1980 et documents annexes à la circulaire.

Fiche note 11-18 BIG n° 78-04 du 30 mars 1978.

Ministère des Transports – Direction Générale des Transports Intérieurs – Direction des Transports Terrestres.

II. - PROCEDURE D'INSTITUTION

A. - PROCEDURE

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

- les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le passage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (art. 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée)
- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (art. 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845 modifiée)
- les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 29 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières :

Alignement

L'obligation d'alignement s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que les gares, les cours de gare et avenues d'accès non classées dans une autre voirie;

L'obligation d'alignement ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe une obligation éventuelle de bornage à frais communs.

L'alignement, accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté préfectoral, a pour but essentiel d'assurer le respect des limites des chemins de fer.

L'administration ne peut pas, comme en matière de voirie, procéder à des redressements, ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'Etat, 3 juin 1910, arrêt Pourreyron).

Mines et carrières

Les travaux de recherche et d'exploitation de mines et carrières à ciel ouvert et de mines et carrières souterraines effectués à proximité d'un chemin de fer ouvert au service public doivent être exécutés dans les conditions prévues par les articles 1er et 2 du titre "Sécurité et salubrité publique" du règlement général des industries extractives, institué par le décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié et complété par les documents annexes à la circulaire d'application du 7 mai 1980.

La modification des distances limites et des zones de protection peut être effectuée par le préfet après avis du directeur interdépartemental de l'industrie, dans la limite où le permettent ou le commandent la sécurité et la salubrité publiques (art. 3, alinéa 1, du titre "Sécurité et salubrité publiques").

La police des mines et des carrières est exercée par le préfet, assisté à cet effet par le directeur interdépartemental de l'industrie (art. 3 du décret n° 80-331 du 7 mai 1980 modifié portant règlement général des industries extractives).

B. - INDEMNISATION

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existantes au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ouvre droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation (art. 10 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux existants au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommage de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes des articles L. 322-3 et L. 322-4 du code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à indemnité. En cas de contestation, l'évaluation sera faite en dernier ressort par le tribunal d'instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus, les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

C. - PUBLICITE

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le préfet.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1 Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la S.N.C.F., quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie, et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (Art L 322-3 et L 322-4 du code forestier)

2 Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le riverain, avant tous travaux, de demander la délivrance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire, après intervention pour ces dernières d'un arrêté préfectoral (lois des 16 et 24 août 1970). Sinon intervention d'office de l'administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale, au croisement avec une voie ferrée, de maintenir, et ce sur une distance de 50 mètres de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies, à une hauteur de 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées et les arbres de haut jet à 3 mètres (Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).

Application aux croisements à niveau non munis de barrières d'une voie publique et d'une voie ferrée des dispositions relatives à la servitude de visibilité figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'administration, de procéder, moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures de chaume, amas de matériaux combustibles ou non, existants dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 modifiée, et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (art. 10 de la loi du 15 juillet 1845).

En cas d'infraction aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 modifiée, réprimée comme en matière de contravention de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer, dans un certain délai, les constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, dépôts contraires aux prescriptions, faute de quoi la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (art. 11, alinéas 2 et 3, de la loi du 15 juillet 1845).

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1 Obligations passives

Obligation pour les riverains voisins d'un passage à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains des voies ferrées de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture, dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus de remblai, soit du bord extérieur du fossé du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies: elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les hangars, magasins, écuries, etc. (art. 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains des voies ferrées de planter des arbres à moins de 6 mètres et des haies vives à moins de 2 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de construction (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse, An VIII).

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (art. 8 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus (art. 6 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie (art. 3 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par arrêté préfectoral, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent (art. 9 de la loi du 15 juillet 1845 modifiée).

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existantes lors de la construction d'un nouveau chemin de fer de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (art. 5 de la loi de 1845 modifiée).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et les haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0,50 mètre).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées, à conditions d'en avoir obtenu l'autorisation du Commissaire de la République déterminant dans chaque cas la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des excavations en bordure de voie ferrée en remblai de plus de 3 mètres dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale délivrée après consultation de la S.N.C.F.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables dans la zone de prohibition lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent et à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale.

Les dérogations accordées à ce titre sont toujours révoquées (art. 9 de la loi de 1845 modifiée).

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE ILE-DE-FRANCE
PÔLE DEVELOPPEMENT ET PLANIFICATION
Urbanisme
10 rue Camille Moke – CS20012
93212 La Plaine Saint-Denis
TÉL. : +33 (0)1 85 58 25 52



**NOTICE TECHNIQUE DES SERVITUDES GREVANT
LES PROPRIETES RIVERAINES DU CHEMIN DE FER**

Le présent document a pour objet, d'une part, de définir les principales servitudes s'imposant aux propriétaires riverains du Chemin de Fer qui se proposent d'édifier des constructions et d'autre part, d'attirer l'attention des constructeurs sur la question des prospects susceptibles d'affecter le domaine ferroviaire.

Service Gestionnaire de la servitude :

SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Ile de France
Pôle Développement et Planification
Service Urbanisme
10, rue Camille Moke – CS 20012
93212 La Plaine Saint-Denis

1 / SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES DU CHEMIN DE FER

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée les servitudes prévues par les lois et règlements de la grande voirie et qui concerne notamment :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux,
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret -loi du 30 novembre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du chemin de fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du chemin de fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la SNCF.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

a) Voie en plate-forme sans fossé :

Une ligne idéale tracée à 1,50 mètre du bord du rail extérieur (figure 1).

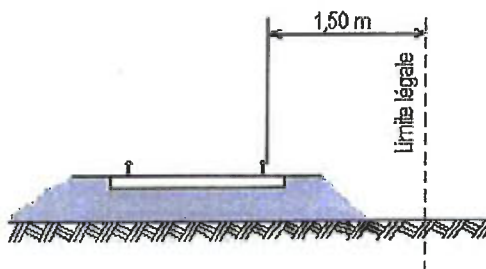


Figure 1

b) voie en plate-forme avec fossé :

Le bord extérieur du fossé (figure 2)

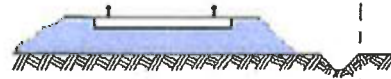


Figure 2

c) voie en remblai :

L'arête inférieure du talus de remblai (figure 3)

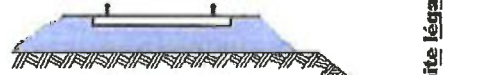


Figure 3

ou

le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un (figure 4)

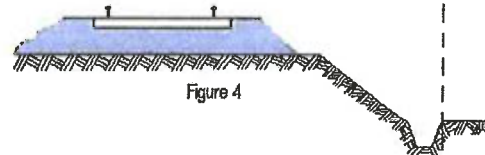


Figure 4

d) voie en déblai :

L'arête supérieure du talus de déblai (figure 5)

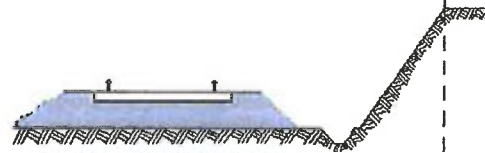


Figure 5

Dans le cas d'une voie posée à flan de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du terrain naturel (figures 6 et 7).

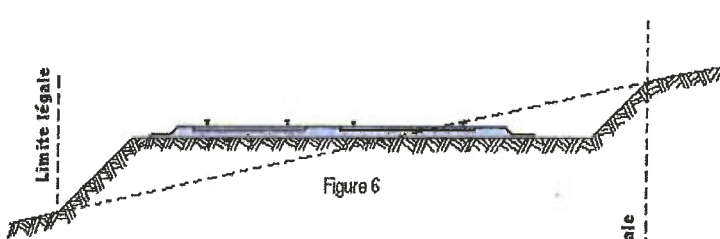


Figure 6

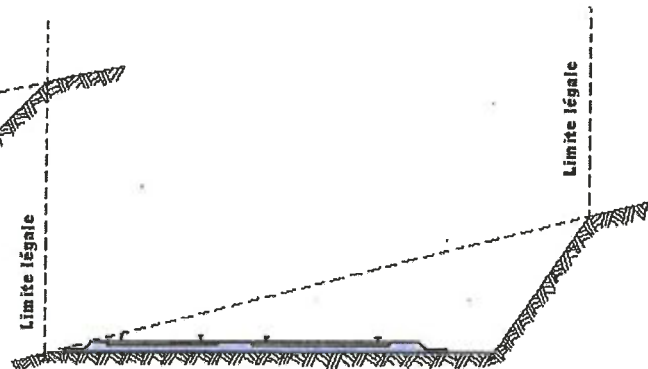
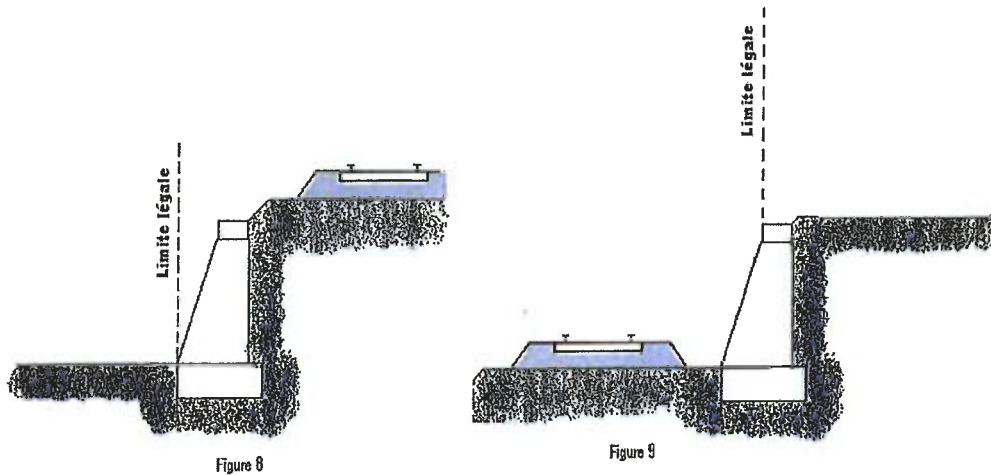


Figure 7

Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied, et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).



Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus – dont les conditions d'application vont être maintenant précisées – les propriétaires riverains du chemin de fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

1 - ALIGNEMENT

L'alignement est la procédure par laquelle l'administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du chemin de fer qui désire élever une construction ou établir une clôture, doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, avenues d'accès, etc.

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas droit aux riverains du chemin de fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits « aisances de voirie ». Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

2 - ECOULEMENT DES EAUX

Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles qu'eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autres part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

3 - PLANTATIONS

- a) arbres à hautes tiges : aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de six mètres de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à deux mètres de la limite réelle par autorisation préfectorale (figure 10).

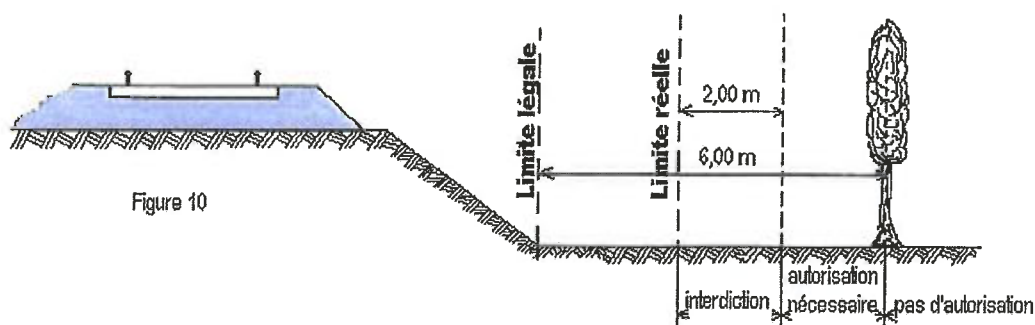


Figure 10

- b) haies vives : Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de deux mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m de la limite réelle (figure 11).

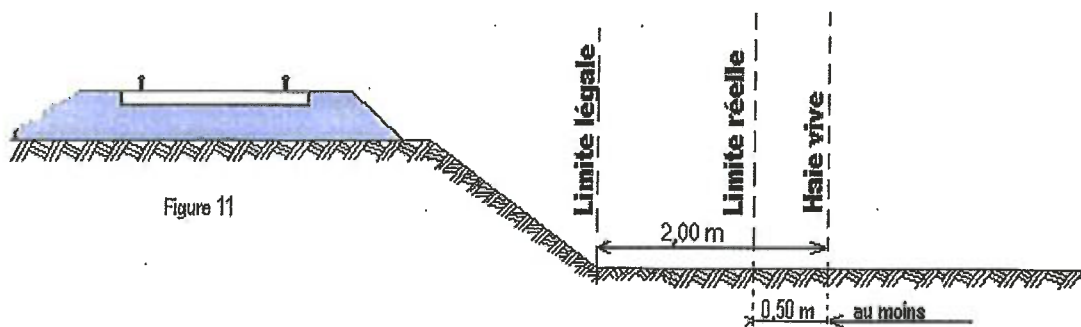


Figure 11

4 - CONSTRUCTIONS

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) ou dans les cartes communales pour les communes dépourvues de P.L.U., aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

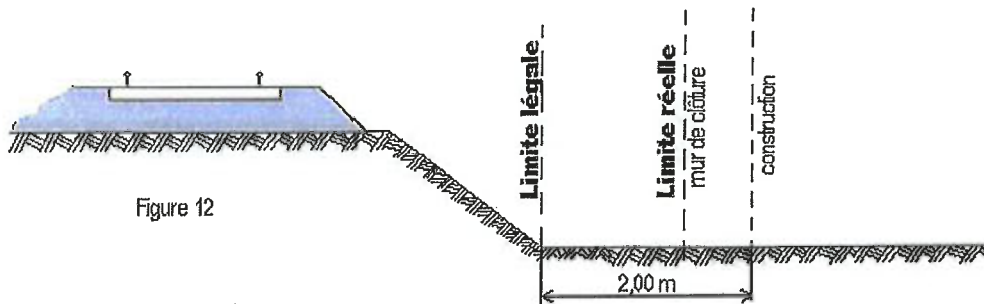


Figure 12

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite dans le cas où celle-ci serait située à moins de deux mètres de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Par ailleurs, il est rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de la SNCF, des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire (cf. 2^{ème} partie ci-après).

5 - EXCAVATIONS

Aucune excavation ne peut être édifiée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai, mesurée à partir du pied de talus (figure 13).

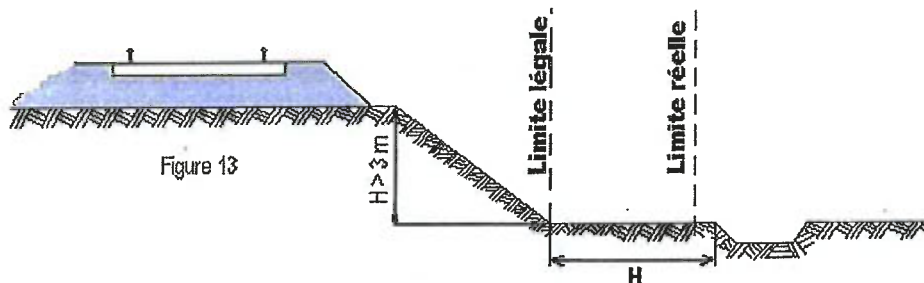


Figure 13

Est à considérer comme dangereux pour le chemin de fer, une excavation dont le fond de fouille entamerait un talus fictif dont la crête serait située à 1,50 m du rail le plus proche et ayant une inclinaison de 45° par rapport à la verticale, lorsque le terrain naturel a un coefficient de frottement⁽¹⁾ supérieur à 1 (figure 13bis) et une inclinaison de 60° par rapport à la verticale lorsque le terrain naturel, peu stable, a un coefficient de frottement inférieur à 1 (figure 13ter).

⁽¹⁾ coefficient de frottement

sable fin et sec	0,60
sable très fin	0,65
terre meuble très sèche	0,81
terre ordinaire bien sèche	1,07
terre ordinaire humectée	1,38
terre forte très compacte	1,43

0,60
0,65
0,81
1,07
1,38
1,43

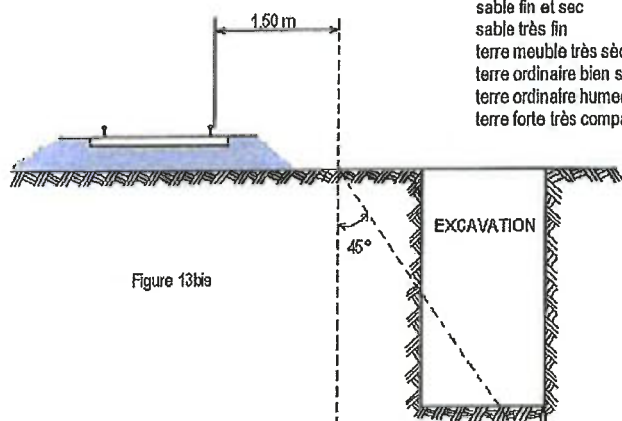


Figure 13bis

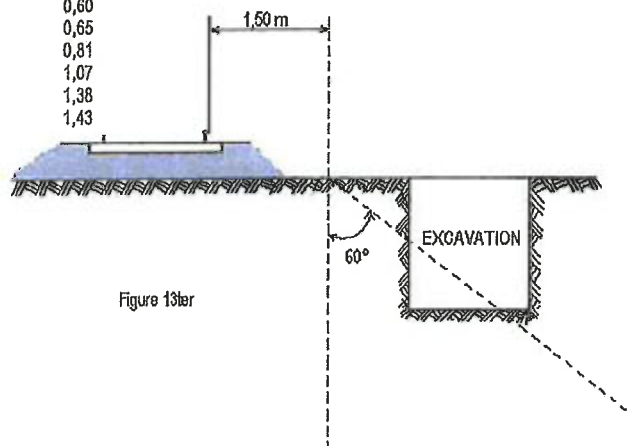


Figure 13ter

Sont considérés comme carrières les gîtes de matériaux de construction, de matériaux d'empierrement et de viabilité, de matériaux pour l'industrie céramique, de matériaux d'amendement pour la culture des terres et d'autres substances analogues, le tout exploité à ciel ouvert ou avec des galeries souterraines.

L'exploitation d'une carrière doit être déclarée au Maire qui transmet la déclaration au Préfet. Elle est soumise à la réglementation édictée par le décret 56.838 du 16 août 1956 portant code minier, et aux décrets pris en application de l'article 107 de ce code.

Lors de l'exploitation à ciel ouvert, les bords de fouilles ou excavations sont établis et tenus à une distance horizontale de 10 mètres au moins des bâtiments ou constructions quelconques, publics ou privés, des routes ou chemins, cours d'eau, canaux, fossés, rigoles, conduites d'eau, etc. L'exploitation de la masse est arrêtée, à compter des bords de la fouille, à une distance horizontale réglée à un mètre pour chaque mètre d'épaisseur des terres de recouvrement, s'il s'agit d'une masse solide (figure 14) ou à un mètre pour chaque mètre de profondeur totale de fouille, si cette masse, par sa cohésion, est analogue à ces terres de recouvrement (figure 15).

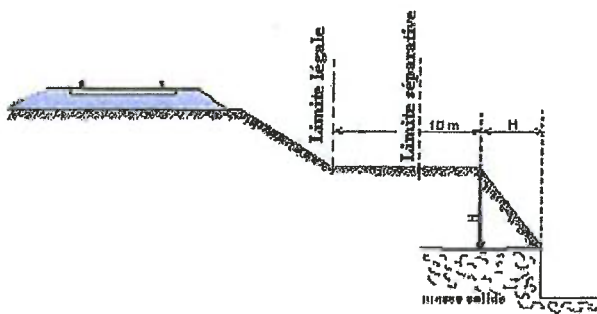


Figure 14

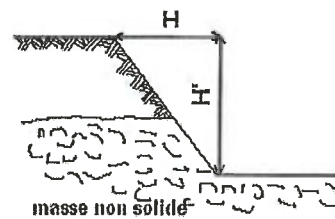


Figure 15

L'exploitation d'une carrière souterraine ne peut être poursuivie que jusqu'à une distance horizontale de 10 mètres des bâtiments et constructions quelconques, des routes et des chemins, etc. Cette distance est augmentée d'un mètre pour chaque mètre de hauteur de l'excavation (figure 16).

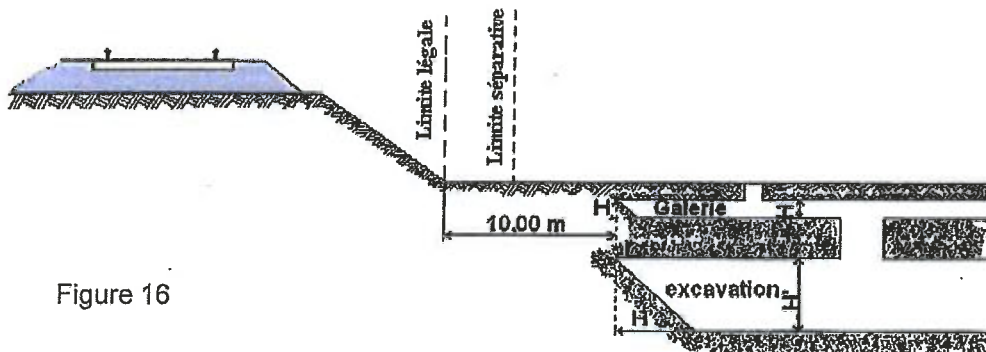


Figure 16

Si l'exploitation d'une carrière à ciel ouvert ou d'une carrière souterraine à proximité du chemin de fer a pour effet de compromettre la solidité de la voie, la SNCF conserve la possibilité d'intervenir pour faire modifier les conditions de cette exploitation ou faire rapporter l'arrêté préfectoral qui l'a autorisée. Il appartient au chef de district d'alerter ses supérieurs et au Directeur d'Etablissement d'intervenir auprès du Préfet.

6 - DEPOTS

Dépôts de matières inflammables :

Les dépôts de matières inflammables ne peuvent être établis à moins de 20 mètres de la limite légale du chemin de fer (figure 17).

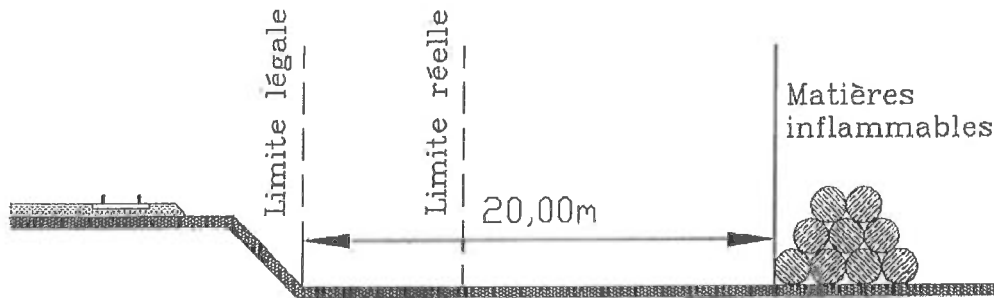


Figure 17

Cette interdiction ne s'applique pas aux dépôts provisoires de récoltes établis pendant le temps la moisson, et, par assimilation, aux dépôts de fumier et de gadoue pendant le laps de temps nécessaire à leur enfouissement.

Les principales matières inflammables sont :

- Les meules de céréales et de pailles diverses ;
- Les fumiers, les dépôts d'ordures et gadoues ;
- Les bois de mine, les bois de sciage, les planches de bois tendre, tels que pin, sapin, peuplier ;
- Les planches de bois dur d'une épaisseur inférieure à 26 mm, les déchets de bois, copeaux et sciures ;
- Les couvertures en chaume ;
- Les broussailles et herbes sèches coupées provenant spontanément du sol et amoncées ou réunies, etc. ;
- Les hydrocarbures même enfermés dans des réservoirs hermétiquement clos,
- Les dépôts de vieux pneus à l'air libre.

Ne sont pas considérés comme matières inflammables :

- Les couvertures en carton bitumé et sablé ;
- Les bois en grumes, les planches de bois dur d'une épaisseur au moins égale à 26 mm, les poutrelles et chevrons à condition que les dépôts ne contiennent pas de déchets, de sciures, fagots ou autres menus bois.

D'une manière générale, le caractère inflammable des dépôts s'apprécie d'après la consistance physique et non d'après une référence à un règlement ministériel. Cette liste n'a pas pour objet d'être exhaustive.

Dépôts de matières non-inflammables :

Aucun dépôt de matières non-inflammables ne peut être constitué à moins de 5 mètres de la limite légale du chemin de fer (figure 18), sauf dérogation accordée par le Préfet, préalablement à l'installation du dépôt.

Ces prescriptions sont applicables même dans le cas où il existe un mur séparatif entre le chemin de fer et une propriété riveraine.

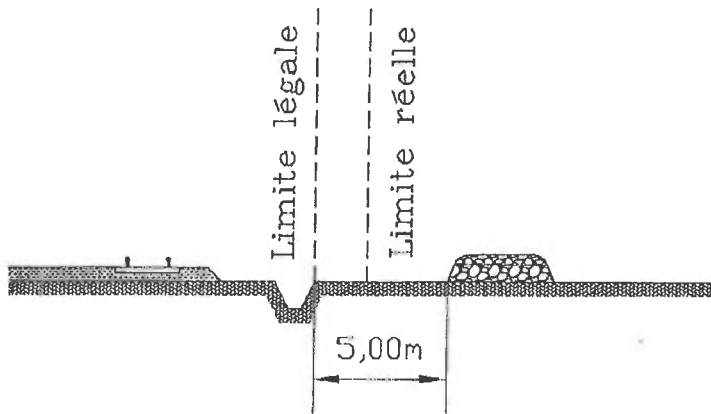


Figure 18

Les dépôts de matières non inflammables peuvent être constitués à la limite réelle du chemin de fer sans dérogation seulement dans le deux cas suivants :

- Si le chemin de fer est en remblai à la condition que la hauteur du dépôt n'excède pas la hauteur du remblai du chemin de fer (figure 19)
- S'il s'agit d'un dépôt temporaire d'engrais ou autres objets nécessaires à la culture des terres.

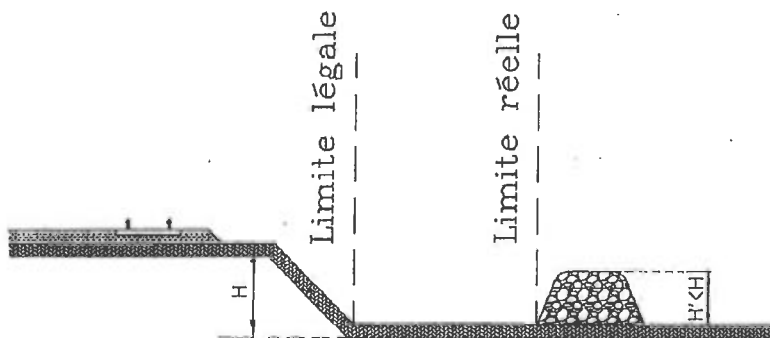


Figure 19

7 - SERVITUDES DE VISIBILITE AUX ABORDS DES PASSAGES A NIVEAU

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- la possibilité, pour l'administration, d'opérer la résection des talus, remblais et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vues satisfaisantes

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, le DDT soumet à la SNCF, pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Cette zone est teintée en gris sur le croquis ci-dessous (figure 20).

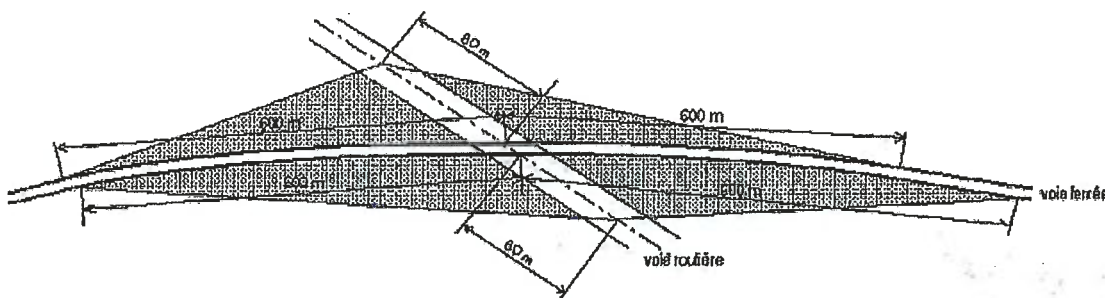


Figure 20

2 / PROSPECTS SUSCEPTIBLES D'AFPECTER LE DOMAINE FERROVIAIRE

L'attention des constructeurs est appelée sur le fait qu'au regard de l'application des règlements d'urbanisme, le domaine ferroviaire doit être assimilé, non pas à la voie routière, mais à une propriété privée, sous réserve, le cas échéant, des particularités tenant au régime de la domanialité publique.

Les constructeurs ne peuvent, par conséquent, constituer sur le domaine ferroviaire les prospectus qu'ils sont en droit de prendre sur la voie routière. Ils sont tenus de se conformer aux dispositions relatives à l'implantation des bâtiments par rapport aux fonds voisins, telles qu'elles sont prévues par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U), ou à défaut, par le règlement national d'urbanisme. En outre, compte tenu des nécessités du service public du chemin de fer, des prospectus ne peuvent grever les emprises ferroviaires que dans la mesure où ils sont compatibles avec l'affectation donnée à ces emprises.

Dès lors, tout constructeur qui envisage d'édifier un bâtiment qui prendrait prospectus sur le domaine ferroviaire, doit se rapprocher de la SNCF et, à cet effet, s'adresser au chef de la Direction Déléguée Infrastructure de la Région. La SNCF examine alors si les besoins du service public ne s'opposent pas à la création du prospectus demandé. Dans l'affirmative, elle conclut, avec le propriétaire du prospectus intéressé, une convention aux termes de laquelle elle accepte, moyennant le versement d'une indemnité, de constituer une servitude de non aedificandi sur la partie du domaine ferroviaire frappé du prospectus en cause.

Si cette servitude affecte une zone classée par sa destination dans le domaine public ferroviaire, la convention précitée ne deviendra définitive qu'après l'intervention d'une décision ministérielle ayant pour objet de soustraire cette zone au régime de la domanialité publique.



PREFET DE L'ESSONNE

PREFECTURE

DIRECTION DES RELATIONS
AVEC LES COLLECTIVITES LOCALES
BUREAU DES ENQUETES PUBLIQUES
DES ACTIVITES FONCIERES ET INDUSTRIELLES

ARRÊTÉ

**n° 2015.PREF/DRCL/BEPAFI/SSPIL/900 du 04 décembre 2015
instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques
autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé,
d'hydrocarbures et de produits chimiques
sur la commune d'EPINAY-SOUS-SENART**

**LE PREFET DE L'ESSONNE,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L.555-16, R.555-30 et R.555-31,

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.126-1 et suivants et R.431-16,

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R.122-22 et R.123-46,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements,

VU le décret du 25 juillet 2013 portant nomination de M. Bernard SCHMELTZ, en qualité de Préfet de l'Essonne,

VU le décret du 20 novembre 2014 portant nomination de M. David PHILOT, en qualité de secrétaire général de la préfecture de l'Essonne,

VU l'arrêté préfectoral n° 2015-PREF-MCP-025 du 31 juillet 2015 portant délégation de signature à M. David PHILOT, Secrétaire Général de la préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu,

VU l'arrêté du 5 mars 2014 définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques,

VU le rapport de la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie, en date du 31 août 2015,

VU l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques de l'ESSONNE dans sa séance du 19 novembre 2015,

CONSIDERANT que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R.555-1 et suivants du code de

L'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles présentent,

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'ESSONNE,

ARRETE

Article 1^{er}

Selon l'article L.555-16 du code de l'environnement, les périmètres à l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service, notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes.

En application de l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire à partir des canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée au présent arrêté (1)

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA :En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Ouvrages concernant la commune de Épinay-sous-Sénart (91215) :

1. **CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL ET ASSIMILES EXPLOITÉES PAR LA SOCIETE GRTGAZ dont le siège social est situé 6, rue Raoul Nordling, 92270 BOIS-COLOMBES**

Type d'ouvrage	Nom	Implantation	PMS	DN	Longueur dans la commune (en km)	Distances SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)			Influence
						SUP1	SUP2	SUP3	
Canalisation	DN200/150/100/80-1965-LIEUSAINI-BRUNOY_Saint_Pierre	ENTERRE	39.8	150	0.350877	30	5	5	traversant
Canalisation	DN200/150/100/80-1965-LIEUSAINI-BRUNOY_Saint_Pierre	ENTERRE	39.8	150	1.18013	30	5	5	traversant
Canalisation	DN100/80-1971-BRT_EPINAY_SOUS_SENART	ENTERRE	39.8	80	0.00718903	10	5	5	traversant
Canalisation	DN100/80-1971-BRT_EPINAY_SOUS_SENART	ENTERRE	39.8	100	0.0239209	15	5	5	traversant
Installation Annexe	EPINAY-SOUS-SENART-91215					12	8	8	traversant

Article 2

Conformément à l'article R.555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

Servitude SUP1 :

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité, prévue à l'article R431-16 j) du code de l'urbanisme, est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2 :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3 :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Article 3

Conformément à l'article R.555-46 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans l'une des zones définies à l'article 2.

Article 4

Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Article 5

En application de l'article R.555-53 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié sur le site internet des services de l'État en Essonne et adressé au maire de la commune d'EPINAY-SOUS-SENART.

Il sera également publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Essonne.

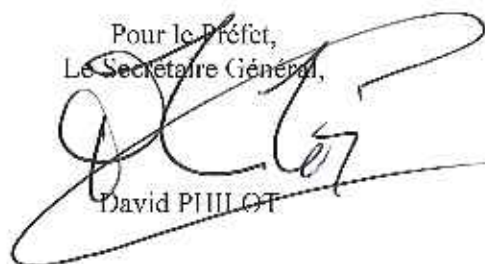
Article 6

Conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative, cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 7

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'ESSONNE, le maire de la commune d'EPINAY-SOUS-SENART, le Directeur Départemental des Territoires de l'ESSONNE, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Énergie sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de GRTgaz.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général,



David PHILLOT

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture de l'ESSONNE et de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie ainsi que dans la mairie de la commune concernée.

ANNEXE 2 : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

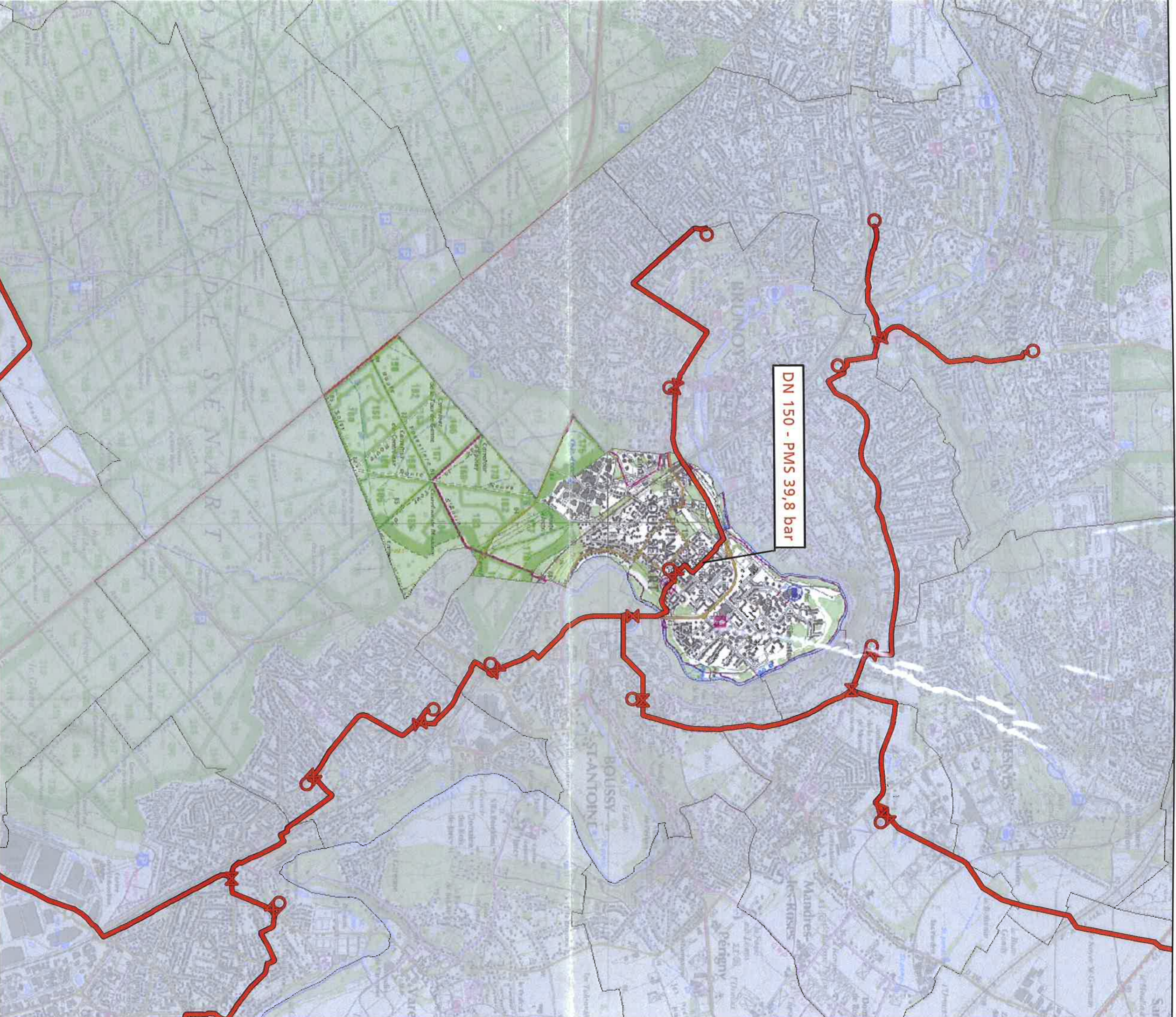
Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune : EPINAY-SOUS-SENART

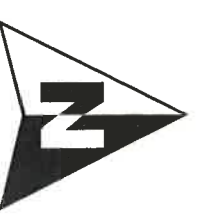
Code INSEE : 91215

Date d'édition : 30/09/2016



Fond de plan - SCAN25 © IGN

- Canalisation de gaz haute pression en service
- Canalisation de gaz haute pression projetées
- Poste de coupure ou de sectionnement
- Poste de livraison client ou de distribution publique
- Poste de prédétente



GRTgaz
Direction des Opérations
Pôle Exploitation Val de Seine
Département Est
14 rue Pelloutier
Croissy Beaubourg
77435 MARNE LA VALLÉE Cedex2

DN	Lieudit	Lg D	Lg G	Ouvrage(s)
150		5,0	5,0	LIEUSAIN'T BRUNOY A SAINT PIERRE
150		5,0	5,0	LIEUSAIN'T BRUNOY A SAINT PIERRE
80		5,0	5,0	BRT EPINAY SOUS SENART
100		5,0	5,0	BRT EPINAY SOUS SENART
		8,0	8,0	INSTALLATION ANNEXE

TABEAU DE SYNTHÈSE DES DISTANCES D'EFFETS
SCENARIO de RUPTURE de CANALISATION ENTERRÉE AVEC INFLAMMATION

DN	4 Bar			10 Bar			16 Bar			20 Bar			25 Bar			30 Bar			35 Bar			40 Bar			45 Bar			50 Bar			55 Bar														
	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)															
80	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5														
100	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5														
125	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5														
150	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5														
200	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5														
250	7	15	20	10	20	30	15	30	40	20	35	45	25	40	50	25	45	60	30	50	65	35	50	70	35	55	75	40	60	80	45	65	85												
300	10	20	30	20	30	40	25	40	55	30	45	60	35	50	70	40	60	80	40	65	85	45	70	95	50	75	100	55	80	105	55	85	115												
350	15	25	35							35	55	75	45	65	90	50	75	100	55	80	110	60	85	115	65	95	125	70	100	130	75	105	140												
450	25	35	50							45	70	95	55	80	105	60	90	120	65	95	130	75	105	140	80	115	150	85	125	160	100	140	180	105	150	190									
500	30	45	60							50	75	110	65	95	125	75	105	140	85	125	160	100	145	180	110	155	195	115	165	205	120	170	215	150	205	250	170	215	255						
550	35	50	65							55	80	115	70	100	135	85	120	155	95	135	175	115	155	195	125	170	215	125	175	220	135	185	235	140	195	245	160	215	275						
600	40	55	75							60	85	120	75	110	145	95	135	175	120	160	205	125	175	220	140	195	245	135	185	235	150	205	260	160	215	275	170	225	285	180	240	300			
650	45	65	85							65	90	125	80	115	150	100	145	190	130	180	230	135	185	235	150	205	260	145	200	255	165	220	280	175	230	285	185	240	300	190	250	315			
700	50	70	95							70	95	130	85	120	160	110	155	200	140	190	240	145	195	245	155	210	265	155	210	265	170	225	290	185	245	300	195	255	315	200	265	330			
750	55	80	105							75	105	135	90	125	170	120	165	210	150	200	250	155	205	255	160	215	270	160	215	270	180	235	300	195	255	315	205	265	330	205	265	330			
800	60	90	115							80	115	140	95	130	180	130	175	220	160	210	260	165	215	265	165	220	275	165	220	275	185	240	305	200	260	320	210	270	335	210	270	335			
900	75	105	135							90	135	155	110	145	195	140	185	235	170	220	270	175	225	275	175	230	285	175	230	285	195	250	315	215	275	340	215	275	340	215	275	340			
1000	85	120	155							100	155	175	120	155	205	150	195	245	180	230	280	185	235	285	185	240	295	185	240	295	205	260	325	220	280	345	220	280	345	220	280	345			
1050										105																																			
1100										110																																			
1200										1200																																			

Vitesse du Vent 5m/s
 ELS : effets létaux significatifs (dose de 1800 [(kW/m²/3)s])
 PEL : premier effets létaux (dose de 1000 [(kW/m²/3)s])
 IRE : effets irréversibles (dose de 600 [(kW/m²/3)s])

DN	60 Bar			67.7 Bar			75 Bar			80 Bar			85 Bar			94 Bar			100 Bar			110 Bar			120 Bar			150 Bar																		
	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)	ELS L(m)	PEL L(m)	IRE L(m)																
80	5	10	15	5	10	15	5	10	15	5	10	15	5	10	15	5	10	15	5	10	15	5	10	15	5	10	15	5	10	15	5	10	15	5	10	15	5	10	15	5	10	15				
100	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	
125	15	20	30	15	25	30	15	25	30	15	25	30	15	25	30	15	25	30	15	25	30	15	25	30	15	25	30	15	25	30	15	25	30	15	25	30	15	25	30	15	25	30	15	25	30	
150	20	30	40	20	30	40	20	30	40	20	30	40	20	30	40	20	30	40	20	30	40	20	30	40	20	30	40	20	30	40	20	30	40	20	30	40	20	30	40	20	30	40	20	30	40	
200	30	50	65	35	55	70	40	60	75	40	60	75	40	60	75	40	60	75	40	60	75	40	60	75	40	60	75	40	60	75	40	60	75	40	60	75	40	60	75	40	60	75	40	60	75	
250	45	70	90	50	75	100	55	80	105	55	85	110	60	85	115	65	90	120	65	95	125	70	95	130	70	95	130	70	95	130	70	95	130	70	95	130	70	95	130	70	95	130	70	95	130	
300	60	90	120	65	95	125	70	105	135	75	105	140	60	85	115	85	120	155	85	120	155	85	120	155	85	120	155	85	120	155	85	120	155	85	120	155	85	120	155	85	120	155	85	120	155	
350	75	110	145	85	120	155	90	130	165	95	130	170	95	135	175	105	145	185	110	150	195	115	160	205	115	160	205	115	160	205	115	160	205	115	160	205	115	160	205	115	160	205	115	160	205	
400	95	135	170	100	145	185	110	155	195	110	160	200	115	165	210	125	175	220	130	180	230	135	185	240	135	185	240	135	185	240	135	185	240	135	185	240	135	185	240	135	185	240	135	185	240	
450	110	155	200	120	165	205	130	180	225	135	185	235	140	190	240	150	205	255	155	210	265	160	215	270	160	215	270	160	215	270	160	215	270	160	215	270	160	215	270	160	215	270	160	215	270	
500	130	180	230	140	195	245	150	205	260	155	210	265	160	215	270	170	225	295	180	245	305	185	250	310	185	250	310	185	250	310	185	250	310	185	250	310	185	250	310	185	250	310	185	250	310	
550	150	205	255	160	220	275	170	235	290	175	240	300	185	250	310	195	255	330	205	275	340	215	290	360	215	290	360	215	290	360	215	290	360	215	290	360	215	290	360	215	290	360	215	290	360	
600	170	230	285	180	245	305	190	260	325	200	270	335	205	280	345	220	295	365	230	305	380	245	320	400	245	320	400	245	320	400	245	320	400	245	320	400	245	320	400	245	320	400	245	320	400	
650	190	255	315	200	270	340	215	290	360	225	300	370	230	310	385	245	330	405	255	340	420	265	350	430	265	350	430	265	350	430	265	350	430	265	350	430	265	350	430	265	350	430	265	350	430	
700	210	280	350	225	300	370	240	320	390	245	330	405	255	340	420	270	365	445	270	365	445	270	365	445	270	365	445	270	365	445	270	365	445	270	365	445	270	365	445	270	365	445	270	365	445	
750	230	305	380	245	320	405	260	340	425	270	360	440	280	375	455	300	395	485	310	410	500																									
800	250	335	410	270	355	435	285	380	460	295	390	480	305																																	



PREFET DU VAL DE MARNE

Direction des Affaires Générales et de l'Environnement
Bureau des Installations Classées et de la Protection
de l'Environnement

PREFET DE L'ESSONNE

Direction des Relations avec les Collectivités locales
Bureau des Enquêtes Publiques, des Activités Foncières
et Industrielles

ARRETE INTERPREFECTORAL N° 420 du 18 JUIL 2012

PORTANT :

Déclaration d'Utilité Publique pour l'instauration des périmètres de protection

Autorisation de prélèvement d'eau souterraine

**Autorisation d'utiliser l'eau souterraine pour la production et la mise en distribution d'eau
destinée à la consommation humaine**

**pour le champ captant du Champigny Nord correspondant aux captages de « Bréant », « Saint
Thibault » et « les Vinots », appartenant à la Société EAU et FORCE**

LE PREFET DU VAL-DE-MARNE
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite,

LE PREFET DE L'ESSONNE
Officier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code de l'Environnement et notamment les articles L214-1 et suivants et R214-1 et suivants,

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L 1321-1 à L 1321-10, L 1324-3, R 1321-1 à R 1321-61 et D 1321-103 à D 1321-105 ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles L 11-1 à L 11-9 et R 11-1 à R 11-18 ;

VU le code minier et notamment l'article 131 ;

VU le code de l'Urbanisme et notamment les articles L 126-1, R 126-1 et R 126-3 ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article R2213-32 ;

VU le décret n°93-742 du 29 mars 1993 modifié, relatif aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues par l'article 10 de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (codifiée aux articles L 214-1 à L 214-6 du Code de l'Environnement);

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets à l'organisation et à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans les régions et départements ;

VU le décret n°2006-570 du 17 mai 2006 relatif à la publicité des servitudes d'utilité publique instituées en vue d'assurer la protection de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires) ;

VU le décret n°2007-49 du 11 janvier 2007 relatif à la sécurité sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine ;

VU le décret n°2007-1581 du 7 novembre 2007 relatif aux servitudes d'utilité publique instituées en vue d'assurer la protection de la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires) ;

VU le décret n° 2010-146 du 16 février 2010 modifiant le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et les départements ;

VU le décret n°2010-336 du 31 mars 2010 portant création des Agences Régionales de Santé ;

VU le décret n°2002-1341 du 5 novembre 2002 relatif à la désignation et l'indemnisation des commissaires enquêteurs ;

VU décret du 9 décembre 2010 portant nomination de M. Pierre DARTOUT, préfet, en qualité de Préfet du Val-de-Marne ;

VU le décret du 23 décembre 2010 portant nomination de M. Michel FUZEAU, préfet, en qualité de Préfet de l'Essonne ;

VU l'arrêté du 27 juillet 2006 modifiant l'arrêté du 13 février 2002 fixant les prescriptions générales applicables aux installations ou ouvrages soumis à autorisation en application des articles L 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement et relevant des rubriques 1.1.2.0 et 1.3.1.0 de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté du 27 juillet 2006 modifiant l'arrêté du 13 février 2002 fixant les prescriptions générales applicables aux installations ou ouvrages soumis à autorisation en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 du code de l'environnement et relevant des rubriques 3.2.2.0.- 2.1.5.0 – 2.2.1.0 – 2.2.3.0 de la nomenclature annexée à l'article R214-1 du code de l'environnement ;

VU l'arrêté n° 2009-1531 du 20 novembre 2009, du Préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris, approuvant le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et arrêtant le programme pluriannuel de mesures ;

VU l'arrêté n°2009-1028 du Préfet de la région Ile-de-France relatif à la mise à jour des zones de répartition des eaux du bassin Seine Normandie ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2010/8039 du 30 décembre 2010 portant délégation de signature à M. Christian ROCK, Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2012-PREF-MC-025 du 25 juin 2012 portant délégation de signature à M. Alain ESPINASSE, Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu ;

VU les arrêtés préfectoraux n° 2011/3063 du 16 septembre 2011 et n° 2011-PREF.MC 26 du 13 janvier 2011 donnant délégation de signature pour les départements du Val-de-Marne et de l'Essonne à Monsieur Bernard DOROSZCZUK directeur régional et interdépartemental de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France ;

VU l'arrêté interpréfectoral n° 2010/7115 du 18 octobre 2010 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique du 17 novembre au 18 décembre 2010 relative à la demande de la société Eau du Sud Parisien ;

VU la circulaire interministérielle du 24 juillet 1990 relative à la mise en place de périmètre de protection des points de prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine ;

VU la circulaire du 30 décembre 2003 relative à l'application des articles R.1321-1 et suivants du Code de la Santé Publique concernant les eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles ;

VU le protocole organisant les modalités de coopération entre le Préfet du département du Val-de-Marne et le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France en date du 12 décembre 2011 ;

VU le protocole organisant les modalités de coopération entre le Préfet du département de l'Essonne et le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France en date du 12 décembre 2011 ;

VU la demande d'autorisation au titre des articles L214-1 à L214-6 du code de l'environnement déposée par la société Eau du Sud Parisien reçue par le Guichet unique de police de l'eau le 06 mai 2009 ;

VU le rapport de l'hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique, relatif à l'instauration des périmètres de protection en date du 8 mars 2009 ;

VU les dossiers d'enquêtes transmis par la société Eau du Sud Parisien, pour être soumis aux enquêtes susmentionnées ;

VU l'avis du service police de l'eau en date du 21 mai 2010 ;

VU la décision n° E10000112/77 du 28/07/2010 du Tribunal Administratif de Melun désignant la commission d'enquête, présidée par M. Alain CHARLIAC, en vue de procéder aux enquêtes publiques ;

VU les registres d'observations du public, et les pièces attestant le bon déroulement de l'enquête publique sur les communes de Mandres-les-Roses, Périgny-sur-Yerres, Villecresnes (département du Val-de-Marne), Brunoy, Epinay-sous-Sénart, Boussy-Saint-Antoine, Varennes-Jarcy, Quincy-sous-Sénart (département de l'Essonne) ;

VU le rapport du commissaire enquêteur en date du 7 février 2011 ;

VU les lettres en réponse aux observations du public et du commissaire enquêteur établies par le pétitionnaire en date du 17 janvier 2011 et du 15 février 2011 ;

VU le rapport de la Délégation Territoriale du Val de Marne de l'Agence Régionale de santé (ARS) et de la Direction Régionale Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) en date du 14 février 2012 ;

VU le rapport de la Délégation Territoriale de l'Essonne de l'Agence Régionale de santé (ARS) et de la Direction Régionale Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) en date du 24 mai 2012 ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques du Val-de-Marne confirmé dans sa séance du 14 février 2012 ;

VU l'avis du Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques de l'Essonne confirmé dans sa séance du 24 mai 2012 ;

CONSIDERANT qu'il importe de préserver la santé de l'homme notamment en matière d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine et que la mise en place des périmètres de protection constitue l'un des éléments concourant à ce but,

CONSIDERANT que quiconque offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelques formes de ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenu de s'assurer que cette eau est propre à la consommation humaine,

CONSIDERANT que le projet est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands (SDAGE) et en particulier la mise en œuvre des périmètres de protection des prises d'eau pour l'Alimentation en Eau Potable.

SUR PROPOSITION de Messieurs les Secrétaires Généraux des préfectures du Val-de-Marne et de l'Essonne ;

ARRETEMENT

Article 1^{er} : OBJET DU PRESENT ARRETEMENT

Les dispositions du présent arrêté ont pour objet :

- **La déclaration d'utilité publique :**
 - La dérivation des eaux souterraines par les captages « **Bréant** », « **Saint Thibault** » et « **les Vinots** » pour la société EAU et FORCE,
 - La détermination des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour des ouvrages de captage et l'instauration des servitudes associées pour assurer la protection des ouvrages et de la qualité de l'eau.
- **L'autorisation de prélever l'eau dans la nappe du Champigny nord** correspondants aux captages de « **Bréant** », « **Saint Thibault** » et « **les Vinots** »,
- **L'autorisation d'utiliser l'eau des captages du champ captant de Champigny Nord**, pour la production et la mise en distribution d'eau en vue de la consommation humaine.

La société EAU ET FORCE sera désignée dans la suite de l'arrêté sous le terme de « bénéficiaire ».

Article 2 : LOCALISATION ET CARACTERISTIQUES DU CHAMP CAPTANT DU CHAMPIGNY NORD

Le champ captant comprend les captages dénommés « Bréant », « Saint Thibault » et « les Vinots » regroupant les puits P1, P2, P5, P6, P3 et P4 pour « Bréant », P2 et P3, P4, P5 et P6 pour « Saint Thibault » et P1 et P2 pour « les Vinots ».

Les caractéristiques des ouvrages, répertoriés en Banque de Données du Sous-sol par commune, sont définies ci-dessous (Tableau 1) :

Tableau 1 : caractéristiques des ouvrages du champ captant objet du présent arrêté (P : Puits ; G : Galerie)

Communes	Brunoy	Boussy-Saint-Antoine	Mandres-les-Roses
Captages	Dénoté « Bréant » comprend 1 galerie axiale avec les forages P1, P2, P5 et P6 et 2 diverticules latéraux P3 et P4	Dénoté « Saint Thibault » comprend 3 galeries réparties de la manière suivantes : G1 : P1*, P2 et P3, G2 : P4 et P5, G3 : P6	Dénoté « les Vinots » comprend les 2 forages P1 et P2 dans une galerie
Code BSS	02201X0012/P1	02201X0013/P1	02201X0178/P2
X (L II)	614 066	614 367	614 297
Y (L II)	2 411 826	2 411 256	2 411 596
Z (m NGF)	41.02	42.73	42.75
Profondeur (mètres)	3 à 5 mètres		

* Le puits P1 de la galerie 1 a été comblé

TITRE I – DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Article 3 : DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

Sont déclarés d'utilité publique les travaux réalisés en vue de la dérivation des eaux souterraines et l'établissement de périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée autour des captages d'alimentation en eau destinée à la consommation humaine du champ captant du Champigny Nord.

Article 4 : DETERMINATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DU CHAMP CAPTANT

Il est établi autour des ouvrages des captages « Bréant » (BSS 02201X0012/P1), de « Saint Thibault » (BSS 02201X0013/P1) et des « Vinots » (BSS 02201X0178/P2) des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée délimités conformément aux indications du plan et de l'état parcellaire annexé au présent arrêté.

Un périmètre de protection immédiate est défini pour chacun des captages « Bréant » situés sur la commune de Brunoy, « Saint Thibault » situés sur la commune de Boussy-Saint-Antoine et de Mandres les Roses et les captages « les Vinots » situés sur la commune de Mandres les Roses, soit trois périmètres de protection immédiate pour l'ensemble du champ captant (Tableau 2).

Tableau 2 : délimitation des périmètres de protection immédiate pour chacun des captages

Captages	Dénommé « Bréant » comprend 1 galerie axiale avec les forages P1, P2, P5 et P6 et 2 diverticules latéraux P3 et P4	Dénommé « Saint Thibault » comprend 3 galeries réparties de la manière suivantes : G1 : P1*, P2 et P3, G2 : P4 et P5, G3 : P6	Dénommé « les Vinots » comprend les 2 forages dans une galerie : P1 et P2
Les parcelles cadastrales concernées pour les périmètres de protection immédiate	199, 516, 496, 514, 521, 518, et 519 section AV de la commune de <u>Brunoy</u> .	37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 et 44 section AA de la commune de <u>Boussy-Saint-Antoine</u> et 215, 216, 218, 219, 299, 385, 386, 387, 388, 389, section AM de la commune de Mandres les Roses.	188 et 196 section AM de la commune de <u>Mandres les Roses</u> .

Les périmètres de protection rapprochée et éloignée englobent l'ensemble des 13 puits répartis sur les trois captages qui s'étendent sur deux départements l'Essonne et le Val-de-Marne.

Article 4.1 : Dispositions communes aux périmètres de protection Immédiate et rapprochée

- I. Postérieurement à la date de publication du présent arrêté, tout propriétaire ou gestionnaire d'une installation, d'une activité, d'un ouvrage réglementé qui voudrait y apporter une modification, devra faire connaître son intention aux Délégations Territoriales de l'Essonne et du Val-de-Marne de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France et au Bureau de l'Eau du Service de l'Environnement de la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne et à l'Unité Territoriale Eau de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie en précisant les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ainsi que les dispositions prévues pour parer aux risques précités. Il aura à fournir tous les renseignements susceptibles de lui être demandés, en particulier l'avis d'un hydrogéologue agréé aux frais du pétitionnaire.
- II. Toutes mesures devront être prises pour que le bénéficiaire et son exploitant Eau du Sud Parisien, les préfets de l'Essonne et du Val-de-Marne, les Délégations Territoriales de l'Essonne et du Val-de-Marne de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France, le Bureau de l'Eau du Service de l'Environnement de la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne et l'Unité Eau de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie soient avisés sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.
- III. Toute intervention sur l'Yerres doit être préalablement signalée notamment en ce qui concerne le curage, l'impact de ces travaux devra être évalué avant validation du projet. L'exploitant devra être informé en cas de pollution accidentelle de l'Yerres.
- IV. Le collecteur des eaux pluviales au sud de Saint Thibault sera aménagé de façon à éviter toute infiltration dans la zone du périmètre de protection immédiate. Seules les eaux pluviales devront transités dans cet émissaire et aucun écoulement de surface ne devra atteindre le périmètre de protection.

Article 4.2 : Périmètres de protection immédiate (PPI)

Article 4.2.1 : Délimitation du périmètre de protection Immédiate pour les forages « les Bréants »

Le périmètre de protection immédiate regroupant des forages P1, P2, P5, P6, P3 et P4 est protégé par un bâtiment en meulière. Les parcelles cadastrales concernées pour ce périmètre de protection sont les parcelles n°199, 516, 496, 514, 521, 518 et 519 de la section AV situées sur la commune de Brunoy.

Le périmètre devra être clôturé à une hauteur de 2 mètres minimum avec des panneaux de signalisation et ce dans un délai d'un an.

Article 4.2.2 : Délimitation du périmètre de protection immédiate pour les forages de « Saint Thibault »

Le Périmètre de protection immédiate des forages P2, P3, P4, P5 et P6 est entièrement clos avec un portail fermant à clef et un grillage en bon état. Des panneaux « INTERDICTION D'ENTREE » sont implantés régulièrement le long du périmètre. Les parcelles cadastrales concernées pour ce périmètre de protection sont les n°37, 38, 39, 40, 41, 42, 43 et 44 de la section AA de la commune de Boussy-Saint-Antoine et 215, 216, 218, 219, 299, 385, 386, 387, 388 et 389 de la section AM de la commune de Mandres les Roses.

Article 4.2.3 : Délimitation du périmètre de protection immédiate pour les forages « les Vinots »

Le Périmètre de protection immédiate des forages P1 et P2 est entièrement clos avec un portail fermant à clef et un grillage en bon état. Les parcelles cadastrales concernées pour ce périmètre de protection sont les 188 et 196 de la section AM de la commune de Mandres les Roses.

Article 4.2.4 : Interdictions pour les périmètres de protection immédiate

A l'intérieur des périmètres de protection immédiate sont interdits :

- toute activité, toute circulation, toute construction, tous les dépôts et stockages de matériel qui ne sont pas directement nécessités par la surveillance, l'exploitation ou l'entretien du captage. Toute circulation de véhicules, toute activité, tout aménagement et occupation des locaux qui ne sont pas directement nécessaires à l'exploitation des installations,
- tout épandage et tout déversement de matières quelle qu'en soit la nature,
- le parcage et le pacage des animaux,
- l'utilisation de produit phytosanitaire, d'engrais et de désherbant.

Aucun ouvrage de captage supplémentaire, puits ou excavation ne peuvent être réalisés, sauf autorisation préfectorale préalable.

Article 4.2.5 : Prescriptions pour les périmètres de protection immédiate

Conformément à la réglementation en vigueur, ces parcelles déjà acquises par le bénéficiaire doivent demeurer sa propriété.

Seules sont autorisées les activités liées à l'alimentation en eau potable et à condition qu'elles ne provoquent pas de pollution de l'eau captée.

Les périmètres et les installations sont soigneusement entretenus et contrôlés périodiquement par le bénéficiaire. Lors des prochains travaux de réfection des grillages de clôture, leur hauteur sera portée à 2 mètres minimum.

S'agissant de l'ouvrage de captage, le bénéficiaire s'assurera notamment du bon entretien de sa maçonnerie, de son étanchéité, du bon état de la trappe d'accès et de son système de verrouillage.

La végétation présente sur le site doit être entretenue régulièrement par taille manuelle, mécanique ou thermique. La végétation, une fois coupée, doit être extraite de l'enceinte du périmètre de protection.

Article 4.3 : Périmètre de protection rapprochée et éloignée (PPR)

Article 4.3.1 : Délimitation du périmètre de protection rapprochée

Les délimitations des périmètres de protection rapprochée figurent sur la carte cadastrale annexe 1 du présent arrêté.

Article 4.3.2 : Interdictions pour le périmètre de protection rapprochée

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée sont interdites les activités suivantes :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières,
- Les puits filtrants pour l'évacuation d'eaux usées traitées,
- L'implantation de stockage et de canalisation d'hydrocarbures liquides ou de tout autre produit liquide ou gazeux susceptible de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux,
- Les ouvrages de stockage d'eau non potable à l'exception des stockages étanches d'eaux de pluie,
- L'implantation de centre d'enfouissement, l'installation de dépôts de déchets ménagers, déchets industriels, déchets inertes, d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau,
- Les cuves d'hydrocarbures enfouies simple paroi et les cuves aériennes simples parois sans rétention,
- Tout rejet provenant d'assainissement collectif ainsi que tout nouveau rejet provenant d'assainissement non collectif, aussi l'implantation de lotissement non raccordé à un réseau collectif est interdite,
- L'épandage de lisiers, de fumier, de matières de vidange et de boue,
- Le stockage de matière fermentescible destinée à l'alimentation du bétail,
- L'implantation de nouvelles installations agricoles et de leurs annexes,
- Le défrichement forestier et coupes à blanc
- Le camping (même sauvage), le stationnement de caravanes et les habitations légères
- La création d'étang ou de bassin d'agrément ou paysager,
- L'agrandissement et la création de cimetières.

Article 4.3.3 : Activités réglementées dans le périmètre de protection rapprochée

La création de nouveaux forages et puits est exclusivement réservée au renforcement de l'alimentation en eau potable des collectivités. Les forages destinés aux sondes géothermiques ne sont pas autorisés. Pour les forages existants, ils ne doivent pas permettre l'introduction d'eaux de surface.

L'infiltration d'eaux pluviales est tolérée à une profondeur inférieure à 1,50 m, L'ouverture d'excavation autres que carrières (à ciel ouvert) est limitée aux seules excavations provisoires de moins de 3 mètres de profondeur sous réserve de remblaiement jusqu'au terrain naturel avec des matériaux inertes chimiquement insolubles et imputrescibles, à l'exception des aménagements destinés à améliorer la protection du captage.

Les réseaux d'eaux usées collectifs existants doivent être étanches. Un contrôle de leur étanchéité doit être réalisé tous les cinq ans par l'exploitant du réseau d'assainissement. Conformément à l'arrêté du 22 Juin 2007, l'exploitant du ou des réseaux transmettra à la police de l'eau les résultats de suivi annuel ainsi que les contrôles d'étanchéité. Les documents prouvant la vérification seront conservés pendant cinq ans par l'exploitant du réseau d'assainissement.

Les réseaux d'eaux usées, les dispositifs de collecte des effluents de toutes installations comportant un risque de pollution bactériologique existants (industries agroalimentaires, artisans...) doivent être étanches. Un contrôle de leur étanchéité devra être réalisé tous les cinq ans par l'exploitant ; les preuves de ce contrôle seront conservées pendant cinq ans par l'exploitant du réseau.

Les rejets existants provenant d'assainissement non collectif doivent être contrôlés tous les 5 ans.

Les futures constructions superficielles ou souterraines même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau devront impérativement disposer d'un système d'assainissement conforme à la réglementation. Les éventuelles extensions des bâtiments existants sont possibles dans la limite de 20% d'augmentation de la surface à l'exception des sous-sols ; les reconstructions après sinistres sont possibles.

La conformité des ouvrages de stockage existants d'hydrocarbures, ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau devra être vérifiée et le cas échéant mise en conformité.

La création d'ouvrages de stockage d'hydrocarbures, ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité de l'eau est possible uniquement sous réserve de la mise en place de cuve de double paroi ou de cuvette de rétention d'un volume au moins égal à la plus grande des deux valeurs suivantes : 100% de la capacité du plus grand réservoir, 50% de la capacité de l'ensemble des réservoirs.

L'épandage d'engrais organique ou chimique doit respecter la réglementation générale pour les engrais. Le code des bonnes pratiques agricoles devra être respecté.

Le stockage de fumier, lisiers, engrais organique ou chimique et de tout produit destiné à la fertilisation des sols, ou à la lutte contre les ennemis des cultures doit se faire impérativement sur une aire étanche et à l'abri des crues.

L'utilisation des produits phytosanitaires pour le désherbage total et l'entretien des plans d'eau, chaussées, trottoirs, voies ferrées, bas côtés, fossés, talus, cours, allées, plate-forme et parkings n'est pas autorisée. Ces entretiens devront être réalisés par des moyens mécaniques ou thermiques.

En parallèle, le bénéficiaire veillera à communiquer aux riverains l'interdiction de tels produits lors de la notification du présent arrêté.

Les installations agricoles existantes et leurs annexes doivent respecter la réglementation.

Le pacage des animaux est limité à la stricte production de la pâture, la charge maximale annuelle est limitée à 5 UGB/Ha, sauf étude transmise aux services de l'Etat attestant le non impact sur la qualité des eaux.

L'installation d'abreuvoirs est interdite à moins de 300 mètres du captage le plus proche ou à défaut le plus éloigné possible du captage. Les abreuvoirs seront alimentés soit par le réseau public soit par tonne à eau. Les abris destinés au bétail sont interdits à moins de 300 mètres du captage le plus proche.

Les prairies permanentes doivent être maintenues.

La construction ou la modification des voies de communication devra prendre en considération la présence des captages.

Article 4.3.4 : Prescriptions pour le périmètre de protection rapprochée

Les implantations de nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou autorisation au titre du Code de l'environnement dont l'activité comporte un risque de rendre l'eau impropre à la consommation humaine ne peuvent être admises que si les dispositions d'aménagement et d'exploitation mises en place sont aptes à prévenir tout risque de pollution du captage destiné à l'alimentation en eau. Ces dispositions prises au titre du Code de la santé publique seront décrites dans le dossier de déclaration ou d'autorisation au titre du Code de l'environnement. En vue de protéger la ressource, des prescriptions particulières ou complémentaires peuvent être imposées dans le cadre de la dite réglementation.

Le comblement d'excavations par des déchets inertes sera soumis à l'avis de l'hydrogéologue agréé et ne pourra être réalisé que dans le cadre d'un arrêté municipal pour les installations non classées au titre du Code de l'environnement.

Article 4.4 : Périmètre de protection éloignée (PPE)

Article 4.4.1 : Délimitation du périmètre de protection éloignée (PPE)

Le périmètre de protection éloignée s'étend sur les communes de Brunoy, Boussy-Saint-Antoine, Mandres-les-Roses et Villecresnes. La délimitation de ce périmètre éloigné figure sur la carte cadastrale annexe 1 du présent arrêté.

Article 4.4.2 : Prescriptions pour le périmètre de protection éloignée

Dans le cas des projets qui sont soumis à une procédure préfectorale d'autorisation ou de déclaration, le contenu du dossier à fournir doit faire le point sur les risques de pollution de l'aquifère capté engendrés par le projet (documents d'incidence, d'impact à fournir...) et présenter les mesures prises pour les prévenir.

En règle générale, toute activité nouvelle doit prendre en compte la protection des ressources en eau souterraine de ce secteur dans le cadre de la réglementation applicable à chaque projet.

Sous réserve d'autorisation, les nouveaux forages devront être impérativement cimentés sous pression jusqu'au toit de l'aquifère capté. La conception et l'état des forages existants, ne doivent pas permettre l'introduction d'eau de surface.

Les puits filtrants pour l'évacuation d'eaux usées traitées ou mêmes d'eaux pluviales sont tolérés sous réserve de l'absence d'impact sur la qualité des eaux souterraines.

L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières sont possibles sous réserve de l'absence d'impact sur la qualité des eaux souterraines, le plancher de la carrière devra impérativement se situer 20 mètres au dessus des plus hautes eaux.

L'installation de dépôts d'immondices, de détritux, de produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau pourra être envisagée sous réserve que l'étude d'impact prouve l'absence d'un risque pour la ressource en eau ; le projet d'étude d'impact devra être soumis à l'avis de la Mission Interdépartementale et Inter-services de l'Eau (MIISE).

L'installation de dépôts d'ordures ménagères sera envisageable sous réserve que l'étude d'impact prouve l'absence de risque pour la ressource en eau.

La construction ou la modification des voies de communication est possible sous réserve de prendre en considération la présence du captage.

TITRE II- AUTORISATION AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT (ARTICLES L.214-1 A L.214-6)
--

Article 5 :

La société Eau et Force, ci-après dénommée le bénéficiaire de l'autorisation, est autorisée à prélever de l'eau dans la nappe du Champigny, par les conditions fixées par la réglementation en vigueur conformément aux éléments techniques figurant dans le dossier de demande d'autorisation et les pièces annexes, et en tout ce qui n'est pas contraire aux dispositions du présent arrêté.

L'ensemble des opérations prévues par le dossier de demande d'autorisation relève des rubriques suivantes de la nomenclature des opérations soumises à autorisation en application de l'article R.214-1 du code de l'environnement :

Numéro de rubrique	Libellé de la rubrique	Régime
1.1.2.0	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : 1° Supérieur ou égal à 200 000 m ³ / an (A) ; 2° Supérieur à 10 000 m ³ /an mais inférieur à 200 000 m ³ / an (D)	Autorisation
1.3.1.0.	A l'exception des prélèvements faisant l'objet d'une convention avec l'attributaire du débit affecté prévu par l'article L. 214-9, ouvrages, installations, travaux permettant un prélèvement total d'eau dans une zone où des mesures permanentes de répartition quantitative instituées, notamment au titre de l'article L. 211-2, ont prévu l'abaissement des seuils : 1° Capacité supérieure ou égale à 8 m ³ / h (A) ; 2° Dans les autres cas (D).	Autorisation

Article 6 : CONDITIONS GENERALES

Les installations de prélèvement et de rejet seront implantées et exploitées conformément aux plans et données techniques contenues dans les documents figurant au dossier de demande d'autorisation en tout ce qui n'est pas contraire au présent arrêté.

Tout projet de modification des dispositifs de prélèvement et de rejet, de leurs caractéristiques, doit être signalé au service de police de l'eau et aux Préfets du Val-de-Marne et de l'Essonne.

La création d'autres ouvrages devra faire l'objet d'une autorisation inter préfectorale complémentaire.

Article 7 : CAPACITE DE POMPAGE AUTORISEE

La nappe du Champigny a été classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) par arrêté n° 2009-1028 du Préfet de la région Ile-de-France, Préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie.

Le volume correspondant à une gestion quantitative équilibrée sur la ZRE est de 140 000 m³/jour. Concernant l'alimentation en eau potable, il est envisagé de diminuer les prélèvements directs par les forages au Champigny.

En cas de sécheresse le Préfet peut prescrire des mesures visant à réduire les prélèvements dans la nappe.

Tableau 3 : Prélèvements autorisés dans la nappe du Champigny en situation restreinte et en crise des ouvrages de ESP.

Prélèvements restreints suite à la limitation du prélèvement global à 140 000 m ³ /j sur la nappe de Champigny (classement en ZRE)	Débits de pointe journaliers et horaires en m ³ /h en m ³ /j	Situation restreinte (ZRE) (m ³ /j)	Réduction Crise <u>avec Arrêté Spécifique</u> (m ³ /j)
Usine de Périgny (Champigny Nord) 625 15 000			
Usine Mandres Saint-Thibault (Champigny Nord) 625 15 000			
Usine de Nandy (Champigny Sud) 1250 30 000			
Forages de Morsang-sur-Seine (F2 et F3) 625 15 000			
		30 000 <u>en moyenne annuelle</u>	14 000 <u>en moyenne mensuelle</u> (sur l'ensemble du champ captant de Champigny Nord) 30 000 <u>en moyenne mensuelle</u>

Article 8 : CONTROLE DES VOLUMES PRELEVES ET DES EFFLUENTS

Les agents des services publics en charge de la police de l'eau et de la police sanitaire, notamment, doivent constamment avoir libre accès aux installations autorisées.

Article 9-1 : CONTROLE DES PRELEVEMENTS EN NAPPE DU CHAMPIGNY

Les ouvrages de prises d'eau doivent être équipés de dispositifs permettant la mesure des volumes prélevés. Ces dispositifs devront être accessibles aux agents mentionnés à l'article 8 pour permettre une vérification simple du débit prélevé.

Article 9-2 : REJETS

Les eaux de détassage et de défilage des filtres sont collectées dans une bache de récupération des eaux de lavage. Une convention avec le SYAGE a été signée pour la récupération de ces eaux de process, elle doit être communiquée au service de police de l'eau et toute modification doit être signalée. Les eaux de détassage se jettent dans l'Yerres sans dépasser 5% du débit moyen inter annuel de la rivière

Article 9-3 : CONTROLE DES REJETS

Les rejets de détassage dans l'Yerres ne devront pas créer de pollution.

La température instantanée doit être inférieure à 28°C.

Le pH doit être compris entre 6,5 et 8,5.

Les rejets ne doivent pas contenir de substances susceptibles d'entraîner la destruction du poisson et gêner la reproduction du poisson ou de la faune benthique.

Une auto surveillance est effectuée par le bénéficiaire de l'autorisation sur les paramètres : MES – DBO5 – DCO – Pesticides.

Un bilan annuel sera transmis au service chargé de la police de l'eau. Si un dépassement est constaté pour certains paramètres, des traitements devront être mises en œuvre.

Article 10 : CONTROLES PAR L'ADMINISTRATION

Le service chargé de la police de l'eau peut, à tout moment, procéder à des contrôles inopinés.

Le bénéficiaire de l'autorisation met à disposition des agents chargés du contrôle, sur leur réquisition, le personnel et les appareils nécessaires pour procéder à toutes les mesures de vérification et expériences utiles pour constater l'exécution des présentes prescriptions.

A cet effet, les accès au point de contrôle sont aménagés, notamment pour permettre la mise en place du matériel de mesure et de prélèvement.

Les agents chargés de la police de l'eau ont constamment libre accès aux installations de rejet.

Les frais d'analyses inhérents à ces contrôles inopinés sont à la charge du bénéficiaire de l'autorisation. Les analyses sont réalisées par des laboratoires agréés par le ministère chargé de l'environnement.

Article 11 : DUREE DE L'AUTORISATION

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que les captages mentionnés au présent arrêté participent à l'approvisionnement de la collectivité (commune, syndicat), dans les conditions fixées par celui-ci.

Article 12 : CARACTERE DE L'AUTORISATION

L'autorisation est accordée à titre personnel, précaire et révocable sans indemnité.

Faute par le bénéficiaire de l'autorisation de se conformer aux dispositions prescrites, l'administration pourra prononcer la déchéance de la présente autorisation et prendre les mesures nécessaires pour faire disparaître aux frais du bénéficiaire de l'autorisation, tout dommage provenant de son fait, ou pour prévenir des dommages dans l'intérêt de l'environnement, de la sécurité et de la santé publique, sans préjudice des sanctions administratives et pénales prévues par le code de l'environnement.

Article 13 : DECLARATION DES INCIDENTS OU ACCIDENTS

Conformément à l'article L 211-5 du code de l'environnement, le bénéficiaire de l'autorisation est tenu de déclarer au préfet, dès qu'il en a connaissance, les accidents ou incidents intéressant les installations, ouvrages, travaux ou activités faisant l'objet de la présente autorisation qui sont de nature à porter atteinte aux intérêts mentionnés à l'article L 211-1 du code de l'environnement.

Sans préjudice des mesures que pourra prescrire le préfet, le maître d'ouvrage devra prendre ou faire prendre toutes dispositions nécessaires pour faire mettre fin aux causes de l'incident ou accident, pour évaluer ces conséquences et y remédier.

Le bénéficiaire de l'autorisation demeure responsable des accidents ou dommages qui seraient la conséquence de l'activité ou de l'exécution des travaux et de l'aménagement.

TITRE III – AUTORISATION D'UTILISER L'EAU EN VUE DE LA CONSOMMATION HUMAINE : PRODUCTION ET MISE EN DISTRIBUTION DE L'EAU

Article 14 : AUTORISATION

Le bénéficiaire et son exploitant Eau du Sud Parisien sont autorisés à traiter et à distribuer au public de l'eau destinée à la consommation humaine à partir des captages mentionnés à l'article 4 du présent arrêté dans le respect des modalités suivantes :

- l'installation de prélèvement, le traitement et le point de refoulement de l'usine doivent être conçus et entretenus suivant les conditions exigées par le code de la santé publique et ses textes d'application ;
- les eaux refoulées en sortie d'usine doivent répondre aux exigences réglementaires ;
- les captages et les périmètres de protection immédiate sont propriétés du bénéficiaire et sont aménagés conformément au présent arrêté et aux dispositions réglementaires.

Article 15 : TRAITEMENT DE L'EAU

Toute l'eau exhaurée depuis les différents forages des champs captant est refoulée vers l'usine de traitement de Saint Thibault. Au niveau de l'usine, l'eau est traitée sur charbon actif en grain (CAG) puis transite dans une bache de stockage de 400 m³ dans laquelle s'effectue une chloration de désinfection, avant d'être refoulée dans l'usine.

L'injection de chlore dans le captage est interdite.

Dans le cas d'une modification significative de la qualité de l'eau brute mettant en cause l'efficacité du traitement et/ou dans le cas d'une modification de la filière de traitement l'Agence Régionale de Santé (ARS) doit être tenu informée afin que la présente autorisation soit reconsidérée.

Article 16 : SURVEILLANCE DE LA QUALITE DE L'EAU

Le bénéficiaire et son exploitant Eau du Sud Parisien veillent au bon fonctionnement des systèmes de prélèvement, production, traitement et de mise en distribution de l'eau.

Dans le cadre de son auto surveillance, l'exploitant assure un suivi de la qualité de l'eau brute et de l'eau refoulée par l'usine.

En cas de difficultés particulières ou de dépassements des exigences de qualité sur des prélèvements réalisés dans le cadre de son auto surveillance, le bénéficiaire ou son exploitant Eau du Sud Parisien prévient l'ARS dès qu'elle en a connaissance. Dans ce cas, des analyses complémentaires peuvent être prescrites aux frais de l'exploitant.

Tout dépassement des normes de qualité devra faire l'objet d'une enquête pour en rechercher l'origine.

En cas de persistance de ces dépassements, l'autorisation pourra être retirée.

Le suivi par l'exploitant des débits prélevés et du fonctionnement des installations est assuré par un dispositif de télésurveillance centralisé.

Article 17 : CONTROLE SANITAIRE DE LA QUALITE DES EAUX BRUTE ET REFOULEE

La qualité de l'eau est contrôlée selon un programme annuel défini par la réglementation en vigueur. Les frais d'analyses et de prélèvements sont à la charge de l'exploitant selon modalités fixées par la réglementation en vigueur.

Article 18 : DISPOSITIFS POUR LES PRELEVEMENTS ET LES CONTROLES DES INSTALLATIONS

Les dispositifs de prise d'échantillon :

Un robinet de prise d'échantillon d'eau brute est installé au niveau de l'entrée d'usine.

Un robinet de prise d'échantillon de l'eau traitée est installé en sortie du réservoir, en départ distribution.

Ces robinets sont aménagés de façon à permettre :

- le remplissage des flacons : hauteur libre d'au moins 40 cm entre le robinet et le réceptacle permettant l'évacuation des eaux d'écoulement à l'extérieur du bâti ;
- le flambage du robinet ;
- l'identification de la nature et de la provenance de l'eau qui s'écoule (panonceau, plaque gravée).

Les compteurs :

Un compteur totalisateur est placé en sortie des forages sur la conduite de refoulement vers le réservoir (compteur de production).

Les installations de surveillance :

La station de pompage est sous télésurveillance relié au centre de télé-contrôle.

Les portes métalliques permettant l'accès aux galeries doivent solides et fermées à clé. Toute effraction sur l'une des portes métalliques doit entraîner l'arrêt du pompage (sauf cas particulier) et pouvoir être connue, sans délai, par l'exploitant par tout moyen approprié (télé alarme...). L'ARS doit en être informée dans les meilleurs délais.

Les agents des services de l'Etat et de l'ARS chargés de l'application du Code de la santé publique et du Code de l'environnement ont constamment libre accès aux installations autorisées. Les exploitants responsables des installations sont tenus de laisser à leur disposition le registre d'exploitation.

Article 19 : INFORMATION SUR LA QUALITE DES EAUX BRUTE ET REFOULEE

L'ensemble des résultats d'analyses des prélèvements effectués au titre du contrôle sanitaire et les synthèses commentées que peut établir l'Agence Régionale de Santé sous la forme de bilans sanitaires de la situation pour une période déterminée sont portés à la connaissance du public selon les dispositions de la réglementation en vigueur.

Article 20 : MESURES DE SECURITE, DE PREVENTION ET D'ALERTE

Interconnexion : le réseau interconnecté doit permettre à tout moment et en toutes circonstances d'assurer la sécurité de l'approvisionnement, d'adapter et de mobiliser l'ensemble des moyens de production aux fluctuations des besoins sur l'ensemble du secteur couvert. Les champs captant de « Bréant », « Saint Thibault » et « les Vinots » concernent plus particulièrement le réseau interconnecté en rive droite de la Seine, piloté par les réservoirs de Belle Etoile.

Un système de gestion de l'arrêt des ouvrages et des pompes doit être en place afin de pallier le risque d'une infiltration d'eau de l'Yerres dans les ouvrages de production.

Les gestionnaires des réseaux d'assainissement et d'eau pluviale sont tenus d'informer le bénéficiaire de tout incident ou anomalie susceptibles d'impacter la qualité de l'eau au sein des ouvrages et installation du bénéficiaire.

En cas de pollution accidentelle des ouvrages ou installations, la remise en service ne pourra être effectuée qu'au vu d'une ou plusieurs analyses réalisées par un laboratoire agréé par le Ministère en charge de la Santé, attestant de la qualité de l'eau produite.

TITRE IV – DISPOSITION DIVERSES

Article 21 : ENTRETIEN DES OUVRAGES

Les ouvrages de captage, les dispositifs de protection et les systèmes de distribution sont régulièrement entretenus et contrôlés.

Article 22 : VERIFICATIONS CONSECUTIVES AUX INONDATIONS

Dans un bref délai après chaque période de crue, il est procédé à une inspection des captages et des périmètres de protection immédiate par le bénéficiaire qui pourra être accompagné de l'ARS. Toutes dispositions jugées utiles à la restauration éventuelle de sa protection devront être prises par le bénéficiaire.

Article 23 : RESPECT DE L'APPLICATION DU PRESENT ARRETE

Le bénéficiaire du présent acte de Déclaration d'Utilité Publique et d'autorisation veille au respect de l'application de cet arrêté y compris des servitudes et prescriptions dans les périmètres de protection.

Article 24 : DELAI ET DUREE DE VALIDITE

Les dispositions du présent arrêté demeurent applicables tant que les captages mentionnés au présent arrêté participent à l'approvisionnement de la collectivité (commune, syndicat), dans les conditions fixées par celui-ci.

Article 25 :

Toute modification apportée, par le bénéficiaire de l'autorisation, à l'ouvrage, à l'installation, à son mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant ou à l'exercice de l'activité ou à leur voisinage, et de nature à entraîner un changement notable des éléments du dossier de demande d'autorisation, doit être portée, avant sa réalisation, à la connaissance des Préfets de l'Essonne et du Val-de-Marne, et ce, avec tous les éléments d'appréciation, conformément aux dispositions notamment de l'article R.214-18 du Code de l'Environnement et des articles R.1321-11 et R.1321-12 du Code de la Santé Publique.

Article 26 : NOTIFICATION ET PUBLICITE DE L'ARRETE

Notification de l'arrêté :

Le présent arrêté sera notifié sans délai à la Société Eau et Force et aux maires de Boussy-Saint-Antoine, Mandres-les-Roses, Brunoy et Villecresnes.

Il sera publié au recueil des actes administratifs des préfectures de l'Essonne et du Val-de-Marne et affiché à la mairie de Boussy-Saint-Antoine, Mandres-les-Roses, Brunoy et Villecresnes, pendant au moins deux mois. Le procès-verbal de l'accomplissement de cette formalité sera dressé par les maires et adressé aux Préfets.

Une mention de cet affichage sera insérée, par les soins des Préfets de l'Essonne et du Val-de-Marne, et aux frais de la société Eau et Force, dans deux journaux locaux, diffusés dans les départements de l'Essonne et du Val-de-Marne.

Publication des servitudes :

Le bénéficiaire de l'autorisation préfectorale assure **sans délai** la notification du présent arrêté aux propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection (voir extrait parcellaire joint en annexe). Les maires de Boussy-Saint-Antoine, Mandres-les-Roses, Brunoy et Villecresnes conserveront l'acte portant déclaration d'utilité publique et délivrera à toute personne qui le demanderont les informations sur les servitudes qui y sont rattachées.

Dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent arrêté, les maires Boussy-Saint-Antoine, Mandres-les-Roses, Brunoy et Villecresnes devront annexer au Plan Local d'Urbanisme les servitudes afférentes aux périmètres de protection mentionnés à l'article 6 du présent acte. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans un délai de trois mois, le Préfet y procédera d'office.

Dans un délai de six mois à compter de la notification du présent arrêté, les maires de Boussy-Saint-Antoine, Mandres-les-Roses, Brunoy et Villecresnes transmettront aux Préfets de l'Essonne et du Val-de-Marne une note sur l'accomplissement des formalités d'insertion des dispositions de l'arrêté dans les documents d'urbanisme.

Dans un délai de six mois à compter de la notification du présent arrêté, Eau et Force transmettra aux Préfets de l'Essonne et du Val-de-Marne, une note sur l'accomplissement des formalités de notification aux propriétaires des parcelles concernées par le périmètre de protection rapprochée.

Les maires de Boussy-Saint-Antoine, Mandres-les-Roses, Brunoy et Villecresnes devront communiquer à la Direction des services fiscaux l'annexe du Plan Local d'Urbanisme consacrée aux servitudes d'utilité publique rattachées à la présente déclaration d'utilité publique.

Article 27 : SANCTIONS APPLICABLES en cas de non-respect de la protection des ouvrages (articles L.1324-3 et L.13214-4 du Code de la Santé Publique)

En application de l'article L.1324-3 du Code de la santé publique, le fait de ne pas se conformer aux dispositions des actes portant déclaration d'utilité publique est puni d'un an d'emprisonnement et de 15 000 € d'amende.

En application de l'article L.1324-4 du Code de la santé publique le fait de dégrader des ouvrages publics destinés à recevoir ou à conduire des eaux d'alimentation, de laisser introduire des matières susceptibles de nuire à la salubrité dans l'eau de source, des fontaines, des puits, des citernes, des conduites, des aqueducs, des réservoirs d'eau servant à l'alimentation publique est puni de trois ans d'emprisonnement et de 45 000 € d'amende.

Article 28 : SANCTIONS ADMINISTRATIVES ET PENALES (Code de l'environnement)

Le non-respect des prescriptions du présent arrêté entraîne les sanctions administratives prévues à l'article L.216-1 du code de l'environnement, les amendes prévues pour les contraventions de 5^{ème} classe de l'article R.216-12 du code de l'environnement, et une amende de 150 000 euros en cas d'obstacle à agent mentionné à l'article L.216-3 du même code.

Article 29 : DELAIS ET VOIES DE RECOURS

Le présent arrêté est soumis à un contentieux de pleine juridiction. Elle peut être déférée à la juridiction administrative (Tribunal Administratif de MELUN, 43, rue du Général de Gaulle - Case postale n° 8630 - 77008 Melun Cedex) :

- par les tiers, personnes physiques ou morales, les communes intéressées ou leurs groupements, en raison des inconvénients ou des dangers que le fonctionnement de l'installation présente pour les intérêts mentionnés à l'article L.211-1 du code de l'environnement, dans un délai d'un an à compter de la publication ou de l'affichage de cette décision. Si la mise en service de l'installation n'est pas intervenue six mois après la publication ou l'affichage de cette décision, le délai de recours continue à courir jusqu'à l'expiration d'une période de six mois après cette mise en service ;
- par les demandeurs ou exploitants, dans un délai de deux mois à compter de la date à laquelle la décision leur a été notifiée.

Article 30 : MESURES EXECUTOIRES

- le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Essonne,
- le Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne,
- la Directrice Départementale des Territoires de l'Essonne,
- la Déléguée Territoriale de l'Essonne de l'Agence Régionale de Santé d'Ile de France,
- le Délégué Territorial du Val-de-Marne de l'Agence Régionale de Santé d'Ile de France,
- le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France,
- les Maires de Boussy-Saint-Antoine, Mandres-les-Roses, Brunoy et Villecresnes.

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée pour information :

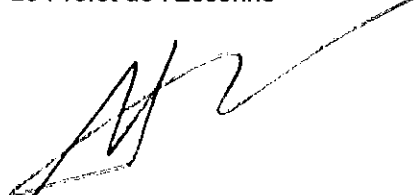
- au Bureau de Recherches Géologiques et Minières,
- à l'Hydrogéologue Agréé,
- au Président du Conseil Général de l'Essonne,
- au Président Du Conseil Général du Val-de-Marne.

Le Préfet du Val-de-Marne



Pierre DARTOUT

Le Préfet de l'Essonne



Michel FUZEAU

POUR COPIE CONFORME
Pour le Délégué Territorial du Val-de-Marne,
de l'Agence Régionale de Santé
L'ingénieur du Génie Sanitaire,



Nicolas GRENETIER.

ANNEXE 1 : plan des périmètres de protection de l'arrêté interpréfectoral n° (consultable aux Délégations Territoriales d'Essonne et du Val-de-Marne de l'Agence Régionale de Santé d'Ile-de-France et ainsi qu'aux préfectures de l'Essonne et du Val-de-Marne)

**Arrêté n° 2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/ 262 du 26 octobre 2020
instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune
D'ÉPINAY-SOUS-SÉNART**

LE PRÉFET DE L'ESSONNE
Chevalier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement, notamment les articles L.556-2, L. 125-6 et L.125-7, R. 125-41 à R.125-47,

VU le code de la justice administrative, notamment l'article R.421-1,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article R.151-53 concernant l'annexion des SIS au document de planification d'urbanisme et les articles R.410-15-1, R.431-16, R.422-8-1 concernant les autorisations d'urbanisme sur terrains en SIS,

VU l'article 173 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR, qui prévoit l'élaboration de Secteurs d'Information sur les Sols (SIS),

VU le décret n° 2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L. 125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers,

VU la loi n° 82.213 du 2 mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements,

VU le décret n° 2010-687 du 24 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des services de l'État dans la région et les départements d'Île-de-France,

VU le décret du 29 juillet 2020 portant nomination de M. Eric JALON, Préfet Hors classe, en qualité de Préfet de l'Essonne,

VU le décret du 08 janvier 2019 portant nomination de M. Benoît KAPLAN, administrateur civil hors classe, en qualité de sous-préfet, Secrétaire général de la Préfecture de l'Essonne,

VU l'arrêté préfectoral n° 2020-PREF-DCPPAT-BCA-241 du 19 octobre 2020 portant délégation de signature à M. Benoît KAPLAN, Secrétaire général de la préfecture de l'Essonne, Sous-Préfet de l'arrondissement chef-lieu,

VU l'absence d'avis par le maire de la commune d'ÉPINAY-SOUS-SÉNART,

VU l'information des propriétaires concernés par le projet de création de secteurs d'information sur les sols effectuée par courrier du 2 septembre 2019,

VU les observations du public recueillies entre le 2 septembre 2019 et le 15 octobre 2019,

VU le rapport de l'inspection des installations classées du 5 octobre 2020 proposant la création de SIS sur la commune d'ÉPINAY-SOUS-SÉNART,

VU l'avis favorable du Conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques de l'Essonne émis lors de sa séance du 15 octobre 2020,

CONSIDÉRANT que les activités exercées par diverses sociétés sur le territoire de la commune sont à l'origine de pollution des sols et/ou des eaux souterraines,

CONSIDÉRANT qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de prévenir durablement tout risque pour l'environnement ou la santé des utilisateurs du site et que des études et travaux appropriés soient mis en œuvre en cas de changement d'usage des sols,

Sur proposition du Secrétaire Général de la préfecture,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 – CRÉATION

Conformément à l'article R. 125-45 du Code de l'environnement, les Secteurs d'Information des Sols suivants sont créés sur la commune d'ÉPINAY-SOUS-SÉNART :

- SIS n°91SIS05590 relatif au site ENTREPOSE-TUYAUTERIE
- SIS n°91SIS05591 relatif au site UNITOL

Les fiches descriptives et les cartes graphiques sur les Sols sont annexées au présent arrêté.

ARTICLE 2 – INFORMATION

Les Secteurs d'Information sur les Sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>

Les Secteurs d'information sur les Sols définis par le présent arrêté sont annexés au Plan Local d'Urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur de la commune d'ÉPINAY-SOUS-SÉNART.

ARTICLE 3 – NOTIFICATION ET PUBLICITÉ

Le présent arrêté sera notifié au maire de la commune d'ÉPINAY-SOUS-SÉNART et au Président de la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine.

Il sera affiché pendant un mois au siège de la mairie.

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département de l'ESSONNE.

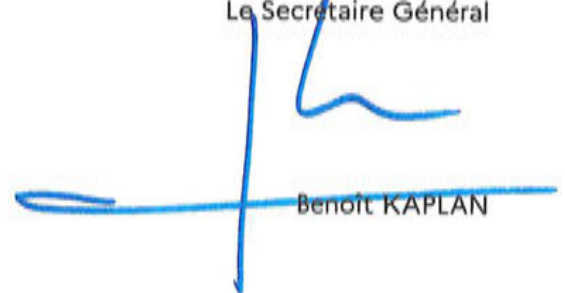
ARTICLE 4 – DÉLAIS ET VOIES DE RECOURS

La présente décision peut être déférée à la juridiction administrative compétente, le Tribunal administratif de Versailles, par voie postale (56 avenue de Saint-Cloud, 78011 Versailles) ou par voie électronique (<https://www.telerecours.fr>), dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

ARTICLE 5 - EXÉCUTION

Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'ESSONNE, le Maire d'EPINAY SOUS SÉNART, le Directeur Départemental des Territoires de l'ESSONNE, le Directeur Régional et Interdépartemental de l'Environnement et de l'Energie de la région Île-de-France et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation,
Le Secrétaire Général

A handwritten signature in blue ink, consisting of a vertical line on the left, a horizontal line crossing it, and a wavy line on the right.

Benoît KAPLAN



Identification

Identifiant	91SIS05590
Nom usuel	Entrepose-Tuyauterie
Adresse	rue de la Forêt
Lieu-dit	
Département	ESSONNE - 91
Commune principale	EPINAY SOUS SENART - 91215
Caractéristiques du SIS	<p>La société "Entrepose-Tuyauterie" a exercé sur le site une activité de stockage et montage de tuyauteries, chaudronnerie et stockage de matériel de chantier de 1988 à 2002.</p> <p>Dans le cadre de la cessation d'activité, des études de sols ont été effectuées. Les résultats ont montré une pollution des sols en hydrocarbure et BTEX (benzène, toluène, ethylbenzène, xylène). Des excavations de terres impactées ont été réalisées rendant compatible le site avec un usage industriel.</p>
Etat technique	Site évalué (IEM et/ou plan de gestion), état des sols compatible avec l'usage actuel ou projeté
Observations	Etude de sol menée en janvier 2003

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base S3IC (Installations Classées)	0065.04111	

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection /

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	664091.0 , 6843280.0 (Lambert 93)
Superficie totale	13657 m ²
Perimètre total	858 m

Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

Commune	Section	Parcelle	Date génération
EPINAY SOUS SENART	AI	50	27/07/2017
EPINAY SOUS SENART	AI	49	27/07/2017

Documents





Identification

Identifiant	91SIS05591
Nom usuel	Unitol
Adresse	rue de la forêt
Lieu-dit	
Département	ESSONNE - 91
Commune principale	EPINAY SOUS SENART - 91215
Caractéristiques du SIS	La société UNITOL a exercé une activité de refendage et de découpe d'acier sur le site de 1974 à 2008. Dans le cadre de la cessation d'activité, une étude de sols a été effectuée. Les résultats montrent une pollution des sols en métaux lourds et en hydrocarbures ainsi que des traces de BTEX (Benzène, Toluène, Ethylbenzène et Xylènes) à des teneurs compatibles avec un usage de type industriel.
Etat technique	Site évalué (IEM et/ou plan de gestion), état des sols compatible avec l'usage actuel ou projeté
Observations	Les investigations du site ont été menées du 14 au 16 Janvier 2008.

Références aux inventaires

Organisme	Base	Identifiant	Lien
Administration - DREAL - DRIEE - DEAL	Base S3IC (Installations Classées)	0065.04106	

Sélection du SIS

Statut Consultable

Critère de sélection

Commentaires sur la sélection /

Caractéristiques géométriques générales

Coordonnées du centroïde	664148.0 , 6843158.0 (Lambert 93)
Superficie totale	12121 m ²
Perimètre total	1160 m

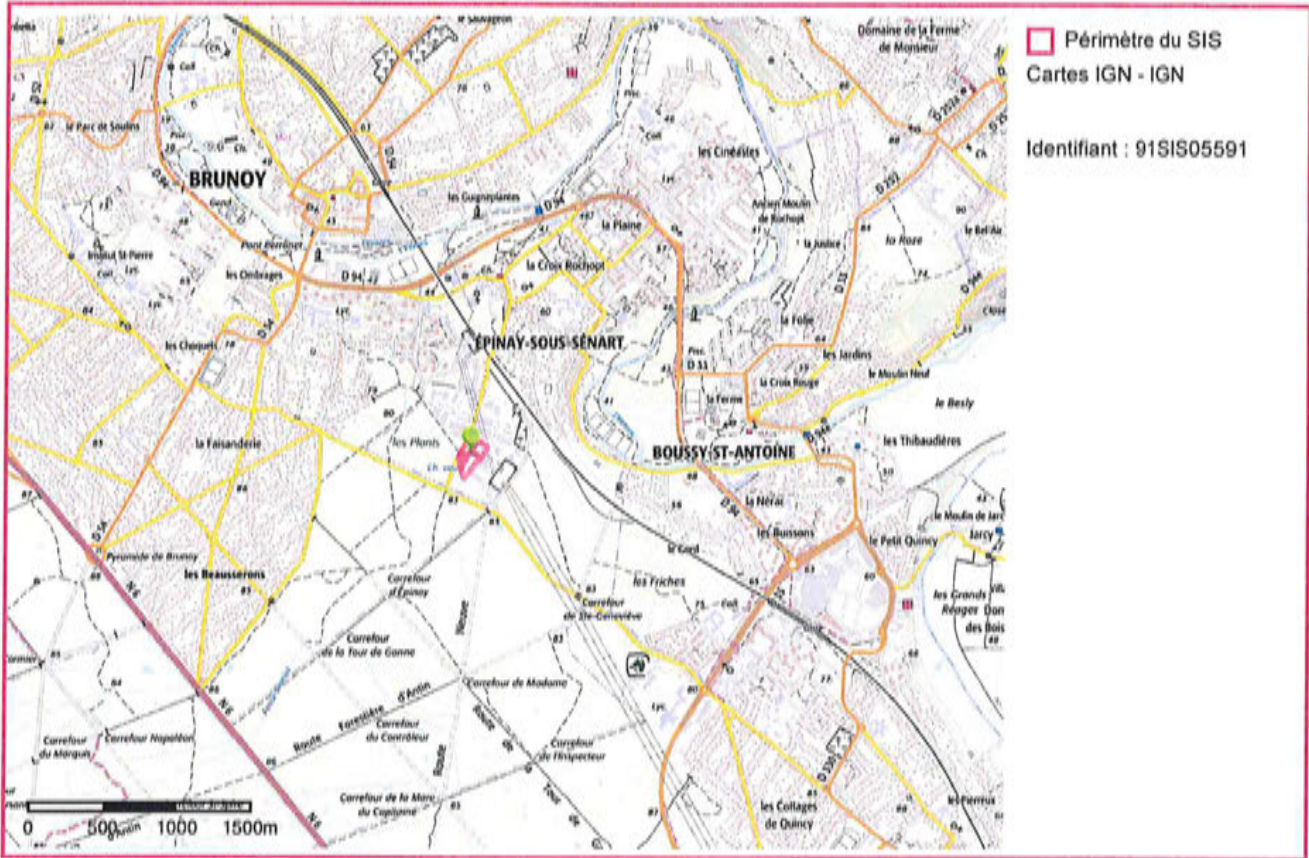
Liste parcellaire cadastral

Date de vérification du
parcellaire

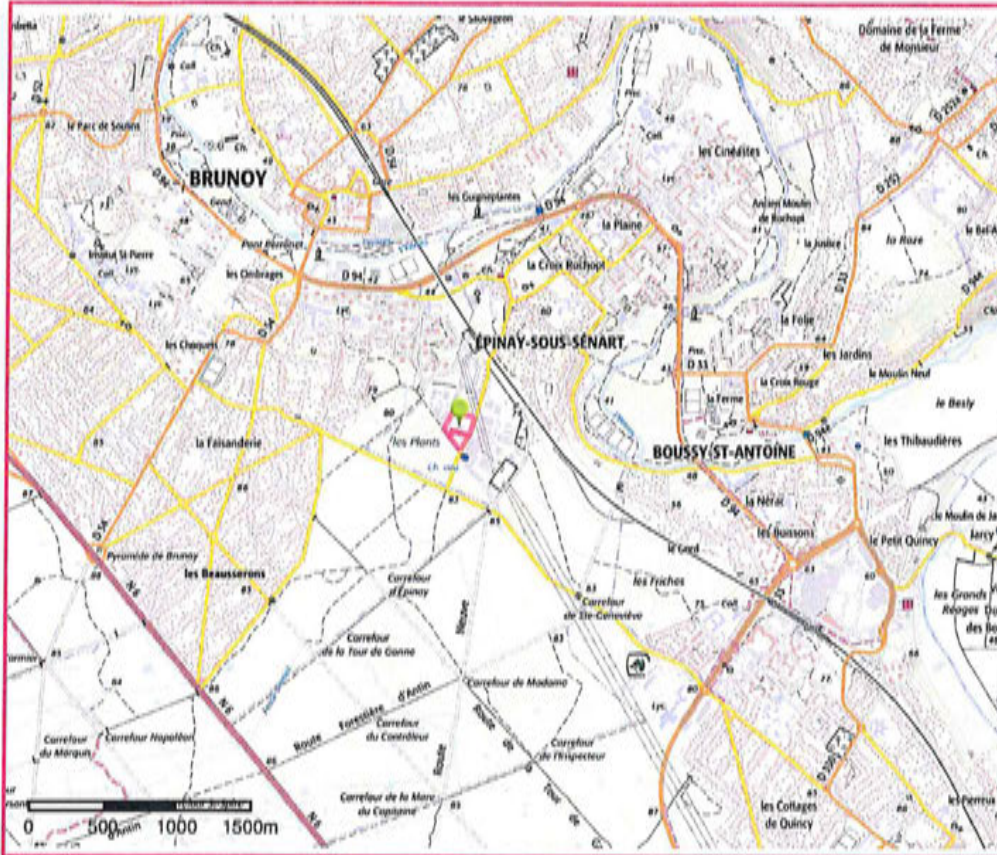
Commune	Section	Parcelle	Date génération
EPINAY SOUS SENART	AI	27	27/07/2017
EPINAY SOUS SENART	AI	66	27/07/2017
EPINAY SOUS SENART	AI	29	27/07/2017
EPINAY SOUS SENART	AI	30	27/07/2017

Documents

Cartographie

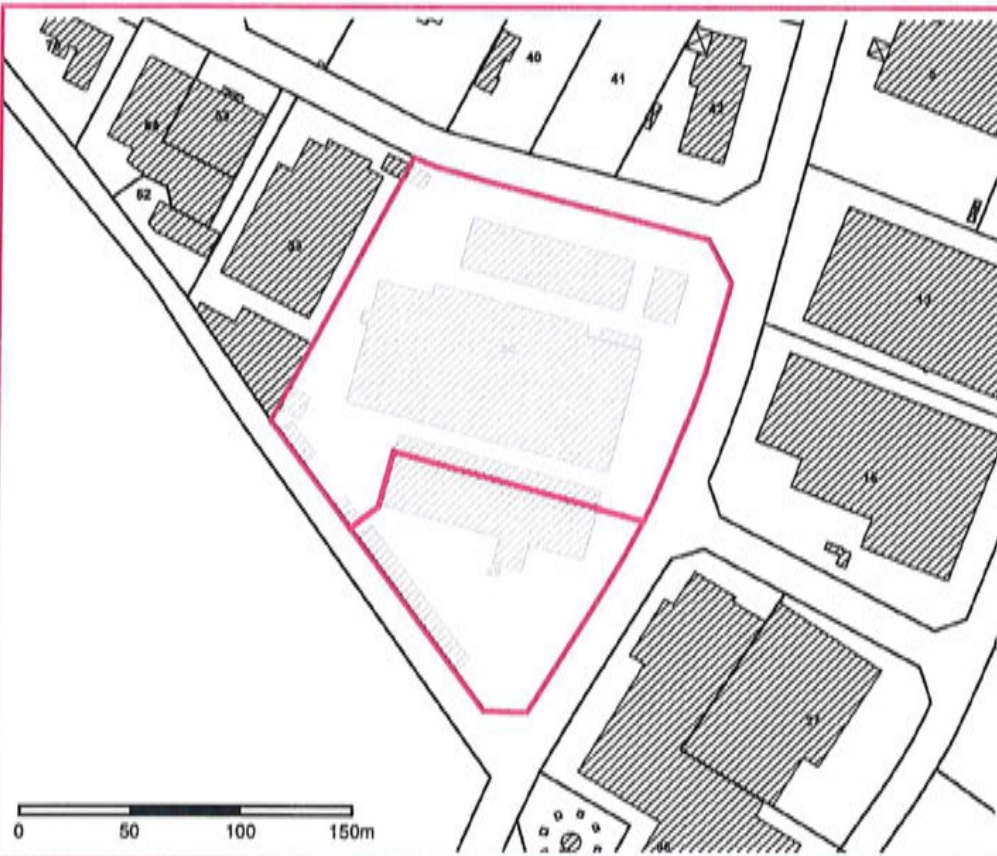


Cartographie



□ Périmètre du SIS
Cartes IGN - IGN

Identifiant : 91SIS05590



□ Périmètre du SIS
Parcelles cadastrales - IGN

Identifiant : 91SIS05590



DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE
ARRONDISSEMENT D'EVRY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE D'ÉPINAY-SOUS-SÉNART

Chef-Lieu de Canton

ARRÊTÉ DU MAIRE

N° 9 /2021
Service Renouvellement Urbain

Le Maire d'Epinay-sous-Sénart,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-43, R. 151-51, R. 151-53 et R. 153-18,

VU le Code de l'Environnement et son article R. 125-46,

VU la délibération du Conseil Municipal N°95/2008 en date du 14 avril 2008 approuvant le Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal N°09/2013 en date du 02 mars 2013 approuvant la modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal N°51/2015 en date du 30 juin 2015 approuvant la modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté préfectoral n° 2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/262 du 26 octobre 2020 instituant des secteurs d'information sur les sols (SIS) sur la commune d'Epinay-sous-Sénart,

ARRETE

Article 1 : Le Plan Local d'Urbanisme de la commune est mis à jour à compter de la date du présent arrêté. A cet effet, sont intégrés dans les annexes du document d'urbanisme, l'arrêté préfectoral n° 2020-PREF/DCPPAT/BUPPE/262 du 26 octobre 2020 précité instituant la servitude et les annexes qui l'accompagnent.

Article 2 : Ces documents sont tenus à la disposition du public à la mairie d'Epinay-sous-Sénart.

Article 3 : Monsieur le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Article 4 : Le présent arrêté sera notifié en mairie pendant un mois et transmis au Préfet de l'Essonne ainsi qu'à la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne.

Le Maire,

Fait à Epinay-sous-Sénart, le 12/01/2021

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exact de cet acte.
- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

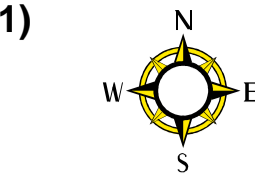
Signature de l'Agent :

• Notifié le :

• Transmis au représentant de l'État le :

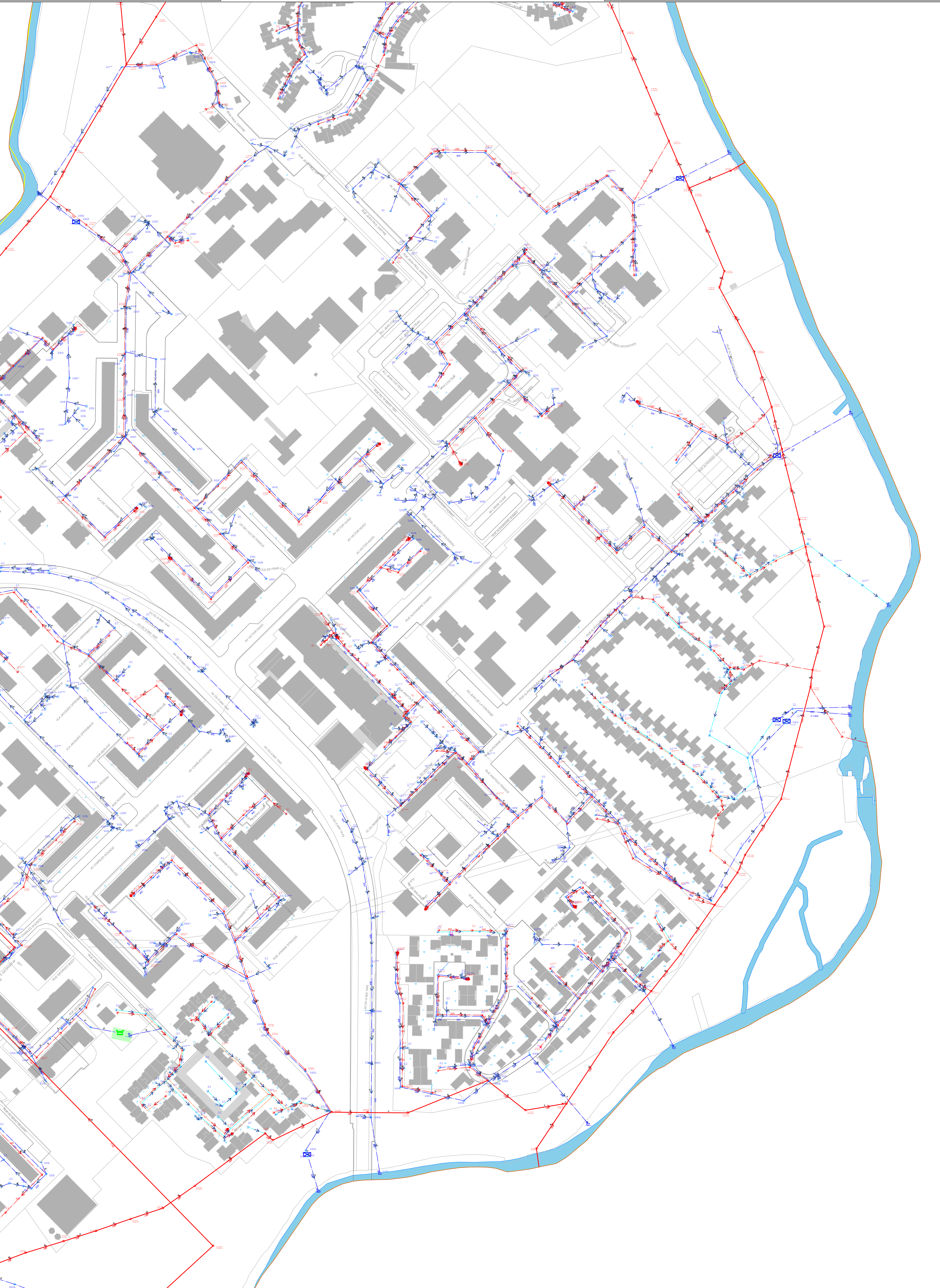
Damien ALLOUCH
Maire d'Epinay-sous-Sénart
Conseiller Départemental
Vice-Président de la Communauté d'agglomération
Val d'Yerres Val de Seine

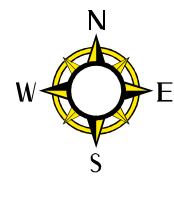




NOTA:
- Les altitudes sont données à titre purement indicatif, elles ne sauraient servir à l'élaboration d'un projet ou d'un plan.
- La position des réseaux est indicative et à préciser par sondage avant travaux ou par relevé topographique complémentaire.
- Seuls les branchements neufs apparaissent sur les plans. L'entrepreneur devra assurer le positionnement des branchements.
- La position des branchements est approximative.

Légende	
EP Reard visite	EP Reard visite
EP Reard fectif	EP Reard fectif
EP Reard borne	EP Reard borne
EP Reard de branchement	EP Reard de branchement
EP Reard grille	EP Reard grille
EP Reard vanne	EP Reard vanne
EP Reard fosse à sable	EP Reard fosse à sable
EP Reard débouleur	EP Reard débouleur
EP Reard clapet	EP Reard clapet
EU Reard visite	EU Reard visite
EU Reard de branchement	EU Reard de branchement
EU Reard vanne	EU Reard vanne
EU Reard fosse à sable	EU Reard fosse à sable
EU Reard débouleur	EU Reard débouleur
EU Reard clapet	EU Reard clapet
EP Caniveau à crêtes	EP Caniveau à crêtes
EP Drainage	EP Drainage
EP Emprise d'Ouvrage	EP Emprise d'Ouvrage
EP Fosse	EP Fosse
EP Réseau privé	EP Réseau privé
Etat EP	Etat EP
EP Refoulement	EP Refoulement
EP Réseau HS	EP Réseau HS
EP Réseau privé	EP Réseau privé
EP Fluxial Unitaire	EP Fluxial Unitaire
EP DSEA	EP DSEA
Delaisance	Delaisance
EU Collecte	EU Collecte
Branchement EU	Branchement EU
EU Transfert	EU Transfert
EU Refoulement	EU Refoulement
EU Réseau HS	EU Réseau HS
EU Réseau privé	EU Réseau privé
EU DSEA	EU DSEA
EU SIAAP	EU SIAAP
Bassin Béton	Bassin Béton
Bassin Pavés	Bassin Pavés
Bassin Alvéolaire	Bassin Alvéolaire
Armoire Electrique	Armoire Electrique
Chambre de Tirage	Chambre de Tirage
Fourreaux	Fourreaux

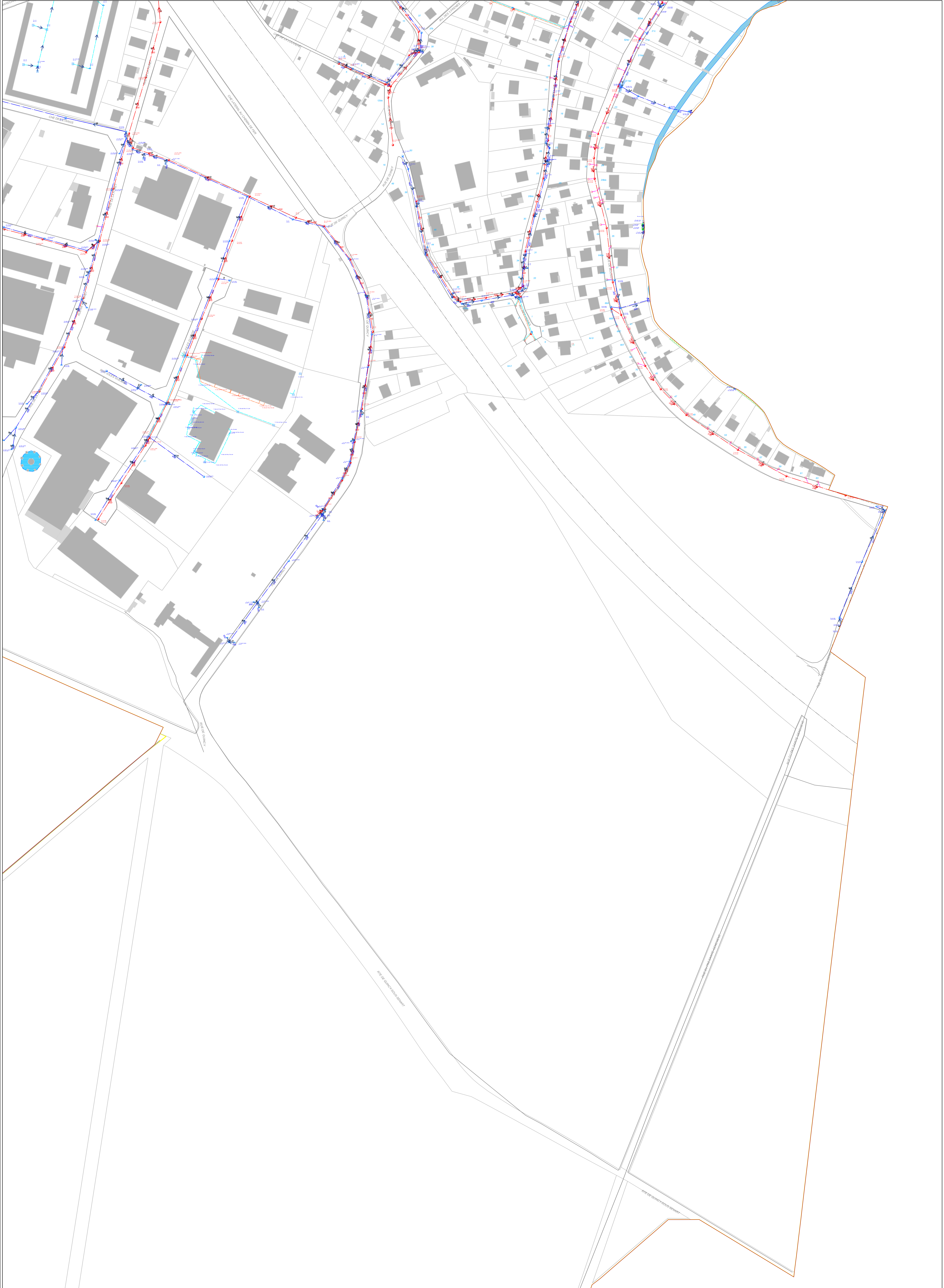


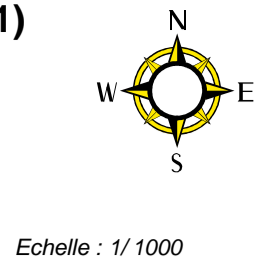


NOTA:

- Les altitudes sont données à titre purement indicatif, elles ne sauraient servir à l'élaboration d'un projet ou d'un plan.
- La position des réseaux est indicative et à préciser par sondage avant travaux ou par relevé topographique complémentaire.
- Seuls les branchements neufs apparaissent sur les plans. L'entrepreneur devra assurer le positionnement des branchements.
- La position des branchements est approximative.

Légende	
EP Rezarid visite	EP Rezarid visite
EP Rezarid mixte	EP Rezarid mixte
EP Rezarid fectif	EP Rezarid fectif
EP Rezarid borene	EP Rezarid borene
EP Collecte	EP Collecte
EP Fosse à sable	EP Fosse à sable
EP Vanne	EP Vanne
EP Claset	EP Claset
EP Relevement	EP Relevement
EP Refoulement	EP Refoulement
EP Siotion	EP Siotion
EU Rezarid visite	EU Rezarid visite
EU Boite de branchement	EU Boite de branchement
EU Trarne	EU Trarne
EU Vanne	EU Vanne
EU Charet	EU Charet
EU Relevement	EU Relevement
EU Refoulement	EU Refoulement
EU Siotion	EU Siotion
EP Caniveau a crilles	EP Caniveau a crilles
EP Drainane	EP Drainane
EP Emerise d'Ouvrere	EP Emerise d'Ouvrere
EP Fosse	EP Fosse
EP Reseau privé	EP Reseau privé
Etat EP	Etat EP
EP Refoulement	EP Refoulement
EP Unitaire	EP Unitaire
EP Pluvial Unitaire	EP Pluvial Unitaire
EU DSEA	EU DSEA
EU SIAAP	EU SIAAP
EU Collecte	EU Collecte
Branchement EU	Branchement EU
EU Transoport	EU Transoport
EU Refoulement	EU Refoulement
EU Reseau HS	EU Reseau HS
EU Reseau privé	EU Reseau privé
Basin Béton	Basin Béton
Basin Pavasaze	Basin Pavasaze
Basin Alveolaire	Basin Alveolaire
Armoire Electrique	Armoire Electrique
Chambre de Tiraze	Chambre de Tiraze
Fourcaux	Fourcaux



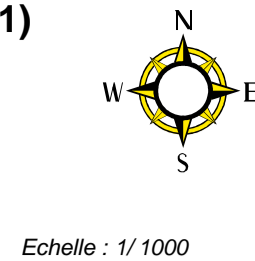


NOTA:

- Les altitudes sont données à titre purement indicatif, elles ne sauraient servir à l'élaboration d'un projet ou d'un plan.
- La position des réseaux est indicative et à préciser par sondage avant travaux ou par relevé topographique complémentaire.
- Seuls les branchements neufs apparaissent sur les plans. L'entrepreneur devra s'assurer du positionnement des branchements.
- La position des branchements est approximative.

Légende	
EP Reçard visite	EP Reçard visite
EP Reçard flectif	EP Reçard flectif
EP Boite de branchement	EP Boite de branchement
EP Avaloir grille	EP Avaloir grille
EP Grille	EP Grille
EP Trame	EP Trame
EP Fosse à sable	EP Fosse à sable
EP Vanne	EP Vanne
EP Clapot	EP Clapot
EP Relevement	EP Relevement
EP Refoulement	EP Refoulement
EP Siphon	EP Siphon
EU Reçard visite	EU Reçard visite
EU Boite de branchement	EU Boite de branchement
EU Vanne	EU Vanne
EU Clapot	EU Clapot
EU Relevement	EU Relevement
EU Refoulement	EU Refoulement
EU Siphon	EU Siphon
EP Caniveau à orlles	EP Caniveau à orlles
EP Drainage	EP Drainage
EP Emerise d'Ouvrage	EP Emerise d'Ouvrage
EP Fossé	EP Fossé
EP Réseau privé	EP Réseau privé
Etat EP	Etat EP
EP Unitaire	EP Unitaire
EP Pluvial Unitaire	EP Pluvial Unitaire
EU DSEA	EU DSEA
EU SIAAP	EU SIAAP
EU Collecte	EU Collecte
Bassin Favasse	Bassin Favasse
Bassin Alvéolaire	Bassin Alvéolaire
Armature Electrique	Armature Electrique
Chambre de Tirage	Chambre de Tirage
Tourneaux	Tourneaux

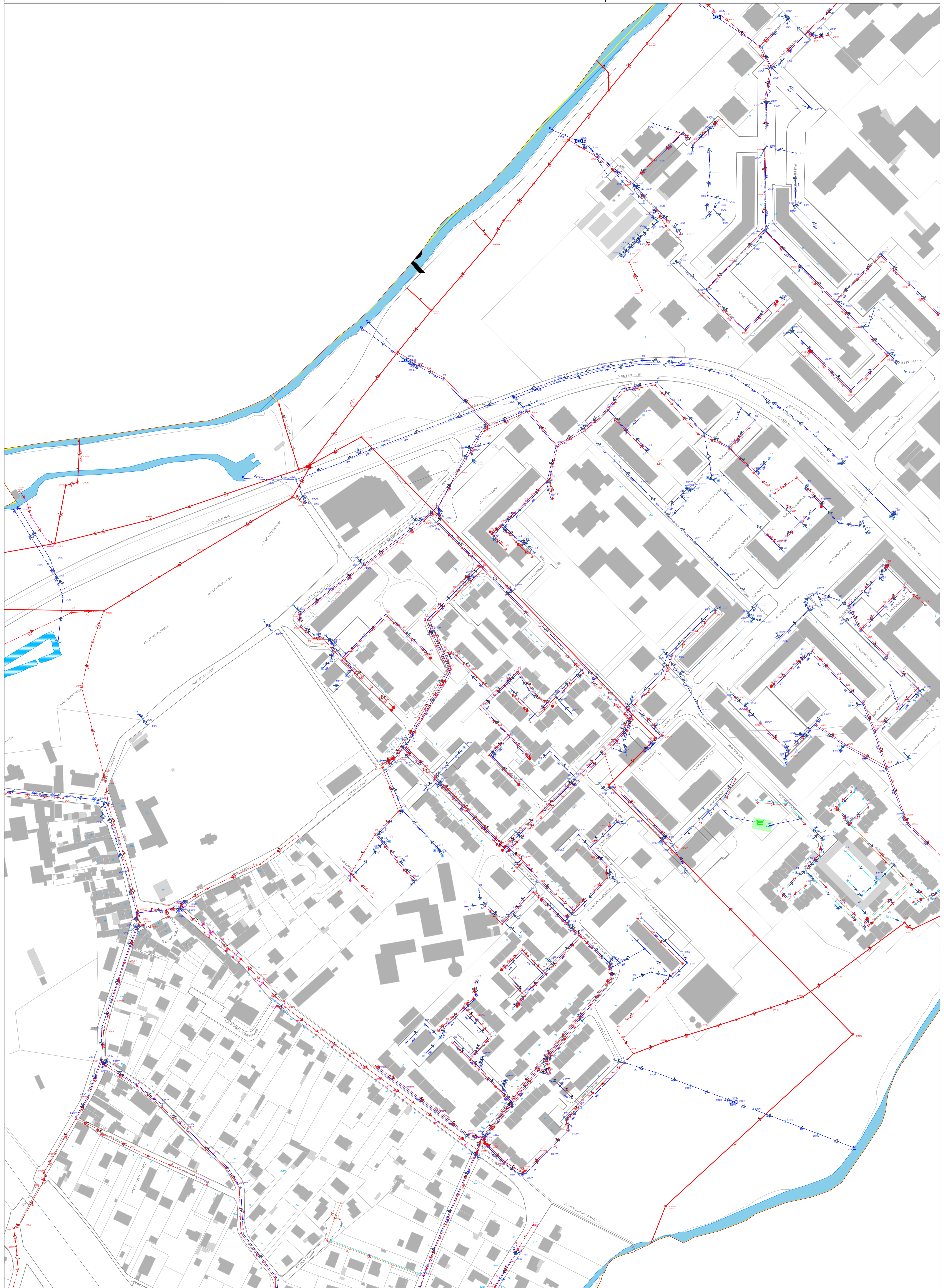




NOTA:

- Les altitudes sont données à titre purement indicatif, elles ne sauraient servir à l'élaboration d'un projet ou d'un plan.
- La position des réseaux est indicative et à préciser par sondage avant travaux ou par relevé topographique complémentaire.
- Seuls les branchements neufs apparaissent sur les plans. L'entrepreneur devra assurer le positionnement des branchements.
- La position des branchements est approximative.

Légende	
EP Reard visite	EU Reard visite
EP Relevement	EU Relevement
EP Refoulement	EU Refoulement
EP Siphon	EU Siphon
EP Vanne	EU Vanne
EP Fosse à sable	EU Fosse à sable
EP Dépollueur	EU Dépollueur
EP Clapet	EU Clapet
EP Boite de branchement	EU Boite de branchement
EP Asni crue	EU Asni crue
EP Fosse	EU Fosse
EP Grille	EU Grille
EP Trame	EU Trame
EP Caniveau à crilles	EU Caniveau à crilles
EP Drainage	EU Drainage
EP Emprise d'Ouvrage	EU Emprise d'Ouvrage
EP Collecte	EU Collecte
EP Réseau privé	EU Réseau privé
Etat EP	Etat EP
EP Refoulement	EU Refoulement
EP Réseau HS	EU Réseau HS
EP Fluxial Unitaire	EU Fluxial Unitaire
EP DSEA	EU DSEA
Delaisant	EU Delaisant
EU Collecte	EU Collecte
Branchement EU	Branchement EU
EU Transfert	EU Transfert
EU Refoulement	EU Refoulement
EU Réseau HS	EU Réseau HS
EU Réseau privé	EU Réseau privé
EU DSEA	EU DSEA
EU SIAAP	EU SIAAP
Bassin Béton	Bassin Béton
Bassin Pavasaze	Bassin Pavasaze
Bassin Alvéolaire	Bassin Alvéolaire
Armoire Electrique	Armoire Electrique
Chambre de Tirage	Chambre de Tirage
Fourcaux	Fourcaux



**Extrait du registre des délibérations
du CONSEIL MUNICIPAL**

VILLE
D'EPINAY-SOUS-SENART

L'an deux mille vingt-trois.
Le 9 juin, à 21 heures 00
Le Conseil Municipal, légalement convoqué,
s'est réuni en salle Roger Biteau, en séance publique
sous la présidence de Monsieur Damien ALLOUCH

Chef-lieu de Canton

Département
de l'Essonne
Arrondissement

Etaient présents :

Damien ALLOUCH, Constant LEKIBY, Sabine PELLON, Samir SLIMANI, Valérie NEDAUD, Khellaf BENIDJER, Fula MESIKA, Sami HEDJEM, Emmanuel GAUVRY, Jérôme GUERRIERO, Hanane GHAZAL, David BRUNEL, Liliane MATTEI, Mamadou BATHILY, Keltouma SEMGANI, Yacine ANASSE, Ludivine MALEK, Dora MEVA'A BEKOLO, Vincent GAUDIN CAGNAC, Michel LE TEXIER, Marc-André NYAMA, Daniel CHABANE, Georges PUJALS, Aurore BAYERE

Etaient absents :

Date de convocation :
02/06/2023

Date d'affichage :
02/06/2023

Pouvoirs :

Stéphanie LEBEGUE a donné pouvoir à Emmanuel GAUVRY
Dominique CIARD a donné pouvoir à Constant LEKIBY
Ghislaine THUAUD a donné pouvoir à Sabine PELLON
Raphaël MARTEYN a donné pouvoir à Samir SLIMANI
Saadia BEN BELGACEM a donné pouvoir à Yacine ANASSE
Délicia SOUKA a donné pouvoir à Hanane GHAZAL
Mahel GUECHI a donné pouvoir à Khellaf BENIDJER
Gülsüm KOCA a donné pouvoir à Ludivine MALEK
Danielle MARIE-LOUISE a donné pouvoir à Daniel CHABANE

Nombre de Conseillers : 33

Nombre de présents : 22

Nombre de pouvoirs : 9

Nombre de votants : 31

a été nommé(e) secrétaire

**L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 00 h 05 mn
Ont signé les membres présents**

Le Maire,

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte
- Informe que le présent extrait peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Accusé de réception en préfecture
091-219102159-20230614-DELIB-25-2023-DE
Date de télétransmission : 14/06/2023
Date de réception préfecture : 14/06/2023



Accusé de réception en préfecture
091-219102159-20230614-DELIB-25-2023-DE
Date de télétransmission : 14/06/2023
Date de réception préfecture : 14/06/2023
REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE D'EPINAY-SOUS-SENART

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

HEURES D'OUVERTURE
8h. 30 - 11h. 45
13h. 30 - 17h. 30
MERCREDI et SAMEDI
8h. 30 - 11h. 45

Chef-Lieu de Canton

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 25 / 2023

OBJET : APPROBATION DU PLAN COMMUNAL DE SAUVEGARDE (PCS)

L'an deux mille vingt-trois, le 9 juin, à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune d'Épinay-sous-Sénart, légalement convoqué le 2 juin 2023, s'est assemblé en salle Roger Biteau, sous la présidence de Monsieur Damien ALLOUCH

VU la loi n°82.213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des Communes, des Départements et des Régions,

VU le décret 11°90-918 en date du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs,

VU le code général de collectivités territoriales et notamment son article L2121-29,

VU la loi n°2004-811 du 13 août 2004 de modernisation de la sécurité civile,

VU le décret n° 2005-1 156 du 13 septembre 2005 et notamment son article 1,

CONSIDERANT que la loi de modernisation de la sécurité civile a donné une assise juridique à la réalisation des Plans Communaux de Sauvegarde (PCS), qui permettent de prévenir et de sauvegarder la population en cas d'événements exceptionnels. Notamment, l'article 13 du chapitre II - protection générale de la population - rend obligatoire l'élaboration d'un Plan Communal de Sauvegarde,

CONSIDERANT que le plan communal de sauvegarde définit, sous l'autorité du Maire, l'organisation prévue par la commune pour assurer l'alerte, l'information, la protection et le soutien de la population au regard des risques connus. Il établit un recensement et une analyse des risques à l'échelle de la commune. Il intègre et complète les documents d'information élaborés au titre des actions de prévention. Le plan communal de sauvegarde complète les plans ORSEC de protection générale des populations,

CONSIDERANT que le Plan Communal de Sauvegarde n'ayant jamais été élaboré pour la commune d'Épinay-sous-Sénart, il est nécessaire d'en créer un,

CONSIDERANT que le Plan Communal de Sauvegarde comprend à la fois les diagnostics des différents risques et les modalités d'organisation de la protection et du soutien à la population,

CONSIDERANT que la commune d'Épinay-Sous-Sénart est concernée par les risques suivants : feu de forêt, tempête, canicule, inondation / crue, mouvement de terrain, accident par transport de marchandises dangereuses, rupture d'une canalisation de gaz,

CONSIDERANT le Plan Communal de Sauvegarde joint au présent projet de délibération,

CONSIDERANT l'avis de la Commission Travaux, Aménagements et Cadre de Vie du 31 mai 2023.

Le Conseil Municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,

Accusé de réception en préfecture
091-219102159-20230614-DELIB-25-2023-DE
Date de télétransmission : 14/06/2023
Date de réception préfecture : 14/06/2023

APPROUVE le Plan Communal de Sauvegarde ci-joint.

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre un arrêté sur l'adoption du Plan Communal de Sauvegarde.

DIT que ledit plan entrera en vigueur dès sa transmission à Monsieur le Préfet de l'Essonne.

Ainsi délibéré les jour, mois et an susdits.
Ont signé au registre les membres présents.
Expédition certifiée conforme.

Damien ALLOUCH
Maire d'Epinay-sous-Sénart
Conseiller Départemental
Vice-président de la Communauté d'agglomération
Val d'Yerres Val de Seine



Commune d'Épinay - sous-Sénart

Plan Local d'Urbanisme

6 / Bilan de la concertation

Dossier arrêté le :

Mise à l'Enquête publique :

Dossier approuvé le :

Sommaire

1	LE CADRE DE LA CONCERTATION DE LA REVISION DU PLU	3
1.1.	LE CADRE LEGISLATIF.....	3
1.2.	LES MODALITES DE CONCERTATION ISSUES DE LA DELIBERATION.....	3
2	LES MODALITES DE MISES EN ŒUVRE	4
2.1.	UNE COMMUNICATION REGULIERE	4
2.1.1.	<i>Sur le site internet de la Ville avec une page dédiée</i>	4
2.1.2.	<i>Via une lettre du Maire aux habitants.....</i>	4
2.1.3.	<i>Par des encarts informatifs dans le bulletin municipal (le « SpinoMag' »).....</i>	4
2.1.4.	<i>Par la libre consultation du dossier de révision disponible en Mairie tout au long de la procédure pour informer le public des avancées du projet</i>	4
2.2.	UNE CONCERTATION DES SPINOLIENS.....	4
2.2.1.	<i>Des réunions publiques.....</i>	4
2.2.2.	<i>Des discussions avec les instances communales de la démocratie participative</i> <i>4</i>	
2.2.3.	<i>Des ateliers participatifs thématiques</i>	5
2.2.4.	<i>Un recueil d'avis (enquête, questionnaire...).....</i>	5
2.2.5.	<i>Des permanences lors d'évènements de la Ville</i>	5
2.2.6.	<i>La consultation des personnes publiques associées.....</i>	5



1 LE CADRE DE LA CONCERTATION DE LA REVISION DU PLU

1.1. Le cadre législatif

Le code de l'urbanisme impose l'association des habitants, des associations locales et d'autres personnes à être concertés durant la procédure de révision d'un plan local d'urbanisme (L.103-2 du Code de l'urbanisme).

Les objectifs et modalités de la concertation sont précisés par le Conseil municipal.

Les modalités de la concertation doivent permettre, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente (L.103-4 du Code de l'urbanisme).

A l'issue de la concertation, le Conseil municipal en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête (L.103-6 du Code de l'urbanisme).

1.2. Les modalités de concertation issues de la délibération

Dans sa délibération du 19 avril 2016, le conseil municipal définit les modalités de concertation qui sont les suivantes :

- Une communication régulière pour informer les habitants sur les différentes étapes de la révision du PLU :
 - o Sur le site internet de la Ville avec une page dédiée ;
 - o Via une lettre du Maire aux habitants ;
 - o Par des encarts informatifs dans le bulletin municipal (le « SpinoMag' »)
 - o Par la libre consultation du dossier de révision disponible en Mairie tout au long de la procédure pour informer le public des avancées du projet.
- Une concertation dans le cadre de la démarche de co-construction permettra aux Spinoiliens de poser leurs questions et de réagir au projet de la Municipalité et ainsi de nourrir le projet de leurs idées et remarques via :
 - o Des réunions publiques ;
 - o Des discussions avec les instances communales de la démocratie participative ;
 - o Des ateliers participatifs thématiques ;
 - o Un recueil d'avis (enquête, questionnaire...);
 - o Des permanences lors d'événements de la Ville ;
 - o La consultation des personnes publiques associées.

2 LES MODALITES DE MISES EN ŒUVRE

2.1. Une communication régulière

2.1.1. Sur le site internet de la Ville avec une page dédiée

Une page internet dédiée au Plan Local d'Urbanisme et à sa procédure de révision est disponible sur le site internet de la ville d'Epina-y-sous-Sénart. Le PADD débattu en Conseil Municipal est également téléchargeable. L'ensemble des éléments mis à la disposition du public sur cette page est disponible dans le *Document Complémentaire n°1*.

2.1.2. Via une lettre du Maire aux habitants

Le Maire s'est adressé à la population à travers les multiples articles publiés dans le SpinoMag'. (Se référer au *Document Complémentaire n°2*).

2.1.3. Par des encarts informatifs dans le bulletin municipal (le « SpinoMag' »)

Plusieurs encarts ont été publiés dans le SpinoMag, certains ont servi à communiquer à la population la réalisation des différents ateliers dans le cadre de la procédure, et d'autres ont servi à communiquer sur la procédure en elle-même. Une partie de ces encarts ont été rassemblés au sein du *Document Complémentaire n°2*.

2.1.4. Par la libre consultation du dossier de révision disponible en Mairie tout au long de la procédure pour informer le public des avancées du projet

Le PLU était disponible en Mairie tout le long de la procédure sur demande des intéressés au près de l'accueil.

2.2. Une concertation des Spinoliens

2.2.1. Des réunions publiques

Une réunion publique a été réalisée le lundi 18 novembre 2022. Il a été présenté les documents réglementaires travaillés lors des différents ateliers. Le compte rendu de la réunion est présenté dans le *Complémentaire n°3*.

2.2.2. Des discussions avec les instances communales de la démocratie participative

Le 18, 19 et 20 mai 2022 différents élus ainsi que le Maire ont rencontré les habitants dans plusieurs quartiers de la ville : devant l'Hôtel de ville, sur la place du relais ouest et devant la poste, afin de discuter des enjeux de la procédure de révision du PLU. Une communication a été réalisée grâce à un tractage et à une publication sur le site internet de la ville (Cf. *Document Complémentaire n°4*).

2.2.3. Des ateliers participatifs thématiques

Plusieurs ateliers ont été organisés par la commune : un atelier ouvert à tous dans le cadre du PADD le 3 juin 2022 ainsi que deux ateliers générationnels, un avec le Conseil Municipal des Jeunes et un second avec le Club des Séniors. Enfin, un atelier participatif s'est tenu dans le cadre de la traduction réglementaire du PADD, le 16 novembre 2022. Les comptes-rendus des deux ateliers ouverts au public est disponible dans le *Document Complémentaire n°5 et 6*.

2.2.4. Un recueil d'avis (enquête, questionnaire...)

Lors des différents événements organisés par la commune, qu'ils aient directement ou indirectement dédié au PLU, des questionnaires ont été proposés et complétés par la population. Par exemple, le *Document Complémentaire n°7* présente les questionnaires restitués sur le thème de l'élaboration du PADD.

2.2.5. Des permanences lors d'événements de la Ville

Des permanences ont été réalisées lors des forum des associations en 2021 et 2022. La première a permis de présenter aux habitants la reprise de la procédure, et lors de la seconde a été présenté le Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en Conseil Municipal. Plusieurs affiches, présentées dans le *Document Complémentaire n°8*, ont été exposées au sein d'un stand dédié à la procédure.

2.2.6. La consultation des personnes publiques associées

Une première réunion de présentation du PADD a eu lieu avec les PPA le 22 septembre 2007. Le compte rendu se trouve dans le *Document Complémentaire n°9*. Une deuxième réunion, le 28 novembre 2022, a permis de leur présenter le projet de traduction réglementaire. Le compte rendu de ses échanges peut être lu dans le *Document Complémentaire n°10*.



Contact

Service Urbanisme

Pôle Aménagement du Territoire et Cadre de vie

Rue Jean Jaurès

01 60 47 86 55

urbanisme@ville-epinay-senart.fr

Urbanisme



Le Plan Local d'Urbanisme a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU) du 13 décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). C'est le document le plus important en matière d'urbanisme.

Définition du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme, plus connu sous l'acronyme PLU, est le document de planification et d'urbanisme principal de la commune. Il établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire.

Le PLU doit permettre l'émergence et l'application d'un projet de territoire partagé, prenant en compte à la fois les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités d'un territoire. Il détermine donc les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes du développement durable (en particulier par une gestion économe de l'espace) et répondant aux besoins de développement local.

Le PLU couvre l'intégralité du territoire de la commune.

Le contenu du PLU

Le PLU est composé de plusieurs documents :

- Le **rapport de présentation**, réunissant un diagnostic environnemental, urbain, social et économique du territoire et les choix retenus pour l'élaboration du PADD ;
- Le **projet d'aménagement et de développement durables (PADD)** qui expose le projet d'urbanisme et définit notamment les orientations générales d'aménagement, d'urbanisme, d'habitat, de déplacements, d'équipement, de

protection des espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- Les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** qui, dans le respect du PADD, comprennent des dispositions programmatiques et territorialisées portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ;
- Le **règlement**, qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N), et fixe les règles générales d'urbanisation ;
- Les **annexes** (servitudes d'utilité publique, liste des lotissements, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, ZAC...).

Retrouvez ci-dessous les différents documents composant le PLU actuel de votre Ville :

- [Rapport de présentation](#)
- [PADD](#)
- Plans de zonage
 - [Zonage](#)
 - [Plan Servitudes](#)
 - [PPRI \(carte Epinay\)](#)
 - [Plan Annexes](#)
 - [SAGE de l'Yerres \(Carte Zones Humides Epinay\)](#)
- Règlement
 - [Couverture Règlement](#)
 - [Sommaire PLU](#)
 - [Dispositions générales](#)
 - [Règlement zone UA](#)
 - [Règlement zone UC](#)
 - [Règlement zone UE](#)
 - [Règlement zone UG](#)
 - [Règlement zone UH](#)
 - [Règlement zone UI](#)
 - [Règlement zone UL](#)
 - [Règlement zone AUL](#)
 - [Règlement zone N](#)
- Annexes
 - [PPRI Yerres \(règlement\)](#)
 - [SAGE de l'Yerres \(Règlement\)](#)
 - [Règlement d'assainissement des eaux pluviales du SyAGE](#)
 - [arrêté inter préfectoral du 18 juillet 2012 champ captant](#)
 - [Périmètres de protection Bréant St Thibaut Vinots](#)
 - [arrêté préfectoral du 26/10/2020](#)
 - [arrêté du Maire 12 janvier 2021](#)

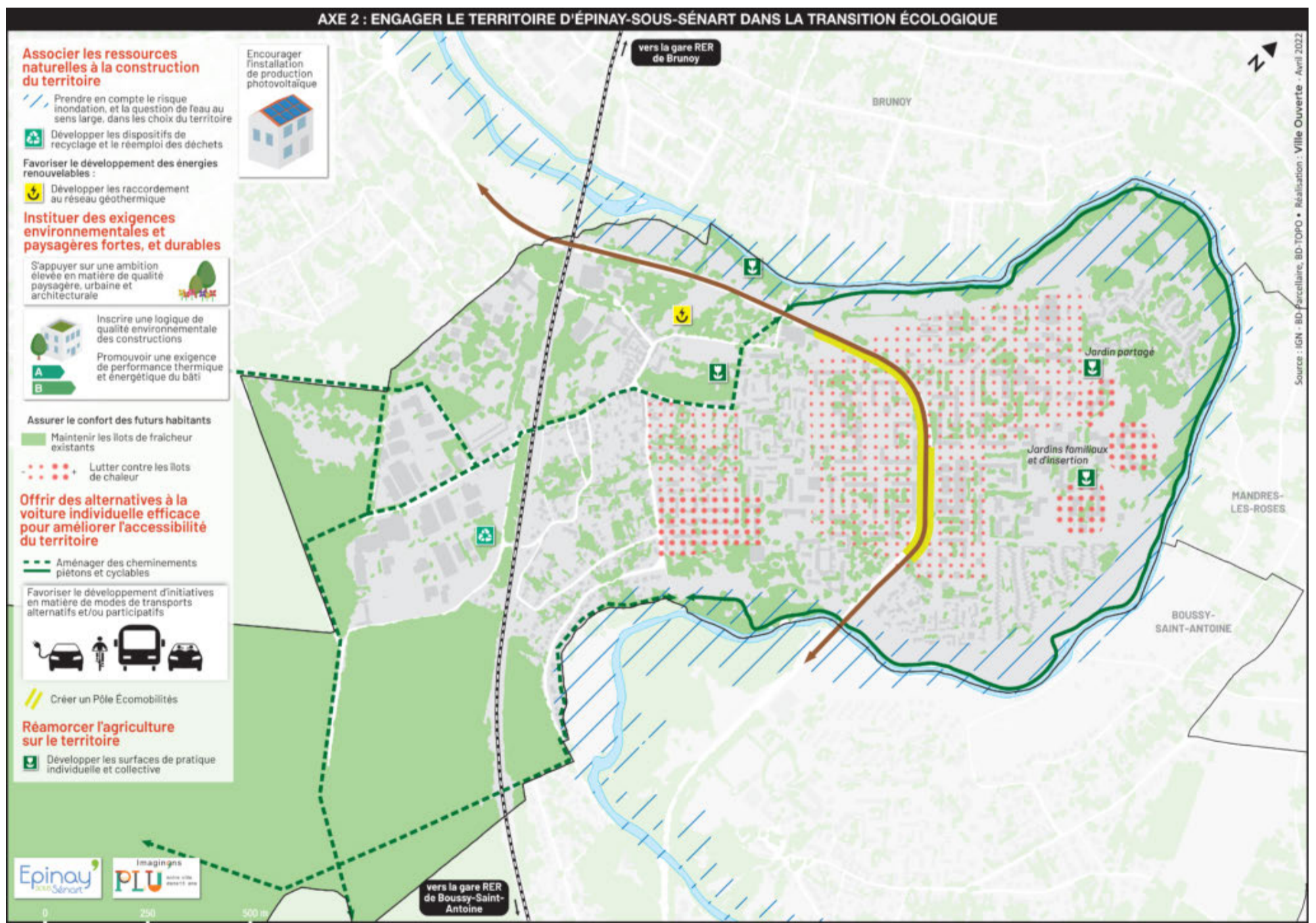
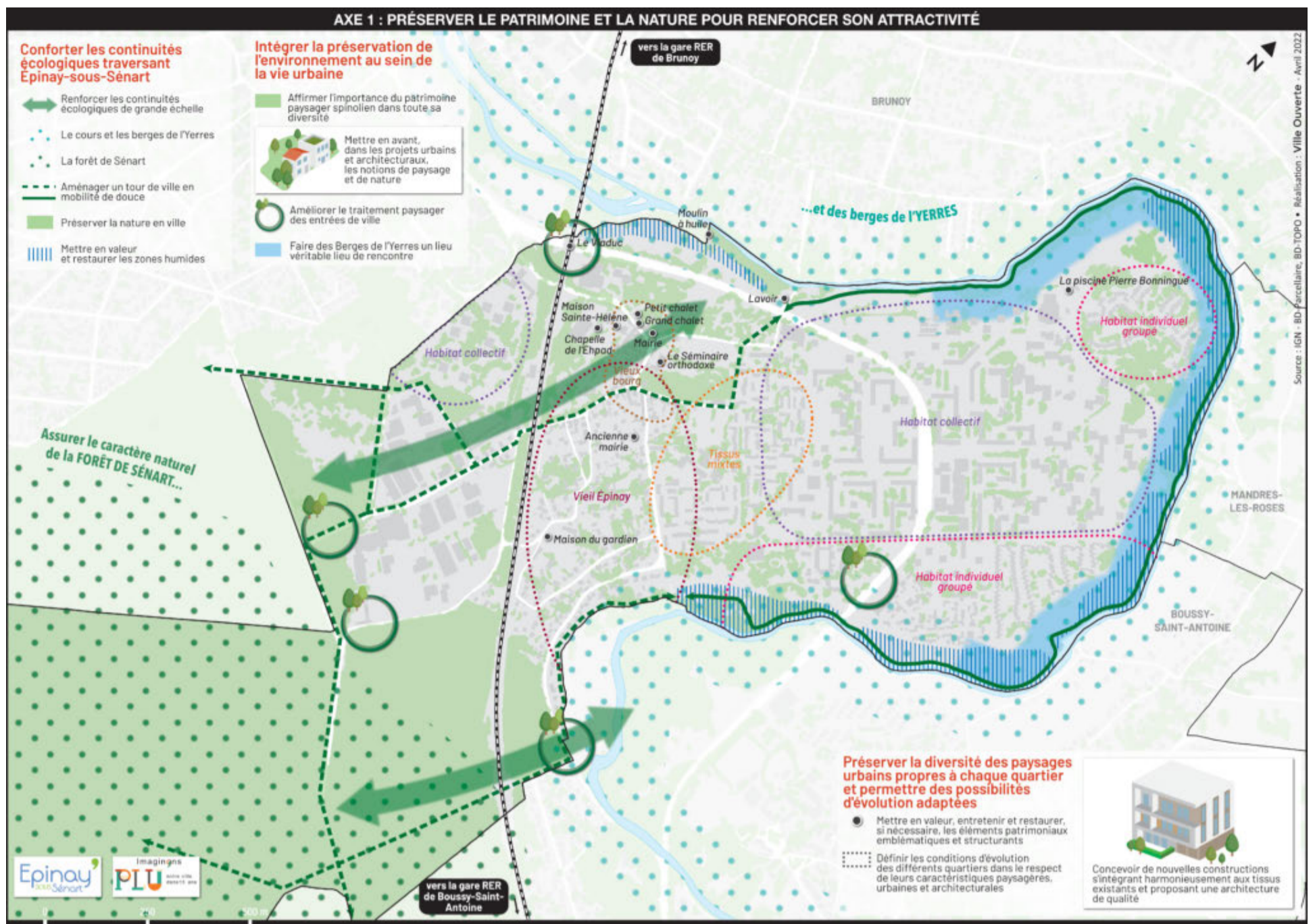
Pourquoi réviser notre PLU ?

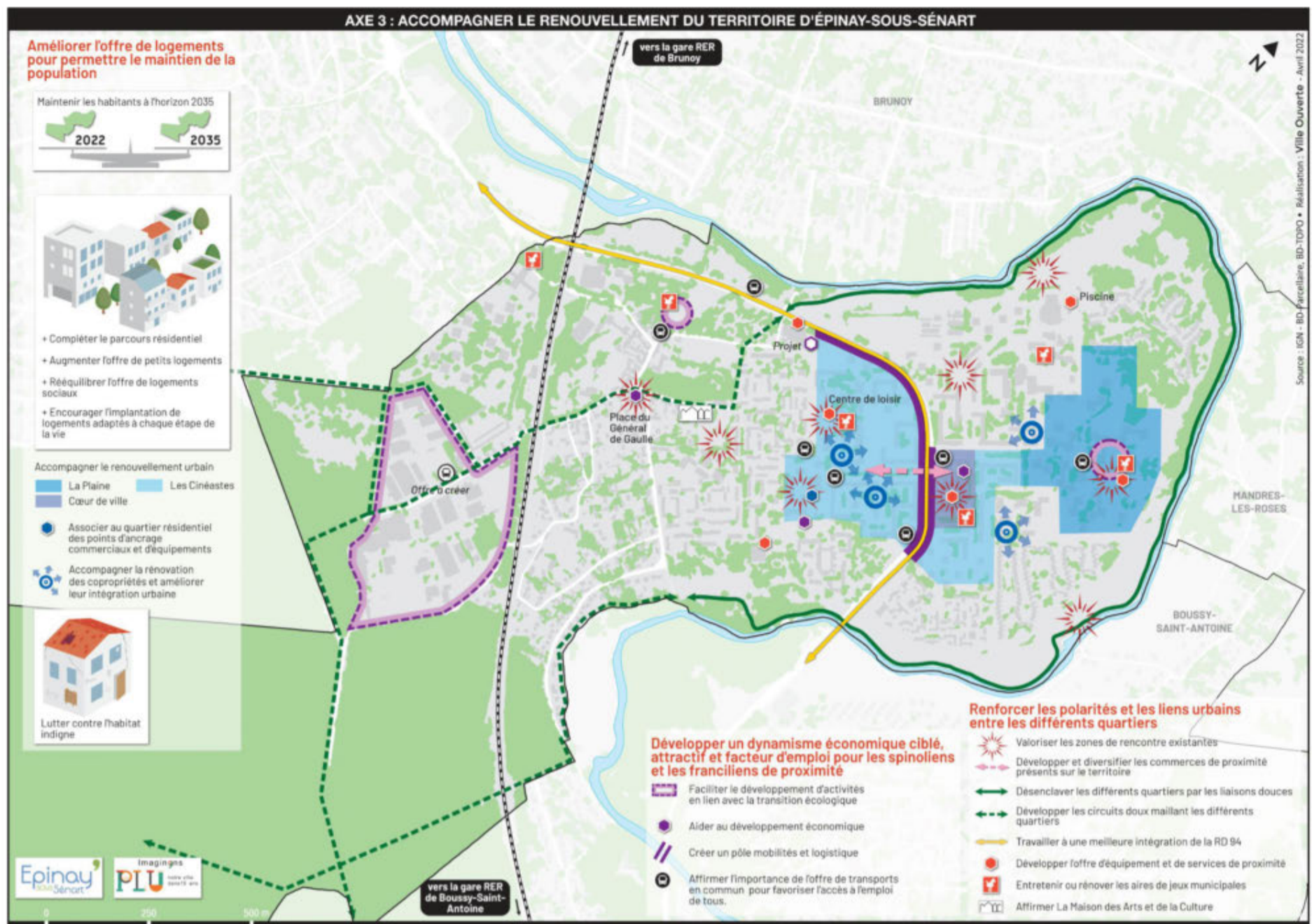
Depuis le 1er janvier 2017, les PLU doivent intégrer les dispositions des lois Grenelle et ALUR. En particulier, la loi ENE (dite « Grenelle II ») impose aux PLU d'être davantage prescriptifs sur les thèmes de l'environnement et du développement durable.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

 Urbanisme 2

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), institué par la loi SRU de décembre 2000, énonce les principales orientations des communes en matière d'aménagement. Guide stratégique et politique, le PADD est aussi la clé de voûte du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Epinay-Sous-Sénart, principal document d'urbanisme qui régit l'usage du sol urbain.





POUR CONSULTER LE PADD

 [PADD Épinay-sous-Sénart](#) [Télécharger](#)

LES PHOTOS DE LA GRANDE CONSULTATION POUR UN NOUVEAU PADD





À découvrir dans "Urbanisme" :



[GNAU : Guichet Numérique des Autorisations d'Urbanisme](#)

rejoignez-nous
sur les réseaux sociaux



Epinay
sous Sénart

8, rue Sainte-Geneviève
91860 Epinay-sous-Sénart

01 60 47 85 00

contacter la mairie

HORAIRES D'OUVERTURE

Lundi, mardi, jeudi et vendredi :
de 8h30 à 11h45 et de 13h30 à 17h30

Mercredi : de 8h30 à 11h45

Samedi : de 8h30 à 11h45

Affaires générales horaires modifiés le
mardi :

8h30 - 11h45 / 15h - 17h30



COOKIES

SPINOMAG

OCTOBRE 2021
numéro 151



DE L'ANRU 1 À L'ANRU 2
DES CINÉASTES À LA PLAINE



RÉVISION DU PLAN
LOCAL D'URBANISME
PAGE 4



OUVERTURE DE
LA SAISON CULTURELLE
PAGE 16



LES 1^{ÈRES} ASSISES DE
LA CITÉ ÉDUCATIVE
PAGE 18

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)



Imaginons notre ville dans 15 ans

Le Plan Local d'Urbanisme a été institué par la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (loi SRU) du 13 décembre 2000. C'est le document le plus important en matière d'urbanisme, qui regroupe l'ensemble des différents documents visant à assurer le bon développement urbain de nos villes.

Qu'est-ce que le PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) organise le développement d'une commune en fixant des règles d'urbanisme et des règles de construction selon un découpage précis en différentes zones. Il permet d'encadrer rigoureusement les projets urbains, leurs styles architecturaux, leurs impacts sur l'environnement collectif et sur le développement durable (délimitations avec les voisins, hauteurs de construction, matériaux à utiliser, aspect architectural général, etc.).

Cet ensemble de plans et de documents sert notamment aux municipalités, aux différents constructeurs et acteurs urbains, aux architectes mais aussi aux citoyens lorsqu'ils sont en demande de permis de construire ou de déclaration préalable de travaux.

La vocation première du PLU est d'harmoniser nos villes et d'assurer une cohérence territoriale. Il permet également de garantir une homogénéité dans les constructions, de protéger les quartiers à proximité de biens classés et historiques, et de conserver les zones agricoles et naturelles.

Que contient le PLU ?

- Le diagnostic : un état des lieux du territoire
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur des secteurs spécifiques (OAP)
- Les règles qui encadrent les permis de construire

Une concertation à venir

La municipalité organisera bientôt une concertation à l'échelle de la ville pour que les Spinoliens puissent exprimer leur volonté quant à l'évolution des règles qui dessineront l'avenir de leur commune.

À Épinau-sous-Sénart, la municipalité a engagé la démarche de révision du PLU fin 2020, afin de mettre l'accent sur 2 thèmes clés : la transition écologique et la mise en valeur de l'existant. L'objectif est triple :

- Se conformer au nouveau projet politique de la municipalité
- Dessiner l'avenir d'Épinau pour les 15 prochaines années
- S'adapter à un contexte en évolution

Néanmoins, la révision du PLU est un processus long pour lequel la participation des habitants est essentielle. En ce sens, différentes actions seront mises en place pour recueillir les avis et propositions des Spinoliens.

La nécessité d'une vision globale

Pour ce faire, la révision du PLU doit tenir compte de l'ensemble des spécificités de la commune (atouts et fragilités), afin de proposer des orientations d'aménagements urbains adaptés, sur toutes les thématiques de la vie quotidienne : habitat, environnement, emploi et économie, cadre de vie, commerces, déplacements et équipements.

Si le cadre de vie d'Épinau représente un atout indéniable qu'il faut valoriser (une topographie unique, une identité urbaine marquée, de nombreux espaces verts), il est également important de venir apporter des solutions aux éléments urbains qui lui font défaut (manque de commerces, diversité insuffisante du parc de logements...). En ce sens, l'élaboration d'un nouveau PLU s'avère nécessaire afin de répondre au mieux aux nouveaux enjeux de développement social, économique et urbain de la Ville d'Épinau-sous-Sénart, et ainsi améliorer le cadre de vie des habitants.

SPIN MAG

ÉTÉ / RENTRÉE 2022

numéro 155



LA RENTRÉE DES CLASSES À ÉPINAY-SOUS-SÉNART

CONTACTS ET INFORMATIONS PRATIQUES PAGES 4 ET 5



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE
PAGES 6 ET 7



LE PERMIS DE LOUER
PAGE 8



SPIN & SUN 2022
RETOUR EN IMAGES
PAGES 12 ET 13



UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE POUR IMAGINER NOTRE VILLE DANS 15 ANS

Élément indispensable pour lancer des travaux d'aménagement, le PADD est une étape déterminante en vue de la finalisation du PLU (Plan Local d'Urbanisme). Disposant de ressources importantes et parfois inexploitées, la Ville souhaite les mettre à profit pour imaginer, avec les Spinoliens, le futur de la ville d'Épinay-sous-Sénart.

1^{ÈRE} ÉTAPE : ÉCOUTER LES HABITANTS DE NOTRE VILLE



à l'Hôtel de Ville, devant la Poste, au Relais Ouest, à la MAC, les élus sont venus à la rencontre des Spinoliens pour échanger et dresser les grandes lignes du PADD avec les habitants de la Ville

Épinay-sous-Sénart s'inscrit dans un méandre de l'Yerres, dans un site environnemental et paysager exceptionnel (*et protégé !*), qui fait sa force et sa singularité.

Cette situation particulière en fait un territoire atypique, marqué par une qualité certaine du vivre-ensemble et par une intensité urbaine importante qui la distingue des autres communes de son environnement proche. Ce PADD s'appuie sur le site géographique exceptionnel du méandre pour affir-

mer la spécificité d'Épinay-sous-Sénart, un territoire dynamique, vecteur de bien-être et de cohésion sociale.

Il inclut la préservation et la protection du patrimoine naturel exceptionnel de la Ville et définit également le cadre des projets municipaux concernant les terres agricoles, les modes de transport (*en tenant compte des attentes des habitants concernant les mobilités douces*), le logement, les problématiques énergétiques ou encore le dynamisme économique de la Ville.

UN PROJET CO-CONSTRUIT

Le PADD est le socle réglementaire et politique du PLU. Ce PADD nous l'avons pensé et écrit avec vous lors des différentes rencontres et des différents ateliers. Ce PADD nous l'avons co-construit avec les Spinoliennes et Spinoliens en tenant compte de vos idées et de vos remarques, comme nous avons tenu compte des consignes des services de l'Etat.

La transition écologique est plus que jamais une nécessité. C'est une de nos priorités.

Aussi ce PADD donne une place majeure à la nature, sa préservation et son développement sous toutes ses formes. Cette priorité environnementale n'est pas incompatible avec un développement urbain maîtrisé, raisonné et adapté à toutes et tous.

Vous pouvez consulter ce PADD sur le site de la ville ou en utilisant le lien QR Code joint plus bas. Notre équipe municipale et moi-même restons à votre disposition pour répondre à vos questions.



KHELLAF BENIDJER

5^{ème} Adjoint au Maire, chargé de l'Urbanisme, de l'aménagement et des travaux.

LES GRANDS AXES DU PADD

→ Préserver le patrimoine naturel

Plus de 50% du territoire communal est constitué d'un espace forestier ou naturel. Épinay-sous-Sénart dispose en effet de nombreuses terres agricoles mais aussi des bords de l'Yerres et de la Forêt de Sénart. La Ville souhaite préserver ces zones et développer leur maillage en dynamisant leur place dans l'espace urbain. La coexistence harmonieuse du naturel et de l'urbain est l'axe principal dans la préservation du patrimoine naturel de la Ville. Il est ainsi prévu de :

→ **Préserver les espaces verts existants dans le tissu urbain**

→ **Introduire de nouveaux espaces végétalisés dans le tissu urbain**

→ **Mettre en valeur et restaurer les zones humides**

→ Engager la Ville dans une transition écologique efficace

La transition écologique est une évolution vers un nouveau modèle économique et social. Enjeu majeur et international de notre siècle, la Ville d'Épinay-sous-Sénart souhaite engager cette démarche au niveau local. Cette transition écologique passe par une transition énergétique, des changements majeurs sur le transport et le réamorçage de l'agriculture sur la commune. Il est prévu de :

→ **Développer les raccordements des logements aux sources d'énergies renouvelables (géothermie)**

→ **Maintenir une ambition élevée en matière d'assainissement, de ruissellement et du stockage des eaux.**

→ **Faciliter l'usage des mobilités douces (vélo, marche...)**

→ **Développer l'agriculture urbaine grâce aux jardins partagés, l'éco-pâturage ou l'implantation de producteurs locaux notamment**

→ Donner un second souffle à Épinay-sous-Sénart

L'attractivité d'Épinay-sous-Sénart est également une priorité. En plus de la transition écologique, la Ville veut accompagner le renouvellement du territoire de la commune. Ce renouvellement concerne le dynamisme économique de la Ville mais aussi le logement et les mobilités. Le maintien d'une population aux alentours de 12 000 habitants est souhaité. Il est prévu de :

→ **Augmenter l'offre et la diversité de logements sur la commune**

→ **Finaliser et poursuivre le renouvellement urbain des quartiers des Cinéastes et de la Plaine**

→ **Développer l'offre de commerces de proximité sur le territoire**

→ **Répondre aux besoins en services des Spinoliens**

→ **Améliorer l'offre de transports en commun tout en développant les mobilités douces**

La rédaction du PADD est un préalable à la refonte du précédent Plan Local d'Urbanisme (porté par l'ancienne équipe municipale et rejeté par M. le Préfet le 31 janvier 2020) en y intégrant de nouvelles ambitions pour dynamiser économiquement la Zone Industrielle (Eco-pôle, projet de déchèterie/ressourcerie).

DES RÉUNIONS DE CONCERTATION DÉDIÉES AU FUTUR PLAN LOCAL D'URBANISME SE TIENDRONT DANS LES PROCHAINES SEMAINES.

LES DATES VOUS SERONT COMMUNIQUÉES ULTÉRIEUREMENT

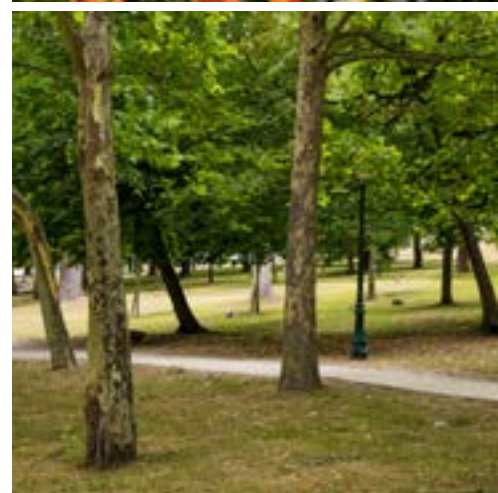


← **SCANNEZ CE QR-CODE POUR CONSULTER LE PADD**

SERVICE URBANISME

Tél. : 01 60 47 86 48

urbanisme@ville-epinay-senart.fr



SPIN MAG

OCTOBRE / NOVEMBRE 2022

numéro 156

Epinau'
sous Sénart



OSE LE SPRINT

UNE SALLE DE SPORT MOBILE POUR
RAPPROCHER LES JEUNES DE L'EMPLOI



AMÉNAGEMENT DES
BERGES & DU CŒUR DE
VILLE PAGES 4-5



UN NOUVEAU PLAN
LOCAL D'URBANISME
PAGE 9



LES 2^{ÈME} ASSISES DE
LA CITÉ ÉDUCATIVE
PAGES 22-23

RÉNOVATION URBAINE

Réunions d'informations

Un an après l'annonce du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du quartier La Plaine nous sommes heureux de pouvoir vous annoncer que le projet avance bien.

De novembre à décembre 2022, le Centre SocioCultuel Joséphine Baker accueillera de nombreuses réunions publiques pour permettre une communication et un échange optimal entre les bailleurs et les Spinoliens concernés la réhabilitation de leur logement.

LES RÉUNIONS VILOGIA

MERCREDI 30 NOVEMBRE • 18H30 AU CSC

1, 3, 5, 7, 9, 11 rue Alexandre Dumas

3, 5, 7, 9, 11 avenue Victor Hugo

Cour Jean-Jacques Rousseau

MARDI 6 DÉCEMBRE • 18H30 AU CSC

7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 rue Anatole France

MERCREDI 14 DÉCEMBRE • 18H30 AU CSC

1, 2, 3 Place du Marché / 1, 2, 3 Villa Edmond Rostand

Les locataires des logements situés aux adresses mentionnées ci-dessous seront conviés ultérieurement
6, 8, 9, 10 rue Chopin / 1, 7, 9, 11, 13 rue Strauss

LES RÉUNIONS CDC HABITAT

MERCREDI 9 NOVEMBRE • 18H30 AU CSC

1, 3, 5, 6, 7, 9, résidence Rossini

4 villa Jacques Offenbach • 2 Villa Beethoven

JEUDI 10 NOVEMBRE • 18H30 AU CSC

1, 2, 3, 5, 7 Villa Jacques Offenbach



LES RÉUNIONS ICF HABITAT

UNE RÉUNION D'INFORMATION AURA LIEU AU MOIS DE DÉCEMBRE 2022.

La date vous sera communiquée ultérieurement

LE PLAN LOCAL D'URBANISME



Après avoir mené la concertation au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la Municipalité vous invite aux ateliers participatifs organisés à l'Hôtel de Ville pour définir les grands axes de notre futur Plan Local d'Urbanisme.

ATELIERS PARTICIPATIFS

MERCREDI 16 NOVEMBRE

→ à 18h30 à l'Hôtel de Ville

RÉUNION PUBLIQUE

LUNDI 28 NOVEMBRE

→ à 19h30 à l'Hôtel de Ville



IMAGINONS ENSEMBLE LA VILLE DE DEMAIN !

Après avoir mené la concertation au sujet du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la Municipalité vous invite aux ateliers participatifs et à la réunion publique organisés à l'Hôtel de Ville pour définir les grands axes de notre futur Plan Local d'Urbanisme.

ATELIER PARTICIPATIF

*Venez partager vos idées, besoins et priorités.
Aidez-nous à imaginer et à concevoir le futur PLU.
Réfléchissons ensemble au plan de circulation de notre ville*

MERCREDI 16 NOVEMBRE → À 18H30 À L'HÔTEL DE VILLE

RÉUNION PUBLIQUE

Présentation du projet de PLU, avant l'enquête publique obligatoire.

LUNDI 28 NOVEMBRE → À 19H30 À L'HÔTEL DE VILLE

Informations • 01 60 47 85 03 • cabinet@ville-epinay-senart.fr



SPIN MAG

JANVIER / FÉVRIER 2023
numéro 157

Épinay'
sous Genart



NOËL À ÉPINAY

AVEC LA MUNICIPALITÉ, LES ÉCOLES & LES ASSOCIATIONS !



**GARDONS LA VILLE PROPRE
AVEC LE SIVOM !**
PAGE 4



**BORDS DE L'YERRES :
EXPRIMEZ-VOUS !**
PAGE 15



**«OSE LE SPRINT»
LE BILAN**
PAGE 24



Damien ALLOUCH
Maire d'Épinay-sous-Sénart
Conseiller départemental
Vice-Président de la
Communauté d'agglomération
Val d'Yerres Val de Seine

Madame, Monsieur,

Si les années 2020 et 2021 avaient porté leurs lots d'événements douloureux et anxiogènes, que dire de l'année qui vient de s'écouler. Entre le conflit en Ukraine et ses conséquences, les effets du réchauffement climatique cet été, l'inflation galopante et les coûts de l'énergie qui s'envolent, 2022 n'aura épargné personne.

Pour notre ville, l'avis de la Chambre Régionale des Comptes et les contrôles qu'elle effectue actuellement ne nous permettent pas d'envisager l'avenir avec la plus grande des sérénités.

Et pourtant, 2023 sera l'année où concrètement notre ville débutera réellement sa transformation. Depuis deux ans et demi, avec les élus de la majorité municipale, nous avons commencé à rétablir les finances de notre commune avec succès. Certes, il faudra du temps pour consolider ces résultats mais à force de rigueur et de volonté, collectivement, nous rétablirons de manière pérenne la situation. Dans le même temps nous travaillons pour préparer l'avenir. L'exemple le plus équivoque pourrait être celui du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Débuté en 2015, sa révision avait été rejetée en 2020 notamment par la Préfecture de

l'Essonne. Le travail a été recommencé à notre arrivée et nous avons pour objectif de le finaliser à la fin de l'année 2023. Vous le savez, le PLU porte en lui nos ambitions en termes d'attractivité, de transition écologique et sociale, de préservation et de valorisation de notre cadre de vie exceptionnel. En la matière, le fond rejoint la forme : nous avons multiplié les rencontres avec vous pour coconstruire ce document qui constitue la colonne vertébrale de notre ville. Par ailleurs, le Renouveau Urbain du quartier La Plaine, débuté l'an passé, commencera à se concrétiser cette année avec le début des réhabilitations, l'ouverture du Pôle de Services Publics et la fin de l'aménagement des Jardins de l'Yerres.

Je reste convaincu, comme je vous l'écris régulièrement, qu'ensemble que nous y arriverons.

Enfin je vous souhaite ainsi qu'à vos proches une excellente année 2023. Que cette année soit synonyme de bonheurs partagés, de succès et de santé. J'aurai le plaisir, avec le reste de l'équipe, de vous adresser mes vœux de vive voix à l'occasion de la tenue des premiers vœux à la population depuis 2019, le 21 janvier prochain à la Maison des arts et de la culture.

PS : J'apprends avec tristesse le décès de M. RENARD ancien agent de la ville et gardien de l'école Brel-Brassens. Le Conseil municipal adresse ses sincères condoléances à sa famille.

*Prenez soin de vous
Damien Allouch*

Damien ALLOUCH

Sommaire

ACTUALITÉS → pages 3 - 5

NOËL À ÉPINAY → pages 6 - 7

ENFANCE-ÉDUCATION → pages 8 - 9

CULTURE → pages 10 - 12

Micro-folies → page 13

NATURE → pages 14 - 15

CENTRE SOCIOCULTUREL → page 16

TRAVAUX → page 17

CITOYENNETÉ → page 18

VIE ASSOCIATIVE → pages 19 - 21

SENIORS → page 22 - 23

INSERTION & SOLIDARITÉ → pages 24 - 25

JEUNESSE → pages 26 - 27

CONSEILS MUNICIPAUX → page 28

TRIBUNES → page 29

EN DIRECT DE ... → page 30

BIBLIOTHÈQUE → page 31

VIE PRATIQUE → page 32

CARNET → page 33

AGENDA → page 34 - 35



ACTUALITÉS

LE PLAN LOCAL D'URBANISME

Le nouveau Plan Local d'Urbanisme prend forme.

1 → En juin dernier, après une séquence de concertation constituée de 3 ateliers participatifs et d'une réunion publique, la municipalité présentait le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable » (PADD), véritable clé de voûte du futur Plan Local d'Urbanisme.

2 → Dans un second temps, le 16 novembre dernier, la Ville organisait un atelier participatif pour définir les contours du prochain PLU.

Près de 30 Spinoliens étaient présents et ont pu définir avec les élus et le cabinet d'urbanisme « Ville Ouverte », leurs priorités en matière d'urbanisme pour la Ville.

Quelle place pour les équipements sportifs ? Pour les mobilités ? Pour les commerces ? Pour la transition écologique au sein de la Ville ? Toutes ces questions ont été traitées lors de cet atelier.

3 → Enfin, une réunion publique s'est tenue le lundi 28 novembre. Les grands principes règlementaires du PLU ont été communiqués aux habitants afin de leur donner une grille de lecture pour comprendre les documents qu'ils pourront étudier lors de l'enquête publique.

Le Maire a présenté en introduction le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui a été débattu lors du Conseil Municipal en juillet dernier et le cabinet d'urbanisme « Ville Ouverte » a pris le relais pour présenter la partie règlementaire et technique. En interne, la Municipalité doit se pencher sur la partie règlementaire et sur les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

Le PLU sera arrêté en février 2023 en Conseil Municipal.

Cet arrêt précèdera l'enquête publique qui aura lieu avant l'été 2023.



L'atelier participatif



La réunion publique

RÉNOVATION URBAINE

Quartier de la Plaine : les bailleurs informent les Spinoliens



Dans le cadre de la réhabilitation du quartier de la Plaine, plusieurs réunions publiques ont eu lieu au Centre Socioculturel. Les différents bailleurs (Vilogia, ICF La Sablière et CDC Habitat) ont convié les Spinoliens visés par ce vaste projet de réhabilitation des résidences à des réunions explicatives.

Les contours du projet, le calendrier des travaux et les modalités de relogement ont été abordés.

Fruit d'un travail entre la Mairie, les bailleurs et la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine, l'ANRU2 fait partie des grands projets de la Municipalité.

Le mener à bien permettra de sensiblement améliorer la qualité de vie des habitants et notamment de la population du quartier de la Plaine.

Compte Rendu**Auteur : Ville Ouverte****Réunion publique****28 novembre 2022 - 19h30/21h****ANIMATION**

- M. ALLOUCH, Maire d'Epinay-sous-Sénart
- M. BENIDJER, Adjoint chargé de l'urbanisme, de l'aménagement et des travaux
- M. GAUVRY, Adjoint chargé de la transition écologique, des mobilités et des relations avec les bailleurs et les copropriétés
- Mme ANORGA, Ville Ouverte

PRESENTATION

M. le Maire introduit la réunion publique et le contexte dans lequel s'inscrit cette révision : une procédure commencée sous la précédente mandature, interrompue suite à des avis défavorables (ancien projet prévoyait de construire en zone naturelle et prévoyait des objectifs de production de logements très importants, sans traduction concrète dans le PLU). Le nouveau projet affirme un objectif plus réaliste. Les élus ont présenté aux services de l'Etat les contraintes du territoire et la volonté de préserver les zones naturelles, le secteur pavillonnaire (et notamment le terrain du centre-aéré de Maisons-Alfort), la vocation économique de la zone d'activités. Le Maire énumère rapidement un certain nombre de terrains pouvant accueillir des projets immobiliers ponctuels, seul un est au stade « pré-projet » d'où son statut d'OAP, les autres sont des potentiels. La procédure s'est faite en lien avec les habitants, avec plusieurs rdv de concertation. Ces échanges ne sont pas terminés et continueront pour le PLU ou d'autres projets.

Le bureau d'étude présente ensuite les grands principes réglementaires des différentes zones du PLU.

Le support de la réunion publique est annexée au présent compte-rendu.

TEMPS D'ECHANGE

- *Il y avait eu un projet prévu dans le parc de la forêt, qu'en est-il ?*

M. le Maire : Il est abandonné. Aujourd'hui, le trafic est très important, on compte près de 2500 véhicules par jour qui passe par la rue de la forêt. Notre priorité est d'abord de sécuriser la rue. Notre volonté est ensuite de trouver des moyens pour essayer de le donner à voir, en réduisant une partie du mur par exemple. Cela fera l'objet d'une concertation et d'étude, lorsque nous aurons les finances.

- *En même temps, c'est peut-être dommage d'abandonner tout projet, si vous pouvez construire.*

M. le Maire : Non c'est impossible, il y aurait trop d'oppositions. Le passif du parc de la forêt est tel, que c'est impossible. A ce stade, ce parc restera un parc.

- *Pourquoi détruire des tours si vous voulez en reconstruire ailleurs ?*

M. le Maire : Il y a plusieurs projets qui se croisent. Dans le cadre du NPNRU, les négociations se passent en dehors de la Ville.

- *Et le centre aéré de Maisons-Alfort, quel est le projet ?*

M. le Maire : Il sera détruit. Les bâtiments sont en très mauvais état. Ils ont été trop peu entretenus. Aujourd'hui, les enfants ne sont déjà plus dans ces locaux. Ils sont dispersés entre les structures du Pré aux Agneaux et de Daudet.

- *Oui et ça fait loin d'ailleurs pour les familles.*

M. le Maire : Oui en effet, et en même temps, c'est aussi à mettre en perspective avec les enjeux de sobriété énergétique et coûts de l'énergie : est-il bien raisonnable de chauffer autant de structures pour des effectifs modestes ?

Le site accueillera un autre équipement associatif. Nous avons d'ailleurs fait le choix de le zoner en UL pour empêcher la réalisation de logements, comme cela avait été envisagé.

- *A propos du secteur d'OAP : est-ce que ça fera l'objet d'un sous-secteur spécifique ou UH seulement ?*

M. le Maire : Ce sont les règles de UH qui s'imposeront aux promoteurs. Notre objectif est de reconstruire quelque chose dans la configuration existante. Un des enjeux est aussi de se prémunir du mitage : ne pas interdire les constructions mais fixer un cadre très exigeant pour calibrer le futur projet. C'est pour cette raison qu'on bloque la hauteur maximale.

- *La localisation du parking est définitive ?*

M. le Maire : Non ce n'est pas sûr. Il faudra le regarder plus tard. L'idée est de bien marquer le sujet du stationnement. Dans les prescriptions, nous imposons de garder les arbres, de prévoir un parking, des logements, etc. Il faudra aussi trouver un équilibre pour avoir une composition architecturale la plus intégrée dans son environnement urbain, qui devra répondre à ce qui est en face.

- *Le projet sera-t-il bien soumis à impact environnemental ? Est-ce qu'il y a eu des études préalables ?*

Ville Ouverte : Nous avons déjà commencé à répertorier et mettre de côté des risques, dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU. Il y aura une autre évaluation environnementale dans le cadre du projet, mais ce n'est pas encore d'actualité.

M. le Maire : Encore une fois, si ce projet sort tant mieux, mais sinon tant pis. On ne cherche pas à faire des projets à tout prix. L'important est de pouvoir échanger. Nous avons la volonté d'en discuter avec les habitants avant de lancer des études préalables.

- *Oui c'est important de le savoir pour les habitants de ce secteur. Ce projet, s'il se réalise, aura forcément des impacts à la vente pour les constructions voisines.*
- *La pharmacie, qu'en est-il ?*

M. le Maire : Une procédure judiciaire est en cours, on verra après.



- *Par rapport au projet de la rue de la forêt et des réorganisations des circulations, quand est-ce qu'il y aura le test ? Comment se déroulera-t-il ? La mise en place d'un sens unique va avoir un impact très contraignant pour les habitants du quartier, nous n'y sommes pas favorables a priori.*

M. le Maire : Nous avons déjà tenu plusieurs ateliers sur ce sujet et il y en aura d'autres. Nous n'avons pas de solution-miracle permettant d'améliorer la sécurisation de la rue de la forêt, assurer la circulation et la bonne desserte par les véhicules de secours, tout en minimisant les impacts pour les habitants. Il y aura d'autres ateliers et réunions. Si nous n'avons pas l'accord des habitants, on ne le fera pas !



[< Retour à l'agenda](#)[Événement suivant >](#)

18, 19 et 20 mai : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le mer 18 mai 2022 à 18h30



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), institué par la loi SRU de décembre 2000, énonce les principales orientations des communes en matière d'aménagement. Guide stratégique et politique, le PADD est aussi la clé de voûte du futur Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Epinay-sous-Sénart, principal document d'urbanisme qui régit l'usage du sol urbain.

Les élus de la municipalité viennent à votre rencontre pour échanger, écouter vos demandes, et répondre à vos interrogations. Ces réflexions auront un fort impact sur le futur PLU de notre ville et pas conséquent un fort impact sur le quotidien de tous les epinoliens.

Nous vous attendons nombreux pour participer à la réflexion !

3 RENDEZ-VOUS DANS TOUTE LA VILLE POUR ÉCHANGER SUR VOS ATTENTES

Mercredi 18 mai → de 18h30 à 20h devant l'Hôtel de ville
 Jeudi 19 mai → de 18h30 à 20h sur la place du relais ouest
 Vendredi 20 mai → de 18h30 à 20h devant la poste

DES ATELIERS PARTICIPATIFS POUR DESSINER LE FUTUR VISAGE DE NOTRE VILLE

Vendredi 3 juin → de 18h à 20h à la mac
 Inscription : cabinet@ville-epinay-senart.fr

**LE PROJET
D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT
DURABLE**

Epinay'
SOUS Sénart



IMAGINONS ENSEMBLE LA VILLE DE DEMAIN !

Le *Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)*, institué par la loi SRU de décembre 2000, énonce les principales orientations des communes en matière d'aménagement. Guide stratégique et politique, le PADD est aussi la clé de voûte du futur *Plan Local d'Urbanisme (PLU)* d'Epinay-Sous-Sénart, principal document d'urbanisme qui régleme l'usage du sol urbain.

**3 RENDEZ-VOUS DANS TOUTE LA VILLE
POUR ÉCHANGER SUR VOS ATTENTES**

MERCREDI 18 MAI → DE 18H30 À 20H DEVANT L'HÔTEL DE VILLE
JEUDI 19 MAI → DE 18H30 À 20H SUR LA PLACE DU RELAIS OUEST
VENDREDI 20 MAI → DE 18H30 À 20H DEVANT LA POSTE

**DES ATELIERS PARTICIPATIFS
POUR DESSINER LE FUTUR VISAGE DE NOTRE VILLE**

VENDREDI 3 JUIN → DE 18H À 20H À LA MAC
INSCRIPTION : CABINET@VILLE-EPINAY-SENART.FR

Informations • 01 60 47 85 03 • cabinet@ville-epinay-senart.fr

 www.ville-epinay-senart.fr  Ville d'Epinay-sous-Sénart  Ville d'Epinay-sous-Sénart

rejoignez-nous
sur les réseaux sociaux



Epinay'
SOUS Sénart

8, rue Sainte-Geneviève
91860 Epinay-sous-Sénart

01 60 47 85 00

contacter la mairie

HORAIRES D'OUVERTURE

Lundi, mardi, jeudi et vendredi :
de 8h30 à 11h45 et de 13h30 à 17h30

Mercredi : de 8h30 à 11h45

Samedi : de 8h30 à 11h45

Affaires générales horaires modifiés le
mardi :

8h30 - 11h45 / 15h - 17h30



Compte Rendu

Auteur : Ville Ouverte

Atelier PLU : traduction règlementaire du PLU

16 novembre 2022 - 18h30/20h 30

OBJECTIFS DE L'ATELIER

- Recueillir l'avis des habitants pour délimiter les différents quartiers structurants la ville,
- Recueillir les attentes des habitants en termes de qualité architecturale et paysagère des différents quartiers, d'accès aux stationnements et de diversité dans la destination des différentes constructions,

DEROULÉ DE L'ATELIER

Les 25 participants ont été répartis en 4 tables. Chacune des tables a travaillé sur plusieurs tissus urbains pré-délimités (le pavillonnaire, les maisons accolées, le centre-bourg, le tissu groupé et le tissu collectif). Les participants ont dû répondre à des questionnaires adaptés aux différents tissus urbains.



<p>TISSU CENTRE-BOURG Est-il nécessaire d'améliorer, de préciser, ?</p> <p>L'OFFRE D'ACTIVITÉS ET L'ANIMATION COMMERCIALE</p> <p><input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Pourquoi ?</p>	<p>TISSU CENTRE-BOURG Est-il nécessaire d'améliorer, de préciser, ?</p> <p>LE PAYSAGE ET LES ESPACES VÉGÉTALISÉS</p> <p><input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Pourquoi ?</p>
<p>LA QUALITÉ ESTHÉTIQUE OU PATRIMONIALE DU BÂTI</p> <p>Oui Non</p> <p>Pourquoi ?</p>	<p>L'OFFRE DE STATIONNEMENT À PROXIMITÉ POUR VOTURE/VÉLO/AUTRE</p> <p>Oui Non</p> <p>Pourquoi ?</p>
<p>LA CIRCULATION DANS LE CENTRE-BOURG</p> <p><input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Pourquoi ?</p>	<p>AUTRE</p> <p><input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non</p> <p>Pourquoi ?</p>

LE TISSU CENTRE-BOURG : Est-il nécessaire d'améliorer, de préciser...?

5 réponses obtenues :



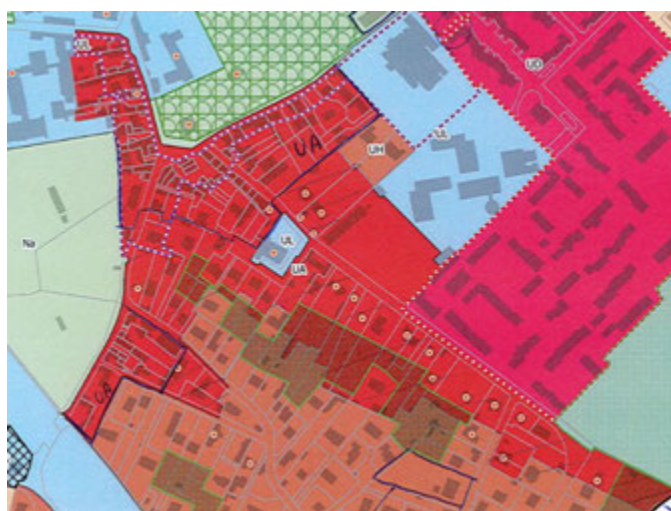
Le paysage et les espaces végétalisés	
Oui 2 <i>Pourquoi ?</i>	Non 2 <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir et préserver notre patrimoine. Entretien des espaces verts et conserver les arbres majestueux 	
L'offre de stationnement à proximité pour voiture/vélo/autre	
Oui 3 <i>Pourquoi ?</i>	Non 1 <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> Réorganiser la Rue de Rocheau. Sécuriser les trottoirs Créer des espaces de ralentissements. Si suppression du parking à l'emplacement du centre aéré, conserver une bande de terrain pour le stationnement (stationnement des 2 côtés de la rue de Boussy à partir de la venelle) 	
L'offre d'activités et l'animation commerciale	
Oui 4 <i>Pourquoi ?</i>	Non 1 <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir les petits commerces sur la place du Général de Gaulle Elargir la zone de chalandise 	

La qualité esthétique ou patrimoniale du bâti	
Oui 1 <i>Pourquoi ?</i>	Non 2 <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Conserver la valeur patrimoniale des maisons et l'identité de centre-village. 	

La circulation dans le centre bourg	
Oui 5 <i>Pourquoi ?</i>	Non <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Mettre la rue de la forêt en sens unique • Aménager un giratoire au rond-point Charles de Gaulles • Mettre en place un rond-point • Créer un point de blocage au niveau du carrefour 	

Autre	
Oui 3 <i>Pourquoi ?</i>	Non <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Englober la rue de Boussy dans le même secteur pavillonnaire 	

Suite à plusieurs remarques des participants, le dessin des zones UA et UH seront revus afin d'intégrer les constructions de la rue de Boussy dans la zone UH.



LE TISSU PAVILLONNAIRE : Est-il nécessaire d'améliorer, de préciser...?

8 réponses obtenues :



La dimension esthétique du lotissement	
Oui 3 <i>Pourquoi ?</i>	Non 3 <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Entretien des maisons et la voirie • Eviter la construction d'immeubles 	
Le paysage et les espaces végétalisés	
Oui 2 <i>Pourquoi ?</i>	Non 2 <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Développer la verdure sans diminuer la voirie • Eviter de nouvelles constructions qui diminueraient la surface des jardins 	
La circulation dans le quartier	
Oui 8 <i>Pourquoi ?</i>	Non <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Aménager correctement les trottoirs pour les piétons quasi inexistantes mais hélas il n'y a aucune possibilité d'agrandir. Il est impossible de réduire les terrains privés, ni de rétrécir la route qui est déjà très étroite. • Diminuer la circulation dense des heures de pointe causées par les écluses. • Rendre la Rue de la forêt en sens unique. Cette rue est source de nuisances sonores et de dégradation du trottoir 	

<ul style="list-style-type: none"> • Changer les lampadaires qui n'ont jamais été changés dans le vieil Epinay • Limiter la vitesse • Faire un sens de circulation avec des chicanes 	
---	--

La proximité des jardins entre parcelles voisines	
Oui 1 <i>Pourquoi ?</i>	Non 2 <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Interdire les constructions en lanière qui vont densifier ce secteur. 	

L'originalité architecturale du logement	
Oui 2 <i>Pourquoi ?</i>	Non 3 <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Enfouir les réseaux • Préserver et reprendre le code architectural des maisons qui formaient le vieux village 	

L'offre de stationnement à proximité pour voiture/vélo/autre	
Oui 7 <i>Pourquoi ?</i>	Non <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Refaire tous les stationnement (en quinconce pour réduire la vitesse des voitures) • Augmenter le nombre de stationnement (dont Rue de la forêt) • Prévoir des espaces de stationnement pour les vélos 	

NB : rue de la Forêt quelqu'un demande de classer son cèdre en arbre remarquable



LE TISSU MAISONS ACCOLEES : Est-il nécessaire d'améliorer, de préciser...?

9 réponses obtenues :



La hauteur bâtie et la luminosité dans la rue	
Oui <i>Pourquoi ?</i>	Non 4 <i>Pourquoi ?</i>
	La hauteur des maisons avec 1 étage est correcte, il ne faudra pas de bâtiment plus haut que 2 étages pour préserver la luminosité (mais 13 mètres paraissent trop hauts).

La qualité esthétique ou patrimonial du bâti	
Oui <i>Pourquoi ?</i>	Non 4 <i>Pourquoi ?</i>
	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les esthétiques d'origine, ne pas faire, n'importe quelle modification de portes, volets, fenêtres... • Respecter les couleurs

Les nuisances potentielles de la rue ou du jardin	
Oui 5 <i>Pourquoi ?</i>	Non 1 <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Réduire la vitesse de circulation • Mettre la croix Rochopt en sens unique (impossible de se croiser, angle accidentogène) 	

L'offre de stationnement à proximité pour voiture/vélo/autre	
Oui 6 Pourquoi ?	Non Pourquoi ?
<ul style="list-style-type: none"> Augmenter les espaces de stationnement aux alentours du cabinet médical - Rue de la Croix Rochopt, aux abords du tennis et de la MAC Améliorer la circulation : Mettre Rue du parc en sens unique, améliorer la visibilité Rue de la Croix Rochot 	

La proximité des voisins côté jardin	
Oui 1 Pourquoi ?	Non Pourquoi ?
<ul style="list-style-type: none"> Diminuer les nuisances dues aux activités dans les jardins notamment en été 	

Le paysage et les espaces végétalisés	
Oui 1 Pourquoi ?	Non 4 Pourquoi ?
<ul style="list-style-type: none"> Mettre en place des jardins partagés Préserver la présence d'arbres et la tranquillité du quartier 	



LE TISSU GROUPÉ : Est-il nécessaire d'améliorer, de préciser...?

10 réponses obtenues :



La hauteur bâtie et la luminosité dans la rue	
Oui 1 <i>Pourquoi ?</i>	Non 7 <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> Maintenir les maisons basses et des espaces de luminosité entre les constructions 	

La qualité esthétique ou patrimoniale du bâti	
Oui 5 <i>Pourquoi ?</i>	Non 3 <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> Réaliser des rénovations énergétiques et environnementales Préserver l'esthétique d'origine de ces résidences (les fenêtres, les portes, les volets, les portes de garages, les couleurs...) Maintenir les espaces verts 	

Les nuisances potentielles de la rue ou du jardin	
Oui 4 <i>Pourquoi ?</i>	Non 1 <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> Lutter contre les nuisances causées par le passage des pompiers et poids lourds à proximité. 	

L'offre de stationnement à proximité pour voiture/vélo/autre	
Oui 10 <i>Pourquoi ?</i>	Non <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Ajouter des places de stationnement Rue Alphonse Daudet • Désengorger les rues privées de ces résidences. • Prévoir des bornes de recharge électriques. • Permettre le stationnement en sous-sol • Créer des espaces de stationnement pour les vélos • Prévoir des pistes cyclables pour relier chaque résidence aux quartiers de la ville • Déplacer la mosquée qui sera située dans un quartier accueillant déjà des écoles et du pavillonnaires • Certaines maisons anciennes sont subdivisées en plusieurs logements entraînant des problématiques des nuisances et de stationnement 	

La proximité des voisins côté jardin	
Oui 1 <i>Pourquoi ?</i>	Non 5 <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Lutter contre les nuisances sonores 	

Le paysage et les espaces végétalisés	
Oui 2 <i>Pourquoi ?</i>	Non 6 <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Installer des bancs pour s'asseoir 	

Autre :

- Mettre en place des éclairages publics qui se déclenchent au passage



LE TISSU COLLECTIF : Est-il nécessaire d'améliorer, de préciser...?

10 réponses obtenues :



L'offre de stationnement à proximité pour voiture/vélo/autre	
Oui 8 Pourquoi ?	Non Pourquoi ?
<ul style="list-style-type: none"> • Ajouter des places de stationnement (dont rue de Roussini, Place du marché), il n'y a pas suffisamment de place pour les habitants en rentrant du travail • Ajouter des bornes de recharge électrique pour voiture • Faire du stationnement en sous-sol 	

La hauteur bâtie et la luminosité dans la rue	
Oui 6 Pourquoi ?	Non Pourquoi ?
<ul style="list-style-type: none"> • Aménager des immeubles moins élevés (maximum 3 ou 4 étages, car lorsqu'il n'y a pas d'ascenseur c'est difficile de se rendre chez soi) • Prévoir l'aménagement de terrasses 	

La sécurité aux abords de l'immeuble	
Oui 10 Pourquoi ?	Non Pourquoi ?
<ul style="list-style-type: none"> • Adapter les trottoirs aux poussettes et fauteuils roulants • Remettre les rambardes pour descendre les escaliers et pour empêcher les gens de couper à travers les pelouses 	

<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'éclairage à l'énergie solaire • Refaire les accès aux immeubles, pour faciliter leur accès aux personnes à mobilité réduite. • Installer un éclairage public fonctionnant avec un déclencheur de présence. 	
--	--

Les nuisances potentielles de la rue	
Oui 8 <i>Pourquoi ?</i>	Non <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place de ralentisseur pour les voitures • Sécuriser la traversée de la route départementale pour les piétons • Prendre en compte le bruit des voitures qui est inévitable • Améliorer la visibilité des sens interdit qui ne sont pas suffisamment claires pour certains • Planter la mosquée dans un secteur moins fréquenté, celle-ci accueille déjà des écoles et une zone pavillonnaire • Prévoir certaines rues en sens unique • Prévoir l'enterrement des containers (odeur) 	

L'animation dans la rue et les espaces partagés	
Oui 9 <i>Pourquoi ?</i>	Non 1 <i>Pourquoi ?</i>
<ul style="list-style-type: none"> • Mettre des bancs • Créer de petits espaces verts pour végétaliser d'avantage la ville qui est parfois trop bétonnée (grand parking en face de la bibliothèque) • Continuer l'aménagement du Jardin de l'Yerres (Place du marché) • Revoir l'écoulement de la fontaine qui noie l'espace prévu pour les jeux pour enfants • Créer des commerces, cafés, librairies et les renouveler • Avoir des espaces de jeux végétalisés pour les enfants 	Il y a déjà des espaces pour diverses animations.



Le paysage et les espaces végétalisés	
Oui 7 Pourquoi ?	Non Pourquoi ?
<ul style="list-style-type: none">• Implanter des fontaines et jets d'eau	



Compte Rendu**Auteur : Ville Ouverte****Atelier PLU : les grandes orientations du PADD****3 juin 2022 - 18h/20h****OBJECTIFS DE L'ATELIER**

- Travailler les grandes orientations du PADD avec les habitants.
- Découvrir la perception et la pratique de la Ville par les habitants, pour préciser et amender le projet de PADD, en s'adaptant à cette vision.

DEROULÉ DE L'ATELIER

Dans un premier temps, Monsieur le maire a rappelé les objectifs de la démarche et de l'atelier. Ensuite, les huit participants ont travaillé ensemble autour d'une carte d'Épinay-sous-Sénart. Celle-ci a servi de support pour discuter de quatre thématiques :

- Intégrer la préservation de l'environnement et de la nature au sein de la vie urbaine
- Valoriser les berges de l'Yerres et en faire un véritable lieu de rencontre
- Renforcer les polarités pour les rendre plus attractives et développer de nouveaux usages
- Repenser la manière de se déplacer.

Suite à des discussions collectives, les participants alimentaient la carte de commentaires et de photos afin d'illustrer le territoire communal qu'ils souhaitent avoir à l'horizon 2035. Une fois le travail commun des habitants terminé, le travail fut présenté aux élus :

Sur les bords de l'Yerres, ils étaient tous d'accord pour préserver cet espace tout en y permettant des aménagements, sans les situer précisément sur le plan :

- Sur toute la boucle de l'Yerres, il est demandé que soit aménagé un chemin piéton et cyclable qui puisse être classé comme chemin de randonnées dans les GR ou au moins au sein de l'agglomération ;
- Aménager un espace accueillant des jardins familiaux ;
- Céder un terrain pour permettre à un agriculteur d'avoir un espace de culture sur le territoire communal ;
- Aménager un espace permettant l'usage de barbecues, mais sans qu'il soit trop éloigné des habitations pour qu'il reste accessible, ni trop près pour ne pas causer de nuisance ;
- Aménager des bancs pour permettre aux personnes âgées de se reposer lors d'une balade au bord de l'Yerres ;
- Créer une zone de baignade lorsque l'Yerres sera suffisamment propre ;
- Maintenir et entretenir les espaces de pêche, d'Eco pâturage et d'apiculture ;
- Créer un parcours sportif et un espace de jeux pour les enfants (table de ping-pong, etc.) ;
- Aménager une guinguette, peut-être à proximité du lavoir ;

- Permettre des animations temporaires en face de la mairie. Cet espace accueille déjà une base de loisirs avec des kayaks. Il serait intéressant de mettre en valeur la biodiversité existante en faisant de cet espace un lieu temporaire d'animation ;
- A proximité du Parc de la pointe de Talma :
 - il y a deux espaces qui permettent d'accéder à des ponts donnant sur la zone industrielle qui sont empruntés par les travailleurs. Il faut améliorer l'aménagement de ces chemins et y permettre l'usage de la trottinette électrique ;
 - Mettre en valeur le grand espace accueillant un jardin d'éducation afin d'y inviter les enfants des différentes écoles. Cela permettrait à la ville d'obtenir le label de « jardin d'exception ».

Il est également demandé de préserver la forêt de Sénart.

Sur la thématique « revégétalisation de la ville » :

- Créer des espaces de plantation aromatiques un peu partout dans la ville ;
- Végétaliser le secteur allant de la RD au terrain de jeu car celui-ci est trop minéral et cela crée un îlot de chaleur ;
- Planter des arbres dans la ville pour faire baisser la température en été ;
- Ajouter de l'herbe plutôt que des copeaux de bois ;
- Végétaliser l'espace au coin du city stade en préservant les jeux pour enfants.

Sur la thématique de la mobilité :

- Mettre des bancs pour les personnes âgées aux arrêts de bus ;
- Régler les feux permettant de traverser la route départementale car ce carrefour est très difficile à traverser en voiture et à pied ;
- Créer une navette pour faciliter l'accès à la zone industrielle (aux heures de pointe), à la salle polyvalente (lors des événements) et au cimetière ;
- Désenclaver le Vieil-Epinay (Rue du Général de Gaulle) ;
- Améliorer le déplacement sur les trottoirs pour les personnes accompagnées d'une poussette.

Sur la thématique des commerces :

- Développer les commerces de proximité : tels qu'une boulangerie, une épicerie, une poissonnerie, un coiffeur ;
- Développer trois centralités : le cœur de ville, la zone du marché et le Vieil-Épinay (Rue du Général de Gaulle).

En supplément, il est demandé que soit développé l'art dans la ville, en s'appuyant notamment du Street-art et faisant appel à des artistes présents sur la commune.

Enfin l'atelier s'est terminé autour de trois affiches présentant les trois axes du PADD travaillés par les élus. Les participants étaient invités à donner leur avis sur les orientations choisies. Aucun participant n'a été en désaccord avec les propositions faites par la commune.



Photos de l'atelier sur table et de l'atelier sur les trois axes du PADD :



Carte réalisée par les huit participants :



Panneaux des axes du PADD :

Axe 1 : Préserver le patrimoine et la nature pour renforcer l'attractivité du territoire

Conforter les continuités écologiques traversant Épina^y-sous-S^{énart}

- Il faut préserver la biodiversité en protégeant la forêt de S^{énart}, les berges de l'Yerres mais aussi les parcs et jardins de la commune.
- Il faut accorder une plus grande place à la nature en ville (parcs, jardins, végétation dans les espaces publics, sur les constructions...)
- Il faut aménager des cheminements piétons et cyclables dans les espaces naturels.


Intégrer la préservation de l'environnement au sein de la vie urbaine



- Il faut affirmer l'importance du patrimoine paysager spontané dans toute sa diversité.
- Il faut garantir un équilibre entre l'architecture et la nature et assurer la végétalisation des espaces publics, dans le cadre des nouveaux projets urbains et architecturaux.
- Il faut améliorer la qualité paysagère et fonctionnelle des espaces de ville.
- Il faut faire des berges de l'Yerres un véritable lieu de rencontre.

Préserver la diversité des paysages urbains propres à chaque quartier et permettre des possibilités d'évolution adaptées.

- Il faut définir des conditions d'évolution différentes selon les quartiers et veiller à leur mise en valeur.
- Il faut mettre en valeur existante et restaurer le patrimoine local.
- Il faut concevoir de nouvelles constructions, s'intégrant harmonieusement aux tissus existants et proposant une architecture de qualité.

Etes vous plutôt en accord ou en désaccord ?
Votez !



Axe 2 : Engager le territoire dans la transition écologique

Associer les ressources naturelles à la construction du territoire.

- Il faut favoriser le développement des énergies renouvelables à l'échelle du territoire (géothermie, solaire...)
- Il faut développer les dispositifs de recyclages déchets et le réemploi.
- Il faut améliorer la gestion de l'eau et des risques d'inondation et de ruissellement.


Instituer des exigences environnementales et paysagères fortes, et durables pour l'Épina^y-sous-S^{énart} de demain


- Il faut faire des choix de développement du territoire dans une logique d'affirmation de la qualité environnementale des constructions.
- Il faut d'autant plus prendre en compte les enjeux environnementaux pour assurer le confort des habitants (mobilités douces, lutte contre les îlots de chaleur...)

Offrir des alternatives à la voiture individuelle efficace pour améliorer l'accessibilité du territoire

- Il faut renforcer l'offre de transports en commun.
- Il faut sécuriser et enrichir le réseau de mobilités douces.
- Il faut poursuivre la politique en matière d'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite.

Etes vous plutôt en accord ou en désaccord ?
Votez !





Réamorcir l'agriculture sur le territoire d'Épina^y-sous-S^{énart}

- Il faut développer les surfaces de pratique individuelle et collective de culture potagère dans la ville.
- Il faut valoriser le potentiel productif de certains espaces naturels, et développer une véritable filière à l'échelle de la ville.



Axe 3 : Accompagner le renouvellement du territoire d'Epina^y-sous-Sénart

Epina^y
sous Sénart

Imaginons
PLU
notre ville
dans 15 ans

Améliorer l'offre de logements pour permettre le maintien de la population

Il faut compléter le parcours résidentiel de la commune (augmenter l'offre de logements de petites surfaces, préserver une offre de grands logements, développer des logements adaptés et spécialisés).

Il faut accompagner le renouvellement urbain des quartiers et de favoriser la réhabilitation des logements existants.

Développer un dynamisme économique ciblé, attractif et facteur d'emploi pour les Spinoliens et les Franciliens de proximité

Il faut favoriser le développement économique du territoire.

Il faut affirmer l'importance de l'offre de transports en commun.

Il faut faciliter le développement d'activités innovantes au sein de la zone d'activités.

Renforcer les polarités et les liens urbains entre les différents quartiers


Il faut valoriser les zones de rencontre existantes.

Il faut introduire de nouveaux usages dans l'espace public et développer l'offre d'équipements et de services.

Il faut profiter du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPRNU) pour créer de nouveaux espaces publics qualitatifs dans le quartier de la Plaine.

Il faut améliorer la visibilité des cheminements doux.

Etes vous plutôt en accord ou en désaccord ?
Votez !



le 18/5/22

Epinay'
Sous-Sénart

Imagings
PLU
notre ville
dans 18 ans

Quel EPINAY-SOUS-SENART en 2030 ?

NATURE / PAYSAGE : Que faudrait-il faire pour améliorer la place de la nature en ville ? pour fréquenter d'avantage la forêt de Sénart ou les berges de l'Yerres ?

Bien maintenir les arbres existants ou si besoin de recaméner, ne plus détruire mais transplanter et/ou replanter 2x plus (PLQ actuel). Abandonner le + possible le fil vert est l'arbre majeur. A sauvegarder.

LOGEMENT : Quel est votre ressenti sur l'offre de logements à Epinay (les qualités, les manques à combler) ?

Continuer la rénovation d'habitat en accélérant l'isolation des bâtiments.

VIE DE QUARTIER : Comment valoriser les espaces publics (aménagements, commerces, végétation, piétonnisation...)?

Bien concréétiser le CCP d'urgence qui dévalorise (l'absence) le bien vivre à Epinay.

Construction d'une grande "passerelle" aérienne originale qui relie la ville de chaque côté du RD.

TRANSITION ECOLOGIQUE : Quelles priorités en matière de constructions durables ? Comment valoriser les déchets ?

Il faut se servir du gros potentiel de toits d'immeubles, pour y installer des équipements de production d'énergies et de récupération d'eau pluviale.

EMPLOI : Où privilégier le développement économique sur le territoire ?

Quelles problématiques d'accès aujourd'hui ? Je pense que nous sommes contraints et qu'il faut privilégier le développement harmonieux de la Z.A. d'Epina y en favorisant le renouvelable dans la zone.

le 18/5/22

Epina y'
Sous Sénart

Imagions
PLU
notre ville
dans 16 ans

Quel EPINAY-SOUS-SENART en 2030 ?

NATURE / PAYSAGE : Que faudrait-il faire pour améliorer la place de la nature en ville ? pour fréquenter d'avantage la forêt de Sénart ou les berges de l'Yerres ?

Bien maintenir les arbres existants ou si besoin de reménager, ne pas détruire mais transplanter et/ou replanter ex plus (PLU actuel). Planter le + possible. Le fil vert est l'élément majeur. A sanctuariser.

LOGEMENT : Quel est votre ressenti sur l'offre de logements à Epina y (les qualités, les manques à combler) ?

Continuer la rénovation d'urgence en accélérant l'isolation des bâtiments.

VIE DE QUARTIER : Comment valoriser les espaces publics (aménagements, commerces, végétation, piétonnisation...)?

Bien concrétiser le CCP d'urgence ce qui dévalorise (l'absence) le bien vivre à Epina y.

Construction d'une grande "patronelle" pévienne originale qui relie la ville de chaque côté du RD.

TRANSITION ECOLOGIQUE : Quelles priorités en matière de constructions durables ? Comment valoriser les déchets ?

Il faut se servir du gros potentiel de toits d'immeubles, pour y installer des équipements de production d'énergie et de récupération d'eau pluviale.

EMPLOI : Où privilégier le développement économique sur le territoire ?

Quelles problématiques d'accès aujourd'hui ? Je pense que nous sommes contraints et qu'il faut privilégier le développement harmonieux de la Z.A. d'Epina y en favorisant le renouvellement dans la zone.

Quel EPINAY-SOUS-SENART en 2030 ?

NATURE / PAYSAGE : Que faudrait-il faire pour améliorer la place de la nature en ville ? pour fréquenter d'avantage la forêt de Sénart ou les berges de l'Yerres ?

Chemins aménagés avec direction
Parcours cyclable

LOGEMENT : Quel est votre ressenti sur l'offre de logements à Epina'y (les qualités, les manques à combler) ?

ANRV: 7 CHOPIN } Pas de care
} alors que cela est
Porte appartement mauvais, compris dans le loyer
erat

VIE DE QUARTIER : Comment valoriser les espaces publics (aménagements, commerces, végétation, piétonnisation...) ?

de la couleur

TRANSITION ECOLOGIQUE : Quelles priorités en matière de constructions durables ? Comment valoriser les déchets ?

Plus de containers extérieurs
(colonnes enterrées)

EMPLOI : Où privilégier le développement économique sur le territoire ? Quelles problématiques d'accès aujourd'hui ?

Zone d'activité d'Epina'y faire
venir des sociétés = Privilège aux
Habitants d'Epina'y

Quel EPINAY-SOUS-SENART en 2030 ?

NATURE / PAYSAGE : Que faudrait-il faire pour améliorer la place de la nature en ville ? pour fréquenter d'avantage la forêt de Sénart ou les berges de l'Yerres ?

Des Bancs façon écologie le long des Berges de l'Yerres,

LOGEMENT : Quel est votre ressenti sur l'offre de logements à Epina y (les qualités, les manques à combler) ?

VIE DE QUARTIER : Comment valoriser les espaces publics (aménagements, commerces, végétation, piétonnisation...) ?

TRANSITION ECOLOGIQUE : Quelles priorités en matière de constructions durables ? Comment valoriser les déchets ?

La faire se trier dans les poubelles de la commune et dans les lieux exemple mac - du CSC - ...

EMPLOI : Où privilégier le développement économique sur le territoire ? Quelles problématiques d'accès aujourd'hui ?

sur la zone industrielle
pas de Bus au Vieil Epina y
manque de Transport

Quel EPINAY-SOUS-SENART en 2030 ?

NATURE / PAYSAGE : Que faudrait-il faire pour améliorer la place de la nature en ville ? pour fréquenter d'avantage la forêt de Sénart ou les berges de l'Yerres ?

Prévoir des bancs (tranches)
d'arbres (au bord de l'eau)

LOGEMENT : Quel est votre ressenti sur l'offre de logements à Epinau (les qualités, les manques à combler) ?

.....
.....

VIE DE QUARTIER : Comment valoriser les espaces publics (aménagements, commerces, végétation, piétonnisation...)?

Prévoir des commerces et
CAF et Bazar Ouest

TRANSITION ECOLOGIQUE : Quelles priorités en matière de constructions durables ? Comment valoriser les déchets ?

.....
.....

EMPLOI : Où privilégier le développement économique sur le territoire ? Quelles problématiques d'accès aujourd'hui ?

Prévoir Transport Vert Epinau

Quel EPINAY-SOUS-SENART en 2030 ?

NATURE / PAYSAGE : Que faudrait-il faire pour améliorer la place de la nature en ville ? pour fréquenter d'avantage la forêt de Sénart ou les berges de l'Yerres ?

Banc écologique.....

LOGEMENT : Quel est votre ressenti sur l'offre de logements à Epinau (les qualités, les manques à combler) ?

VIE DE QUARTIER : Comment valoriser les espaces publics (aménagements, commerces, végétation, piétonnisation...) ?

TRANSITION ECOLOGIQUE : Quelles priorités en matière de constructions durables ? Comment valoriser les déchets ?

faire le tri des déchets dans toutes les structures de la ville + poubelle de la commune (nac, CSC, poubelle des la ville)

EMPLOI : Où privilégier le développement économique sur le territoire ? Quelles problématiques d'accès aujourd'hui ?

que le transports passe dans le vie Epinau

Quel EPINAY-SOUS-SENART en 2030 ?

NATURE / PAYSAGE : Que faudrait-il faire pour améliorer la place de la nature en ville ? pour fréquenter d'avantage la forêt de Sénart ou les berges de l'Yerres ?

Il faudrait améliorer la végétation
sur plein milieu d'Epina^y-sous-Sénart

LOGEMENT : Quel est votre ressenti sur l'offre de logements à Epina^y (les qualités, les manques à combler) ?

je ne sais pas

VIE DE QUARTIER : Comment valoriser les espaces publics (aménagement, commerces, végétation, piétonnisation...)?

des commerces comme (fast-food)
et gare de train

TRANSITION ECOLOGIQUE : Quelles priorités en matière de constructions durables ? Comment valoriser les déchets ?

on pourrait construire des fast-food

EMPLOI : Où privilégier le développement économique sur le territoire ? Quelles problématiques d'accès aujourd'hui ?

dans la zone rurale il faudrait

Quel EPINAY-SOUS-SENART en 2030 ?

NATURE / PAYSAGE : Que faudrait-il faire pour améliorer la place de la nature en ville ? pour fréquenter d'avantage la forêt de Sénart ou les berges de l'Yerres ?

Il faudrait améliorer la végétation au plein milieu d'Epina y.

LOGEMENT : Quel est votre ressenti sur l'offre de logements à Epina y (les qualités, les manques à combler) ?

J'en ne sais pas

VIE DE QUARTIER : Comment valoriser les espaces publics (aménagements, commerces, végétation, piétonnisation...) ?

des commerces comme (restaurant magasin) et très important un train si la ville le peut

TRANSITION ECOLOGIQUE : Quelles priorités en matière de constructions durables ? Comment valoriser les déchets ?

On pourrait construire des fast-food pour augmenter l'argent de la ville et assembler les gens

EMPLOI : Où privilégier le développement économique sur le territoire ? Quelles problématiques d'accès aujourd'hui ?

dans la zone rurale il faudrait construire des magasins fast food

Quel EPINAY-SOUS-SENART en 2030 ?

NATURE / PAYSAGE : Que faudrait-il faire pour améliorer la place de la nature en ville ? pour fréquenter d'avantage la forêt de Sénart ou les berges de l'Yerres ?

..... Actuellement, les berges de l'Yerres sont
..... suffisamment bien aménagées.....

LOGEMENT : Quel est votre ressenti sur l'offre de logements à Epina'y (les qualités, les manques à combler) ?

..... Je ne peux pas répondre..... J'attends que ma
sœur qui a demandé un logement est sans réponse.....

VIE DE QUARTIER : Comment valoriser les espaces publics (aménagements, commerces, végétation, piétonnisation...) ?

.....
.....

TRANSITION ECOLOGIQUE : Quelles priorités en matière de constructions durables ? Comment valoriser les déchets ?

..... Je ne sais pas répondre.....
.....

EMPLOI : Où privilégier le développement économique sur le territoire ? Quelles problématiques d'accès aujourd'hui ?

.....
.....

Quel EPINAY-SOUS-SENART en 2030 ?

NATURE / PAYSAGE : Que faudrait-il faire pour améliorer la place de la nature en ville ? pour fréquenter d'avantage la forêt de Sénart ou les berges de l'Yerres ?

- Parcours sportif - santé (vélo, musculation...)
- Parcours sportif sur les bords de l'Yerres
- Espace dédié pour les barbecues avec poubelles

LOGEMENT : Quel est votre ressenti sur l'offre de logements à Epinau (les qualités, les manques à combler) ?

- Que les gens délogés puissent rester à Epinau s'ils le souhaitent ou aller où ils veulent

VIE DE QUARTIER : Comment valoriser les espaces publics (aménagements, commerces, végétation, piétonnisation...)?

- Bancs notamment près des espaces verts
- Toilettes publiques dans les jardins et parcs
- Couvrir les arrêts de bus

TRANSITION ECOLOGIQUE : Quelles priorités en matière de constructions durables ? Comment valoriser les déchets ?

→ surtout pour les personnes âgées (arrêt minute dans les rues de la ville)

- Préserver la forêt (endroit naturel)

EMPLOI : Où privilégier le développement économique sur le territoire ? Quelles problématiques d'accès aujourd'hui ?

- Préserver la prairie

1.1 Parc de la forêt: tondre un peu trop souvent.

Peu fréquenté (pas accessible, pas visible.)
Etat du terrain une de la forêt,
dangereux pour les bétails (poussettes, cailloux, retournements/bétails)

Raison en position juste en contrees du parc de la forêt.

Figure 1.1: OVI + mares:

- Aménagement berges de l'Herz.
 - + Gestion spécifique forêt de Saal.
-

1.2 Jardins botaniques/pédagogiques + ferme pédagogique / permaculture.
Réactive l'initiative Parc des Orthodoxes

1.3 Mares berges de l'Herz, biologie, l'usage pédagogique.

A.3 suite: Ne pas éclairer les zones
naturelles sauf l'axe de passage
incontournables.

2.1 OUT!

2.2 Qui nous attention à l'entretien
+ à la résilience des ~~zones~~
projets de végétalisation

2.3. Les entrées de villes sont déjà
bien et agréables côté départementale.
Entrée de ville me de la forêt à
revoir + trottoir ~~AT~~ et pié.

Entrée de ville GS Tolma
entretien/mi-sances aire de jeux.

2.4. → Bancs en pierre & rondelle
Tables typique. Aires de jeux
de 1/4ème? En contournes de la piscine?

3.1 Vigilance

⑧

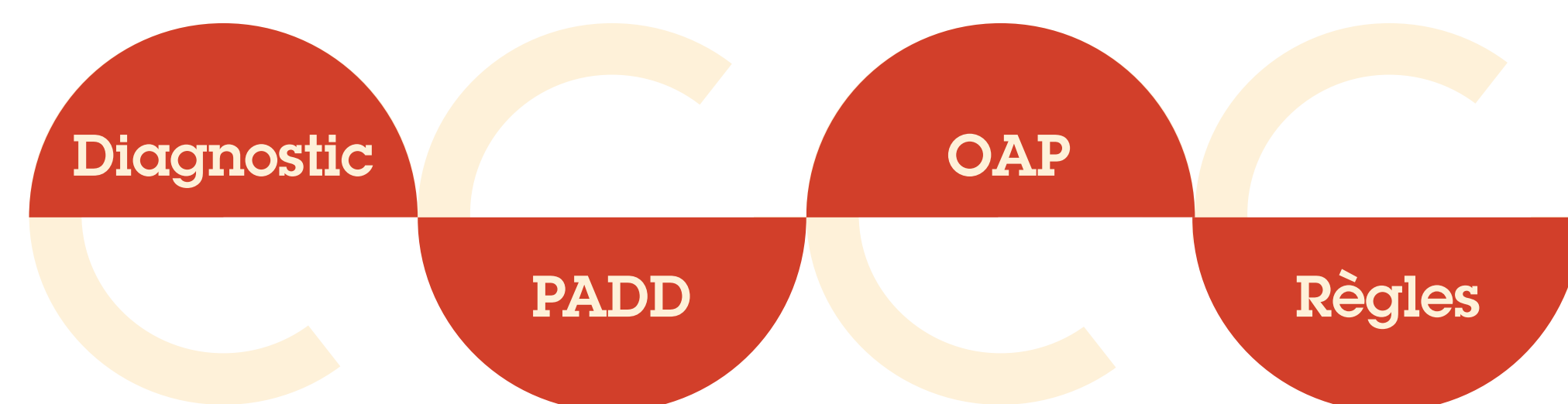
Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?

Sur quoi agit le PLU ?

Il aborde toutes les thématiques de la vie quotidienne et encadre les permis de construire.



Que contient-il ?



- **Diagnostic** : un état des lieux du territoire
- **PADD** : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- **Les OAP** : des Orientations d'Aménagement et de Programmation sur des secteurs spécifiques
- **Les règles** : elles encadrent les permis de construire

Pourquoi réviser le PLU ?

La municipalité a engagé la démarche de révision du PLU fin 2020. L'objectif est triple :

Se mettre en conformité avec le nouveau projet politique de la municipalité, qui vise à renforcer l'attractivité d'Épinay-sous-Sénart et améliorer le cadre de vie.

Dessiner l'avenir d'Épinay pour les 15 prochaines années.

- Avoir une vision d'ensemble du devenir du territoire,
- Donner une cohérence aux nombreux projets en cours pour la transformation de la ville.

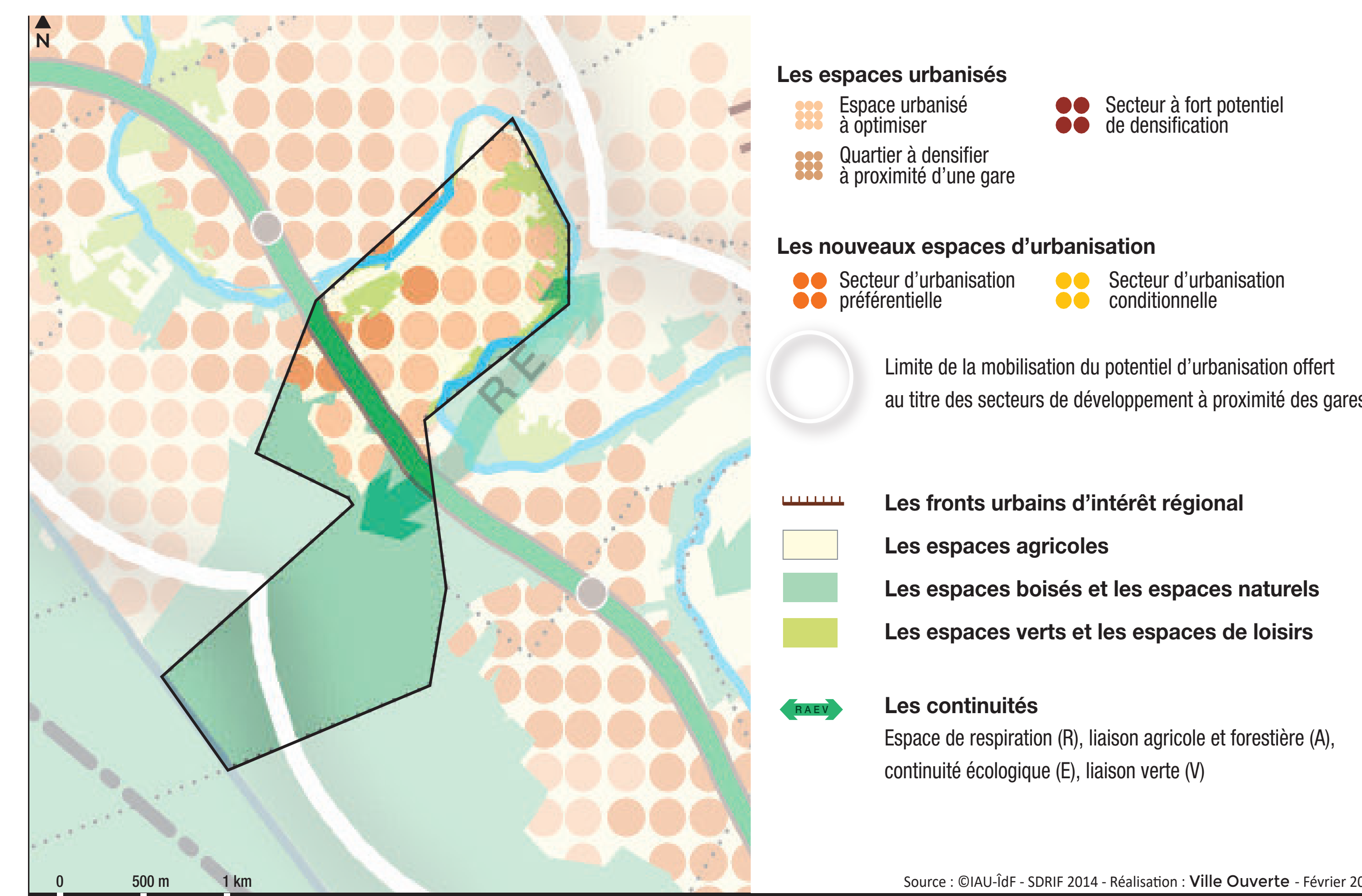
S'adapter à un contexte en évolution :

- Les grandes évolutions législatives,
- Réfléchir et améliorer le positionnement de notre ville dans son territoire d'inscription, la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine.

Un cadre régional à respecter

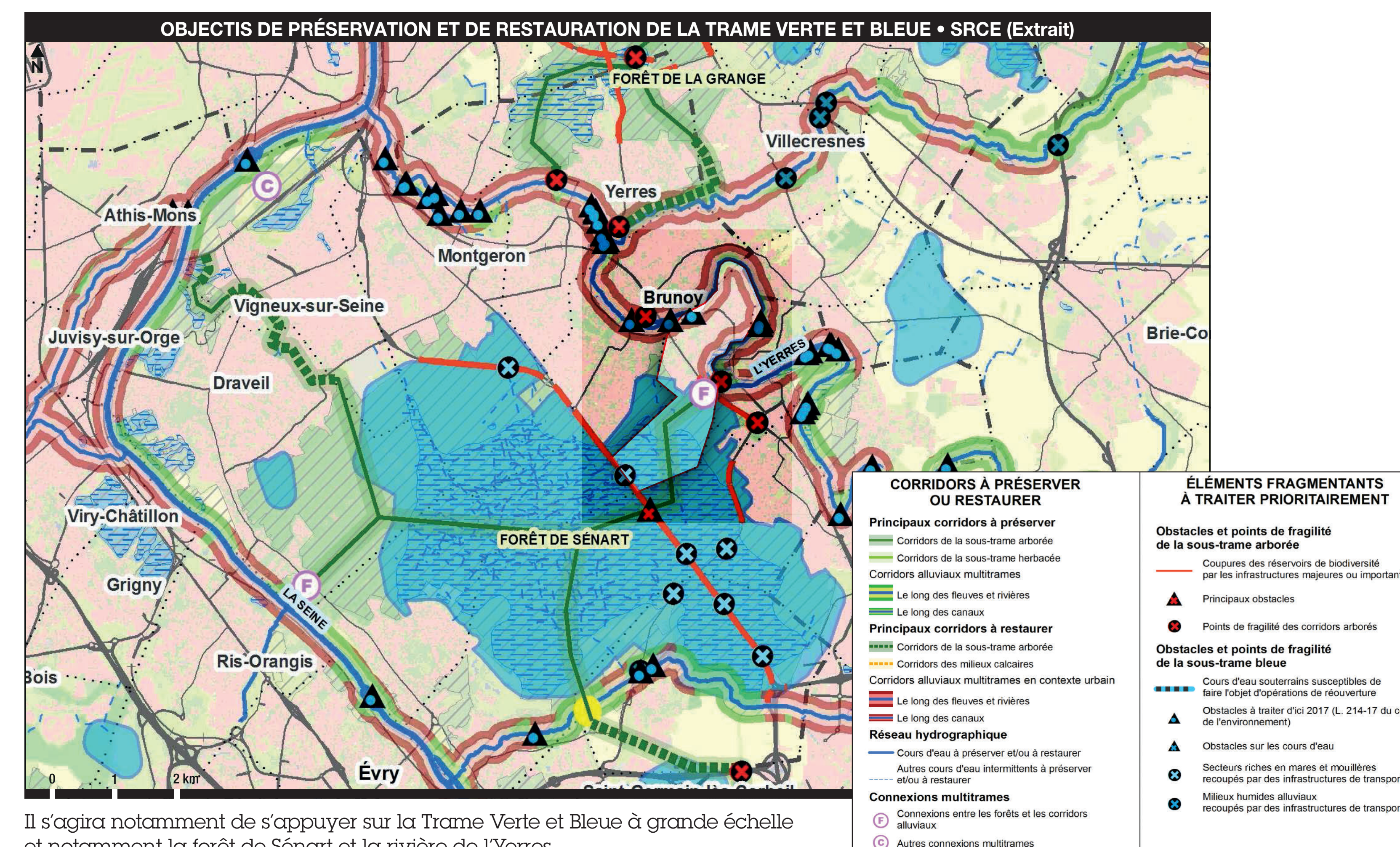
Le Plan Local d'Urbanisme exprime un projet communal. Il doit toutefois prendre en compte les orientations définies par d'autres documents, en particulier à l'échelle régionale.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France



Le SDRIF définit des objectifs de densification bâtie d'Épinay qui devront respecter la qualité du cadre de vie.

La Trame Verte et Bleue à grande échelle



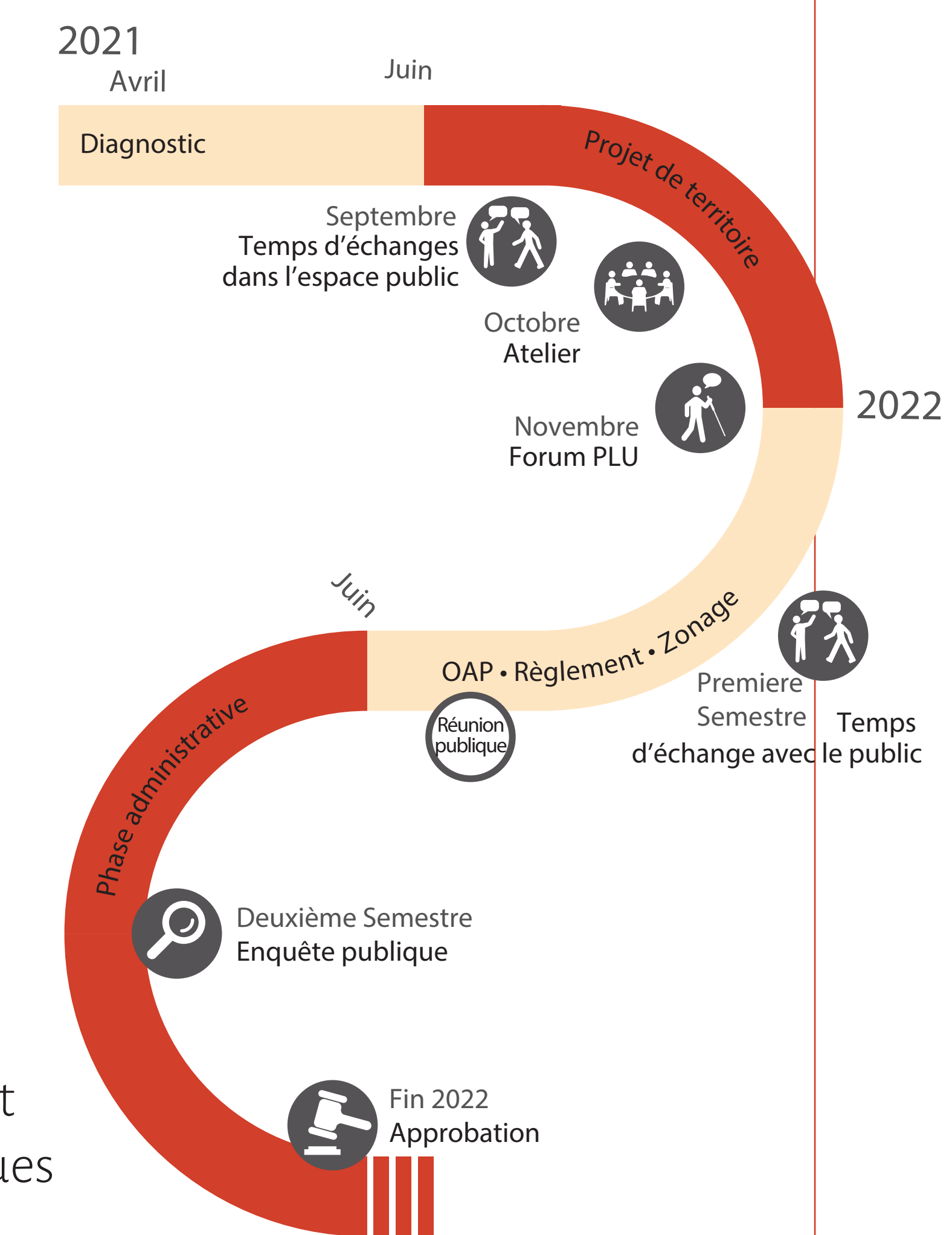
Il s'agira notamment de s'appuyer sur la Trame Verte et Bleue à grande échelle et notamment la forêt de Sénart et la rivière de l'Yerres.

Un projet fondé sur la concertation

La participation des habitants à l'élaboration du PLU est essentielle.

Ainsi, sont mis en place :

- Des outils « classiques », pour s'adresser aux Spinoliens (réunions publiques, forum PLU) ;
- Une communication régulière, pour assurer la visibilité de la révision du PLU tout au long de la démarche ;
- Une approche de terrain pour aller à la rencontre des personnes participant peu aux réunions publiques (démarche d'immersion, forum...)



Les thèmes clés de la révision

La transition écologique

- Lancer des projets d'**agriculture urbaine**
- Encourager l'aménagement de **quartiers fertiles**
- Appuyer la réalisation de travaux de **renovation thermique**
- Permettre la pratique de **mobilités douces en sécurité**

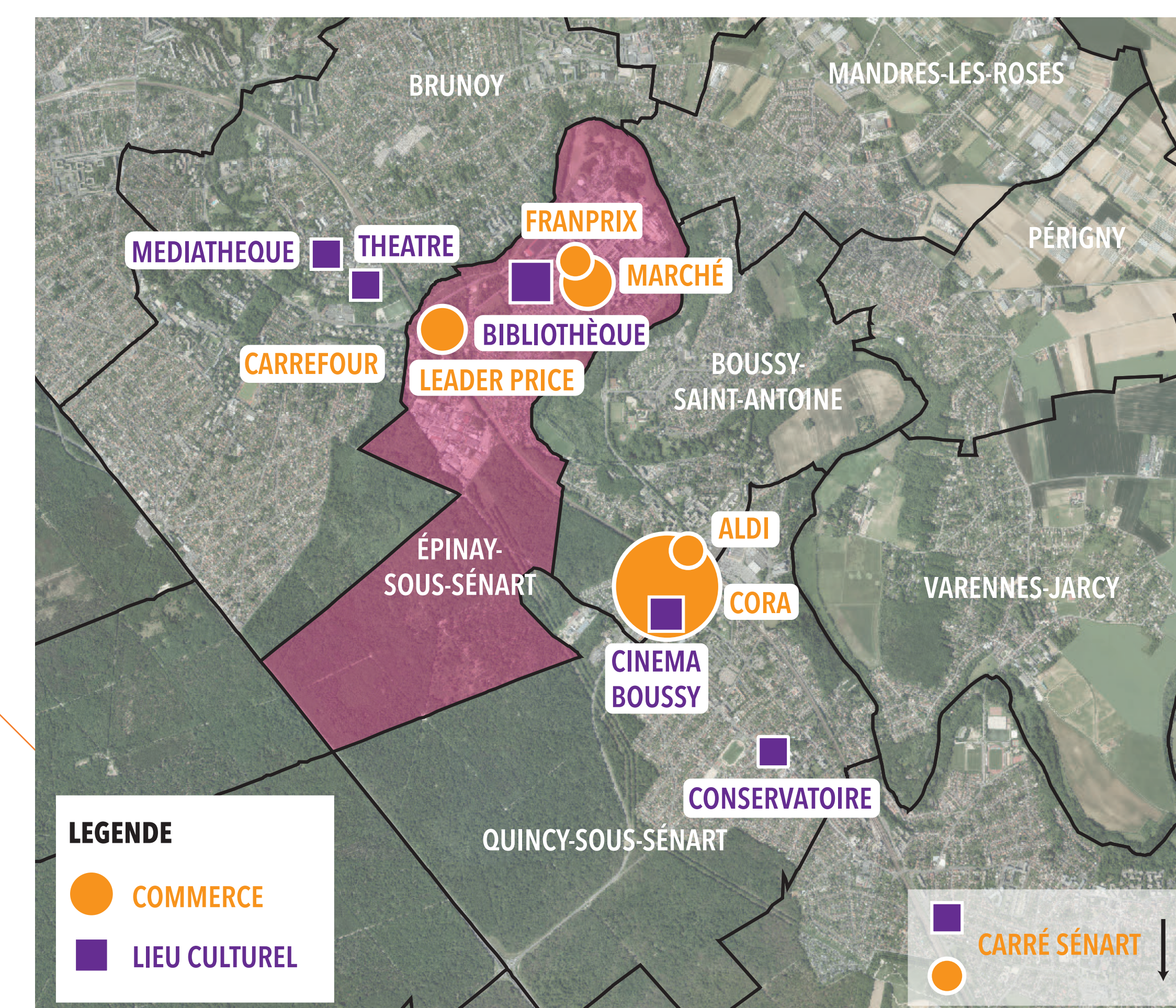
Mettre en avant l'existant

- Mettre en valeur les **Berges de l'Yerres**
- Préserver les **commerces** et **équipements** existants
- Associer la réalisation du **Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)** à la révision du PLU

Pratiquer le territoire

Un manque de commerces et d'activités culturelles

- Les Spinoliens fréquentent les commerces situés à Épinay (Franprix, Aldi (anciennement Leader Price)) essentiellement pour **des courses d'appoint**.
- Les commerces les plus fréquentés pour les courses hebdomadaires se situent en dehors d'Épinay.
- Le marché conserve une importance à l'échelle locale.
Il y a une très forte attente sur les commerces du futur Cœur de Ville.
- Comme pour les commerces, les activités culturelles pratiquées par les habitants sont pour le moment principalement situées en-dehors du territoire communal.

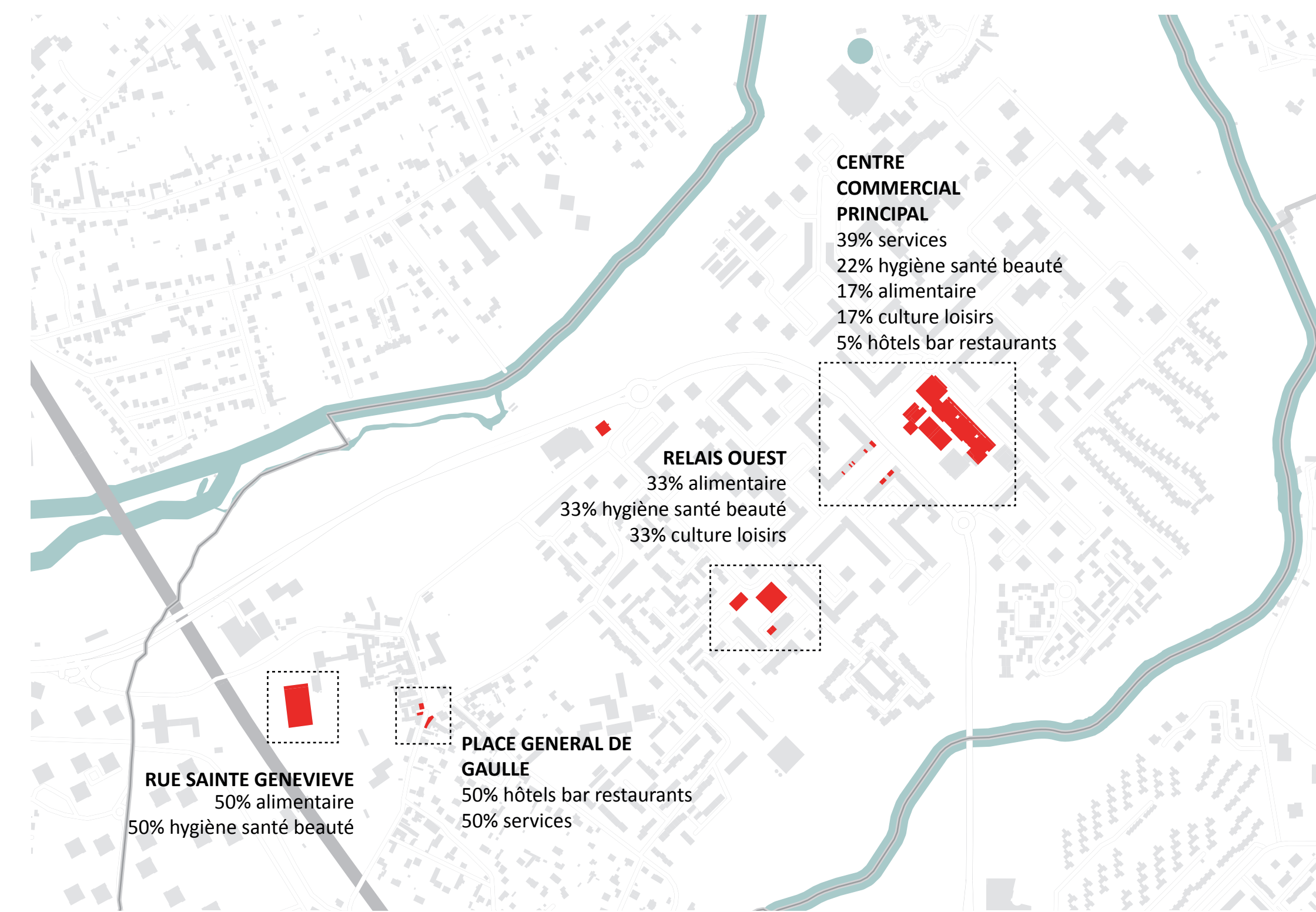


« Quels commerces et quels lieux culturels fréquentez-vous ? »
Carte effectuée suite à l'immersion réalisée auprès des Spinoliens.

Une offre de proximité peu lisible

L'offre commerciale d'Épinay s'organise **en quatre pôles qui ne fonctionnent pas ensemble**.

Cette dispersion des commerces dans la ville entraîne une mauvaise lisibilité de l'offre et favorise le manque de dynamisme commercial d'Épinay.



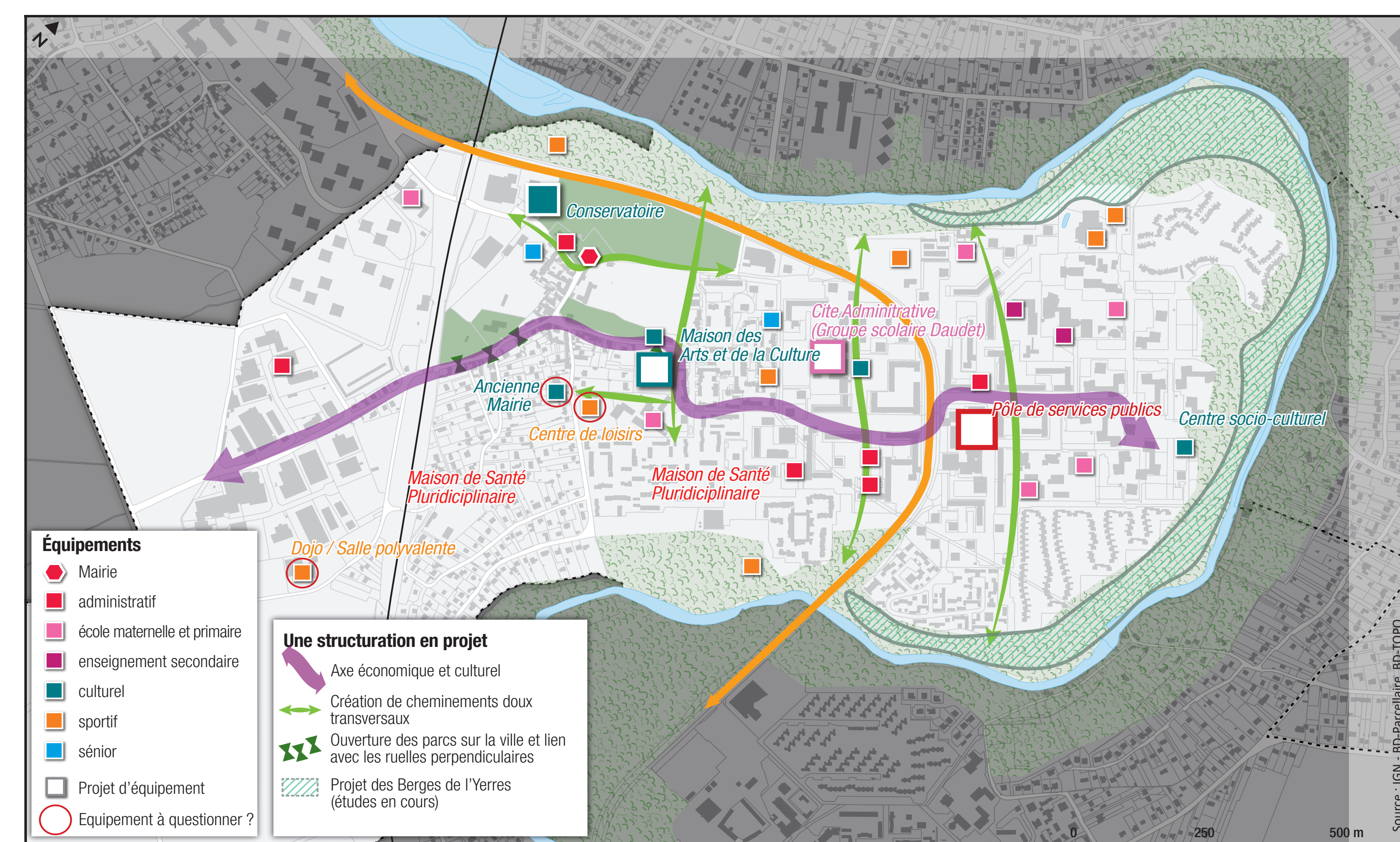
Le tissu commercial local s'organise en 4 polarités :

1. Le pôle du centre commercial principal ;
2. La polarité commerciale Relais Ouest ;
3. La place du Général de Gaulle ;
4. Les commerces de la rue Sainte-Geneviève.

L'offre d'équipements publics

L'offre d'équipements publics d'Épinay, déjà bien adaptée aux besoins, **est en cours d'évolution**.

La Maison des Arts et de la Culture, équipement culturel d'importance intercommunale, représente l'une des principales nouveautés sur le futur axe économique et culturel. (flèche violette sur la carte ci-contre). Il s'agit d'une colonne vertébrale pour notre ville.

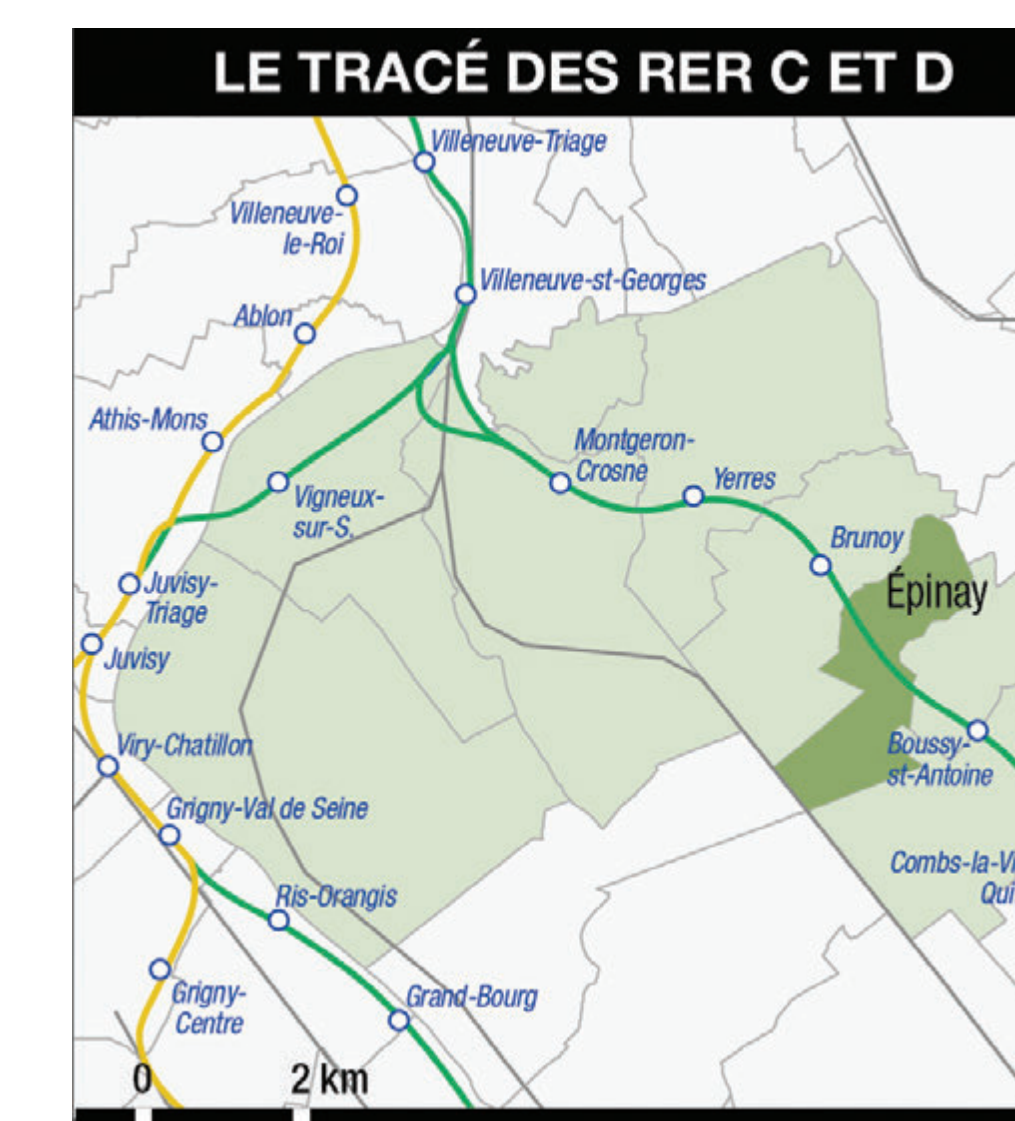
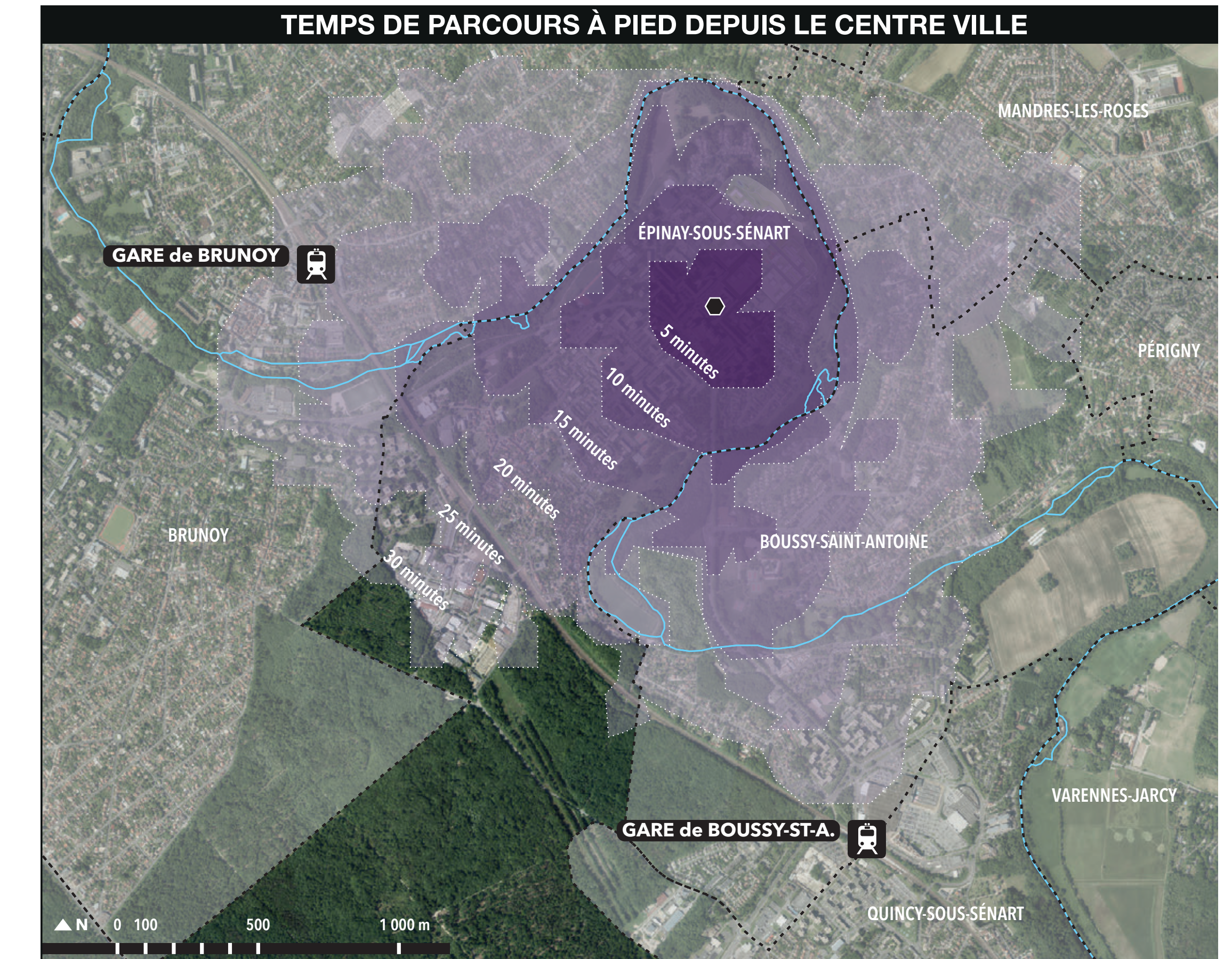


L'offre d'équipements d'Épinay s'articule autour d'un véritable « axe économique et culturel ».

Se déplacer à Épinay

Du grand territoire...

- Les transports en commun sont essentiels à Épinay : **un quart des ménages spinoliens n'a pas de voiture**.
- L'accès à la gare RER de Brunoy est alors un enjeu important, **qui questionne la notion d'intermodalité, c'est-à-dire l'utilisation de plusieurs modes de transports au cours d'un même déplacement**.



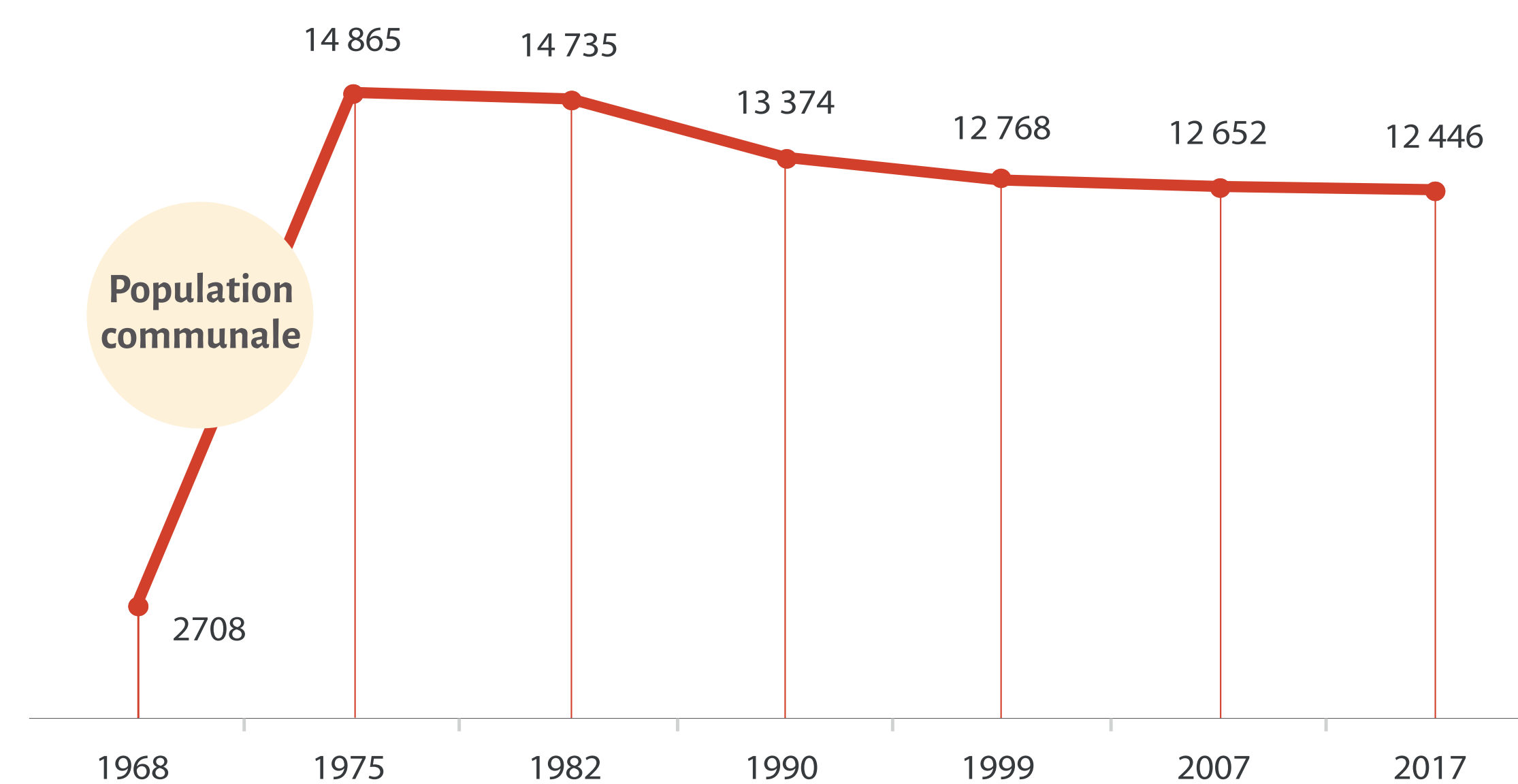
... à l'échelle locale

- **La taille d'Épinay et le faible relief sont particulièrement adaptés à la marche à pied**. Pourtant, si des cheminements piétons existent vers les grandes polarités (notamment la gare RER de Brunoy) et les espaces naturels, ils manquent de visibilité.
- Les aménagements cyclables sont quant à eux peu nombreux. La réflexion doit porter sur les itinéraires prioritaires et le type d'aménagement pertinent.

Vivre et travailler à Épinay-sous-Sénart

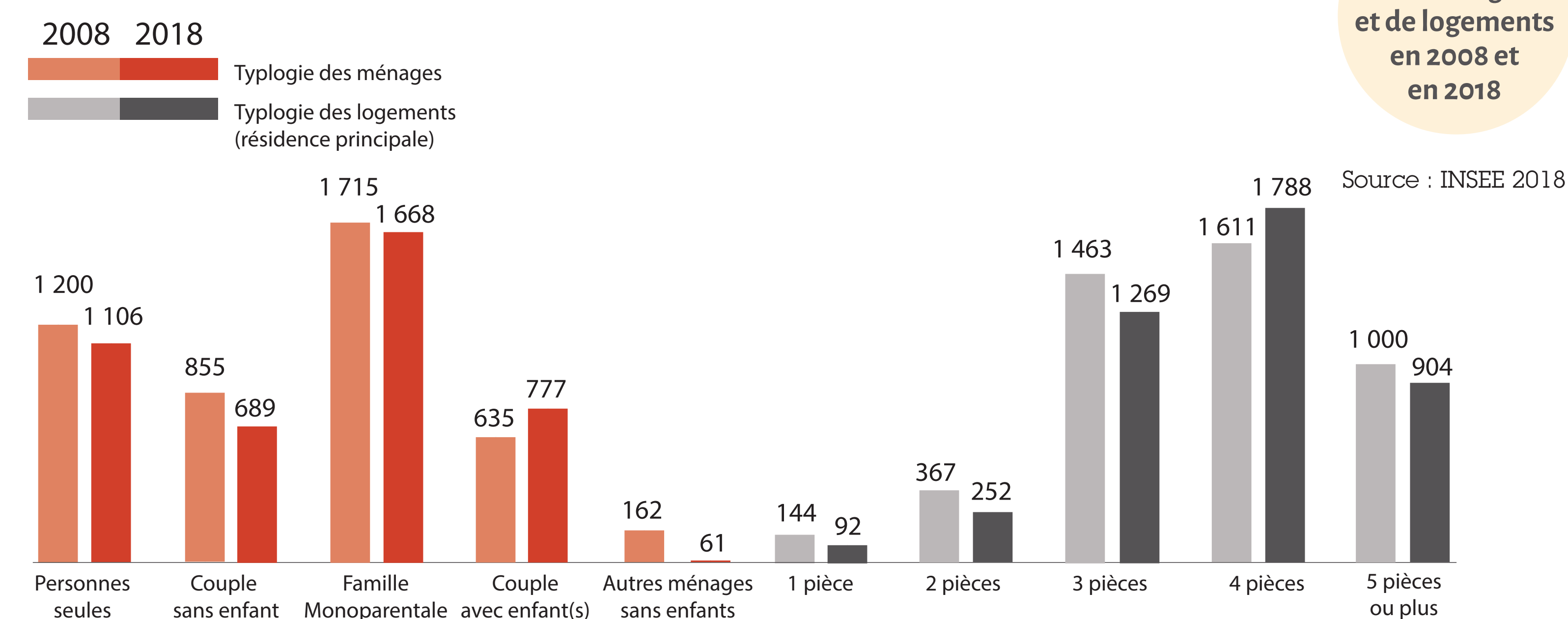
Des évolutions singulières

- A Épinay-sous-Sénart, la **population diminue de façon constante depuis 1975**.
- La population est jeune et le nombre de naissances reste élevé.
- Mais chaque année, il y a plus d'habitants qui quittent le territoire que de nouveaux Spinoliens qui s'installent.
- Cela pose alors la question de l'attractivité de la ville.



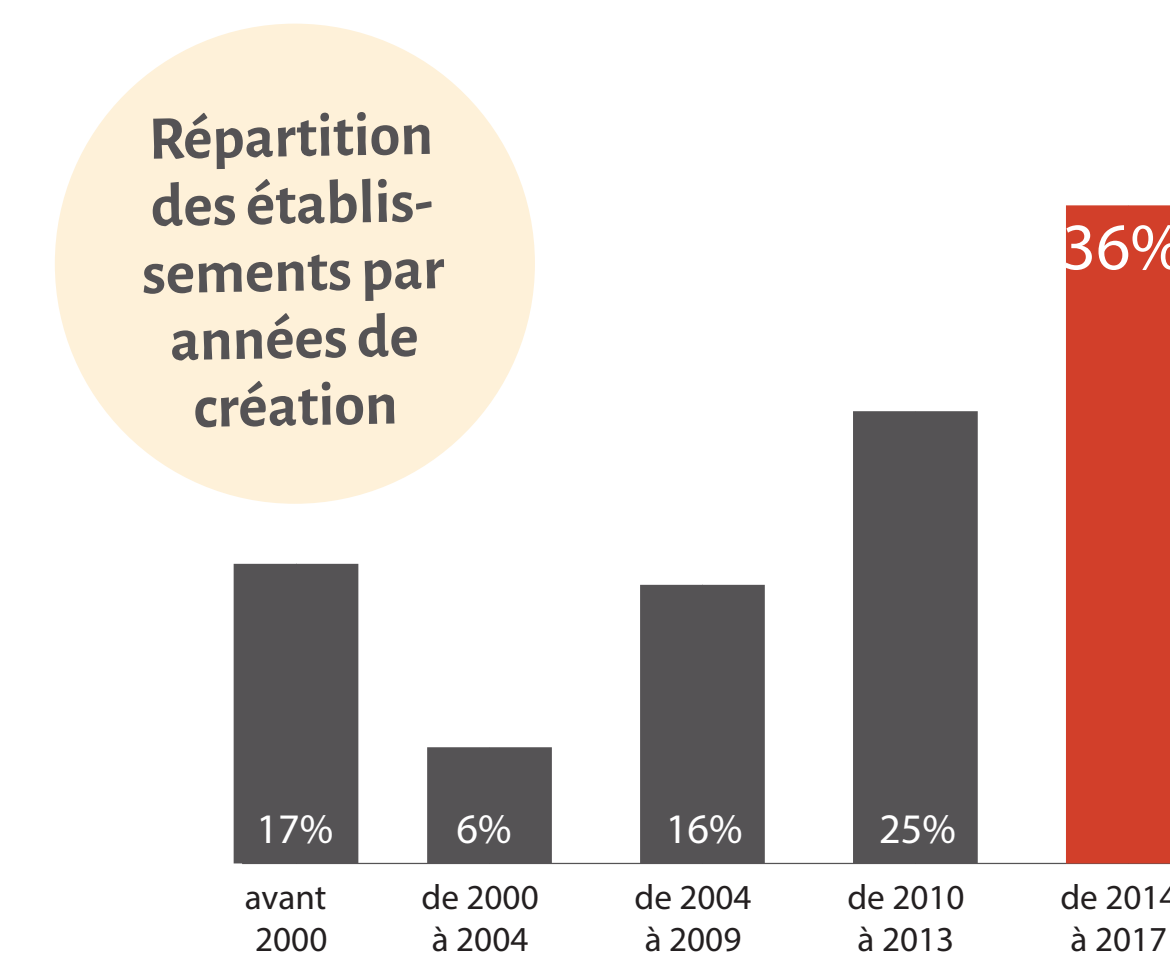
Une inadéquation entre le type de ménages et le parc de logements

Une des problématiques d'Épinay est le **manque de diversité de son parc de logements, rapporté au profil de ses habitants**. Il n'y a pas assez de petits logements, et une trop grande proportion de 4 pièces.

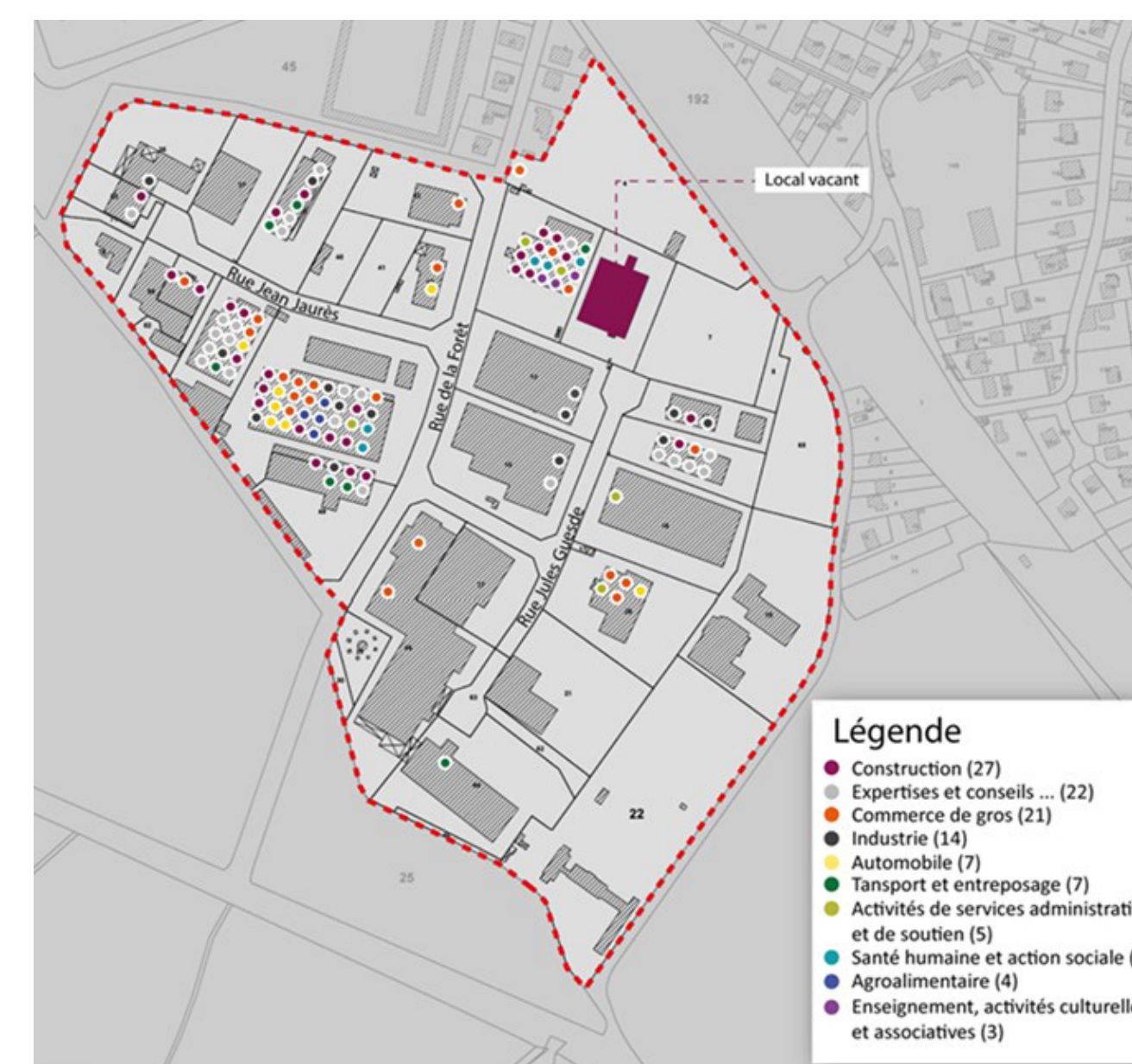


Une dynamique de création d'entreprises à encourager

- D'un point de vue économique, Épinay bénéficie d'une **vitalité entrepreneuriale locale** : entre 2014 et 2016, 102 entreprises ont été créées sur le territoire tandis que seulement 71 étaient radiées.
- Cette dynamique de **création d'entreprises est tirée par les entreprises individuelles**. Elle reste toutefois fragile : on compte un certain nombre de disparitions de commerces de détails, tout comme de services aux particuliers.



La Zone d'Activité de la Forêt :

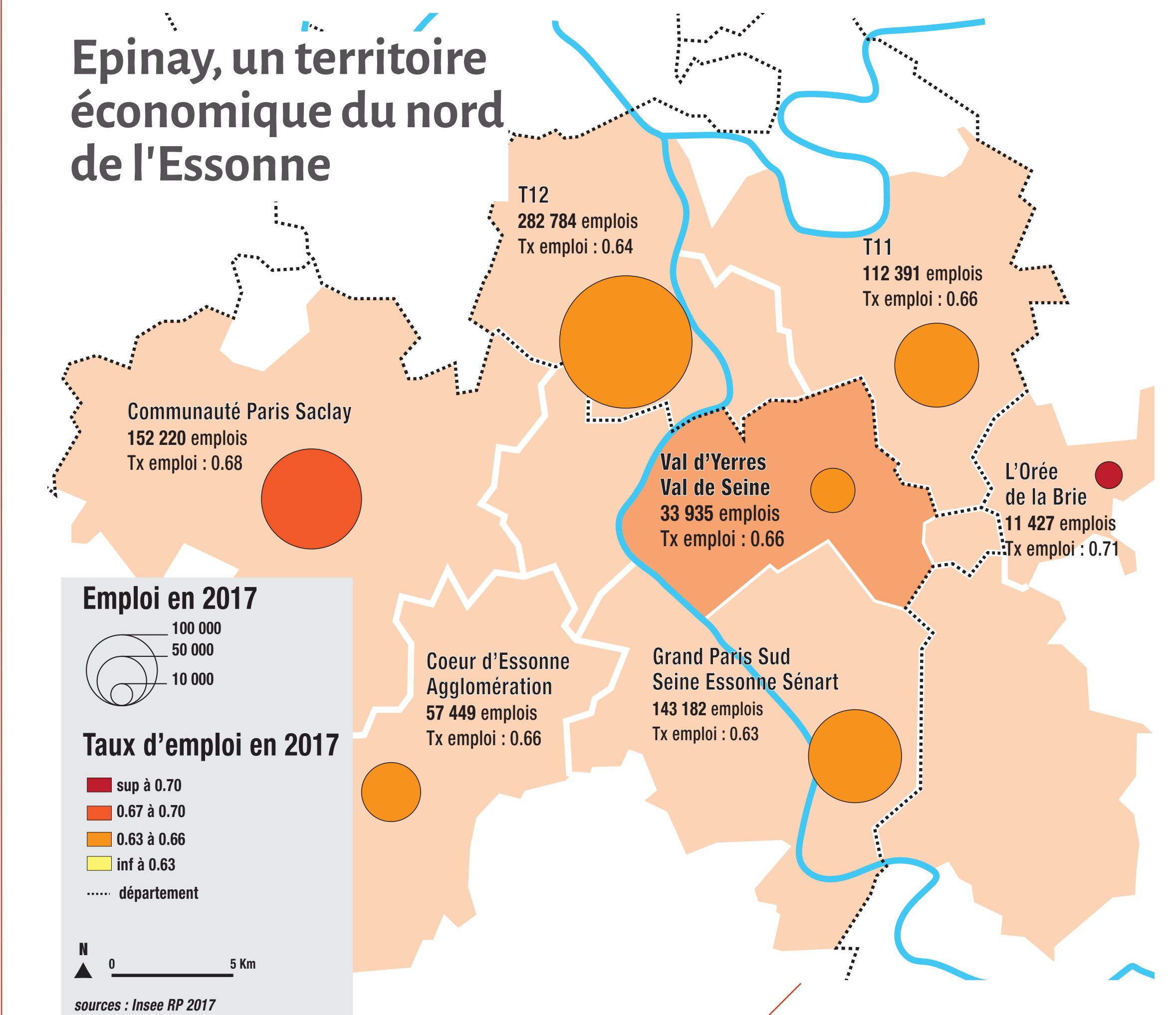


- Plus de 100 établissements sont implantés dans cette zone d'activité

L'équipe municipale souhaite redonner du dynamisme économique sur ce secteur.

Des migrations pendulaires importantes

A grande échelle, la Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine est un **territoire principalement résidentiel**, qui compte plus d'habitants qu'il n'offre d'emplois. La majorité des Spinoliens (84%) travaille ainsi en dehors d'Épinay-sous-Sénart : en Essonne (Brunoy, Yerres) mais également à l'extérieur du 91 (Paris, Créteil). La zone d'emploi des Spinoliens est donc d'envergure régionale : **la ville est pleinement intégrée au fonctionnement métropolitain**.



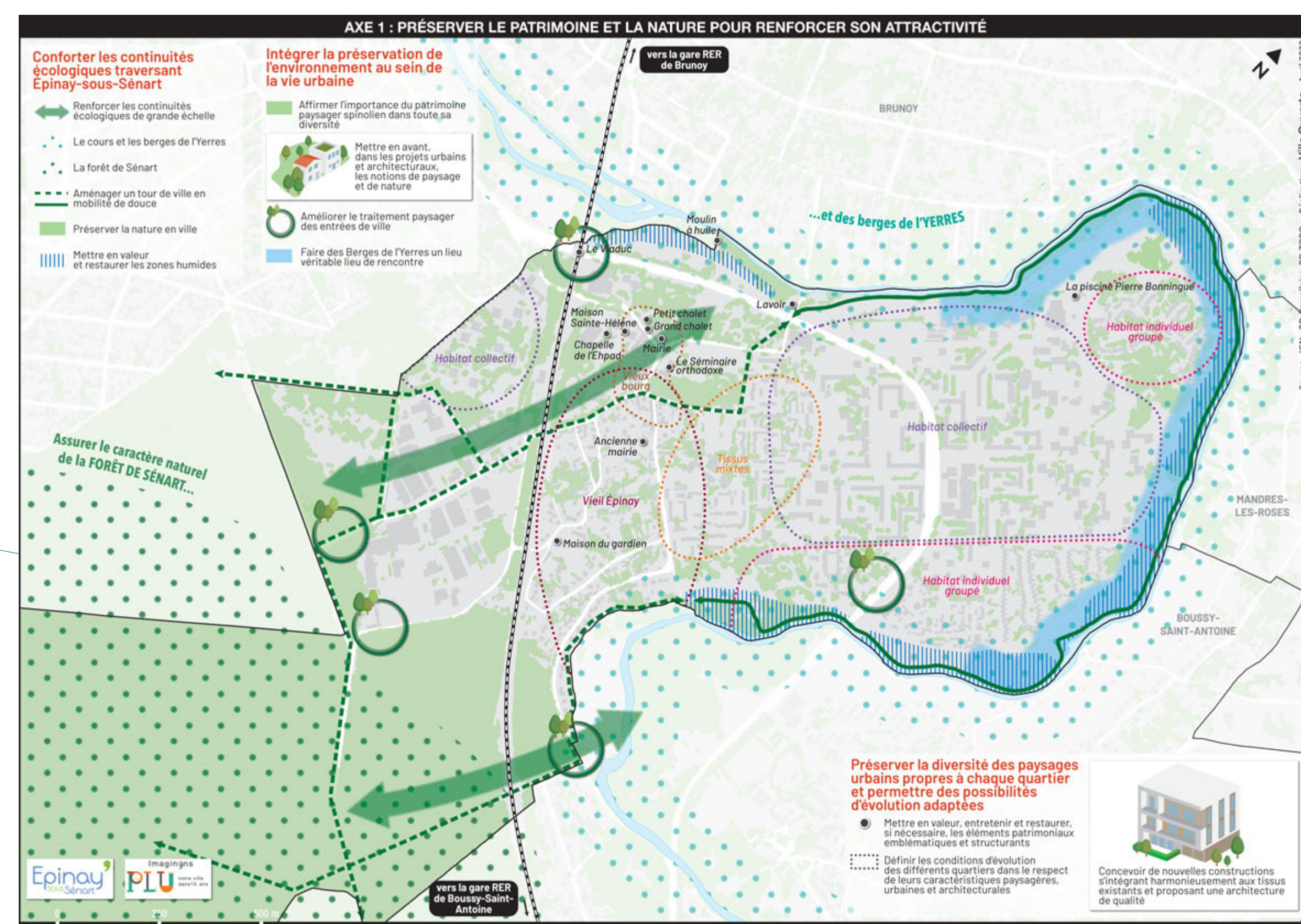
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Qu'est-ce que le PADD ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est le projet politique porté par les élus. Il synthétise les orientations générales de la politique d'urbanisme et d'aménagement, les intentions des élus pour les 10-15 ans à venir et les perspectives d'évolution du territoire. Le PADD est la colonne vertébrale du PLU : les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le zonage et le règlement devront être compatibles avec les orientations du PADD. Il est élaboré sur la base du diagnostic et des enjeux exposés dans le Rapport de Présentation du PLU. Il s'articule avec les documents de planification d'échelle supracommunale, comme le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF). Le PADD est à la fois un document écrit déclinant des axes, des orientations et des objectifs et un document graphique qui comprend des cartes illustrant chaque axe. Le PADD a été débattu lors du Conseil Municipal du 01/07/2022.

Quels projets pour Epinay 2030 ?

Axe 1 : Préserver le patrimoine et la nature pour renforcer l'attractivité du territoire



Conforter les continuités écologiques traversant Epinay-sous-Sénart

Protéger et redynamiser le caractère naturel inaliénable des grands espaces de biodiversité (Forêt de Sénart, Berges de l'Yerres)
Réintégrer la nature en ville
Pour favoriser l'accessibilité aux grands espaces naturels : aménager des cheminements piétons et cyclables
Mettre en valeur et restaurer les zones humides

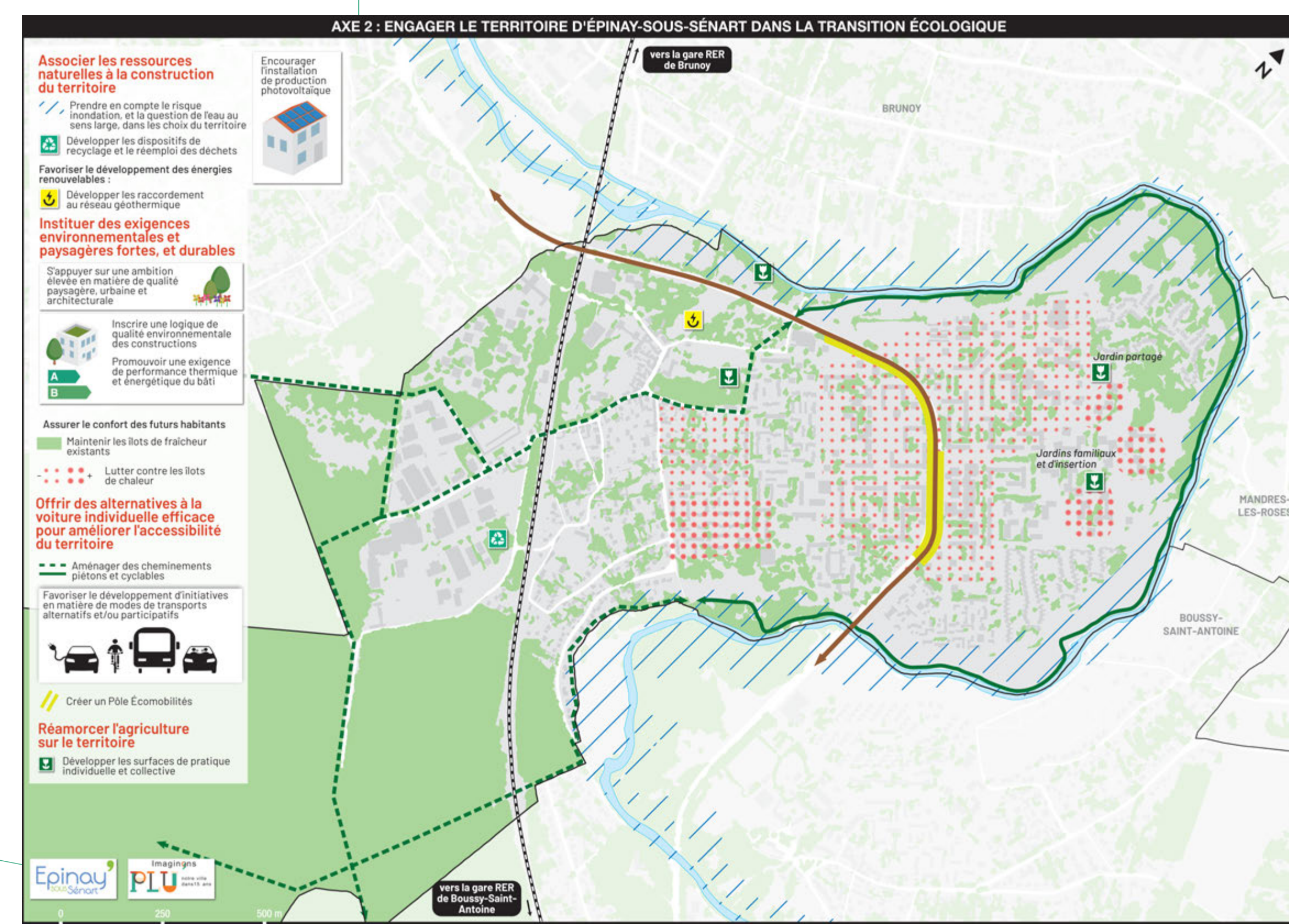
Intégrer la préservation de l'environnement au sein de la vie urbaine

Favoriser la biodiversité en ville
Améliorer le traitement paysager et fonctionnel des entrées de ville
Faire des Berges de l'Yerres un lieu véritable lieu de rencontre

Préserver la diversité des paysages urbains propres à chaque quartier et permettre des possibilités d'évolution adaptées

Définir les conditions d'évolution des différents quartiers afin de respecter leurs caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales et préserver les équilibres bâti/végétation qui leur sont propres
Mettre en valeur, entretenir et restaurer les éléments patrimoniaux ponctuels, emblématiques et structurants

Axe 2 : Engager le territoire dans la transition écologique



Associer les ressources naturelles à la construction du territoire

Favoriser le développement des énergies renouvelables (géothermie, panneaux solaires...)
Prendre en compte le risque inondation et la question de l'eau, au sens large, dans les choix du territoire

Instituer des exigences environnementales et paysagères fortes et durables pour l'Epinay-sous-Sénart de demain

Inscrire une logique de qualité environnementale des constructions
Promouvoir une exigence de performance thermique et énergétique du bâti
Maintenir les îlots de fraîcheur existants et lutter contre les îlots de chaleur

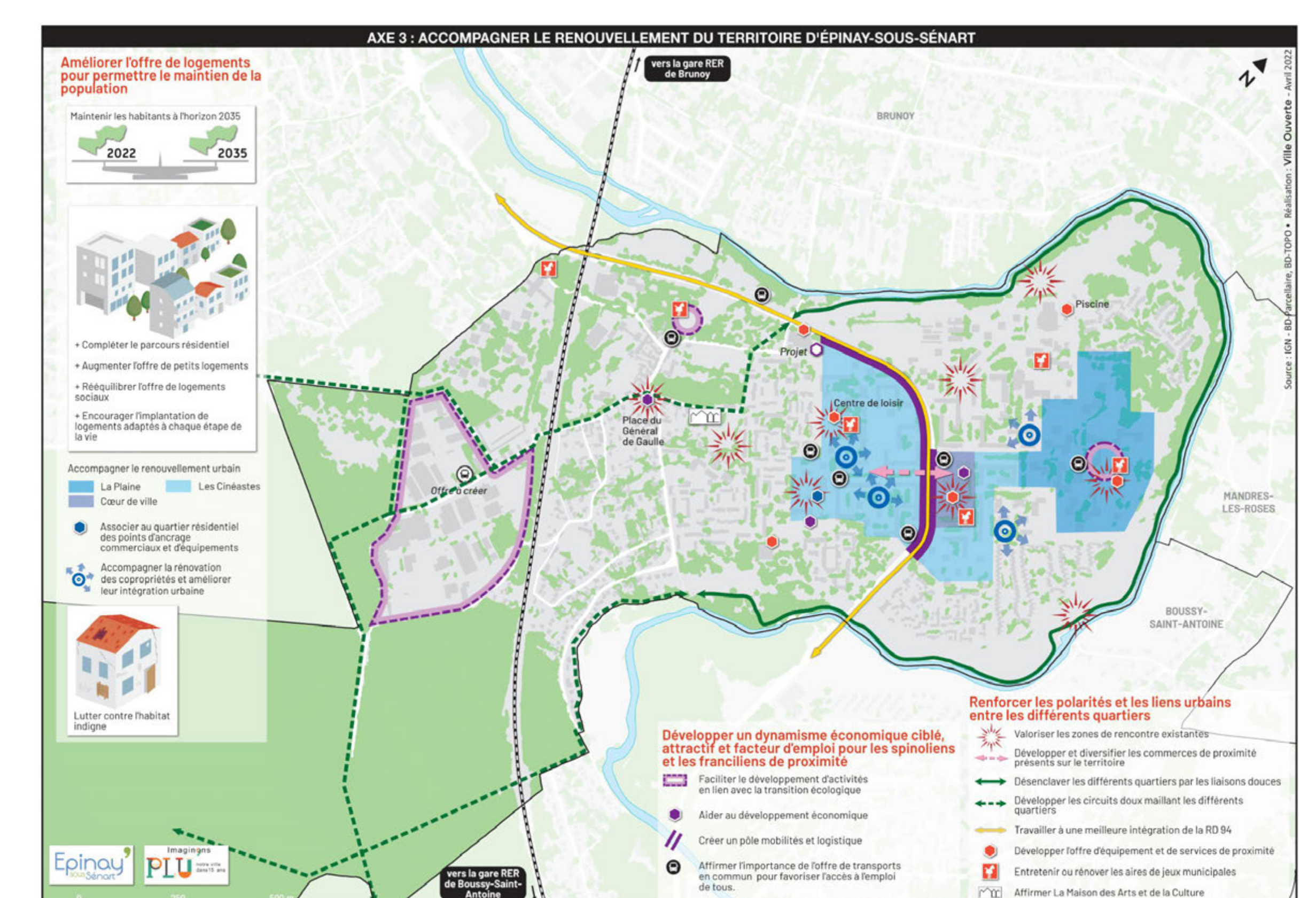
Offrir des alternatives à la voiture individuelle efficace pour améliorer l'accessibilité du territoire

Aménager des cheminements piétons et cyclables
Renforcer la desserte de proximité en transport en commun
Favoriser le développement d'initiatives en matières de modes de transports alternatifs et ou participatifs (aire de covoiturage, arceaux de stationnement pour les vélos, bornes de recharges de véhicules électriques...)
Poursuivre la politique en matière d'accessibilité des PMR

Réamorcer l'agriculture sur le territoire d'Epinay-sous-Sénart

Développer les surfaces de pratique individuelle et collective de culture potagère dans la ville (les jardins et potager dans les écoles, les jardins partagés/familiaux/d'insertion...)
Développer et favoriser des initiatives d'agriculture urbaine productive de proximité
Valoriser le potentiel productif de certains espaces naturels et développer une véritable filière à l'échelle de la ville

Axe 3 : Accompagner le renouvellement du territoire d'Epinay-sous-Sénart



Améliorer l'offre de logements pour permettre le maintien de la population

Assurer un maintien de la population autour de 12 000 habitants jusqu'en 2035
Compléter le parcours résidentiels des habitants (maison de seniors, augmenter l'offre de logements de petites surfaces, rééquilibrer l'offre de logements locatif social...)
Accompagner le renouvellement urbain des quartiers et favoriser la réhabilitation des logements existants (NPNRU, lutter contre l'habitat indigne...)

Développer un dynamisme économique ciblé, attractif et facteur d'emploi pour les spinolines et les Franciliens de proximité

Impulser sur le territoire une augmentation du taux d'emploi
Favoriser le développement économique du territoire (Eco-pôle, encourager le développement des commerces, des espaces de co-working...)
Créer un pôle "Mobilités et Logistique"

Renforcer les polarités et les liens urbains entre les différents quartiers

Valoriser les zones de rencontres existantes (développer et diversifier les commerces de proximités, assurer une qualité des espaces publics, améliorer le traitement paysager et végétal, désenclaver les différents quartiers...)
Améliorer la visibilité des cheminements doux
Travailler sur une meilleure intégration de la RD94 au territoire communal et sur une réduction des "points durs" pour améliorer les liens entre les quartiers
Développer l'offre d'équipements et de services (CSC, PSP, Pôle éducatif avec un ALSH, repenser le réseaux d'aires de jeux municipales existantes...)

Réunion de présentation des pièces règlementaires aux PPA**28 novembre 2022 - 16h/17h****PERSONNES PRÉSENTES**

La liste des personnes publiques associées présentes lors de la réunion est annexée au présent compte-rendu.

- M. ALLOUCH, Maire d'Épinay-sous-Sénart
- M. GAUVRY, Adjoint chargé de la transition écologique, des mobilités et des relations avec les bailleurs et les copropriétés
- Mme MAILLARD, Cheffe de projet au service urbanisme
- Mme ANORGA, Ville Ouverte
- Mme DESCARGUES, Ville Ouverte

Le support de la réunion est annexé au présent compte-rendu.

1. Le représentant de la DDT réaffirme leur adhésion aux grands axes du PADD débattus le 1^{er} juillet 2022 et présentés en réunion en septembre dernier. Concernant les objectifs de développement démographique, il est rappelé que le SDRIF prévoyait la construction de 700 logements entre 2013 et 2030. Il est demandé de détailler dans le rapport de présentation les outils mis en place pour aller dans ce sens. Il est rappelé que la DDT a conscience du cas particulier de la commune d'Épinay-sous-Sénart, située à proximité de grandes continuités écologiques et comprenant déjà beaucoup de logements collectifs.

Monsieur le Maire rappelle que plusieurs projets sont déjà connus sur le territoire communal, et devraient permettre la création de près de 200 logements sur le court terme. (Cf. projets présentés lors de la réunion de présentation du PADD).

Monsieur le Maire rappelle également que deux projets envisagés à une époque ne sont plus d'actualité : d'abord, les terrains appartenant à la commune de Maison Alfort vont restés ainsi et ne vont pas être transformés en logements, ensuite il n'est plus prévu de transformer une école en logements.

Cependant, les logements communaux vont être réinterrogés par un promoteur immobilier et pourraient permettre la création de nouveaux logements. Enfin, le secteur accueillant actuellement le Franprix pourrait muter. L'objectif est de créer en fond de parcelle un immeuble de bas étages avec le déplacement du Franprix en front de rue.

2. L'adjointe au Maire de la commune de Boissy demande comment se traduit la question de l'agriculture urbaine dans le PLU.

Monsieur GAUVRY présente la localisation des 4 ou 5 projets existants sur le territoire communal, classés en zone Na. La commune comprend également plusieurs projets d'éco-pâturage ou écopastoralisme qui ne s'arrêtent pas à la parcelle et ne sont donc pas présentés sur le zonage.

3. La représentante du SIVOM demande confirmation que l'Emplacement Réservé pour l'extension du cimetière a été supprimé et a été classé en UI afin de permettre la construction de la déchèterie.

La commune répond positivement à sa question.

4. La représentante du SIVOM demande si le règlement écrit va permettre la construction de colonne enterrée pour les projets de plus 30 logements.

La commune répond que cela n'est pas souhaité, cela multiplierait le passage des engins de ramassage des déchets. De plus le centre-ville, constitué de bâtis implantés à l'alignement, ne permet pas d'installer des telles infrastructures.

5. La représentante du SIAGE précise qu'afin de protéger les cours d'eau, une bande d'inconstructibilité de 20 mètres doit être appliquée.

La commune répond que cette marge de recul est déjà appliquée car les berges sont très étendues et les constructions éloignées du cours d'eau de l'Yerre.

6. Le représentant du département précise que les Berges de l'Yerres sont classées en tant qu'Espace Naturel Sensible (ENS) et qu'ainsi le département détient le droit de préemption sur ce secteur. Ce classement doit être précisé dans le rapport de présentation, le PADD et être annexé au PLU. Des itinéraires pédestres traverses également le territoire communal.

La commune précise que ces itinéraires seront ajoutés à l'OAP Thématique.

7. Le représentant du département demande si la commune a pris contact avec le département pour travailler le traitement des entrées de ville.

La commune répond qu'ils sont déjà en contact avec le service voirie du département dans le cadre du NPRNU.

8. La représentante de la région demande à faire apparaître sur le zonage la lisière de 50 mètre venant préserver les massifs boisés de plus de 100 ha, et d'intégrer dans l'OAP Thématique les éléments pédestres.

9. Le représentant de la DDT demande s'il y a un STECAL présent sur le territoire communal. Il est répondu que non. Cependant le représentant de la Chambre d'Agriculture conseil de saisir le secrétariat de la CDENAF.

10. La représentante de la région demande à préciser dans le texte du PADD, page 13, qu'il doit être fait mention de la lutte contre la copropriétés dégradés, au même titre que celle contre l'habitat indigne.

Compte rendu

Auteur : Ville Ouverte

**Réunion de présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
aux Personnes Publiques Associées**

7 septembre 2022 – 9h30

PERSONNES PRESENTES

Commune d'Epinay-sous-Sénart :

- Damien ALLOUCH, Maire d'Epinay-sous-Sénart,
- Emmanuel GAUVRY, Adjoint au maire chargé de la transition écologique, des mobilités et des relations avec bailleurs et les copropriétés,
- Léa MAILLARD, Chef de projet au Service urbanisme de la commune,

Personnes publiques associées :

- Héloïse REMBAUD, SyAGE, animatrice du SAGE Yerres
- Nadine BONVARD, Chambre des Métiers et de l'Artisanat
- Jérôme MONTONNIER, DDT 91
- Yvelise VETRAL, DDT 91
- Francine NODIN, DDT 91
- Gwenaële DUVAL, Région Île-de-France

Bureaux d'études :

- Maxime CAILLARD, Directeur du pôle planification de Ville Ouverte,
- Célia DESCARGUES, Chargée d'études chez Ville Ouverte,
- Anne-Laure DAVIERE, Directrice du bureau d'études IETI, en charge de l'expertise environnementale

Cette réunion, à destination des personnes publiques associées, a pour objectif de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) travaillé par les élus. Elle intervient après le débat en Conseil Municipal qui a eu lieu le 1er juillet 2022.

La nouvelle équipe municipale a œuvré à reprendre la procédure de révision du PLU et à réaliser un nouveau PADD suite aux avis négatifs rendus par les PPA sur le précédent projet de plan arrêté.

Le choix du scénario démographique a également été présenté aux personnes publiques associées. Le PADD s'articule autour de 3 axes et 10 orientations déclinés et précisés dans le support de présentation.



Plusieurs rencontres avec la population ont par ailleurs été organisées en parallèle de l'élaboration du PADD afin de récolter les remarques, propositions et priorités de la population dans la définition de l'Epinay-sous-Sénart de demain.

Après la présentation de l'ensemble du document, les personnes publiques associées ont présenté leurs remarques. La ville a ainsi pu apporter des réponses aux différentes questions et observations.

Vous trouverez, en annexe de ce compte rendu, le support de présentation, et la liste des participants.

SYNTHESE DES ECHANGES

Monsieur le Maire souhaite préciser qu'un projet va peut-être s'implanter sur le site du SDIS, propriété du SIVOM. Le foncier est mobilisable, cependant les informations connues ne sont pas encore suffisamment précises.

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (91)

REMARQUE 1 : Les enjeux de transition écologique et de préservation de l'environnement sont partagés. Il est souligné l'effort réalisé en comparaison avec le précédent document arrêté. En effet, celui-ci présentait un objectif de production de logements deux fois plus important que celui demandé par le SDRIF. La DDT reconnaît la spécificité du tissu urbain de la commune, qui est particulièrement dense. Cependant les objectifs chiffrés pourront être actualisés au regard des projets connus.

Réponse : Les chiffres correspondent aux projets connus sur le territoire communal, il ne s'agit pas d'une ambition. Chaque projet identifié correspond à une opération qui a déjà été présentée à l'équipe municipale. Certains ont déjà été livrés entre 2018 et 2022, d'autres ont été autorisés et enfin certains sont encore en phase d'étude.

REMARQUE 2 : Lors de la rencontre avec la commune en novembre 2021, il a été évoqué un projet de requalification d'une école. Ce projet est-il toujours d'actualité ?

Réponse : A ce jour cette requalification n'est plus à l'ordre du jour car celle-ci n'est pas finançable.

REGION ÎLE-DE-FRANCE

REMARQUE 1 : Le constat de la DDT sur les ambitions excessives du projet précédent en matière d'objectif démographique est partagé. Les autres objectifs du SDRIF, notamment en matière de mobilité et de déplacements, respectent les attentes de la Région. Il est dans ce cadre, souligné le travail effectué pour améliorer l'offre complète en matière de mobilité, tant au niveau de la pratique du quotidien que celle liée aux loisirs.

Il est apprécié d'aborder la thématique liée à la logistique urbaine au sein du PADD, cependant il est demandé de la développer dans le rapport de présentation.

Réponse : Il est proposé, afin de les intégrer au mieux au document, que soient communiqués à la commune les documents des différentes politiques publiques portées par la Région. Il est également précisé que la localisation du pôle logistique n'est actuellement pas connue, cependant il a été décidé de le déplacer au regard du projet initial car celui-ci était situé sur un EBC. L'enjeu est de permettre aux véhicules utilitaires de ne pas entrer dans la ville. Une des solutions envisagées et travaillées, serait de le mutualiser avec l'aire de covoiturage située le long de la RD.



REMARQUE 2 : Une attention particulière est demandée à la protection de l'Yerres, celle-ci semble suffisamment présente au sein du PADD.

Il est rappelé que le SDRIF est en cours de révision depuis 2019. Actuellement, la phase de concertation est en cours jusqu'en 2023. Un questionnaire a été distribué aux agglomérations et aux communes. Un bus sillonnera également la région pour discuter de ce document avec la population. D'ici la fin de l'année, les élus locaux seront sollicités.

REMARQUE 3 : Sont questionnées les ambitions communales en matière d'agriculture urbaine.

Réponse : L'agriculture a fortement été mise de côté sur le territoire communal depuis plusieurs décennies. Aujourd'hui la commune a une vraie volonté de réintégrer cette pratique sur son territoire et incite le développement d'initiatives personnelles, cependant cela dépend beaucoup de la population et représente un coût à prendre en compte.

CHAMBRE DES METIERS ET DE L'ARTISANAT

REMARQUE 1 : Il est demandé de préciser le profil des entreprises attendues au sein de l'éco pôle.

Réponse : Il existe aujourd'hui un panel d'activités varié sur le territoire communal, qu'il s'agisse d'entreprises unipersonnelles présentes dans le diffus, ou des grandes entreprises dans les ZAE. Dans PADD, la volonté est également de recréer une activité commerciale en cœur de ville, il s'agit d'un enjeu décisif.

De manière générale, au sein de l'éco pôle, l'objectif est d'encourager les activités existantes à entamer une transition vers un mode de travail/de faire plus écologique et à favoriser l'implantation d'activités dans ce domaine. Cela ne se résume pas dans un domaine en particulier, cela intègre également les modes de déplacements, l'agriculture urbaine, les énergies renouvelables, le développement durable, etc.

Dans ce cadre, un petit déjeuner est organisé au sein de la ZAE le 13/09. L'objectif est d'organiser régulièrement afin de rendre visible et de mettre en avant la diversité des entreprises présentes. L'idée est de rendre l'éco pôle attractif et de renforcer son attractivité (faire entrer les bus dans la ZAE notamment). Un travail est en cours afin d'améliorer la sécurité et l'accessibilité à la zone.

Également, la ville postule à l'appel à projet de « Territoire Zéro chômeur longue durée » qui participe à la volonté de dynamiser l'ensemble du territoire.

SAGE DE L'YERRES

REMARQUE 1 : Depuis 2019, le SAGE est en révision. Une invitation sera communiquée à la commune afin qu'elle participe à la 2ème session de travail. La commune est invitée à les contacter pour récupérer plus d'informations.

Réponse : Il est rappelé qu'un projet de renaturation et de prise en compte des zones humides est amorcé sur le territoire communal suite à la coupe, pour des raisons sanitaires, d'une partie de l'ancienne peupleraie.

REMARQUE 2 : A quoi correspondent les zones de rencontre présentées dans le PADD ?

Réponse : L'enjeu est de concilier la préservation des berges de l'Yerres et d'encadrer les usages existants, car les habitants se sont déjà appropriés cet espace mais peuvent avoir des pratiques non encadrées, telle que la pratique de barbecue. L'objectif est de lancer une concertation avec la population pour connaître ses attentes.



REMARQUE 3 : Le SDAGE 2022-27 a été approuvé et peut être consulté.

Réponse : Il existe un retour d'expérience sur le projet ANRU datant d'il y a 10 ans. Ce secteur a fait l'objet de visite notamment par le SAGE afin de présenter les bonnes pratiques mises en œuvre.



Réunion de présentation du PADD aux PPA – 7 Septembre 2022

Fiche de présence

Nom et Prénom	Société/Collectivité - Service	Téléphone	Mail
RAMBAUD Heloise	(R.rambaud@syage.org) SyAGE animadida syage pour	06 70 56 65 58	de.gonard@syage.org
BONVARD Nadine	chambre de Meilleurs et de l'Artisanat	01 69 47 54 27	nadine.bonvard@ma-idf.fr
POTIER Jérôme	DDT 91	01 60 76 32 19	jerome.potier@essonne.gouv.fr
VERTEL Justine	DDT 91	01 60 76 32 25	justine.vertel@essonne.gouv.fr
NODIN Françoise	DDT 91		fran.cine.medical@essonne.gouv.fr
GAUVY Emmanuel	Ville d'Evry de Seine	07 68 98 27 62	e.gonard@ville-evry-seine.fr
DAVIERE Anne-Laure	IEETI	06 77 42 20 70	adaviera@ietihop.fr
CAILLARD M.	VO		caillard@ville-avete.com
DESCARRES C.	—		descarres ———



Commune d'Épinay-sous-Sénart

RÉVISION DU PLU

Épinay
sous Sénart

Présentation du PADD aux
PPA

07 septembre 2022

1

La révision du PLU

2

Le scénario démographique choisi

3

L'élaboration du PADD

4

Le PADD d'Épinay-sous-Sénart





LA RÉVISION DU PLU



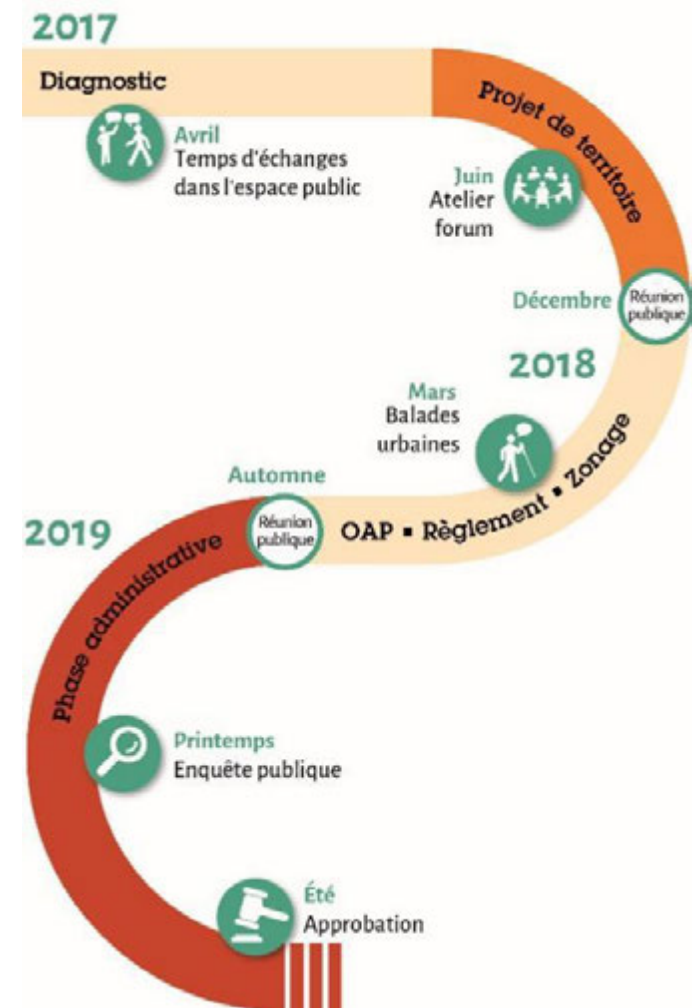
Où est ce que la précédente procédure s'est arrêtée ?

PLU arrêté lors du Conseil Municipal du 29 mars 2019.

Projet transmis pour avis aux PPA : Plusieurs avis défavorables (Préfecture, CDPENAF, CCI de l'Essonne) :

- Une ambition forte de construction mais une incapacité du PLU à démontrer sa capacité à y répondre
- Une suppression des EBC non justifiée et le classement en zone NI des lisières de la Forêt de Sénart

Interruption avant l'enquête publique

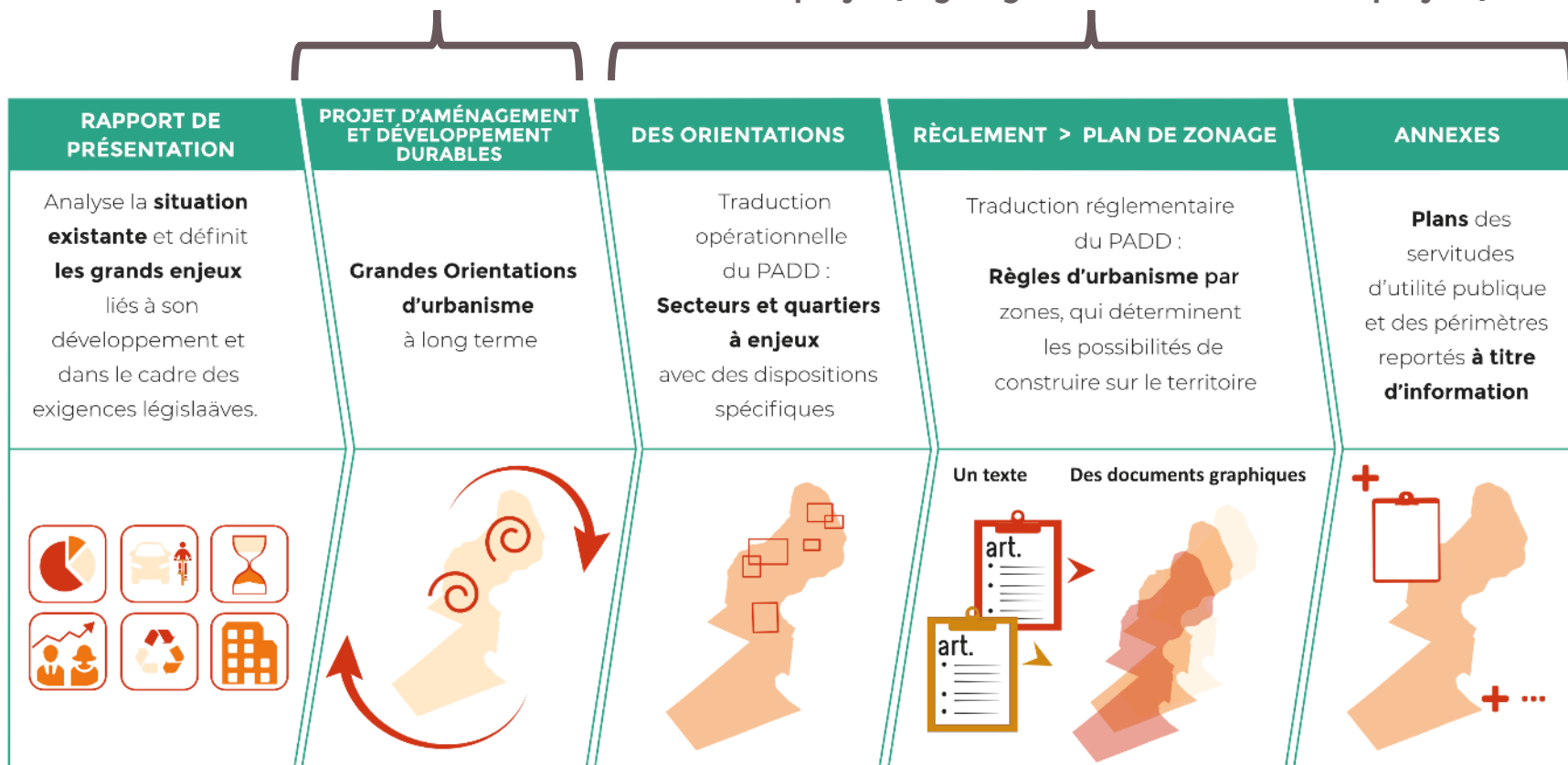


C'est un document d'urbanisme qui porte un **projet global d'aménagement et d'urbanisme** et fixe en conséquence **les règles d'aménagement et d'utilisation des sols**.

Projet politique de développement du territoire



Traduction réglementaire et opérationnelle de ce projet (règles générales et secteurs de projets)



Délibération de prescription de la révision :



- Adapter le PLU aux évolutions législatives et réglementaires
- Définir des orientations d'aménagement et d'un nouveau **projet d'aménagement et de développement durable**
 - **Habitat et peuplement** : définir des orientations en matière de peuplement et de diversification et densification de l'habitat en dégagant des opportunités foncières ;
 - **Environnement, paysage, développement durable** : valoriser et préserver l'environnement tout en intégrant la nature à la ville à l'aide d'orientations et de prescriptions paysagères ;
 - **Urbanisme** : redéfinir l'armature urbaine en hiérarchisant la trame urbaine autour d'axes et de pôles fédérateurs ; mettre en valeur et préserver le patrimoine architectural, urbain et paysager tout en favorisant la mutabilité et la durabilité des espaces urbains ;
 - **Mobilités** : Apaiser les circulations automobiles (RD 94 notamment) et développer les mobilités douces ;
 - **Développement économique** : identifier et stimuler le développement de pôles d'activités économiques et commerciales
- Identifier des secteurs stratégiques



CALENDRIER DE LA PROCÉDURE

2021

2022

2023

DIAGNOSTIC

PADD

OAP
RÈGLEMENT

Consultation PPA et
enquête publique

ÉVALUATION
ENVIRONNEMENTALE

Pieds d'immeubles
24/25/26 mai

Atelier avec les
habitants
3 juin

1 Atelier et
1 Réunion

Ateliers avec le
CMJ et le CME

Réunion
Préfecture
09/11

Réunion
PPA

Réunion
PPA

Délibération du 1^{er}/07/2022
**Débat
PADD**

Arrêt

Appro

Une procédure en collaboration avec la population

Atelier avec les
habitants
3 juin



Atelier
intergénérationnel



2

LE SCENARIO DEMOGRAPHIQUE CHOISI



RETOUR SUR LE POINT MORT

Données-clés	Source / Calcul	2008	2018	Evolution 2008-2018
Evolution du nombre de logements par catégories				
Ensemble des logements	INSEE	4 773	4 678	-95,0
<i>dont résidences principales</i>	INSEE	4 585	4 305	-280,0
<i>dont résidences secondaires et logements occasionnels (RS)</i>	INSEE	38	37	-1,0
<i>dont logements vacants (LV)</i>	INSEE	150	336	186,0
Logements construits entre 2008 et 2018	Données communales			70
Evolution de la population des ménages				
Population des ménages	INSEE	12 560	12 279	-281
Evolution de la taille moyenne des ménages				
Taille moyenne des ménages	Population des ménages / nombre de résidences principales	2,74	2,85	0,1
Calcul du point-mort				
<i>Renouvellement</i> : entrée ou sortie du parc de logements suite à des modifications (démolitions, changements d'usage, la modification structurelle du bâti, fusion ou division de logement(s) existant(s)...) <i>Variation résidences secondaires et logements vacants</i>	Variation du nombre de logements - Nouveaux logements construits			-165
<i>Desserrement des ménages</i>	(RS+LV en 2018) - (RS+LV en 2008)			185
	(pop ménages 2008 / taille moyenne ménages 2018) - RP en 2008			-181
Point Mort	Renouvellement + Desserrement - variation RS et LV			201





Ne pas consommer d'espace naturel, agricole ou forestier

Offrir à la population existante un parc de logements accessible aux différentes étapes de la vie

Préserver les entités paysagères présentes au sein des quartiers

Améliorer le bâti existant pour lutter contre l'habitat indigne, la vacance et les déperditions thermiques

Permettre la réalisation des projets connus au sein de l'enveloppe urbaine

Données constantes à l'ensemble des scénarios travaillés

Taille des ménages	2,8
Part des résidences principales	97,2%
Part des résidences secondaires (RSVO)	0,8%
Part des logements vacants (LV)	2%

Taux choisis par la commune

Variation des logements à prendre en compte

Logements construits entre 2018 et 2021	1	B	
NPNRU			
Détruits	285		- 125
Construits	160		
Remise sur le marché des LV et RSVO		A	



SCENARIO DEMOGRAPHIQUE CHOISI

	2018	2035
Population	12 279	12 854
Tailles des ménages	2,85	2,80
Résidences principales	4 304	4 592

0,27% (Taux de variation annuel moyen de la population à l'horizon 2035)

+272 (Variation des résidences principales)

Taux de variation annuel moyen (TVAM) de la population à l'horizon 2035

EN 2035	Part du parc total	Nombre de logements
Résidences principales	97,2%	4 592
Résidences secondaires	0,8%	38
Logements vacants	2%	94
TOTAL	100%	4 724

Résidences principales en 2018 : 4 304 logements
 $4592 - 4304 = 288$

$288 - (118) = 170$

Avec une croissance démographique de 0,27%, à l'horizon 2035, près de 170 logements seront nécessaires, soit 11 logements par an.

Variation des logements à prendre en compte		
Logements construits entre 2018 et 2021	1	118
NPNRU		
Détruits	285	
Construits	160	
Remise sur le marché des LV et RSVO	242	



FONCIER MOBILISABLE CONNU AUJOURD'HUI

Dent creuse

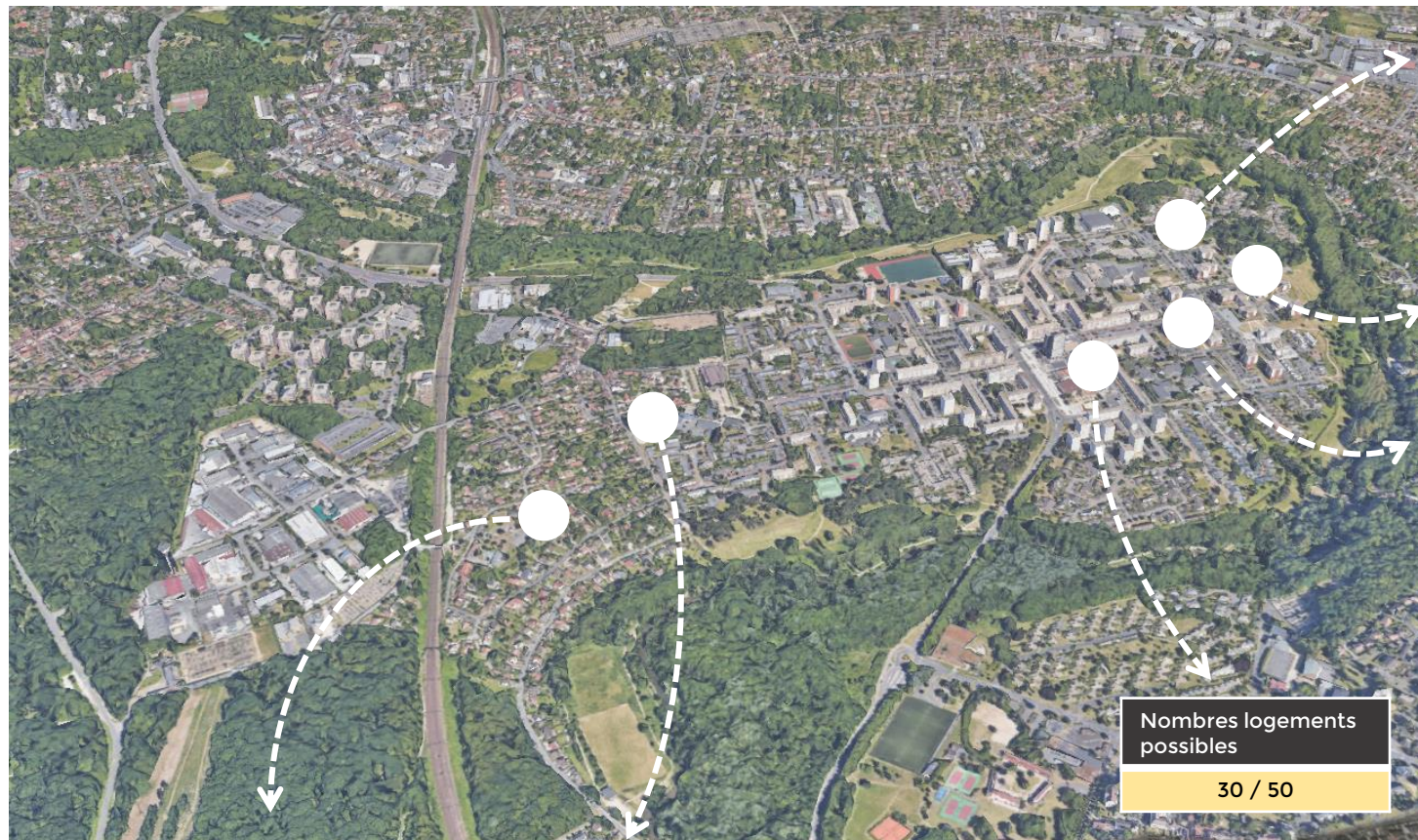


Démarche BIMBY

Un gain possible de :
4,25 logements
7 logements



Secteurs mutables



Nombres logements possibles

7

Nombres logements possibles

24

Nombres logements possibles

19

Nombres logements possibles

30 / 50

Nombres logements possibles

20

Nombres logements possibles

50

Au regard des règles applicables sur ces parcelles, elles sont en capacité d'accueillir un maximum de : 160 logements



FONCIER MOBILISABLE CONNU AUJOURD'HUI

Dent creuse

7 logements

Démarche BIMBY

4,25 logements

Secteurs mutables

160 logements

TOTAL

172 logements



3

L'ÉLABORATION DU PADD



Qu'est ce que le PADD ?

Le PADD comprend :

- 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** ;
- 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.**

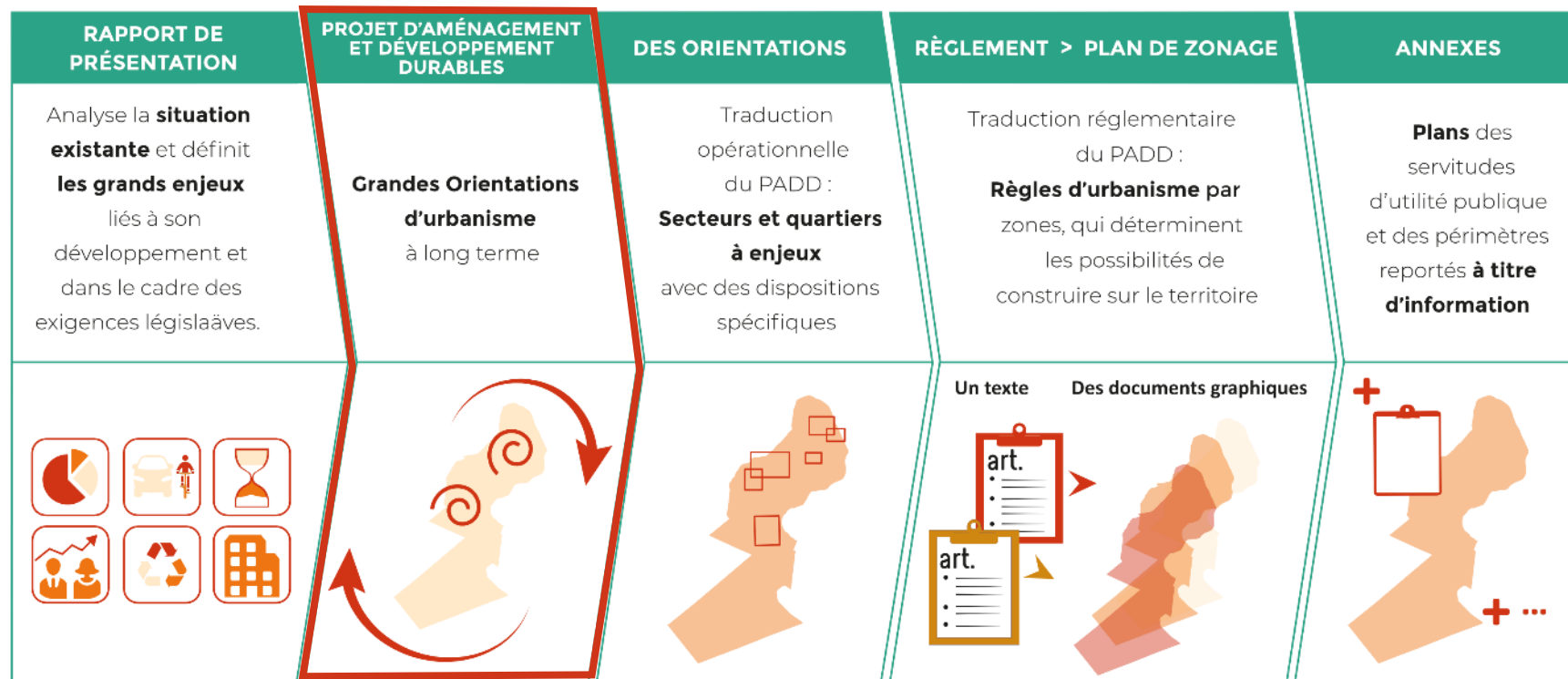
Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



Qu'est ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?

Le PADD :

- Une vision à long terme du territoire, portée par les élus
- Des grands objectifs orientant les politiques locales
- Les OAP, le zonage et le règlement devront être compatibles avec le PADD
- Le PADD a fait l'objet d'un débat en Conseil Municipal le **1^{er} juillet 2022**



4

LE PADD D'ÉPINAY-SOUS-SÉNART



UN PADD EN 3 AXES

PRÉSERVER ET
PROTÉGER

AXE 1

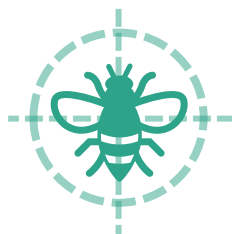
Préserver le patrimoine et la nature pour renforcer son attractivité



CHANGER LES
MODES DE VIE

AXE 2

Engager le territoire dans la transition écologique



ACCOMPAGNER
LES ÉVOLUTIONS

AXE 3

Accompagner le renouvellement du territoire d'Épinay-sous-Sénart



AXE 1

**Préserver le
patrimoine et la
nature pour
renforcer son
attractivité**



AXE 1

**Préserver le
patrimoine et la
nature pour
renforcer son
attractivité**



Seulement $\frac{1}{4}$ du territoire d'Épinay-sous-Sénart est construit. La commune bénéficie d'un atout important à l'heure où les espaces naturels et agricoles disparaissent de nos territoires. En effet celle-ci est traversée par des continuités écologiques d'envergure régionale : la Forêt de Sénart et la rivière de l'Yerres.

- ✓ *Dynamiser la place de la nature dans l'espace urbain, qui constitue une barrière entre les deux grandes entités.*
- ✓ *Préserver le patrimoine à travers la conservation, la valorisation et l'enrichissement du patrimoine existant.*



AXE 1 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE ET LA NATURE POUR RENFORCER SON ATTRACTIVITÉ

Conforter les continuités écologiques traversant Epina y-sous-Sénart

← Renforcer les continuités écologiques de grande échelle

• Le cours et les berges de l'Yerres

• La forêt de Sénart

--- Aménager un tour de ville en mobilité de douce

■ Préserver la nature en ville

||||| Mettre en valeur et restaurer les zones humides

Intégrer la préservation de l'environnement au sein de la vie urbaine

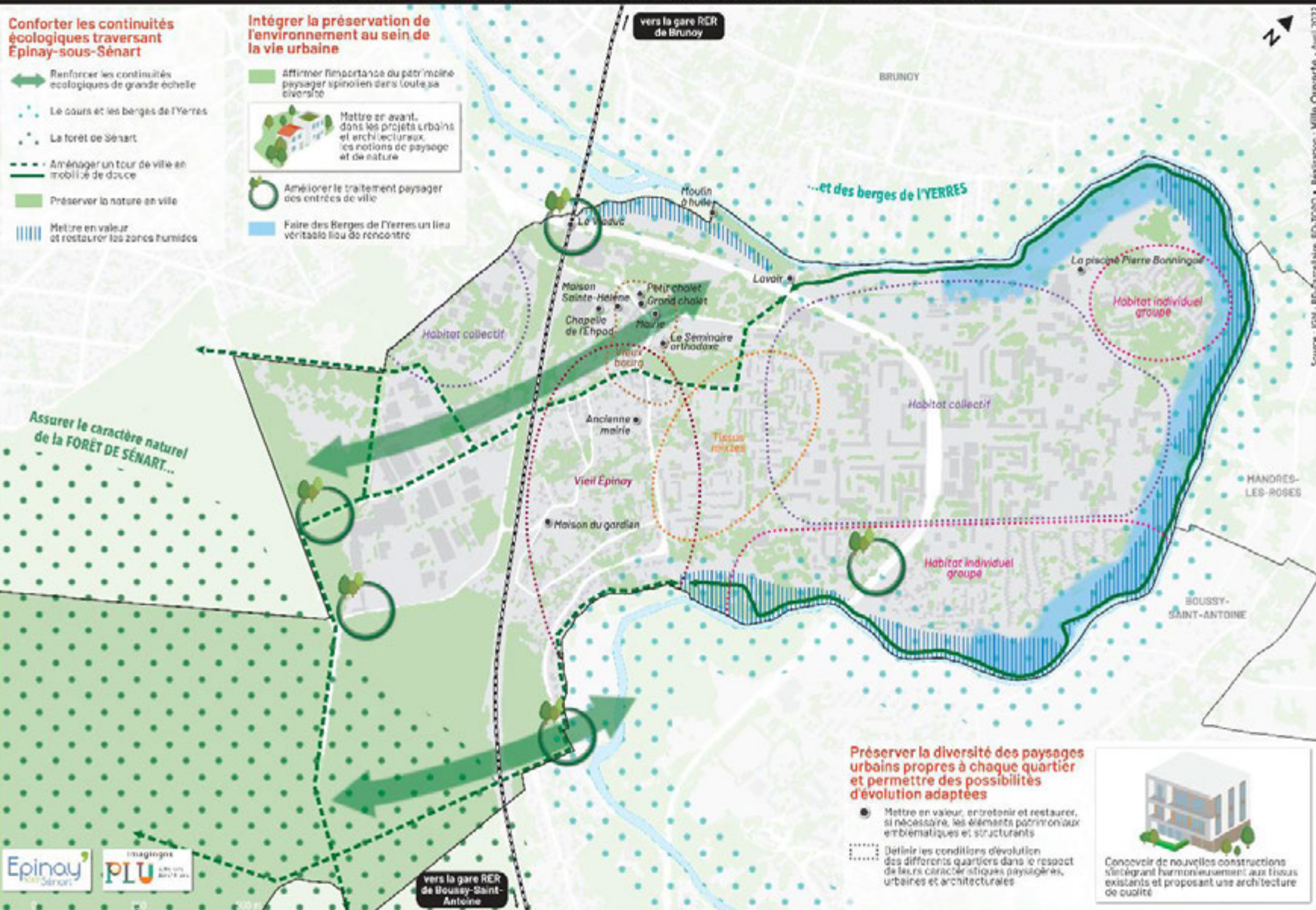
■ Affirmer l'importance du patrimoine paysager spinoisien dans toute sa diversité

■ Mettre en avant, dans les projets urbains et architecturaux, les notions de paysage et de nature

○ Améliorer le traitement paysager des entrées de ville

■ Faire des Berges de l'Yerres un lieu véritable lieu de rencontre

Assurer le caractère naturel de la FORÊT DE SÉNART...



Préserver la diversité des paysages urbains propres à chaque quartier et permettre des possibilités d'évolution adaptées

- Mettre en valeur, entretenir et restaurer, si nécessaire, les éléments patrimoniaux emblématiques et structurants
- Définir les conditions d'évolution des différents quartiers dans le respect de leurs caractéristiques paysagères, urbaines et architecturales



Concevoir de nouvelles constructions s'intégrant harmonieusement aux tissus existants et proposant une architecture de qualité

Source : IGN - BD Carthage, BD TOPO - Révision : Ville Ouverte - Avril 2022

1 CONFORTER LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES TRAVERSANT ÉPINAY-SOUS-SÉNART

- Protéger et redynamiser le caractère naturel inaliénable de la forêt domaniale et le cours et les berges de l'Yerres,
- Réintégrer la nature en ville en préservant les espaces verts existants et en introduisant de nouveaux espaces végétalisés,
- Mettre en valeur et restaurer les zones humides,
- Aménager des cheminements piétons et cyclables.

AXE 1

Préserver le patrimoine et la nature pour renforcer son attractivité



2 INTÉGRER LA PRÉSERVATION DE L'ENVIRONNEMENT AU SEIN DE LA VIE URBAINE

- Favoriser la biodiversité en ville, par la mise en œuvre d'une gestion différenciée des espaces verts et par un travail de pédagogie auprès des habitants,
- Améliorer le traitement paysager et fonctionnel des entrées de ville,
- Faire des berges de l'Yerres un véritable lieu de rencontre,



3 PRÉSERVER LA DIVERSITÉ DES PAYSAGES URBAINS PROPRES À CHAQUE QUARTIER ET PERMETTRE DES POSSIBILITÉS D'ÉVOLUTION ADAPTÉES

- ❑ Définir des conditions d'évolution différentes en fonction des quartiers,
- ❑ Mettre en valeur, entretenir et restaurer, si nécessaire, les éléments patrimoniaux ponctuels, emblématiques et structurants,
- ❑ Concevoir de nouvelles constructions (extensions, surélévations, constructions neuves...) s'intégrant harmonieusement aux tissus existants et proposant une architecture de qualité.

AXE 1

Préserver le patrimoine et la nature pour renforcer son attractivité



AXE 2

Engager le
territoire dans la
transition
écologique



AXE 2

Engager le territoire dans la transition écologique



La transition écologique est une évolution vers un nouveau modèle économique et social, un modèle de développement durable qui renouvelle nos façons de consommer, de produire, de travailler, de vivre ensemble pour répondre aux grands enjeux environnementaux, ceux du changement climatique, de la rareté des ressources, de la perte accélérée de la biodiversité et de la multiplication des risques sanitaires environnementaux.

- ✓ *Intégrer des domaines sectoriels de la transition écologique aux projets urbains.*



1 ASSOCIER LES RESSOURCES NATURELLES À LA CONSTRUCTION DU TERRITOIRE

AXE 2

Engager le territoire
dans la transition
écologique



- ❑ Favoriser le développement des énergies renouvelables à l'échelle du territoire :
 - ✓ Développer les raccordements au réseau de géothermie déjà existant,
 - ✓ Ouvrir les possibilités d'installer des dispositifs d'EnR individuels (panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, pompes à chaleur...), dans le respect de l'architecture des constructions,
- ❑ Rendre possible l'implantation de la déchetterie et de la ressourcerie au sein de la ZA pour développer les dispositifs de recyclage des déchets et le réemploi,
- ❑ Intégrer la question de l'eau, élément participant à l'identité du territoire, dans les choix de développement urbain et de mise en valeur du territoire :
 - ✓ Prendre en compte le risque d'inondation,
 - ✓ Définir des règles permettant d'intégrer la question du ruissellement et du stockage des eaux dans les choix d'aménagement,
 - ✓ Maintenir une ambition élevée en matière d'assainissement des eaux usées.

2 INSTITUER DES EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES FORTES, ET DURABLES POUR L'ÉPINAY-SOUS-SÉNART DE DEMAIN

AXE 2

**Engager le territoire
dans la transition
 cologique**



- ❑ Améliorer la qualité paysagère, urbaine et architecturale des projets et la végétalisation des espaces publics : nouveaux espaces verts, murs et toitures végétales, renforcement de la mise en valeur et des accès à la forêt de Sénart et aux berges de l'Yerres...
- ❑ également inscrire le développement démographique du territoire dans une logique d'affirmation de la qualité environnementale des constructions,
- ❑ Assurer le confort des futurs habitants sur leur lieu de vie :
 - ✓ Améliorer et faciliter l'usage des mobilités douces
 - ✓ Maintenir l'implantation d'ilot de fraicheurs et lutter contre les ilots de chaleur à proximité des habitations et des zones de rencontre par une végétation adaptée, l'implantation de points d'eau et de systèmes de brumisation.

AXE 2

Engager le territoire
dans la transition
écologique



3 OFFRIR DES ALTERNATIVES À LA VOITURE INDIVIDUELLE EFFICACE POUR AMÉLIORER L'ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

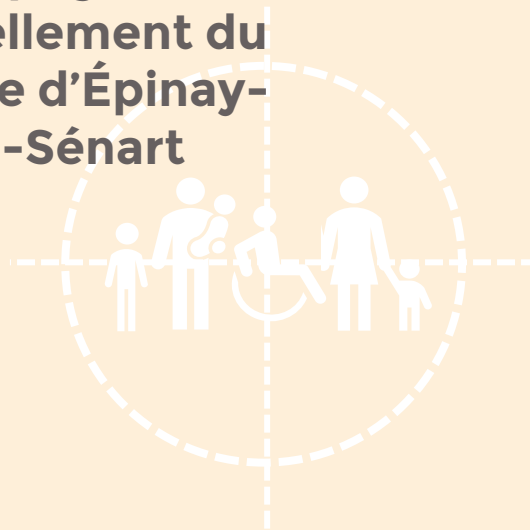
- ❑ Favoriser le développement d'initiatives en matière de modes de transports alternatifs et/ou participatifs ;
- ❑ Aménager des cheminements piétons et cyclables permettant de faire le tour du territoire communal en empruntant les espaces de continuité écologique.

4 RÉAMORCER L'AGRICULTURE SUR LE TERRITOIRE D'ÉPINAY-SOUS-SÉNART

- ❑ Développer les jardins et potagers dans les écoles, les jardins partagés, familiaux et d'insertion, une pratique sur les balcons et certaines toitures, mais également dans l'espace public en semant ponctuellement des plantes aromatiques, et proposer ainsi un parcours pédagogique complet dans l'appropriation de ces pratiques par les Spinoliens,
- ❑ Faciliter le développement d'une activité apicole, pédagogique d'une part, productive d'autre part, en cohérence avec l'implantation de plantes et arbres mellifères limitant la concurrence avec les insectes pollinisateurs sauvages.

AXE 3

Accompagner le
renouvellement du
territoire d'Épinay-
sous-Sénart



Depuis 1975, le territoire est engagé dans une décroissance démographique, liée à un solde naturel faible (tendance nationale) et à un solde migratoire négatif.

AXE 3

**Accompagner le
renouvellement du
territoire d'Épinay-sous-
Sénart**



- ✓ *Maintenir la population présente sur le territoire.*
- ✓ *Améliorer le parc de logements existant, pour répondre à la demande des Spinoliens*
- ✓ *Encourager le développement de nouvelles formes d'activités économiques.*
- ✓ *Affirmer une nouvelle attractivité spinolienne, territoire offrant un cadre de vie de qualité à proximité de Paris.*



AXE 3 : ACCOMPAGNER LE RENOUELEMENT DU TERRITOIRE D'ÉPINAY-SOUS-SÉNART

Améliorer l'offre de logements pour permettre le maintien de la population

Maintenir les habitants à l'horizon 2035



- Compléter le parcours résidentiel
- Augmenter l'offre de petits logements
- Rééquilibrer l'offre de logements sociaux
- Encourager l'implantation de logements adaptés à chaque étape de la vie

Accompagner le renouvellement urbain

- La Plaine
- Le Cœur de ville
- Les Cinéastes

Associer au quartier résidentiel des points d'ancrage commerciaux et d'équipements

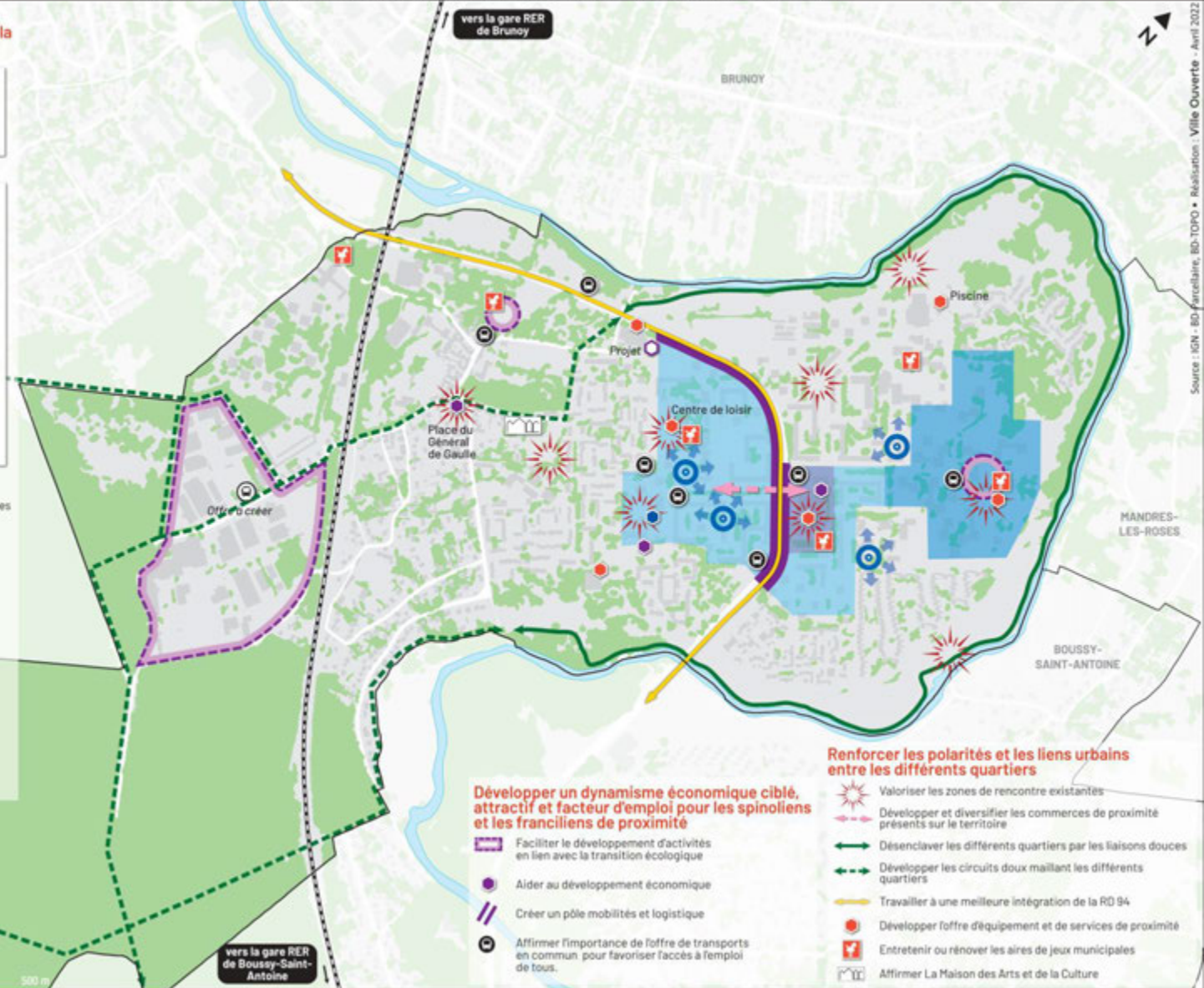
Accompagner la rénovation des copropriétés et améliorer leur intégration urbaine



Lutter contre l'habitat indigne

vers la gare RER de Brunoy

vers la gare RER de Boussey-Saint-Antoine



Développer un dynamisme économique ciblé, attractif et facteur d'emploi pour les spinoliens et les franciliens de proximité

- Faciliter le développement d'activités en lien avec la transition écologique
- Aider au développement économique
- Créer un pôle mobilités et logistique
- Affirmer l'importance de l'offre de transports en commun pour favoriser l'accès à l'emploi de tous.

Renforcer les polarités et les liens urbains entre les différents quartiers

- Valoriser les zones de rencontre existantes
- Développer et diversifier les commerces de proximité présents sur le territoire
- Désenclaver les différents quartiers par les liaisons douces
- Développer les circuits doux maillant les différents quartiers
- Travailler à une meilleure intégration de la RD 94
- Développer l'offre d'équipement et de services de proximité
- Entretien ou rénover les aires de jeux municipales
- Affirmer La Maison des Arts et de la Culture

Source : IGN - BD Parcelaire, BD TOPO • Réalisation : Ville Ouverte - Avril 2022

1 AMÉLIORER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR PERMETTRE LE MAINTIEN DE LA POPULATION

- ❑ Encourager l'implantation de logements adaptés à chaque étape de la vie, en installant une maison pour séniors.
- ❑ Accompagner le renouvellement urbain des quartiers et favoriser la réhabilitation des logements existants :
 - ✓ Finaliser le NPNRU des Cinéastes et poursuivre celui de La Plaine
 - ✓ Accompagner les copropriétés dans leurs projets de rénovation thermique et patrimonial
 - ✓ Lutter contre l'habitat indigne

AXE 3

Accompagner le renouvellement du territoire d'Épinay-sous-Sénart



2 DÉVELOPPER UN DYNAMISME ÉCONOMIQUE CIBLÉ, ATTRACTIF ET FACTEUR D'EMPLOI POUR LES SPINALIENS ET LES FRANCILIENS DE PROXIMITÉ

- ❑ Créer un Éco-pôle visant à faciliter le développement d'activités en lien avec la transition écologique et le développement durable ;
- ❑ Créer un Pôle « Mobilité & Logistique »
- ❑ Développer les commerces de proximité au sein de trois centralités : le cœur de ville, la Place du marché et le Vieux-Épinay

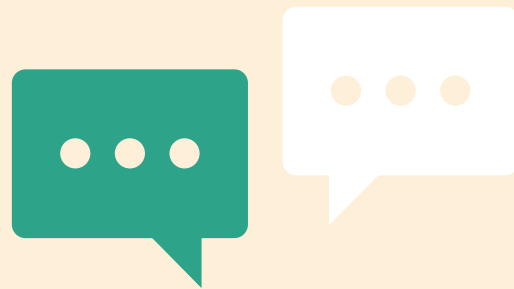
3 RENFORCER LES POLARITÉS ET LES LIENS URBAINS ENTRE LES DIFFÉRENTS QUARTIERS

AXE 3

Accompagner le renouvellement du territoire d'Épinay-sous-Sénart



- ❑ Valoriser les zones de rencontre existantes en améliorant le traitement paysager et végétal de ces zones afin de les rendre plus conviviales et fréquentables durant les périodes estivales,
- ❑ Dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPRNU) :
 - ✓ Associer au quartier résidentiel des points d'ancrage commerciaux et d'équipements ;
 - ✓ Réorganiser les circulations et le traitement des espaces de stationnement au pied des immeubles
- ❑ Travailler sur une meilleure intégration de la RD 94 au territoire communal et sur une réduction des « points durs » pour améliorer les liens entre les quartiers,
- ❑ Améliorer la visibilité des cheminements doux pour faciliter le déplacement quotidien,
- ❑ Développer l'offre d'équipements et de services de proximités.



Échanges



Commune d'Épinay-sous-Sénart

RÉVISION DU PLU



Présentation du PADD aux
PPA

07 septembre 2022