





## S O M M A I R E

---

AVANT PROPOS

4

### PREMIERE PARTIE « Diagnostic »

<b>I – PRESENTATION GENERALE.....</b>	<b>7</b>
I.1 – SITUATION GENERALE	7
I.2 – SUPERFICIE ET DENSITE	8
I.3 – LA STRUCTURE URBAINE	9
I.4 – LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES	10
<b>II - ACCES ET DESSERTE</b>	<b>13</b>
II.1 –LA DESSERTE ROUTIERE	13
II.2 – LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS	15
II.3 – LES CIRCULATIONS DOUCES	17
II.4 – LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES ET LES DIFFERENTS RESEAUX	18
<b>III – LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES.....</b>	<b>22</b>
III.1 – LES EVOLUTIONS DE LA POPULATION	22
III.2 – LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION	24
<b>IV - LES DONNEES SUR LES LOGEMENTS.....</b>	<b>29</b>
IV.1 – LES GENERALITES	29
IV.2 – LES BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENTS	33
<b>V – LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUE.....</b>	<b>38</b>
V.1 – LA POPULATION ACTIVE	38
V.2 – LE CHOMAGE	40
V.3 – L'EMPLOI	41
V.4 – LES MIGRATIONS DOMICILE / TRAVAIL	43
<b>VI – LA STRUCTURE ECONOMIQUE.....</b>	<b>45</b>
VI.1 – LES ZONES D'ACTIVITES	45
VI.2 – L'ACTIVITE AGRICOLE	49
<b>VII - LES EQUIPEMENTS.....</b>	<b>51</b>
VII.1 – GENERALITES	51
VII.2 – LES BESOINS	57



**DEUXIEME PARTIE**  
**« Etat initial de l'environnement »**

<b>I - PRESENTATION GEOGRAPHIQUE.....</b>	<b>59</b>
I.1 – SITE ET TOPOGRAPHIE	59
I.2 – HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE	62
I.3 – ELEMENTS DE GEOLOGIE	64
I.4 – LE CLIMAT	66
I.4 – LA QUALITE DE L' AIR	67
<b>II – LES ENTITES DU PAYSAGE ET L'OCCUPATION DU SOL.....</b>	<b>68</b>
II.1 – LES ESPACES ET LES SITES NATURELS	68
II.2 – LES PAYSAGES AGRICOLES	69
II.3 – LES PAYSAGES BOISES, PRAIRIES ET MILIEUX HUMIDES	70
<b>III – L'ANALYSE URBAINE ET PATRIMOINE BATI.....</b>	<b>71</b>
III.1 – RAPPELS HISTORIQUES	72
III.2 – EVOLUTIONS	74
III.3 – CARACTERISTIQUES DE L'URBANISATION	76
<b>IV – LES ENTREES DE VILLE.....</b>	<b>79</b>
IV.1 – LES ENTREES DE VILLE	79
IV.2 – LES ELEMENTS HISTORIQUES ET PATRIMONIAUX	82
<b>V – LES CONTRAINTES A L'UTILISATION DU SOL.....</b>	<b>83</b>
V.1 – LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX	83
V.2 – LES CONTRAINTES ECOLOGIQUES	85
V.3 – LES SITES A RISQUES OU EMETTEURS DE NUISANCES	86
V.4 – LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	90



**TROISIEME PARTIE**

**« justification des choix retenus dans le projet d'aménagement et de développement durable »**

<b>I – LES BESOINS ET LES OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL</b>	<b>93</b>
<b>II – TRADUCTION DU PADD DANS LES PIECES DU PLU</b>	<b>100</b>
<b>III – JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PADD</b>	<b>104</b>
<b>IV – EXPLICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL</b>	<b>115</b>
<b>V – EVOLUTIONS DU PLU</b>	<b>132</b>

**QUATRIEME PARTIE**

**« Impacts des orientations du plan sur l'environnement et les mesures compensatoires »**

<b>I - SUR LES MILIEUX NATURELS ET PHYSIQUES</b>	<b>160</b>
<b>II – SUR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>162</b>
<b>III – SUR LE MILIEU HUMAIN</b>	<b>165</b>
<b>IV – SUR LE CADRE DE VIE</b>	<b>166</b>
<b>V- SUR LES « ENTREES DE VILLE »</b>	<b>168</b>

<b>ANNEXES</b>	<b>169</b>
----------------	------------



## AVANT PROPOS

---

### □ LE P.L.U. - ASPECTS GENERAUX

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain. Le décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifie le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le nouvel article L.121.1 du code de l'urbanisme fixe les principes fondamentaux qui s'imposent aux nouveaux documents d'urbanisme, il s'agit :

- du principe **d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural**, d'une part et **la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages**, d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.
- du principe **de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale** dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de gestion des eaux.
- du principe **d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux**, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La fonction du Plan Local d'Urbanisme est de promouvoir un véritable **projet urbain** pour la commune.



## ❑ LE P.O.S. D'EGLY : ELABORATION ET EVOLUTION

La commune d'EGLY est couverte par un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) approuvé par le préfet de l'Essonne le 29 décembre 1983.

- Ce document d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs modifications, dont la dernière a été approuvée par délibération du Conseil Municipal le 18 septembre 2003.

*Par délibération en date du 29 juin 2001, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la mise en révision totale du Plan d'Occupation des Sols d'Egley de prescrire l'élaboration du P.L.U.*

## ❑ LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation effectué dans le cadre de la révision du P.L.U. s'applique à tout le territoire de la commune.

Les objectifs du rapport de présentation sont d'apporter une information générale, de déterminer les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune, ainsi que de justifier les grandes orientations d'aménagement.

A cet effet, il doit :

- exposer le diagnostic établi au regard des données économiques, démographiques, et sur le logement ;
- analyser l'état initial du site, de l'environnement et de l'hydrologie ;
- expliquer les choix retenus sur les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement ;
- évaluer les impacts des aménagements sur l'environnement.



# ***PREMIERE PARTIE***

**<< DIAGNOSTIC >>**

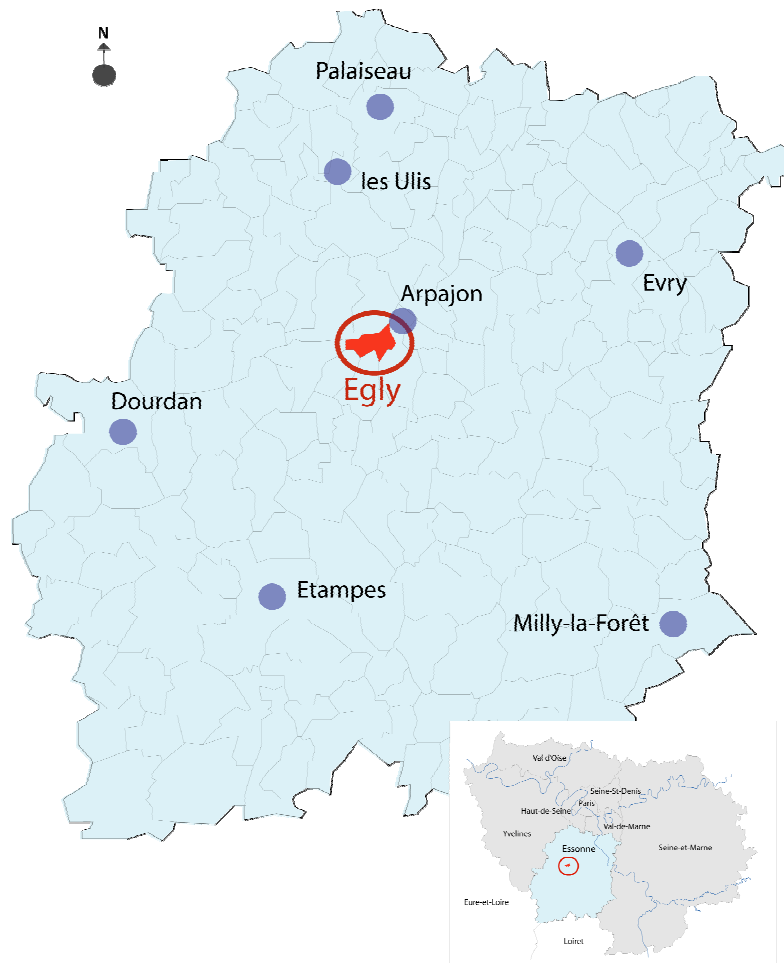


## I - PRESENTATION GENERALE

### I.1 - SITUATION GENERALE

Egly est une commune du département de l'Essonne (91), qui fait partie de la région Ile-de-France. Elle est située dans la partie centrale du département, à l'Ouest d'Arpajon. Egly appartient également à la **Communauté de Communes de l'Arpajonnais (CCA)**, qui regroupe 14 communes.

#### Localisation d'Egly dans l'Essonne

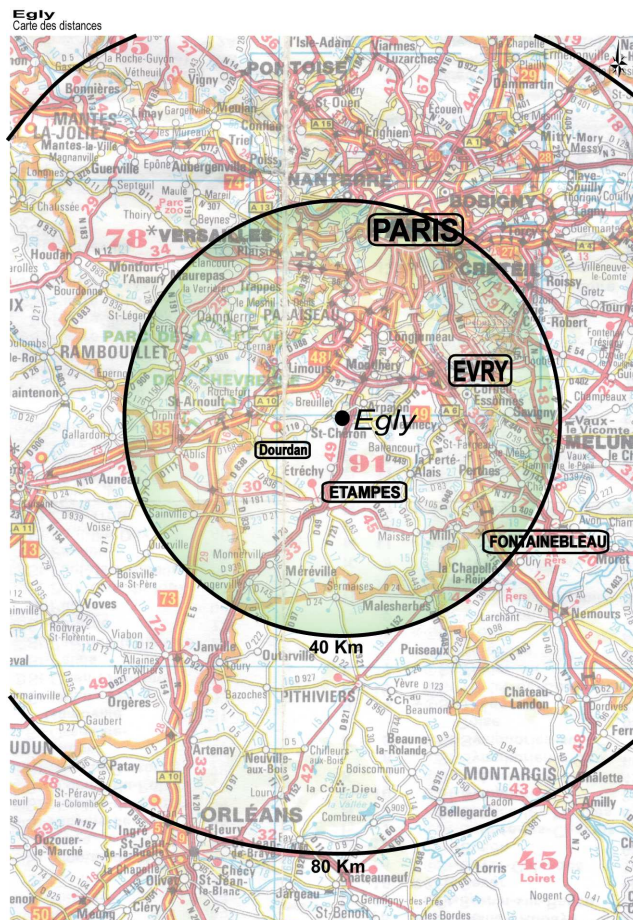


La commune était peuplée de **5 212 habitants en 2006** (sources INSEE, 2006). Elle fait partie de la couronne péri-urbaine francilienne. Elle appartient également au canton d'Arpajon, composé de 10 communes et de 42 957 habitants:

- Arpajon
- Avrainville
- Bruyères-le-Châtel
- Cheptainville
- Egly
- Guibeville
- La Norville
- Leuville-sur-Orge
- Ollainville
- Saint-Germain-les-Arpajon



### Situation d'Egly



La commune est située à 40 Km au Sud de Paris, à 20 km d'Evry, et à 15 km d'Etampes et de Dourdan.

L'accès à la Egly est facilité par la RN 20 qui traverse la commune du Nord au Sud dans sa partie Est, et qui permet de rejoindre Paris au Nord et Etampes au Sud.

### I.2 - SUPERFICIE ET DENSITE

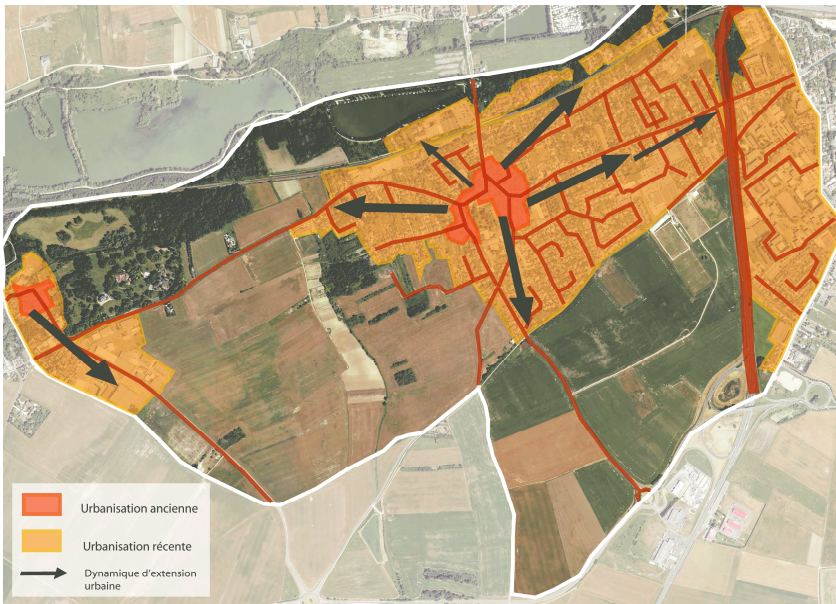
Le territoire communal d'Egly couvre une superficie de 395 Ha (3,95 Km<sup>2</sup>). Au recensement INSEE de 2006, sa population était de 5 212 habitants, soit une densité de 1 319,5 Habts/Km<sup>2</sup>.

Egly est une commune relativement petite, car son territoire représente près du tiers de la superficie moyenne des communes de l'Essonne (9,2 Km<sup>2</sup>).



### I.3 - LA STRUCTURE URBAINE

#### Organisation urbaine de la commune



Egley se compose de trois unités urbaines :

- Un noyau urbain principal densément urbanisé : les extensions récentes se sont faites autour du cœur historique de la commune.
- Un noyau urbain secondaire qui correspond à l'extension récente de la commune, séparée du reste de la commune par la RN 20. Cet axe divise le territoire communal du Nord au Sud.
- Un hameau ancien isolé, situé dans la périphérie Ouest d'Egley.

#### Le centre ancien :

Groupé autour de l'Eglise, il présente toutes les caractéristiques des centres de villages anciens très denses.

Il dispose des équipements publics essentiels (mairie, poste, salle polyvalente, écoles...) et d'habitations anciennes souvent dans un corps de ferme.

De part et d'autre de cette urbanisation s'est développé, à partir des années 1930, un secteur pavillonnaire avec jardinets.

Le centre ancien compte aujourd'hui environ 2500 habitants.

#### Le hameau de Villelouvette :

Ce hameau situé à l'Ouest de la commune, s'est créé autour du Moulin de Villelouvette, il s'est développé après 1945. Dans les années 1980, des résidences d'habitations individuelles groupées ont été construites dans les années 80.

En 1981, la commune a entrepris la réalisation d'un lotissement à vocation économique dénommé « le Parc des Meuniers » d'une superficie de 47 074 m<sup>2</sup>. On dénombre aujourd'hui 600 personnes dans ce hameau.

#### L'ensemble collectif à l'Est de la commune :

Cet ensemble datant des années 1970 (1967 pour la Résidence « la Plaine », 1969 pour les logements à la « Sablière » résulte de l'apport de population de l'époque, lors du développement de la banlieue d'Arpajon.

Ces ensembles ont au maximum quatre étages et sont implantés sur le plateau. Ce secteur urbain regroupe aujourd'hui près de 2 200 personnes.



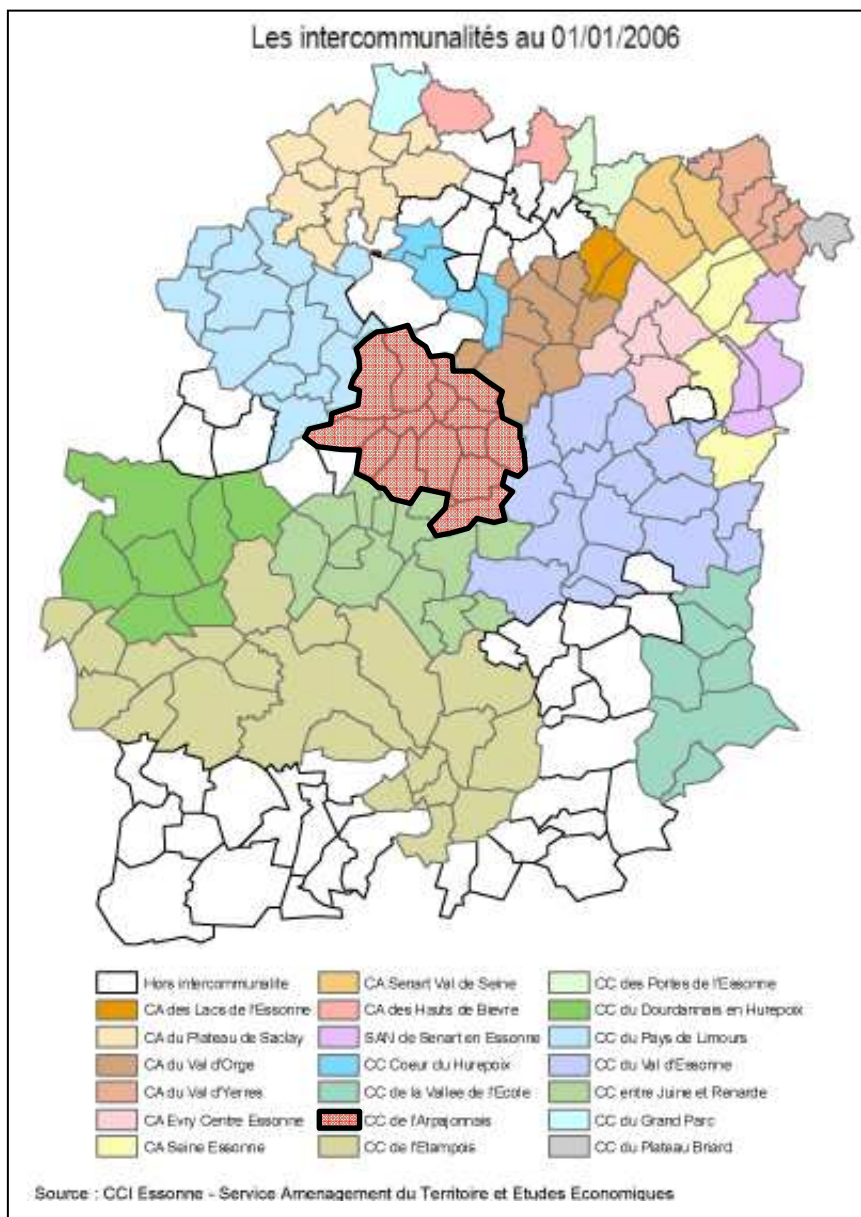
## I.4 - LES STRUCTURES INTERCOMMUNALES

### I.4.1 - Les EPCI environnants

Le département de l'Essonne comptait au premier janvier 2006, 20 EPCI. La commune d'Egly appartient à la Communauté de Communes de l'Arpajonnais (CCA). Ce groupement recensait 58 200 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2004.

La CCA est entourée :

- par la Communauté de communes du Pays de Limours à l'Ouest,
- par la Communauté d'Agglomération du Val d'Orge au Nord-Est,
- par la Communauté de Communes du Val d'Essonne à l'Est,
- par la communauté entre Juine et Renarde au Sud.

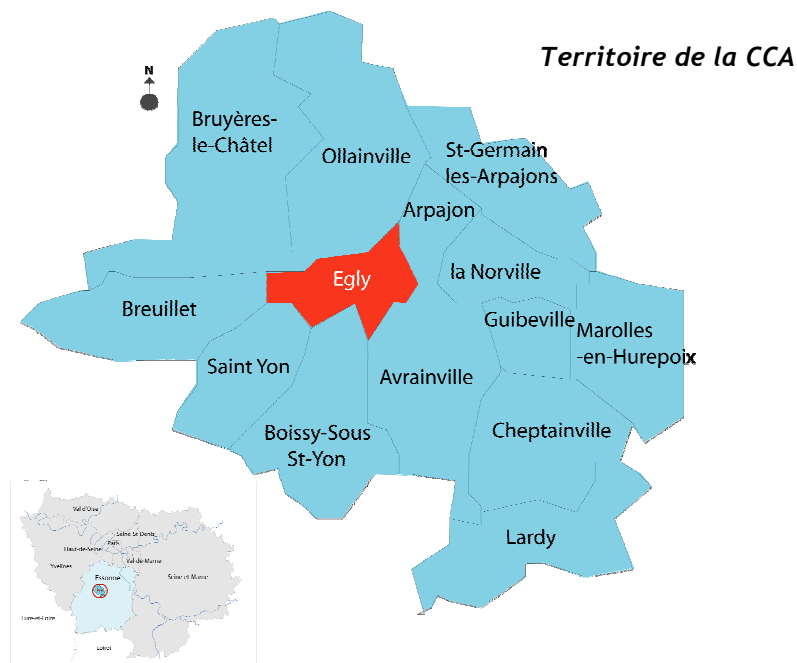




Egly appartient à la **Communauté de Communes de l'Arpajonnais**. Celle-ci fut créée par arrêté préfectoral en **décembre 2002**. Son périmètre a été modifié en décembre 2003 pour accueillir deux nouvelles communes. Elle regroupe 14 communes dont Arpajon, Avrainville, Boissy-sous-Saint-Yon, Breuillet, Bruyères-le-Châtel, Cheptainville, Egly, Guibeville, Lardy, Marolles en Hurepoix, la Norville, Ollainville, St Germain-les-Arpajon, St-Yon.

Ses compétences sont :

- Le développement économique : Création, aménagement, entretien et gestion des Zones d'Activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique d'intérêt communautaire.
- La Politique du logement social : Etudes et programmation des besoins en matière de logement, élaboration, mise en œuvre et suivi du programme local de l'habitat, élaboration, mise en œuvre et suivi des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), garanties d'emprunt aux sociétés et offices publics d'HLM pour les programmes qui seront réalisés, par la Communauté de Communes, constitution de réserves foncières qui s'effectueront dans le cadre de la Loi SRU et du PLH, en vue de l'élaboration d'opération de logements sociaux, amélioration et entretien du parc immobilier bâti créé par la communauté de communes.
- L'Aménagement de l'espace : Elaboration, suivi et mise en œuvre du schéma directeur (SCOT), aménagement rural, création, aménagement et entretien de ZAC d'intérêt communautaire, réalisation d'études relatives à la protection de l'espace communautaire, à son aménagement et à sa gestion, transport en commun d'intérêt communautaire.
- Le développement et l'aménagement sportif et culturel de l'espace communautaire : Construction, aménagement, entretien, gestion et fonctionnement des équipements sportifs et culturels, d'intérêt communautaire.
- La protection et la mise en valeur de l'Environnement : Entretien des chemins de randonnée et de promenade, des chemins forestiers ouverts au public, des pistes cyclables créées par la communauté de communes.
- La prévention spécialisée : Participation à la mise en œuvre du Schéma Départemental de la Prévention Spécialisée sur le territoire de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais.
- La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire.





## ***1.4.2 - Les organisations intercommunales***

---

*(Liste non exhaustive)*

- Syndicat mixte Intercommunal de la Vallée Supérieure de l'Orge

Ce syndicat est constitué de deux branches : la branche assainissement et la branche rivière. La commune d'Egley a adhéré au syndicat pour la branche rivière. Il a pour objet d'entretenir et d'aménager l'Orge et ses affluents ainsi que les accès à ces cours d'eau.

- Syndicat des eaux de la région du Hurepoix (SIERH) :

Ce syndicat regroupe 21 communes. Il assure la réalisation, le financement et l'exploitation du réseau d'eau potable et de la défense d'incendie.

- Syndicat Intercommunal sportif de l'Arpajonnais (intégré à la CCA) :

Le syndicat a été créé par arrêté préfectoral le 18 août 1943. La commune d'Egley y a adhéré en 1973.

Le but du syndicat consiste dans la réalisation et le développement des activités sportives des communes adhérentes.

- Syndicat Intercommunal d'Electricité et du Gaz de la Région d'Arpajon :

Il a pour objet de se substituer aux communes adhérentes pour ce qui concerne la distribution d'électricité et de gaz ;

Il a été créé par arrêté préfectoral le 3 septembre 1996.

Ce syndicat a pour objet d'exercer en lieu et place des communes adhérentes, le pouvoir concédant que les lois et règlements en vigueur confèrent aux collectivités locales en matière de distribution publique d'électricité et du gaz.

- Syndicat d'études et de programmation des cantons d'Arpajon et de Montlhéry (intégré à la CCA) :

Il regroupe 15 communes qui ont élaboré un schéma d'aménagement des deux cantons au regard des données des prévisions économiques d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social, de transport et de service.

- Syndicat pour le traitement et la collecte des ordures ménagères (intégré à la CCA) :

Ce syndicat regroupe 47 communes. Il assure la collecte sélective des déchets ménagers et assimilés. Il s'est engagé dans une politique de valorisation de ceux-ci.

Concernant la politique des déchets se reporter au présent rapport *Partie II - Les nuisances*.

- Le syndicat intercommunal scolaire de l'Arpajonnais (intégré à la CCA) :

Ce syndicat regroupe 15 communes. Il a pour vocation l'acquisition de terrains, la construction de collèges et le transport des élèves. Il assure par ailleurs la gestion des équipements sportifs dont il est propriétaire.





### II.1.1 - Le réseau de voirie primaire.



- La commune est traversée par un axe de circulation majeur, la **RN 20** qui rejoint la N 104 plus au Nord et suit la direction de Paris. Elle joue un rôle important de coupure fonctionnelle et paysagère au niveau communal. Elle suit une direction Nord-Sud et coupe de ce fait Egly en :
  - une première entité située à l'Ouest de l'axe qui concerne l'essentiel de la commune,
  - une seconde entité qui constitue la périphérie Est de la commune.

Il est à noter l'étude de requalification durable de la RN20 entre Massy et Boissy-sous-Saint-Yon, portée par le Conseil Général. L'objectif majeur est d'élaborer un projet urbain sur le périmètre de l'étude. Afin de rendre opérationnelles les actions envisagées, un syndicat mixte d'étude RN20 est en création, avec pour membres le Département, les Communautés d'Europ'Essonne, du Cœur du Hurepoix, de l'Arpajonnais, du Val d'Orge et la commune de Linas.

Notons également le schéma directeur de la voirie départementale adopté par le conseil général le 22 juin 2000.

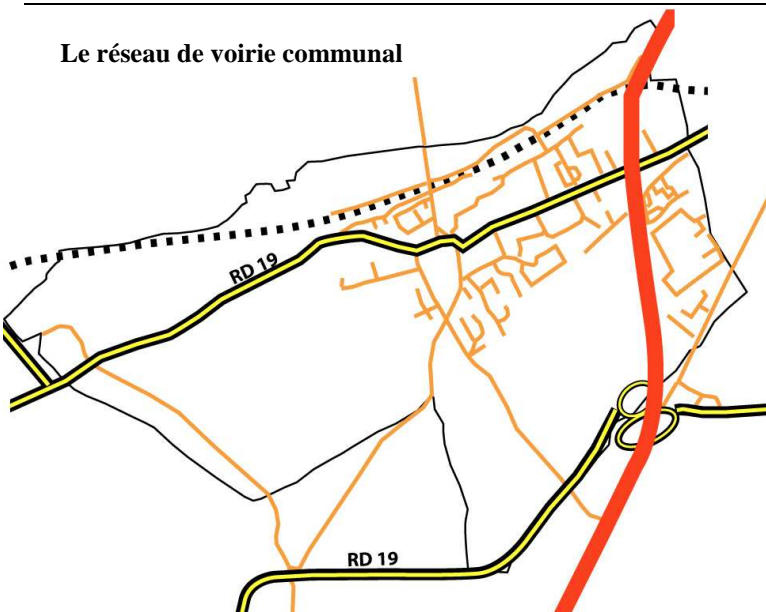
### II.1.2 - Le réseau de voirie secondaire.

Egly est bien desservie par les axes de voirie secondaire :

- La **RD 192** traverse le centre ville d'Est en Ouest. Elle traverse la commune et rejoint la RD 82 plus à l'Ouest en suivant la direction de Breuillet. Elle rejoint la RD 449 plus à Est.
- La **RD 19** qui marque la limite Sud de la commune rejoint la RN 20 plus à l'Est. A noter le schéma directeur départemental des dépendances vertes (S3DV) adopté le 02 février 2009 afin de promouvoir une approche environnementale de l'aménagement et de la gestion des abords de la voirie départementale (sur la RD19 il concerne le tronçon entre les PR6+500 et PR8 pour la gestion des transitions avec les espaces ruraux).
- La **RD 193** passe dans la périphérie Sud-Est de la commune rejoint la RN 20 au Sud au niveau de l'échangeur, et la RD 192 plus au Nord.

### II.1.3 - Le réseau de voirie communal.

Le réseau de voirie communal

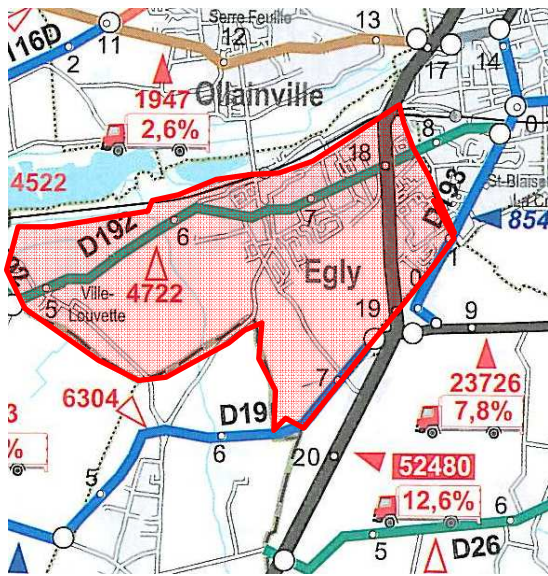


On peut distinguer trois entités principales dans lesquelles le réseau communal a une organisation différente :

- Au niveau de la zone urbaine principale, le réseau communal s'organise de la façon suivante :
  - Dans la partie Ouest, le réseau a une organisation radiale autour du centre ancien,
  - Dans la partie Est, la voirie se forme autour de la RD 192 qui constitue la véritable épine dorsale du réseau.
- La partie Est de la commune dispose d'un réseau communal encadré au Nord et au sud par les deux axes départementaux, et à l'Ouest par la RN 20.
- Dans la partie Ouest de la commune, il n'y a pas de maillage au niveau de la voirie. Seul un axe suit une orientation Nord-Sud. Autour de cet axe, se sont implantées des zones d'habitation au Nord de la RD 192, et une zone d'activité au Sud.



### Trafic routier en Essonne en 2005



L'extrait de plan ci-contre, réalisé par la DDE de l'Essonne, indique les données du trafic journalier moyen annuel sur les grands axes à proximité d'Egly. On peut noter le trafic important sur la RN20 (TMJA= 52 480 uvp en 2005) et sa part élevée de poids lourds (12,6%).

La RD 19, au sud, supporte un trafic de 6 304 uvp moyen journalier. Cette voie départementale est donc un axe structurant du territoire.

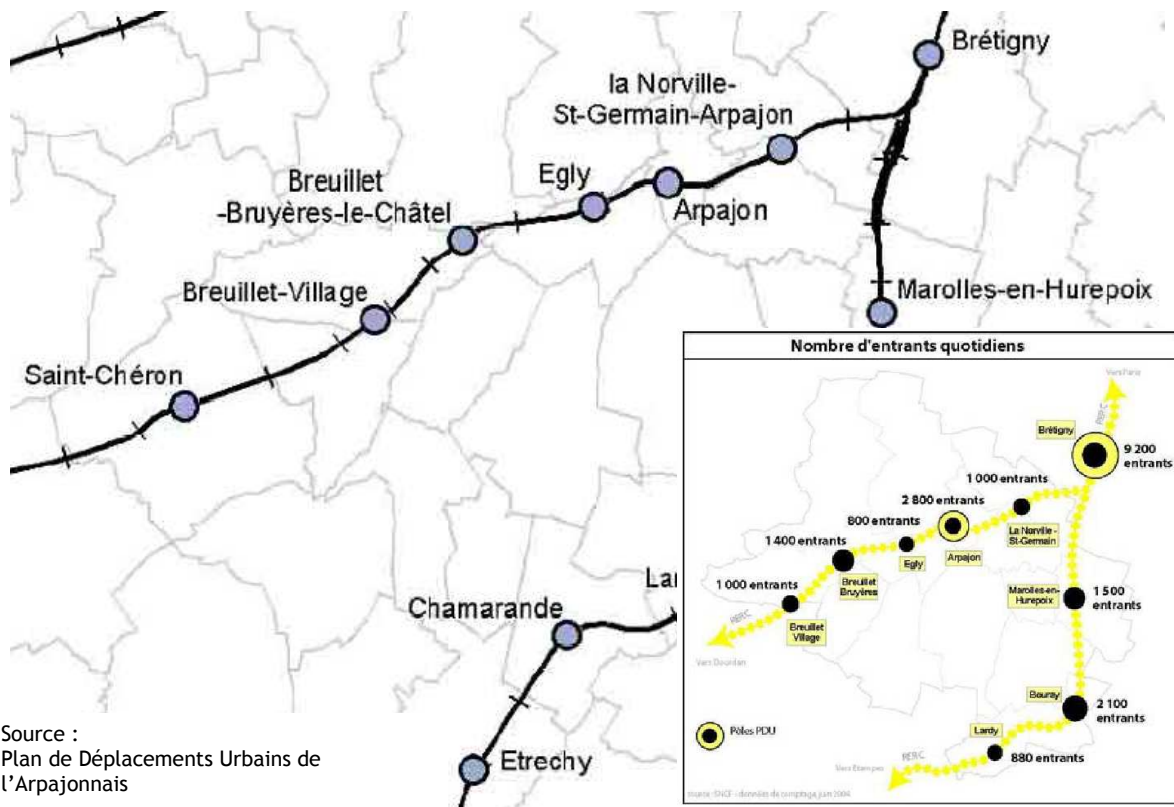
La RD 192 traversant la commune d'Egly a un TMJA de 4722 uvp entre la ZAC des Meuniers et l'entrée ouest d'Egly. Le trafic en heure de pointe peut être estimé à 1/10<sup>ème</sup> du TMJA, c'est à dire environ 472 uvp. Cette voie est elle aussi structurante et supporte un trafic de transit intercommunal assez fort car elle permet une liaison ouest - est (Arpajon) plus simple que par la RD 19. En effet elle passe au dessus de la RN 20, et

permet d'éviter le système d'échangeur complexe permettant le passage de la RD 19 à la RD 193.

Il est à noter également que RD 193 qui passe dans l'extrémité Sud-Est de la commune recense 8 542 véhicules en 2005.

## II.2- LA DESSERTE PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS

### La desserte par le RER





### Gare d'Egly



La commune d'Egly dispose d'une gare de RER C4 qui permet de rejoindre :

- Dourdan-la-Forêt situé plus à l'Ouest,
- Paris via la gare de St-Michel Notre Dame,
- la ligne C2 via Savigny-sur-Orge ou Juvisy,
- la ligne D4 du RER via Juvisy.

La commune compte 800 entrants quotidiens par le biais de sa gare RER. C'est une des gare les moins fréquentées sur le réseau Sud du RER C (pour comparaison, la gare de Brétigny compte 9 200 entrants par jour).

En revanche, les Aglatiens bénéficient de trois dessertes :

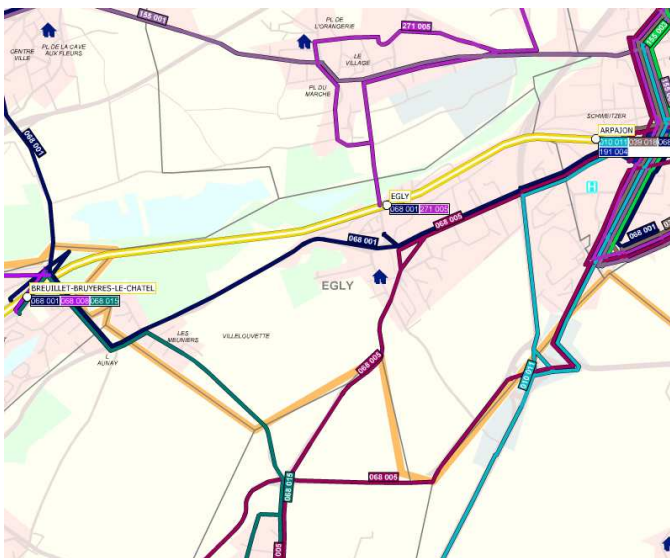
- les habitants résidant à l'Est de la commune prennent le RER à la gare d'Arpajon.
- Les habitants du centre-ville bénéficient de l'arrêt d'Egly,
- la population qui se trouve dans le hameau de Villelouvette bénéficie de l'arrêt de Breuillet-Bruyères-le-Châtel.

Ce potentiel (de 3 gares) offre une dynamique non négligeable pour la Commune.

#### Les capacités de stationnements

En janvier 2007, un comptage des places de parking a été effectué dans les secteurs de la Gare et du centre ville. La commune dispose de 253 places autour de la Gare et de 246 places en centre ville (soit 499 places de stationnement disponibles).

#### La desserte par les lignes de bus :



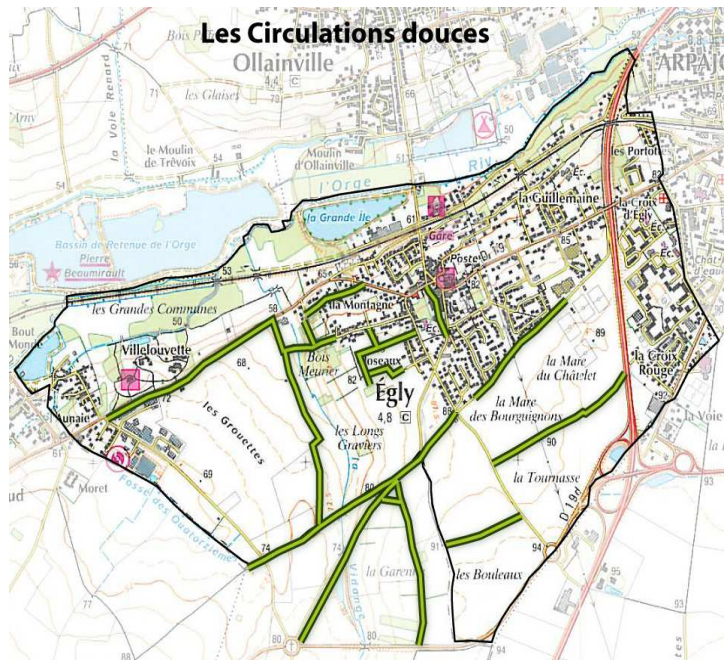
La commune d'Egly dispose de trois lignes de bus qui permettent de desservir les communes voisines

Lignes	Communes desservie
068 001, Ollainville, Breuillet	Arpajon, Breuillet, Bruyère-le-chatel, Egly
068 005 Boissy-Sous-st-Yon, Egly	Boissy-Sous-st-Yon, Breuillet, Egly
271 005 Egly gare, Egly Gare	Egly, la Norville, Olainville

La commune d'Egly dispose d'une excellente desserte en transports en commun (RER, BUS) mais bénéficie également d'une très bonne accessibilité grâce à ses nombreuses voies départementales qui permettent de rejoindre la RN 20.



## II.3- LES CIRCULATIONS DOUCES



Un certain nombre de tracés pouvant servir de support à une circulation alternative existent déjà sur la commune, il s'agit :

- des sentiers agricoles à l'Ouest et au Sud de la commune,
- de petites sentes intra-urbaines dans la zone agglomérée principale,
- ainsi que des cheminements le long des cours d'eau.



### Plan Local de Déplacements

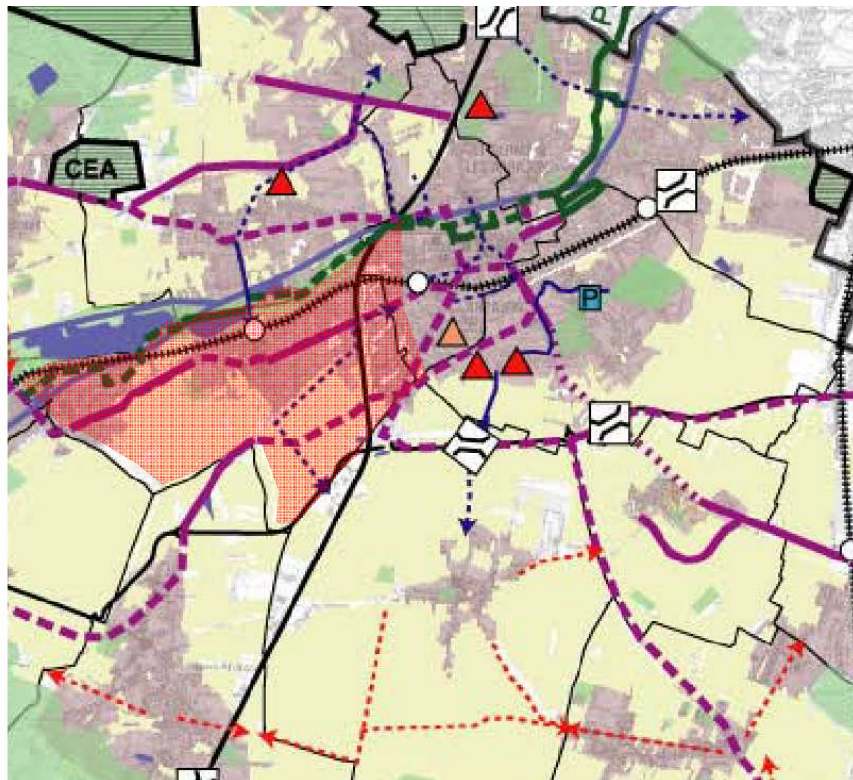
#### Circulations douces

Circulations douces existantes, en projet, et souhaitées

- Liason départementale existante
- Liason départementale en projet
- Liason communale existante
- Liason communale en projet
- Liason souhaitée
- Chemins ruraux
- GR et PR
- Sentiers de randonnées pédestre et équestre
- Routes départementales

#### Equipements principaux

- ▲ Collège
- Piscine
- ▲ Lycée
- Gare



Au niveau intercommunal, un Plan Local de Déplacement a été réalisé. Ce PLD est compatible avec le PDU mis en place au niveau régional. Le PLD de l'Arpajonnais prévoit différentes circulations alternatives sur la commune.

Deux liaisons départementales Ouest-Est sont prévues :

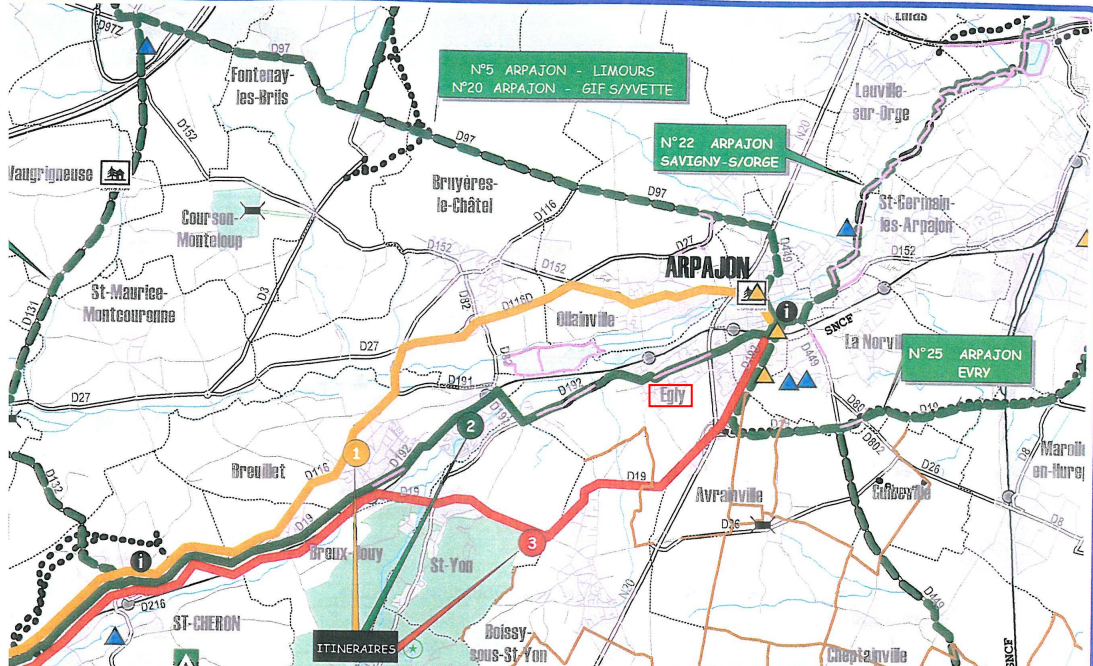
- au Nord, le long de la RD 19, un premier projet prévoit la jonction des axes existants, assurant la liaison avec les communes de Breuillet et d'Arpajon,
- au Sud une liaison douce qui permettrait de relier Breuillet à la Norville.

Un projet prévoit également l'aménagement de liaisons douces le long de l'Orge.



A noter : Le schéma directeur des circulations douces adopté le 20 octobre 2003 impacte Egly en ce qui concerne l'itinéraire n°2 sur le tronçon Dourdan-Arpaçon qui assure une liaison entre les différentes communes de la Vallée de l'Orge, pour des fonctions utilitaires et de loisirs et qui emprunte la RD 192 avec des aménagements existants sur le tronçon du cœur de ville et sur le tronçon hameau de Villelouvette - centre-ville.

## RAIRE N°2 - DOURDAN - ARPAJON



## II.4. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE ET LES DIFFERENTS RESEAUX

### II.4.1 L'alimentation en eau potable

Egly est desservie par le réseau d'adduction en eau potable dont le fermier est désormais Véolia.

Adhérente au Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région du Hurepoix (SIERH), les abonnés de la commune sont abonnés au service d'eau potable dont la concession a été attribuée à Véolia Eau (La Norville).

Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région de l'Hurepoix qui gère les ressources en eaux potables pour 21 communes : Arpaçon ; Avrainville ; Ballancourt ; Boissy-Sous-Saint-Yon ; Breuillet ; Breux-Jouy ; Cheptainville ; Egly ; Guibeville ; Itteville ; La Norville ; Leudeville ; Leuville-Sur-Orge ; Marolles-en-Hurepoix ; Ollainville ; St-Germain-Lès-Arpaçon ; St-Sulpice-de-Favières ; St-Vrain ; St-Yon ; Vert-Le-Grand et Vert-Le-Petit.

L'évolution ces dernières années du nombre de clients assujettis à l'assainissement et de l'assiette de la redevance est présentée ci-après (compte-rendu d'exploitation 2005 disponible en Mairie).



## **II.4.2 L'assainissement**

La commune d'Egly fait partie du Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement de la vallée de l'Orge (inférieure).

La plus grande partie de la commune est actuellement desservie (voies principales et tous les lotissements notamment).

Sur près des  $\frac{3}{4}$  de la commune, le mode d'assainissement est le système séparatif.

L'entretien du réseau est assuré par l'entreprise générale des vidanges à vapeur dont le siège social est à Montgeron.

## **II.4.3 La desserte par les réseaux de gaz**

L'intégralité de la zone agglomérée et des voies communales desservant cette même zone agglomérée est desservie par les réseaux de gaz de ville.

Il n'y a pas de passage de canalisation de gaz haute pression sur le territoire communal.

## **II. 4.4 La desserte par le réseau électrique**

Toute la commune et la zone agglomérée est desservie par le réseau électrique.

## **II.4.4 La collecte et le traitement des ordures ménagères**

La commune appartient au Syndicat Intercommunal de Traitement et de Collecte des Ordures Ménagères du Hurepoix (**SITCOM**), qui lui-même a un contrat avec un prestataire privé pour le ramassage : la COVED depuis 2003.

La collecte se fait en porte-à-porte et par un système de point d'apport volontaire avec une déchetterie, un conteneur à verre... Ensuite, les ordures sont incinérées à Ouarville (Eure-et-Loir) par le syndicat mixte intercommunal SITREVA.

Concernant les déchets industriels, des contrats individuels sont fixés avec les entreprises. Un contrat « Déchets Ménagers Spéciaux » est passé entre la commune et le Conseil Général, afin de collecter et traiter les piles ou les huiles.

Le ramassage des ordures ménagères a lieu comme suit :

- Jeudi matin pour les poubelles fermées,
- Mardi matin pour les déchets verts,
- Mardi après midi pour verre usagé (bac vert) et papiers (bac bleu),
- Mercredi pour emballages (bac jaune).

En dehors de la déchetterie sur Egly, les déchetteries les plus proches sont celles de Dourdan, de Saint-Chéron et de Briis-sous-Forges (déchets verts, bois, métaux, cartons, plastiques, gravats, plâtre, vêtements, polystyrène, huiles moteur, huiles végétales, pneus, électroménagers, cartouches d'encre d'imprimantes, déchets ménagers spéciaux...).

La commune d'Egly faisant partie de l'Essonne doit suivre les principes du plan départemental d'élimination des déchets ménagers de l'Essonne adopté le 19 novembre 2002.

***Extrait du guide du tri sélectif édité par le SICTOM à l'attention de tous les habitants faisant partie du syndicat.***



Information sur le tri des déchets dans la commune

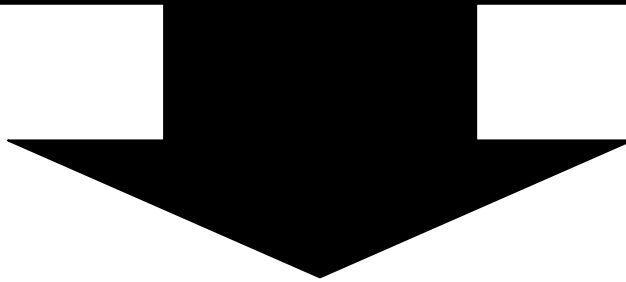
RECYCLABLES	NON RECYCLABLES	
<b>RECYCLABLES</b> à jeter EN VRAC* dans les poubelles sélectives : verre - emballages - journaux et magazines	<b>BACS et CONTENEURS à UTILISER</b>	
<b>VERRE</b> pots, bocaux, bouteilles VIDES sans bouchons ni couvercles	<b>HABITAT INDIVIDUEL</b> <b>BAC VERT</b> 	<b>HABITAT COLLECTIF</b> <b>CONTENEUR couvercle VERT</b> 
<b>PLASTIQUE</b> bouteilles, flacons VIDES taille minimum : 1/4 de litre avec leurs bouchons	<b>BAC ORANGE</b> 	<b>CONTENEUR couvercle ORANGE</b> 
<b>MÉTAL</b> boîtes de conserve, bidons de strop, canettes, aérosols VIDES sans capsules		
<b>CARTONS et BRIQUES</b> VIDES Aplatissez-les ! 		
<b>JOURNAUX, MAGAZINES, PROSPECTUS, ANNUAIRES - CATALOGUES, PAPIERS DE BUREAU</b> propres et secs, sans film plastique	<b>CONTENEUR couvercle BLEU ou BAC BLEU</b> 	<b>CONTENEUR couvercle BLEU</b> 

RECYCLABLES	NON RECYCLABLES
<b>NON RECYCLABLES</b> à jeter avec le reste des ordures qui ne se recyclent pas encore	
 ampoules, vitres, miroirs, vaisselle, céramique, faïence, porcelaine, pots de fleurs	
 bouteilles d'huile ou de produits gras, pots de yaourt, de crème fraîche, de beurre...	
 films et sacs en plastique barquettes en polystyrène	
 jouets, vêtements, chaussures ... Ce ne sont pas des emballages !	
 tous objets métalliques autres que des emballages	
 barquettes alu sales, boîtes de conserve contenant des restes	
 papier alu	
 films plastiques enveloppant les revues	
 papier absorbant usagé, papiers gras, souillés, sulfurés	
 paquets de cigarettes, ou déchets encore plus petits	
 papier kraft	
<b>Un doute ? Je n'hésite pas, je jette ...</b>	<b>... avec les ordures non recyclables</b>



### AUJOURD'HUI LE CONSTAT...

- La commune d'Egley appartient à la Communauté de Communes de l'Arpajonnais
- La commune est traversée par un axe majeur, la RN 20
- Elle est traversée par trois axes de voirie départementale qui supportent une circulation importante
- Egly dispose d'une gare RER C4 et de plusieurs lignes de bus pour rejoindre les communes voisines
- La commune dispose d'un réseau de circulations douces qui reste à conforter, et de projets au niveau intercommunal qui auront une répercussion positive sur Egly



### ...LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION

- Conforter la position de la commune au sein de la CCA (en répondant notamment au projet de territoire « Arpajon 2015 »).
- S'inscrire dans la dynamique de projet d'intérêt départemental (PID) « Essonne 2020 », Egly se situant à l'interface des PID Orge - RN 20 et Sud Essonne. La stratégie du Conseil Général adoptée le 25 septembre 2006 a pour objectif de placer l'Essonne au cœur des enjeux régionaux en relevant les trois défis suivants : créer les conditions de la diversité et de l'ascension sociale, relever le défi de la compétition internationale, s'affirmer comme éco-département.
- Conforter le caractère structurant et principal de la RN 20 et la desserte par le RER C4 pour accélérer le développement de la commune et l'implantation de nouvelles activités.
- S'inscrire dans le schéma directeur de la voirie départementale adopté par le Conseil Général le 22 juin 2000.
- Conserver les chemins alternatifs existants en appliquant les dispositions du Plan Local de Déplacements.

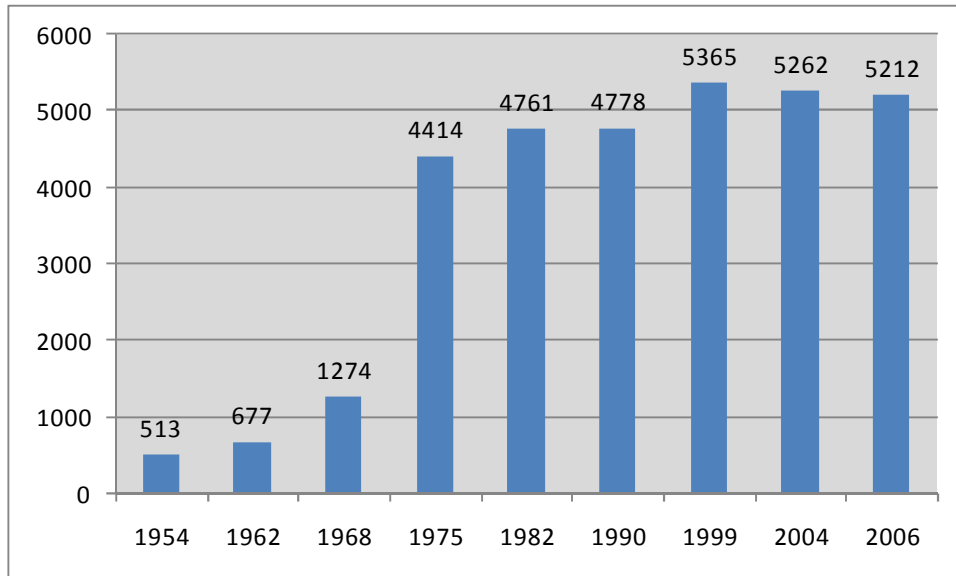


### III - LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

#### III.1- LES EVOLUTIONS DE LA POPULATION

##### III.1.1- Une population qui tend à se stabiliser

Evolution de la population



Sources : INSEE, 2006.

La commune d'Egley compte à l'heure actuelle **5212 habitants** (recensement INSEE 2006).

On peut considérer **trois phases dans son évolution démographique** :

- **Très forte croissance démographique** entre 1968 et 1974, puisque la population est passée de 1 274 habitants à 4 414 habitants en 7 ans, soit une croissance de plus de 246 %. Cette forte croissance est liée à l'achèvement de nombreux ensembles collectifs (la Sablière, la Plaine...).
- De 1974 à 1999, la commune connaît une **croissance ralentie** passant de 4 414 à 5 365 habitants en 25 ans, soit une croissance de 17 %.
- Depuis le début de la décennie, l'évolution démographique s'est inversée avec une **décroissance de sa population**. Celle-ci est passée de 5 365 habitants en 1999 à 5 212 habitants en 2006. Soit une décroissance de près de 2 % en 7 ans.

Evolution du taux de croissance entre 1975 et 2006.

1975 - 82	+ 1,08 %/an
1982 - 90	+ 0,04 %/an
1990 - 99	+ 1,20 %/an
1999 - 04	- 0,27 %/an
1999 - 06	- 0,30 %/an

Sources : INSEE, 2006

Les évolutions de la population se retrouvent dans l'évolution du taux croissance. Ce dernier est le reflet de deux données:



- le solde naturel (différence entre le nombre de naissances et de décès sur la commune)
  - le solde migratoire (différence entre la population qui entre et sort dans la commune)
- Le taux de croissance d'Egly a connu une évolution très irrégulière :
- taux positif entre 1975 et 1999, malgré une baisse importante entre 1982 et 1990 qui marque une croissance de la population moins importante,
  - un taux de croissance négatif entre 1999 et 2006 qui caractérise une décroissance de la population.

### III.1.2- Le solde migratoire et le solde naturel.

Un solde très irrégulier :

Les évolutions de la population communale se retrouvent dans les fluctuations du solde migratoire et du solde naturel :

- la stabilisation de la population entre 1982 et 1990 s'explique par quasi équilibre du solde naturel positif et du solde migratoire négatif ;
- en revanche, entre 1990 et 1999, le solde migratoire s'inverse pour devenir positif. Cette évolution est liée à l'arrivée importante de nouvelles populations dans la commune.
- A partir de 1999, la population décroît avec un solde migratoire qui redevient négatif et un solde naturel qui reste quasi identique (positif) à celui constaté à la période intercensitaire précédente.

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006
Variation annuelle moyenne de la population en %	+19,2	+1,1	+0,0	+1,2	-0,3
- due au solde naturel en %	+3,8	+1,3	+1,2	+1,0	+0,9
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+15,3	-0,3	-1,2	+0,2	-1,2
Taux de natalité en ‰	44,2	18,1	16,9	16,1	14,8
Taux de mortalité en ‰	6,0	5,0	5,0	5,6	5,7

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments -  
RP1999 et RP2006 exploitations principales - État civil.

### III. 1.3- Les migrations résidentielles

#### POP T4M - Lieu de résidence 5 ans auparavant

	2006	%
<b>Personnes de 5 ans ou plus habitant 5 ans auparavant :</b>	<b>4 835</b>	<b>100,0</b>
Le même logement	3 189	66,0
Un autre logement de la même commune	271	5,6
Une autre commune du même département	898	18,6
Un autre département de la même région	214	4,4
Une autre région de France métropolitaine	170	3,5
Un Dom	20	0,4
Hors de France métropolitaine ou d'un Dom	74	1,5

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Sur les cinq dernières années :

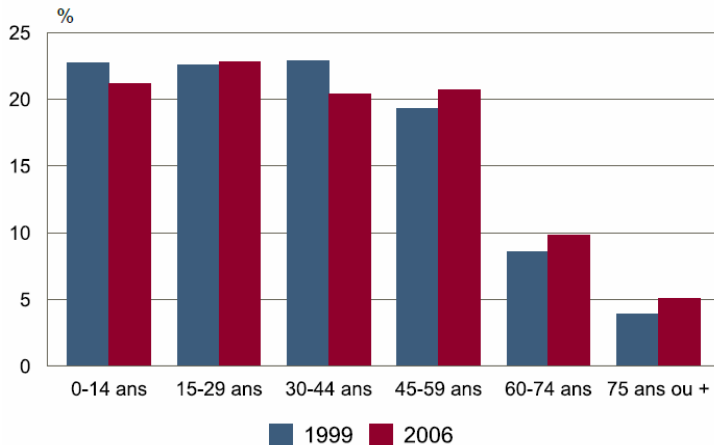
- la quasi-totalité des habitants d'Egly habitaient dans la même région,
- plus de 70 % des habitants étaient résidents de la commune et près de 70 % occupaient le même logement.

Ces chiffres soulignent un certain attachement des habitants d'Egly à la commune.



## III.2- LES CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

### III.2.1 Une population qui tend à vieillir

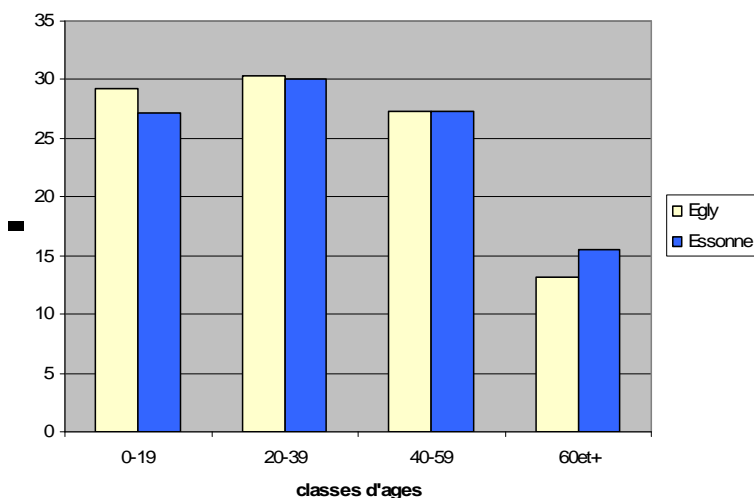


La population de la commune d'Egly tend à vieillir, ce qui se traduit par :

- une baisse de la classe d'âge des moins de 39 ans,
- une forte augmentation des personnes âgées de plus de 40 ans.

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Répartition de la population par classes d'âges en 1999  
(source : INSEE)



Egly connaît une répartition des classes d'âges qui est très semblable à celle du département, avec une population en moyenne nettement plus jeune dans la commune.

Egly a une population encore très jeune avec près de 60 % de la population qui est âgée de moins de 40 ans.

Les classes d'âge (0-19 ans), (20-39 ans) et (40-59 ans) sont toutes trois quasi équivalentes, puisqu'elles représentent chacune entre 25 et 30 % de la population totale. La tranche d'âge des 20-39 ans est néanmoins majoritaire.

#### Evolution de l'indice de jeunesse (part des - de 20 ans sur les + de 60 ans)

	1982	1990	1999	2006
Egly	4,75	3,15	1,94	1,94
Canton	2,65	2,53	2,04	1,88
Département	2,7	2,2	1,8	1,67

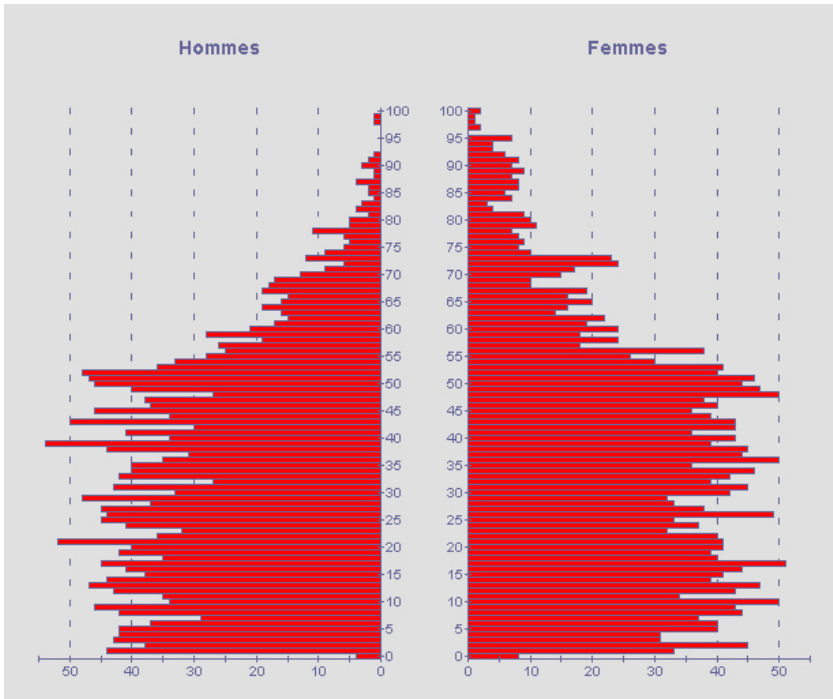
Sources : INSEE, RGP 1999

**L'indice de jeunesse confirme bien cette tendance au vieillissement de la population :**

L'évolution de l'indice de jeunesse est la même dans la commune, dans le canton et dans le département, puisque la tendance générale est au vieillissement de la population. En revanche cette tendance est beaucoup plus marquée à Egly, puisque l'indice de jeunesse est passé de 4,75 à 1,94 en 25 ans.



### Pyramide des âges



La pyramide des âges a une base très large (population jeune) qui s'élargie quelque peu dans la tranche d'âge des 40-50 ans.

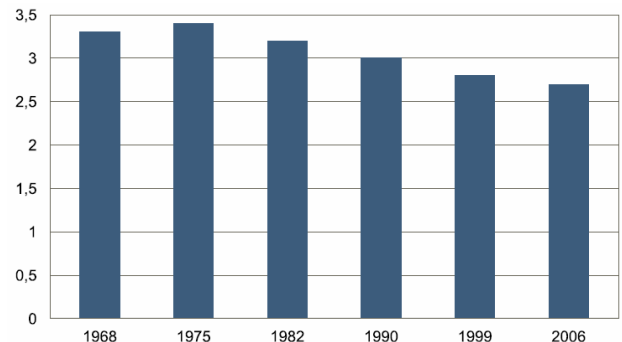
On peut également constater que la population masculine est plus importante que la population féminine à la naissance, et que l'écart entre les deux sexes ne cesse de décroître pour s'inverser après 65 ans, où la population féminine devient majoritaire. L'espérance de vie des femmes est supérieure à celle des hommes

Cette tendance au vieillissement de la population est structurelle, il s'explique par une baisse des taux de natalité et par une espérance de vie plus importante liée à l'amélioration des conditions de vie. Cette baisse rapide peut être accentuée par un départ des populations jeunes en âge d'avoir des enfants, et une arrivée de personnes âgées.

### III.2.2- Une diminution de la taille des ménages

La commune connaît une diminution de la taille de ses ménages qui se traduit par :

- une augmentation de la part des ménages d'une personne et ménages sans famille ainsi que des couples sans enfants,
- une diminution des ménages composés d'un couple avec enfant(s).
- une diminution des ménages composés d'une famille monoparentale.
- Le nombre moyen d'occupants par résidence principales ne cesse de décroître depuis 1975



Nombre moyen d'occupants par résidence principale

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

#### FAM T1 - Ménages selon la structure familiale

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2006	%	1999	%	2006	1999
<b>Ensemble</b>	<b>1 885</b>	<b>100,0</b>	<b>1 838</b>	<b>100,0</b>	<b>5 130</b>	<b>5 181</b>
Ménages d'une personne	408	21,6	359	19,5	408	359
- hommes seuls	177	9,4	161	8,8	177	161
- femmes seules	231	12,2	198	10,8	231	198
Autres ménages sans famille	76	4,0	18	1,0	215	36
Ménages avec famille(s)	1 401	74,3	1 461	79,5	4 507	4 786
dont la famille principale est :						
- un couple sans enfant	487	25,8	428	23,3	989	883
- un couple avec enfant(s)	742	39,4	841	45,8	3 022	3 369
- une famille monoparentale	172	9,1	192	10,4	496	534

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires.



**FAM T1 - Ménages selon la structure familiale**

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2006	%	1999	%	2006	1999
<b>Ensemble</b>	<b>459 461</b>	<b>100,0</b>	<b>420 365</b>	<b>100,0</b>	<b>1 165 775</b>	<b>1 105 191</b>
Ménages d'une personne	123 349	26,8	102 741	24,4	123 349	102 741
- hommes seuls	52 857	11,5	43 688	10,4	52 857	43 688
- femmes seules	70 491	15,3	59 053	14,0	70 491	59 053
Autres ménages sans famille	10 971	2,4	6 285	1,5	27 500	13 871
Ménages avec famille(s)	325 142	70,8	311 339	74,1	1 014 926	988 579
dont la famille principale est :						
- un couple sans enfant	114 917	25,0	103 870	24,7	237 103	215 545
- un couple avec enfant(s)	165 696	36,1	170 020	40,4	655 962	672 160
- une famille monoparentale	44 528	9,7	37 449	8,9	121 861	100 874

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires.

- une augmentation de la part des ménages d'une personne et ménages sans famille ainsi que des couples sans enfants,
- une diminution des ménages composés d'un couple avec enfant(s).
- une diminution des ménages composés d'une famille monoparentale.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principales ne cesse de décroître.

**Taille moyenne des ménages**

	1990	2006
Commune	3,06	2,7
Département	2,78	2,55

Sources : INSEE, RGP 2006.

La commune et le département connaissent tous deux une diminution de la taille des ménages entre 1990 et 2006. La taille des ménages reste en moyenne plus importante dans la commune avec 2,7 contre 2,55 dans le département.

**Cette baisse de la taille des ménages s'explique par les évolutions sociologiques contemporaines : jeunes décohabitants, personnes âgées vivant seules, augmentation des familles monoparentales ou des ménages d'une personne et ménages sans famille ainsi que des couples sans enfants.**

Les ménages dans la commune et dans le département connaissent une évolution similaire qui se traduit par une diminution de leur taille.

En revanche, cette diminution est plus marquée dans la commune, bien que les ménages soient encore de taille plus importante à Egly.



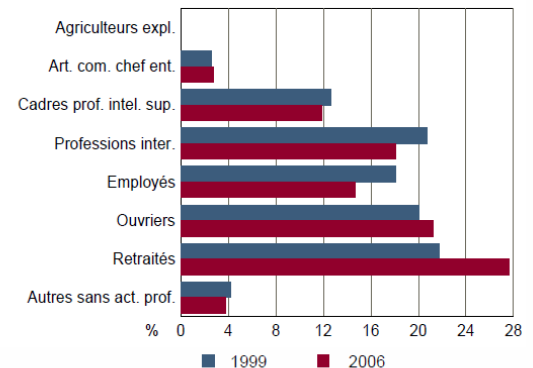
### III.2.3 - Les catégories socio-professionnelles

FAM T2 - Ménages selon la catégorie socioprofessionnelle de la personne de référence en 2006

	Ménages	%	Population des ménages	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 885</b>	<b>100,0</b>	<b>5 130</b>	<b>100,0</b>
Agriculteurs exploitants	0	0,0	0	0,0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	51	2,7	188	3,7
Cadres et professions intellectuelles sup.	223	11,8	711	13,9
Professions intermédiaires	341	18,1	947	18,5
Employés	277	14,7	755	14,7
Ouvriers	401	21,3	1 359	26,5
Retraités	521	27,6	951	18,5
Autres pers. sans activité professionnelle	72	3,8	218	4,3

Source : Insee, RP2006 exploitation complémentaire.

FAM G5 - Ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence

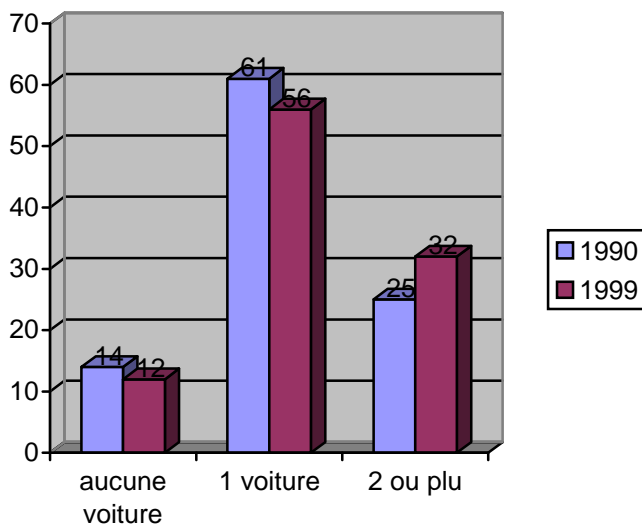


Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires.

La répartition des CSP est assez homogène :

- Près de 2 actifs sur cinq est employé ou occupe une profession intermédiaire.
- Un actif sur cinq est retraité ou appartient à la catégorie : autre, sans emploi
- La commune ne recense aucun agriculteur en 2006 et seulement 3,7% d'artisans et commerçants.

### III.2.4- Le niveau d'équipement des ménages



Entre 1990 et 1999, 1999 et 2006, la part des ménages n'ayant pas de voiture a faiblement diminué ainsi que les ménages ayant une voiture. Cette catégorie enregistre une baisse de 5 points entre 1990 et 1999 et encore 5 points entre 1999 et 2006. En revanche, les ménages ayant deux voitures ou plus, ont augmenté de 7 points en passant de 25% à 32% entre 1990 et 1999 et de 4 points entre 1999 et 2006 passant à 36%.

Cette baisse des ménages n'ayant pas de voiture ou ayant une seule voiture traduit une augmentation du niveau de confort des ménages qui se fait au profit des ménages ayant au moins deux voitures.

Le taux de motorisation croissant s'explique par la bonne desserte de la commune.

LOG T9M - Équipement automobile des ménages

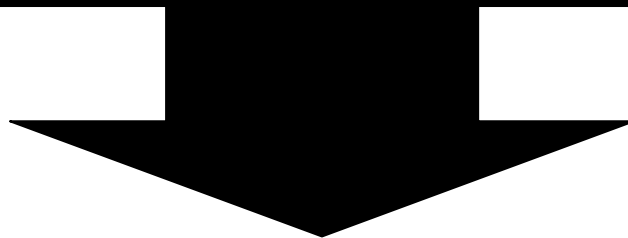
	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>1 888</b>	<b>100,0</b>	<b>1 828</b>	<b>100,0</b>
Au moins un emplacement réservé au stationnement	1 368	72,5	1 304	71,3
Au moins une voiture	1 638	86,8	1 609	88,0
- 1 voiture	956	50,6	1 015	55,5
- 2 voitures ou plus	682	36,1	594	32,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.



#### AUJOURD'HUI LE CONSTAT...

- La population d'Egley tend à décroître après avoir connu une croissance modérée
- La taille des ménages a diminué pendant la dernière décennie
- La population communale tend à vieillir
- La répartition des CSP est très hétérogène, néanmoins la commune ne recense pas d'agriculteur et très peu d'artisans



- ▶ **Prévoir un accroissement de la population** en adéquation avec les capacités spatiales de la commune et notamment en conformité avec les dispositions des documents d'urbanisme supra-communaux.
- ▶ **Prévenir les tendances récentes et généralisées** de vieillissement de la population.
- ▶ Conforter la structure socio-professionnelle de la population communale de manière concertée
- ▶ Etre compatible avec le Plan Local de l'Habitat



## IV - LES DONNEES SUR LE LOGEMENT

### IV- LES GENERALITES

#### IV.1.1 - Croissance du nombre de logements au profit des résidences principales

##### LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	497	1 349	1 511	1 646	1 901	1 960
Résidences principales	388	1 278	1 443	1 559	1 828	1 888
Résidences secondaires et logements occasionnels	15	27	26	31	11	10
Logements vacants	94	44	42	56	62	62

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Le nombre de logements a progressé de près de 3 % au cours des sept dernières années. La commune compte 1960 logements en 2006 contre 1901 logements en 1999.

La part des résidences principales est de plus de 96%.

L'évolution n'a pas été la même pour l'ensemble des catégories de logements :

- Le nombre de résidences principales a progressé de 3 %
- Le nombre de logements vacants et de résidences secondaires est quant à lui resté stable.

##### LOG T2 - Catégories et types de logements (91)

	2006	%	1999	%
Ensemble	488 762	100,0	460 753	100,0
Résidences principales	459 478	94,0	420 803	91,3
Résidences secondaires et logements occasionnels	7 007	1,4	9 759	2,1
Logements vacants	22 277	4,6	30 391	6,6
Maisons	242 578	49,6	223 872	48,6
Appartements	239 661	49,0	226 027	49,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

#### Comparatif des parcs de logements à l'échelle du département

##### LOG T2 - Catégories et types de logements EGLY

	2006	%	1999	%
Ensemble	1 960	100,0	1 901	100,0
Résidences principales	1 888	96,3	1 828	96,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	10	0,5	11	0,6
Logements vacants	62	3,2	62	3,3
Maisons	983	50,1	874	46,0
Appartements	959	48,9	999	52,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

- La part des résidences principales est plus importante dans la commune que dans le département.
- La part des résidences secondaires est plus faible dans la commune que dans le département et leur part est toujours inférieure à 2 % et tend également à diminuer.
- La part des logements vacants est en dessous des moyennes du département mais diminue moins rapidement.



#### IV.1.2 - Un parc de logement relativement récent

##### LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Ensemble	497	1 349	1 511	1 646	1 901	1 960
Résidences principales	388	1 278	1 443	1 559	1 828	1 888
Résidences secondaires et logements occasionnels	15	27	26	31	11	10
Logements vacants	94	44	42	56	62	62

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La commune d'Egley a un parc de logements très récent qui souligne le caractère actuel de son urbanisation. Seul un quart des logements est antérieur à 1967. **Plus de 60 % des logements ont été réalisés entre 1968 et 1989** et un peu plus de 15 % ont été réalisés très récemment, à savoir après 1990.

De nombreux logements ont été créés dans les années 60. Cela s'explique par la réalisation de nombreux logements collectifs notamment à l'Est de la RN 20 :

- 1967 : 178 logements à la Plaine,
- 1969 : 480 logements HLM à la Sablière,
- début des années 70 :  
40 pavillons Avenue de Verdun,  
27 pavillons à la Guillemaine,  
53 pavillons au lieu-dit « le noyer des bon enfants »
- 1974 :  
63 logements, le Parc,  
72 logements, les Ruelles.

#### IV.1.3 - Composition des résidences principales

##### LOG T2 - Catégories et types de logements

	2006	%	1999	%
Ensemble	1 960	100,0	1 901	100,0
Résidences principales	1 888	96,3	1 828	96,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	10	0,5	11	0,6
Logements vacants	62	3,2	62	3,3
Maisons	983	50,1	874	46,0
Appartements	959	48,9	999	52,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La répartition entre habitat collectif (appartements) et individuel (maisons) est très équilibré et correspond à la moyenne du département. Effectivement, la commune compte presque autant de logements collectifs qu'individuels :

- 50 % de logements pavillonnaires (contre 49 % dans le département)
- 49 % de logements collectifs (proportion équivalent dans le département).



#### LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation

	2006		Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)	1999	
	Nombre	%		Nombre de personnes	Nombre
Ensemble	1 888	100,0	5 137	1 828	100,0
Propriétaire	977	51,7	2 698	917	50,2
Locataire	867	45,9	2 339	855	46,8
dont d'un logement HLM loué vide	552	29,3	1 641	479	26,2
Logé gratuitement	44	2,4	101	56	3,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La répartition entre propriétaires et locataires est très équilibrée :

- la commune compte nettement plus de propriétaires, avec un peu plus d'un logement sur deux (51,7 %)
- contre 45,9 % de locataires.

Le nombre de propriétaires est légèrement inférieur à la moyenne départementale qui compte près de 60 % de propriétaires.

#### IV.1.4 - Evolution de la taille des résidences principales

-L'essentiel des logements sur la commune sont des logements de taille moyenne, ils représentent plus de 50 % du parc total. Ils subissent néanmoins une nette diminution par rapport à 1990 (60 %).

#### LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2006		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	1 888	100,0	1 828	100,0
1 pièce	66	3,5	58	3,2
2 pièces	158	8,3	165	9,0
3 pièces	426	22,5	409	22,4
4 pièces	517	27,4	571	31,2
5 pièces ou plus	722	38,2	625	34,2

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

#### LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2006	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,2	4,0
- maison	5,0	4,8
- appartement	3,3	3,4

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

La commune d'Egly compte de nombreux logements collectifs du fait du nombre important de résidences situées à l'Est de la RN 20 (la Sablière, la Plaine, les Ruelles d'Egly...).

La baisse des logements de moyenne taille se fait au profit des logements de petite taille mais surtout des logements de 5 pièces ou plus, qui croissent de manière plus sensible.

Le nombre moyen de pièces des résidences principales reste sensiblement le même entre 1999 et 2006, toutefois, il augmente pour les maisons et diminue pour les appartements.



La commune d'Egly possède des logements qui sont en moyenne de taille plus importante que dans le département, avec des logements de taille moyenne et de grande taille légèrement supérieure à la moyenne départementale.

En revanche, les logements de petite taille sont moins nombreux puisque la commune en compte 12 % tandis que le département en compte 17 %.

LOG T3 - Résidences principales selon le nombre de pièces

	2006	%	1999	%
Ensemble	459 478	100,0	420 603	100,0
1 pièce	26 692	5,8	23 808	5,7
2 pièces	51 838	11,3	48 691	11,6
3 pièces	103 744	22,6	101 937	24,2
4 pièces	120 158	26,2	116 519	27,7
5 pièces ou plus	157 046	34,2	129 648	30,8

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

LOG T4 - Nombre moyen de pièces des résidences principales

	2006	1999
Nombre moyen de pièces par résidence principale	4,0	3,9
- maison	4,9	4,7
- appartement	3,1	3,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

#### IV.1.5 - Le niveau de confort des résidences principales

##### Evolution du confort dans les résidences principales

LOG T8M - Confort des résidences principales

	2006	%	1999	%
Ensemble	1 888	100,0	1 828	100,0
Salle de bain avec baignoire ou douche	1 850	98,0	1 796	98,2
Chauffage central collectif	731	38,7	738	40,4
Chauffage central individuel	663	35,1	598	32,7
Chauffage individuel "tout électrique"	418	22,1	374	20,5

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Le niveau de confort des résidences principales est très élevé et est resté stable. On recense seulement 4 logements sans confort en 1999 (à savoir sans douche ni baignoire). Tandis qu'en 1990, on en comptait 13, avec un parc de résidences principales moins important (1559 résidences principales en 1990, contre 1828 en 1999). En 2006, 98 % des logements sont équipés d'une salle de bain avec baignoire ou douche et 96 % ont le chauffage (central ou individuel).

#### IV.1.6 - Le parc de logements sociaux

La commune située dans une agglomération de plus de 50 000 habitants est soumise à la production de 20% de logements sociaux. Elle est également concernée par un programme local d'habitat (PLH).

Ainsi, dans le cadre de la loi SRU, elle veille à la mixité sociale et à la diversité de l'habitat. Ainsi, notamment afin de conserver sa population jeune, la commune doit tenir compte, en amont des futurs projets, de la notion de proportion entre logements en accession et locatif (objectif souligné dans le cadre du PLH) pour une meilleure adéquation des modes d'habitat aux besoins prévisibles.

La commune dispose actuellement de plus de 26 % de logements sociaux.

L'offre de la ZAC de la Mare aux Bourguignons viendra compléter le contingent à raison de 23% de logements sociaux prévus dans la programmation.



## IV.2 - LES BESOINS EN MATIERE DE LOGEMENT

### IV.2.1 - le calcul du Point Mort 1999-2006

Trois types de besoins sont à considérer pour évaluer les besoins et perspectives d'évolution sur les prochaines années :

- le point mort exprimant les besoins inhérents à une production de logements qui permette de maintenir le niveau démographique (sans augmentation de la population) : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes sociaux récents liés au desserrement et changements de structures familiales,
- les besoins issus de la croissance démographique pour répondre à la demande quantitative en rapport avec les objectifs de croissance démographique que s'est fixé la Municipalité,
- la diversité de l'habitat : ou les besoins répondant à une demande qualitative tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel) que dans leur financement (social, locatif ou individuel).

Ce calcul théorique permet de mesurer a posteriori la production de logements qui correspond à la stabilité démographique (croissance 0) et de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte quatre phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements.

#### Le desserrement des ménages

D'une manière générale, le nombre d'occupants par logement diminue. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par les nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation des personnes célibataires ou familles monoparentales, vieillissement général de la population, décohabitation des jeunes...

Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.

(Population résidente en 1999/ Nombre de personnes par logement en 2006)

- Nombre de résidences principales en 1999

115 sur la période 1999 à 2006

#### Le renouvellement du parc de logements

La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits.

Nombre de logements construits entre 1999 et 2006

- (Parc total de logements en 2006- Parc total de logements en 1999)

11 sur la période de 1999 à 2006

#### Les mutations de résidences secondaires et des logements vacants

Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels et par conséquent non comptabilisés dans la population communale.

Toutefois, l'évolution du statut des logements, du fait de la transformation de résidences principales en résidences secondaires, ou à l'inverse de résidences secondaires en résidences principales, du fait de l'installation définitive des occupants, est un phénomène à prendre en compte dans la définition des besoins en services et équipements communaux.

L'augmentation du nombre de logements vacants, est souvent liée au vieillissement et au manque de confort des logements anciens qui poussent leurs occupants à rechercher un logement plus adapté aux normes actuelles de vie. Ainsi l'abandon de ces logements implique un besoin de construction neuve pour reloger ces habitants.

(Nombre de résidences secondaires en 2006- nombre de résidences secondaires en 1999)

+ (Nombre de logements vacants en 2006- Nombre de logements vacants en 1999)

- 1 sur la période 1990 à 2006



### Le Point Mort entre 1999 et 2006

Desserrement	115
Renouvellement	11
Résidences secondaires et logements vacants	-1
	<b>125 logements</b>

Entre 1999 et 2006, il y a eu un besoin de près de 125 logements pour assurer les mutations du parc de logements (renouvellement), les modifications des structures familiales (desserrement) et les changements de statut de logements (résidences secondaires et logements vacants). Ce besoin correspond à un besoin interne à la population, sans apport de population nouvelle « croissance zéro ».

### IV.2.2 - Les orientations en termes de logements (compatible avec le PLH)

#### Hypothèses de développement communal (2015) BESOIN EN LOGEMENTS, SANS APPORT DE POPULATION

##### LIES AU DESSERREMENT (DECOHABITATION, ECLATEMENT FAMILIAL...)

Simulation : (population résidente en 2006/ nombre de personnes par logements en 2015) -  
(population résidente 2006/ nombre de personnes par logement en 2006)  
**+ 95 sur la période 2006 à 2015**

##### LIES AU RENOUVELLEMENT (DEMOLITION, CHANGEMENT DE DESTINATION...)

Simulation : **+ 10 logements sur la période 2006-2015**

##### LIES AUX MUTATIONS DU PARC DE LOGEMENTS (RS ET LV)

Simulation RS sur la période 1999-2006  
Simulation LV sur la période 1999-2006  
**- 10 sur la période 2006 à 2015**

ENTRE 2006 ET 2015, IL FAUDRAIT CONSTRUIRE AU MOINS **95** LOGEMENTS POUR REpondre AUX BESOINS DE LA POPULATION ACTUELLE

#### BESOIN EN LOGEMENTS, AVEC APPORT DE POPULATION

6 500 habitants environ à l'horizon 2015 (simulation croissance environ 1,7 % /an)  
En 2006, le nombre d'habitants était de 5 212.  
Soit entre 2006 et 2015 : environ 1 280 habitants supplémentaires



Sachant que la taille moyenne des ménages en 2015 devrait être proche de **2,67**  
Sachant que sur ces 1 280 nouveaux habitants, on peut considérer qu'environ 320 nouveaux habitants (25 %) seront issus du solde naturel :  $1\ 280 - 320 = 960$

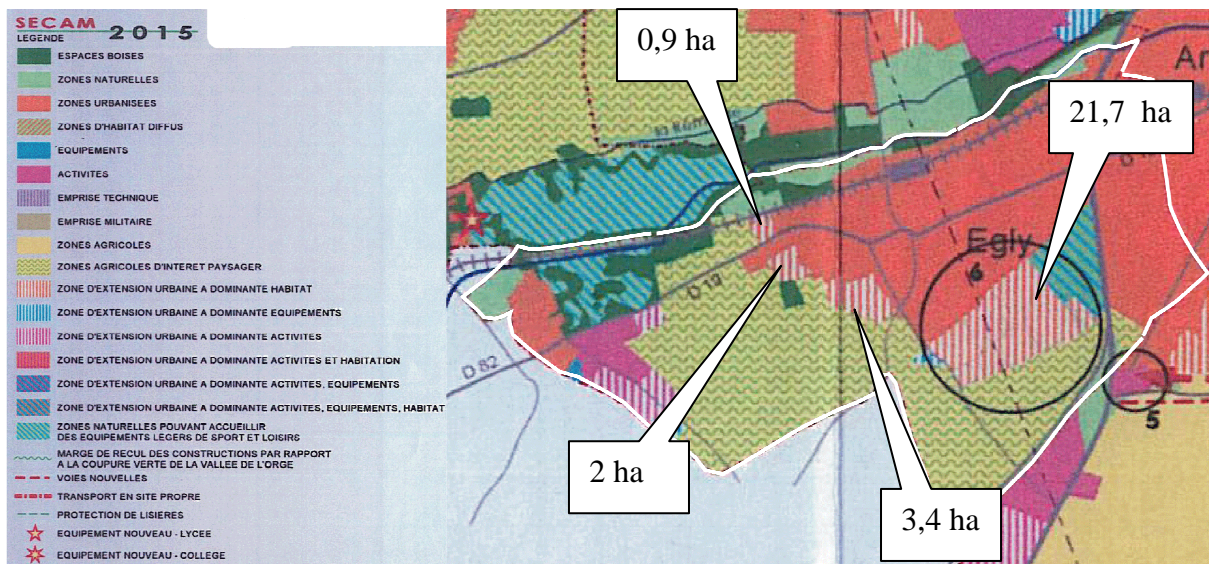
On peut alors supposer que le nombre de logements nécessaires pour accueillir les nouveaux habitants est de l'ordre de 350 unités ( $960 / 2,67$ ).

Soit un besoin en logements avec un objectif démographique à l'horizon 6 500 habitants de  $(95 + 350) = 445$  unités

Les objectifs de 180 logements sur la période 2009-2015 affichés par le PLH seront donc poursuivis. C'est l'échéancier opérationnel de la ZAC (opération envisagée à l'horizon 2020 pour les dernières constructions) dans le cadre du dossier de réalisation qui définira le rythme de constructions compatible avec le PLH intercommunal.

#### IV.2.3 - Les disponibilités foncières de la commune

##### IV.2.3.1 - Rappel des zones d'urbanisation futures prévues au SDL, SECAM en 2015



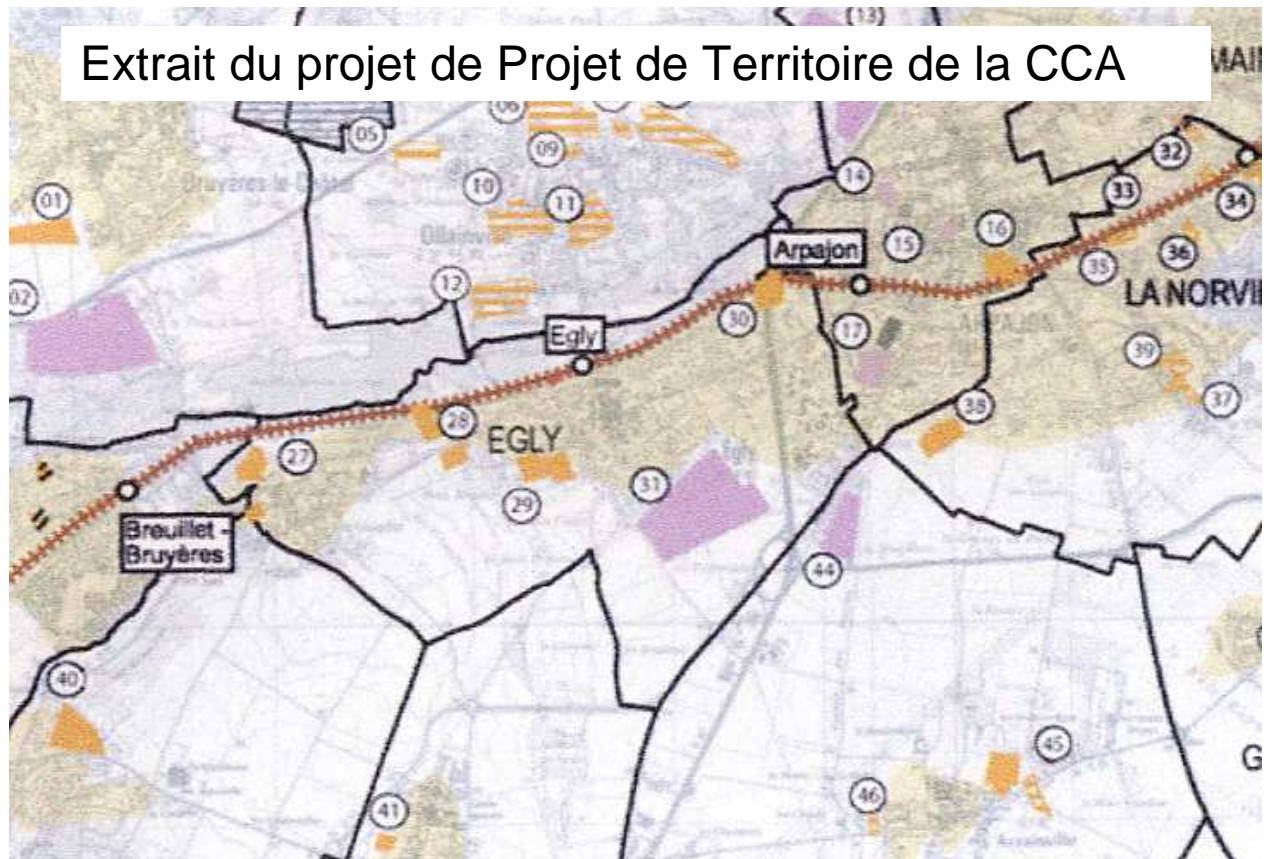
##### Récapitulatif des zones d'urbanisation future

	Superficie
Belles Vaches	0,9 ha
Bas de la Montagne	2 ha
Les Gravieres	3,4 ha
Zone mixte : activité/habitat La Mare des Bourguignons	21,7 ha dont 15 ha pour l'habitat
<b>TOTAL</b>	<b>21,3 ha</b>

Le SDL actuellement opposable propose des sites à urbaniser d'une superficie de **21,3 ha**.

Le POS a un déficit en logements de l'ordre de : 377 unités.  
Besoins fonciers estimés pour les 377 unités :  $377 / 16 / \text{ha}$

Soit **23 ha** nécessaires avec l'hypothèse de **16 logements** par hectare (y compris espaces verts publics, VRD, ...)

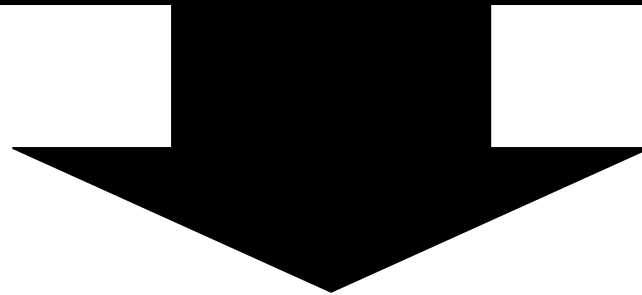


Le projet de territoire de la CCA prévoit l'ouverture à l'urbanisation de différentes zones qui reprennent les espaces prévus par le SDL.



### EN RESUME

- Progression du parc de logements au profit des résidences principales
- Stabilisation des résidences secondaires et des logements vacants
- Le parc n'est pas trop ancien puisque les  $\frac{3}{4}$  du parc ont été réalisés après 1964
- La répartition entre propriétaires et locataires est assez homogène
- Baisse des logements de taille moyenne au profit des logements de petite taille et de grande taille
- La part des propriétaires est nettement supérieure aux locataires
- Le confort des résidences principales augmente, puisque seuls 4 logements sont dénués de confort



- Relancer la construction de logements pour maintenir le niveau de réalisations actuel
- Conforter cette mixité du bâti (collectif, individuel) et cette mixité dans les modes de financements (primo-accession, social, terrain à bâtir) afin de toucher toutes les populations de la commune ;
- Prévoir la réalisation de logements de petite taille pour les personnes âgées et les jeunes décohabitants.
- Etre compatible avec les dispositions du Plan Local de l'Habitat (répartition définie entre les communes membres).



## V - LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

### V.1 - UNE POPULATION ACTIVE QUI RESTE STABLE

#### Evolution de la population active

ACT T1 - Population de 15 ans ou plus ayant un emploi selon le statut en 2006

	Nombre	%	dont % temps partiel	dont % femmes
Ensemble	2 374	100,0	12,7	48,1
Salariés	2 268	95,5	12,9	48,6
Non salariés	106	4,5	7,5	35,5

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

ACT T2 - Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus selon le sexe en 2006

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	1 233	100,0	1 141	100,0
Salariés	1 165	94,5	1 103	96,7
Titulaires de la fonction publique et contrats à durée indéterminée	1 040	84,4	966	84,6
Contrats à durée déterminée	72	5,8	97	8,5
Intérim	26	2,1	9	0,8
Emplois aidés	3	0,2	16	1,4
Apprentissage - stage	24	1,9	16	1,4
Non salariés	68	5,5	38	3,3
Indépendants	35	2,8	22	1,9
Employeurs	34	2,7	14	1,2
Aides familiaux	0	0,0	2	0,2

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

La population active d'Egly restée très stable. Elle est passée de 2 363 actifs à 2 374 entre 1999 et 2006, soit une croissance très faible de seulement 0,5 %.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2006	1999
Ensemble	3 557	3 622
Actifs en %	73,6	72,0
dont :		
actifs ayant un emploi en %	66,5	65,2
chômeurs en %	7,0	6,6
Inactifs en %	26,4	28,0
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	11,5	13,1
retraités ou préretraités en %	7,4	6,7
autres inactifs en %	7,5	8,2

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

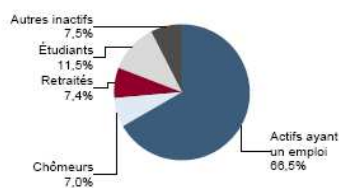
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2006

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	3 557	2 617	73,6	2 367	66,5
15 à 24 ans	813	370	45,5	298	36,7
25 à 54ans	2 177	2 005	92,1	1 847	84,8
55 à 64 ans	567	242	42,7	222	39,2
Hommes	1 732	1 344	77,6	1 231	71,1
15 à 24 ans	383	182	47,6	146	38,1
25 à 54ans	1 060	1 031	97,3	967	91,2
55 à 64 ans	288	130	45,1	118	41,0
Femmes	1 826	1 273	69,7	1 136	62,2
15 à 24 ans	430	187	43,6	152	35,4
25 à 54ans	1 117	973	87,1	880	78,7
55 à 64 ans	279	112	40,2	104	37,3

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

EMP G1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2006



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

EMP T3 - Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	2006	dont actifs ayant un emploi	1999	dont actifs ayant un emploi
Ensemble	2 504	2 224	2 563	2 321
dont :				
Agriculteurs exploitants	4	4	0	0
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	63	63	65	65
Cadres et professions intellectuelles sup.	291	279	325	299
Professions intermédiaires	705	657	683	648
Employés	834	716	925	867
Ouvriers	581	506	548	442

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations complémentaires.



ACT T3 - Salariés de 15 à 64 ans par sexe, âge et temps partiel en 2006

	Hommes	dont % temps partiel	Femmes	dont % temps partiel
Ensemble	1 164	4,6	1 098	21,6
15 à 24 ans	140	16,8	150	27,0
25 à 54 ans	916	2,7	849	20,5
55 à 64 ans	108	4,6	99	22,4

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

ACT G1 - Part des salariés de 15 ans ou plus à temps partiel par sexe



Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

### La population active d'Egley vieillit légèrement entre 1990 et 1999 :

- légère diminution des jeunes actifs au profit des actifs appartenant à la tranche d'âge des (40-59 ans) liée au glissement de la pyramide des âges.

Le nombre total d'actif ayant un emploi passe de 2 321 à 2 224 entre 1999 et 2006.

La population active ayant un emploi en 2006 représente 66,5% de la population active totale.

- trois actifs sur cinq se situent dans les catégories socioprofessionnelles « professions intermédiaires » ou « employés » (même tendance que pour le département). Mais ces catégories ont perdu près de 4 points entre 1999 et 2006 au profit de la catégorie des « ouvriers » qui passe de 19% en 1999 à 22% en 2006 sur la commune. (à l'inverse du département qui enregistre une augmentation de la part des « cadres et professions intellectuelles supérieures »).

La commune d'Egley a une population active légèrement plus jeune que dans le département.

En 2006, 12,8% des actifs âgés de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent dans leur commune de résidence contre 11,6% seulement en 1999. On notera également que de plus en plus d'actifs se rapprochent de leur lieu de résidence. Ainsi, entre les deux dernières périodes intercensitaires, la part de ceux qui travaillaient dans l'Essonne augmente et la part de ceux qui vont travailler dans un autre département de l'Ile-de-France diminue.

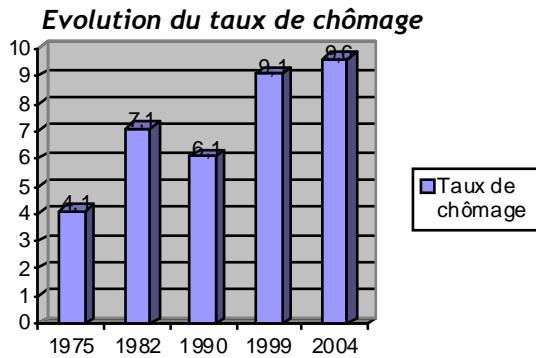
ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2006	%	1999	%
Ensemble	2 374	100,0	2 363	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	304	12,8	274	11,6
dans une commune autre que la commune de résidence	2 070	87,2	2 089	88,4
située dans le département de résidence	1 240	52,3	1 167	49,4
située dans un autre département de la région de résidence	819	34,5	906	38,3
située dans une autre région en France métropolitaine	10	0,4	16	0,7
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,0	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.



V.2 - UN TAUX DE CHOMAGE EN LEGERE AUGMENTATION



Le taux de chômage de la commune a plus que doublé au cours des trente dernières années malgré une baisse d'un point entre 1982 et 1990.

Au cours des sept dernières années, le taux de chômage a augmenté de 0,4 points pour passer à 9,5% en 2006.

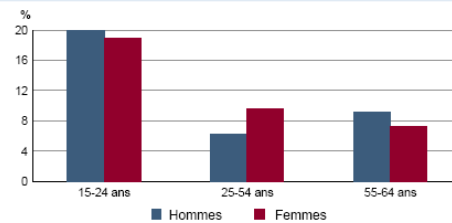
Ce sont les « 15-24 ans » qui sont le plus touchés. Et la part des « femmes » est la plus importante dans la tranche d'âge « 25-54 ans »

EMP T4 - Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2006	1999
Nombre de chômeurs	250	238
Taux de chômage en %	9,5	9,1
Taux de chômage des hommes en %	8,4	7,8
Taux de chômage des femmes en %	10,8	10,6
Part des femmes parmi les chômeurs en %	54,9	54,6

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2006



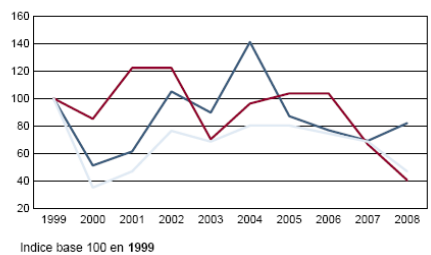
Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

CHOM T1 - Demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM) selon le sexe et l'âge

	Au 31 décembre 2008				Evolution 2007 - 2008 en %		
	Ensemble	%	Hommes	Femmes	Ensemble	Hommes	Femmes
Ensemble	147	100,0	70	77	4,3	-2,8	11,6
15 à 24 ans	32	21,8	c	c	18,5	c	c
25 à 49 ans	104	70,7	45	59	8,3	-6,3	22,9
50 ans ou plus	11	7,5	c	c	-38,9	c	c
Chômeurs de longue durée	24	100,0	13	11	-31,4	-38,1	-21,4
15 à 24 ans	c	c	c	c	c	c	c
25 à 49 ans	18	75,0	10	8	-25,0	-28,6	-20,0
50 ans ou plus	c	c	c	c	c	c	c

Champ : DEFM de catégories 1 à 3 hors activité réduite.  
Source : Dares, Statistiques du marché du travail.

CHOM G1 - Evolution du nombre de DEFM selon l'âge

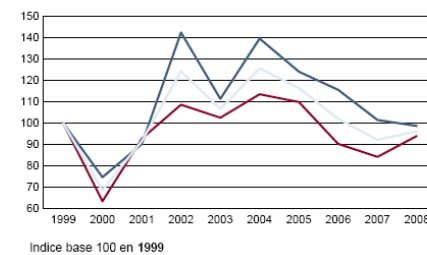


Indice base 100 en 1999

— moins de 25 ans — 50 ans ou plus — Longue durée

Champ : DEFM de catégories 1 à 3 hors activité réduite.  
Source : Dares, Statistiques du marché du travail.

CHOM G2 - Evolution du nombre de DEFM selon le sexe



Indice base 100 en 1999

— Hommes — Femmes — Ensemble

Champ : DEFM de catégories 1 à 3 hors activité réduite.  
Source : Dares, Statistiques du marché du travail.

Le taux de chômage d'Egley est devenu supérieur à la moyenne départementale en 2006 (8,9%) alors qu'il était inférieur en 1999 (9,1% pour Egly contre 9,5% pour le département).

La part des demandeurs d'emploi en fin de mois (DEFM), entre 2007 et 2008, augmente fortement pour la tranche d'âge des moins de 25 ans alors qu'elle avait tendance à baisser toutes tranches d'âges confondues. Même si la part des hommes reste supérieure à celle des femmes, ce sont les « femmes » qui enregistrent une évolution positive alors que la part des « hommes » a tendance à diminuer.



V.3 - LE TAUX D'EMPLOIS

Taux d'emplois par secteur géographique

	Population active en 2006	Nombre d'actifs ayant un emploi en 2006	Taux d'emplois en 2006 (%)
<b>Egley</b>	<b>3 557</b>	<b>2 617</b>	<b>66,5</b>
<b>Département</b>	<b>804 336</b>	<b>567 935</b>	<b>67,7</b>

\* Taux d'emplois : nombre d'actifs ayant un emploi / population active totale

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2006

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
<b>Ensemble</b>	<b>3 557</b>	<b>2 617</b>	<b>73,6</b>	<b>2 367</b>	<b>66,5</b>
15 à 24 ans	813	370	45,5	298	36,7
25 à 54ans	2 177	2 005	92,1	1 847	84,8
55 à 64 ans	567	242	42,7	222	39,2
<b>Hommes</b>	<b>1 732</b>	<b>1 344</b>	<b>77,6</b>	<b>1 231</b>	<b>71,1</b>
15 à 24 ans	383	182	47,6	146	38,1
25 à 54ans	1 060	1 031	97,3	967	91,2
55 à 64 ans	288	130	45,1	118	41,0
<b>Femmes</b>	<b>1 826</b>	<b>1 273</b>	<b>69,7</b>	<b>1 136</b>	<b>62,2</b>
15 à 24 ans	430	187	43,6	152	35,4
25 à 54ans	1 117	973	87,1	880	78,7
55 à 64 ans	279	112	40,2	104	37,3

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

EGLY

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2006

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
<b>Ensemble</b>	<b>804 336</b>	<b>597 595</b>	<b>74,3</b>	<b>544 564</b>	<b>67,7</b>
15 à 24 ans	163 249	66 544	40,8	55 351	33,9
25 à 54ans	514 359	470 020	91,4	432 784	84,1
55 à 64 ans	126 728	61 031	48,2	56 429	44,5
<b>Hommes</b>	<b>400 123</b>	<b>309 328</b>	<b>77,3</b>	<b>283 808</b>	<b>70,9</b>
15 à 24 ans	83 439	35 478	42,5	29 388	35,2
25 à 54ans	254 359	241 882	95,0	224 848	88,4
55 à 64 ans	62 325	32 168	51,6	29 574	47,5
<b>Femmes</b>	<b>404 213</b>	<b>288 267</b>	<b>71,3</b>	<b>260 756</b>	<b>64,5</b>
15 à 24 ans	79 810	31 068	38,9	25 968	32,5
25 à 54ans	280 000	228 338	81,5	207 837	80,0
55 à 64 ans	64 403	28 864	44,8	28 854	41,7

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

DEPARTEMENT

Le salaire net horaire moyen constaté en 2006 :

Salaire net horaire moyen (en euros) selon la catégorie socioprofessionnelle en 2006

	Ensemble	Temps complet			Hommes
		Temps complet	Temps partiel	Femmes	
<b>Ensemble</b>	<b>12,7</b>	<b>12,8</b>	<b>12,0</b>	<b>11,5</b>	<b>13,6</b>
Cadres	21,9	21,8	22,8	18,5	22,9
Professions intermédiaires	13,7	13,7	14,1	13,1	14,2
Employés	9,7	9,8	9,3	9,7	10,2
Ouvriers	10,0	10,1	8,8	8,3	10,3

Source : Insee, DADS - Fichier poste au lieu de résidence.

EGLY

Salaire net horaire moyen (en euros) selon la catégorie socioprofessionnelle en 2006

	Ensemble	Temps complet			Hommes
		Temps complet	Temps partiel	Femmes	
<b>Ensemble</b>	<b>14,1</b>	<b>14,3</b>	<b>12,6</b>	<b>12,5</b>	<b>15,4</b>
Cadres	23,6	23,8	22,2	20,3	25,1
Professions intermédiaires	13,8	13,8	13,8	13,1	14,4
Employés	9,7	9,8	9,1	9,8	9,8
Ouvriers	10,0	10,2	8,7	8,8	10,4

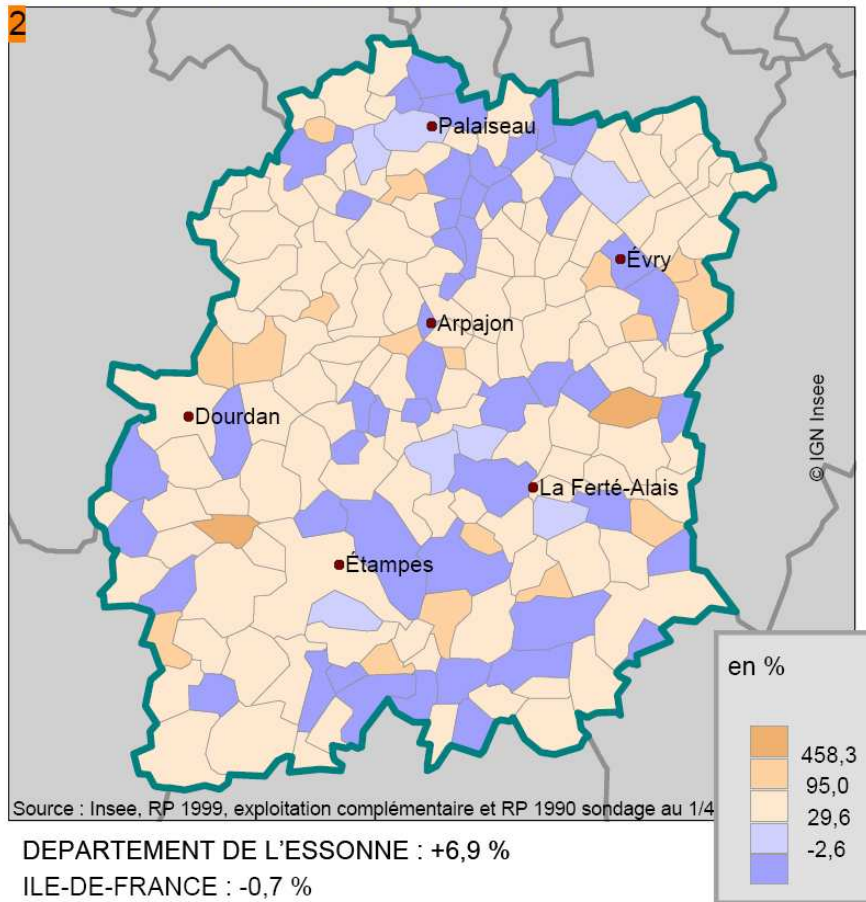
Source : Insee, DADS - Fichier poste au lieu de résidence.

DEPARTEMENT

Le salaire net horaire moyen sur la commune reste inférieur à celui du département. Ce phénomène est dû principalement à la différence constatée pour la catégorie des « cadres ».



## Evolution 1990-1999 de l'emploi



Le taux d'emploi correspond au rapport entre le nombre d'emplois présents sur la commune et le nombre d'actifs ; ce taux d'emplois est plus faible dans la commune que dans le canton et le département.

## Nombre d'emplois en 1999

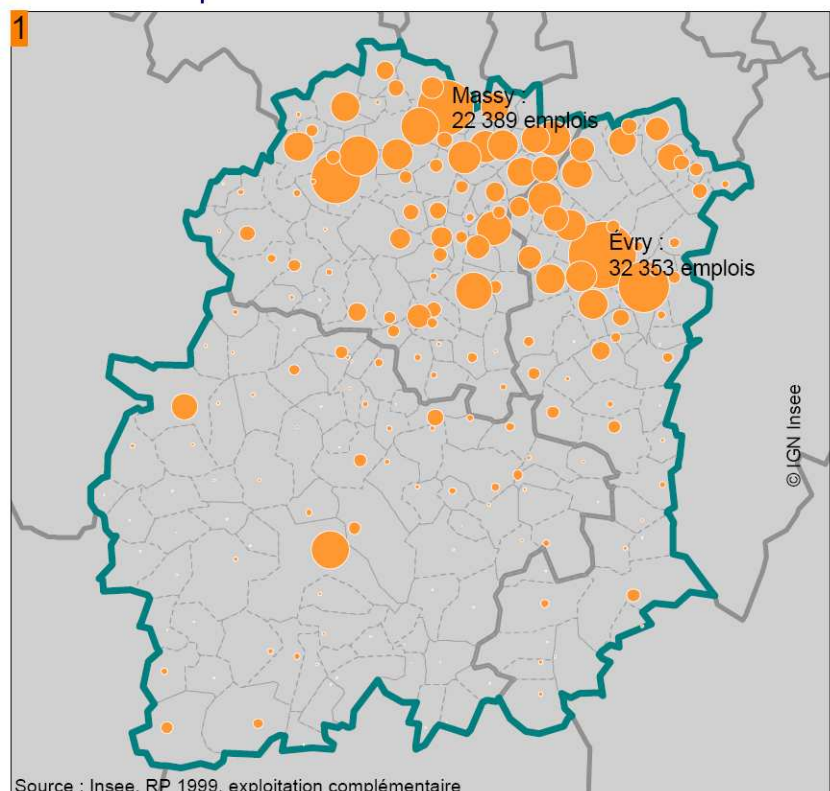
1

La commune d'Egly peut être considérée comme un petit pôle d'emplois par rapport à la moyenne départementale, et comparée aux pôles d'emplois situés dans le Nord du département.

En revanche, Egly est dans la moyenne des communes péri-urbaines du département.

La commune d'Egly a vu son nombre d'emplois évoluer très favorablement entre 1990 et 1999, puisque les emplois ont cru de près de 100 % entre ces deux années.

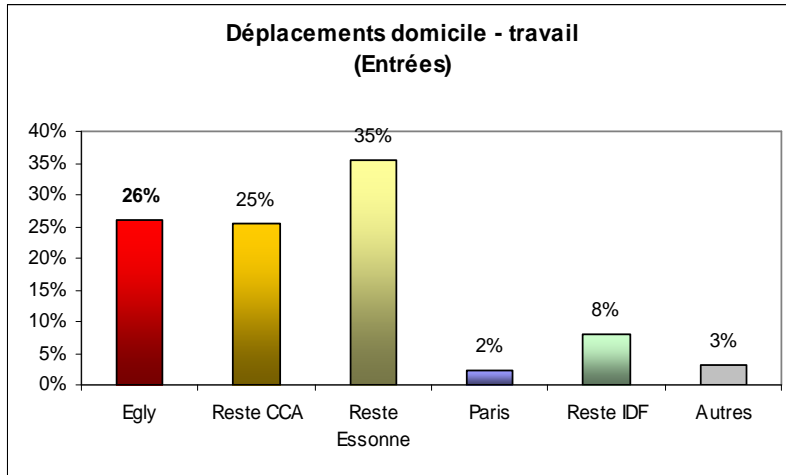
La majorité des communes du département ont eu une croissance de l'ordre de 30%.



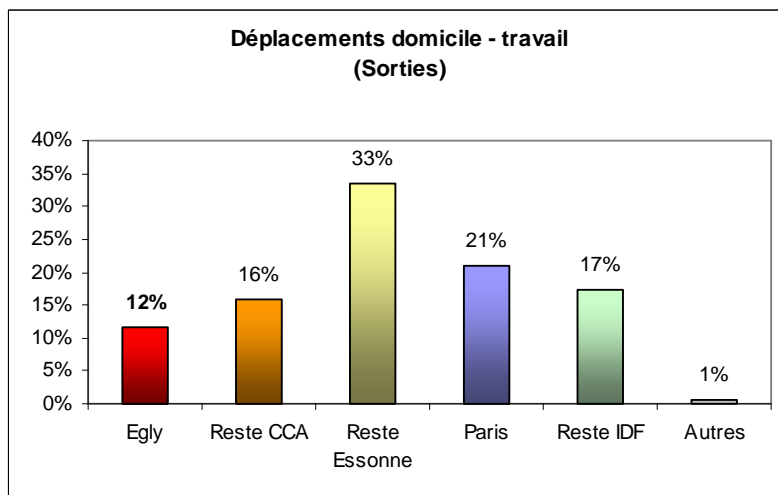


#### V.4 - LES MIGRATIONS DOMICILE-TRAVAIL

##### Taux de personnes travaillant dans la commune et en dehors.



- La majorité des déplacements se fait au sein du même département puisque plus un habitant de la commune sur trois s'y rend pour y travailler.
- Par contre, on note la part importante des actifs travaillant dans les communes et dans la Communauté de Communes de l'Arpajonnais.
- En dehors de cela, seuls 13 % des actifs travaillent à Paris, dans le reste de l'Île de France, ou en dehors.



- La majorité des actifs venant travailler dans la commune sont originaires du département avec plus d'un actif sur trois.
- La répartition est ensuite relativement homogène, puisque un actif sur cinq vient de Paris et un peu moins d'un actif sur cinq viennent de la communauté et du reste de l'Île-de-France.
- En revanche, à peine plus d'un actif sur dix est originaire de la commune.

##### La majorité des migrations pendulaires se font en direction et en provenance du département.

ACT T4 - Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	2 374	100,0	2 363	100,0
Travaillent :				
dans la commune de résidence	304	12,8	274	11,6
dans une commune autre que la commune de résidence	2 070	87,2	2 089	88,4
située dans le département de résidence	1 240	52,3	1 167	49,4
située dans un autre département de la région de résidence	819	34,5	906	38,3
située dans une autre région en France métropolitaine	10	0,4	16	0,7
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	1	0,0	0	0,0

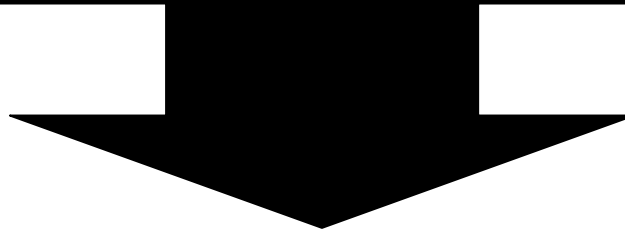
Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

En 2006, 12,8% des actifs âgés de 15 ans ou plus ayant un emploi travaillent dans leur commune de résidence contre 11,6% seulement en 1999. On notera également que de plus en plus d'actifs se rapprochent de leur lieu de résidence. Ainsi, entre les deux dernières périodes intercensitaires, la part de ceux qui travaillaient dans l'Essonne augmente et la part de ceux qui vont travailler dans un autre département de l'Île-de-France diminue.



#### AUJOURD'HUI LE CONSTAT...

- La population active reste stable.
- Léger vieillissement de la population active au cours des dernières années
- Augmentation du nombre de chômeurs qui représentent 9,5 % en 2006.
- L'essentiel des migrations pendulaires se font en direction et en provenance du département



- Maintenir la croissance de la population active enregistrée au cours des dernières années.
- Favoriser le renouvellement de la population active en attirant des populations actives jeunes sur la commune.
- Contribuer à une baisse du taux de chômage et à l'amélioration du taux d'emplois, en étendant la zone d'activités des Meuniers (secteur de Villelouvette).



## VI - LA STRUCTURE ECONOMIQUE

### VI.1 - LES ZONES D'ACTIVITES

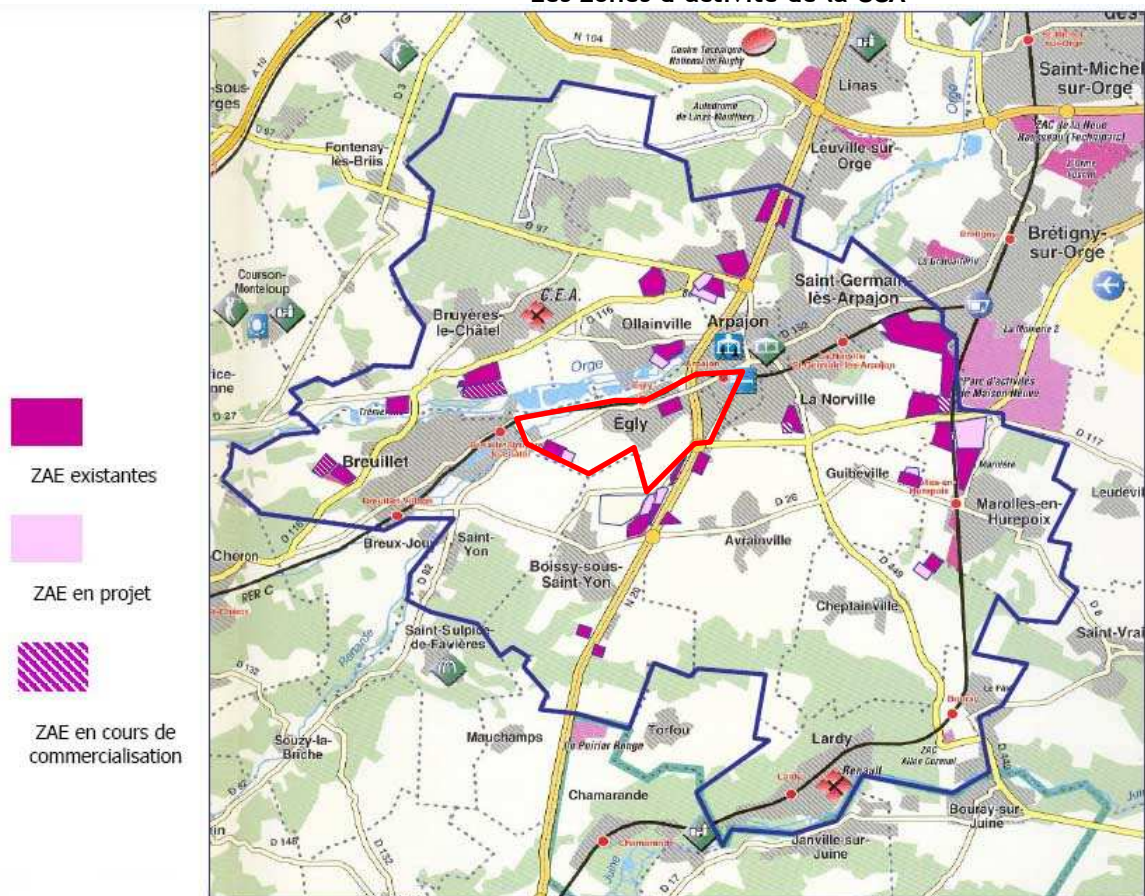
#### VI.1.1 - Un nombre important de zones d'activités au sein de la CCA

La communauté de Communes de l'Arpajonnais a la compétence en terme de développement économique (création, aménagement, entretien et gestion).

La CCA dispose de nombreuses Zones d'Activité qui sont liées avant tout à la présence d'un axe de desserte important, la RN 20 qui permet de rejoindre Paris et Evry via la RN 404 (la Francilienne). Les Zones d'Activités d'Egly sont bien situées dans ce maillage, de plus elles bénéficient d'une proximité géographique avec Arpajon, chef-lieu de Canton.

Egly dispose de la proximité de la Zone d'Activité d'Avrainville qui se trouve en limite communale à l'Ouest de la RN 20, ainsi que deux projets de ZAE qui auront des répercussions sur Egly en terme d'emplois et de flux de transport.

Les zones d'activité de la CCA

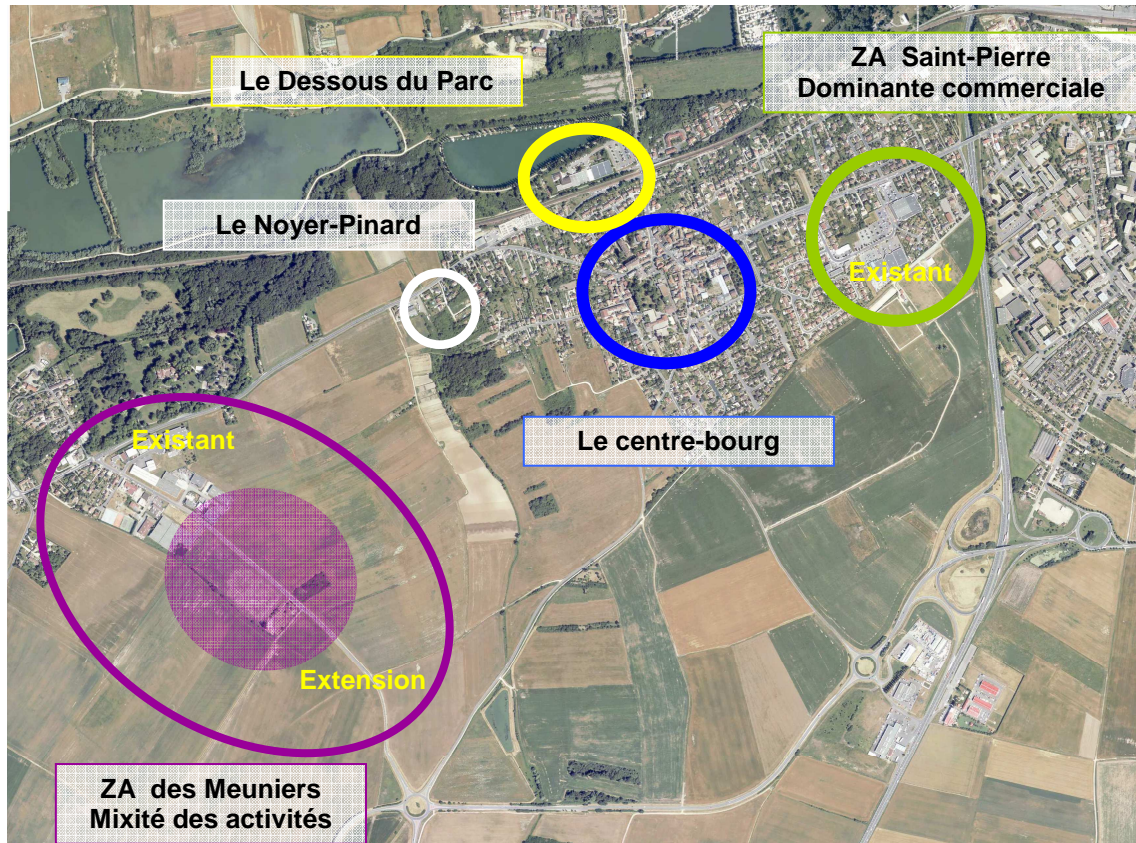




On peut recenser quatre zones économiques principales sur la commune :

- Le centre-bourg qui regroupe un grand nombre d'activités commerciales et artisanales.
  - Quatre Zones d'Activités dans lesquelles sont implantées la majeure partie des entreprises de la commune :
- la zone d'Activités de Saint-Pierre,
  - la Zone d'Activités des Meuniers,
  - la zone d'Activités « le Dessous du Parc »,
  - la zone d'Activités « le Noyer-Pinard ».

#### Localisation des zones d'activités sur la



#### Le centre-bourg :

Le centre regroupe essentiellement des entreprises de moins de 10 employés ayant pour principale activité les services aux particuliers (de type plomberie, électricité, travaux, peinture ...).

De plus, tous les services ayant trait à la médecine (médecins, pharmacies, vétérinaires...) se sont implantés au centre ville. Seule une société (SPORT 2000 centrale d'achats d'articles de sport) emploie de nombreux salariés.



La ZA de Saint-Pierre :



La Zone d'Activités de Saint-Pierre se situe dans la zone agglomérée principale, le long de la RN 20.

Elle regroupe principalement des entreprises industrielles et artisanales. Ces sociétés emploient entre 2 et 40 personnes, sauf une qui compte plus de 100 salariés.

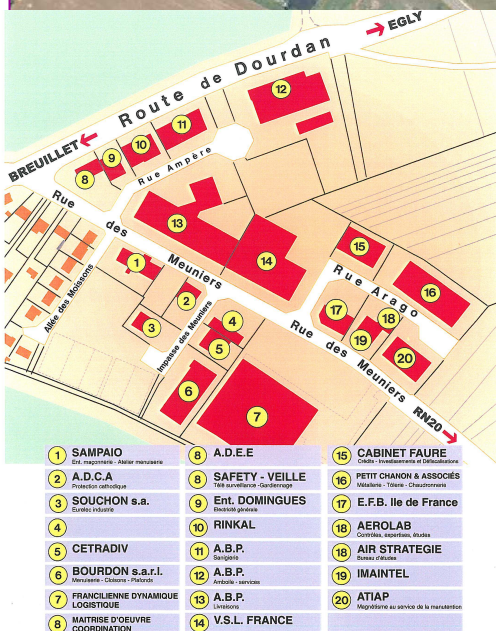
La ZA des Meuniers :



La Zone d'Activités des Meuniers se situe dans l'extrémité Ouest de la commune, le long de la RD 192. Il est projeté d'étendre la zone vers le Sud, le long d'un axe de voirie communale. La ZA des Meuniers regroupe des activités mixtes.

Il est à noter que ce secteur d'activités dispose d'une très bonne accessibilité, et une possibilité d'extension de 2 ha.

Date de création de la zone	1978
Accès	RN 20 RD 116
Superficie	18 hectares
Propriété des voiries	Communale
Disponibilités foncières	Néant
Extension possible	2 hectares



La Zone d'Activités possède un groupement de quatre enseignes de grande distribution qui servent de locomotive à tous les petits commerces qui se sont implantés sur la ZAC.

Comme pour le centre ville, ce sont des commerces diversifiés de moins de 10 employés.

La ZA des Meuniers regroupe une vingtaine d'activités qui se répartissent le long de la Route de Dourdan (la RD 192) qui suit une direction Est-Ouest et qui permet de rejoindre Breuillet et le centre-ville d'Egly; et la Rue des meuniers qui suit une direction Nord-Sud, qui permet de rejoindre la RN 20.



La ZA des Dessous du Parc :



La Zone d'Activités des dessous du Parc se situe au Nord du centre-ville, encadré entre la voie ferrée au Sud, le plan d'eau de la Grande Ile au Nord et l'Avenue de la Gare à l'Est.

La ZA du Noyer-Pinard :



La Zone d'Activités située dans le lieu-dit le Noyer-Pinard, se localise dans la périphérie Ouest de l'agglomération, au Sud de la RD 192. Le secteur est bordé à l'Est par la Vidange, et à l'Ouest par le chemin rural dit du Noyer-Pinard.

Egly dispose d'une situation économique avantageuse, avec un certain nombre de PMI-PME regroupées principalement dans le centre-ville et dans ses quatre zones d'activités économiques. Ces dernières disposent d'une bonne accessibilité par les routes départementales qui permettent une liaison rapide avec la RN 20.



## VI.2 - L'ACTIVITE AGRICOLE

La superficie agricole d'Egly est de 165 ha, elle représente donc **42 % de la superficie totale de la commune** (395 ha).

### Evolution des exploitations de 1979 à 2000 (nombre et superficies)

	1979	1988	2000
Nombre d'exploitations	5	4	4
Superficie Agricole totale	241	150	NC
SAU moyenne	48	38	NC

Sources : RGA 2000 - AGRESTE

En 30 ans, le nombre d'exploitations agricoles est resté relativement stable puisqu'on recense **4 exploitations** aujourd'hui, soit une de moins qu'en 1979.

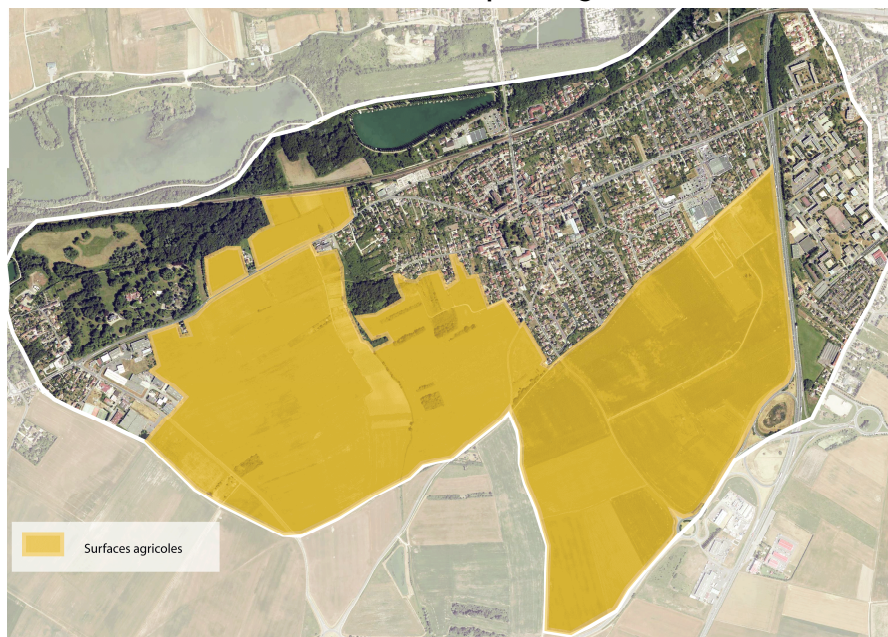
La superficie a en revanche bien évolué, puisque on enregistre **une baisse de 37 %** entre 1979 et 1988. Néanmoins, on ne dispose pas de données sur la Superficie Agricole en 2000.

La SAU moyenne a également bien évolué, puisqu'on constate une diminution de l'ordre de 20 %. Cette diminution de la surface agricole s'est fait au profit de l'urbanisation.

### Les espaces agricoles de la commune :



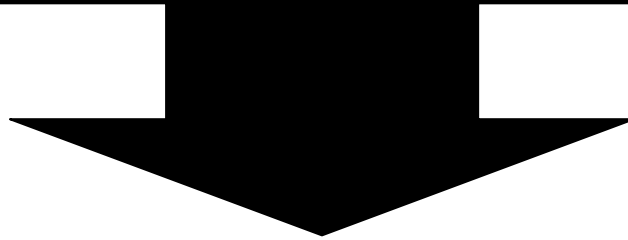
### Localisation des espaces agricoles





### AUJOURD'HUI LE CONSTAT...

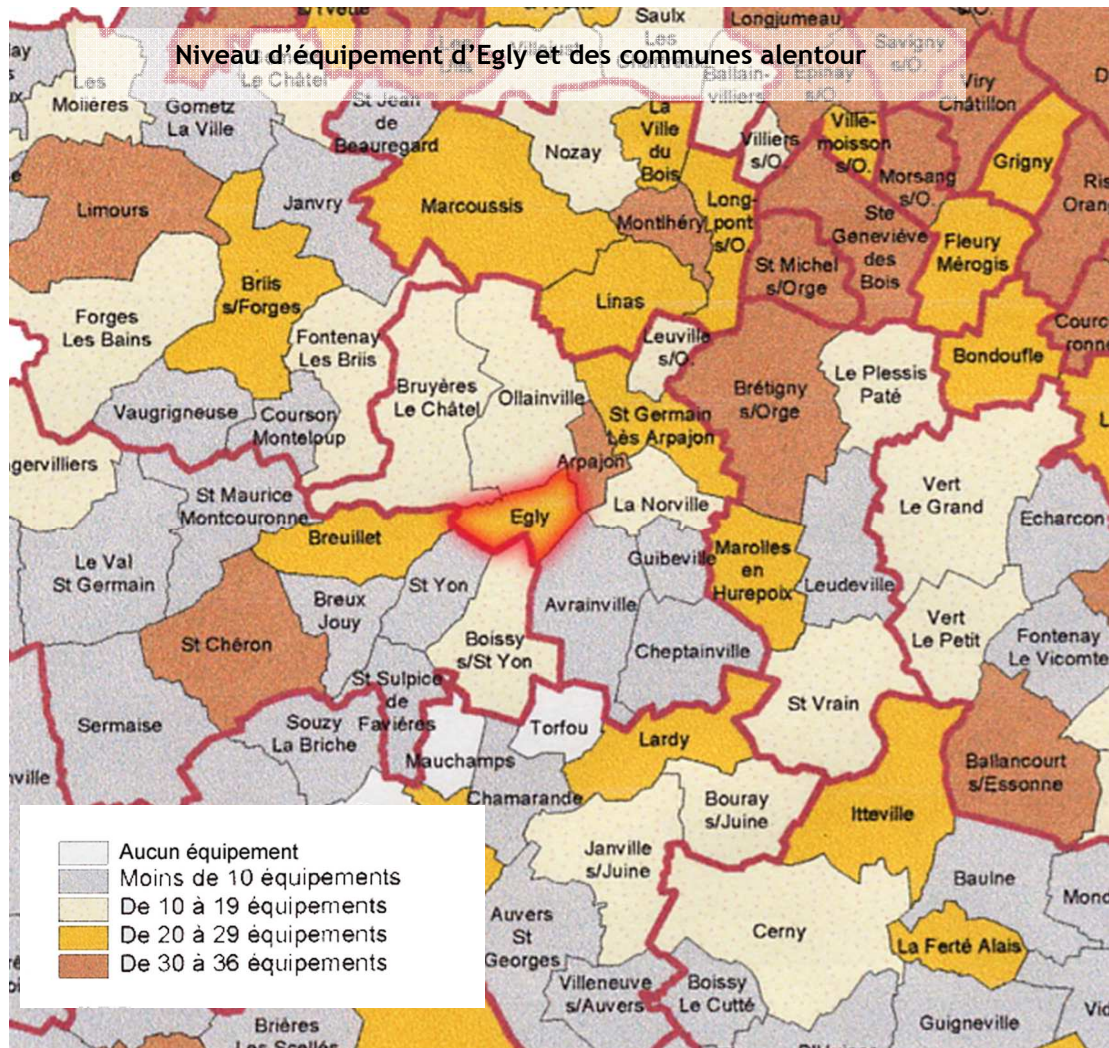
- Les activités économiques de la commune se répartissent entre le centre bourg et les quatre zones d'activité.
- La commune dispose d'un tissu commercial de proximité situé dans le centre-bourg
- La Communauté de Communes de l'Arpajonnais est dotée de nombreuses zones d'activités
- La superficie agricole représente 40 % de la superficie totale de la commune



- Prévoir le développement des activités économiques au niveau de la ZA des Meuniers, et conforter les activités existantes.
- Coordonner le développement des zones d'activité avec les besoins municipaux et communautaires en terme de desserte et de vocation des aménagements futurs.
- S'inscrire dans le projet de territoire « Arpajon 2015 » en affirmant la cohérence des projets portés par la Communauté de Communes de l'Arpajonnais.
- Maintenir tant que possible l'activité agricole à l'Ouest de la commune qui permet une diversification de ses paysages.
- Relancer la recherche d'un équilibre habitat/emplois dans la commune, en offrant des emplois à Egly et dans la CCA.
- Participer à l'armature départementale dans le cadre du projet d'intérêt départemental « Essonne 2020 ». Faire de la production agricole un axe dynamique de développement économique et d'innovation, à travers notamment l'accompagnement de projets agri-urbains ou la valorisation des productions locales en partenariat avec le Conseil Général.

## VII - LES EQUIPEMENTS

### VII.1 - UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS



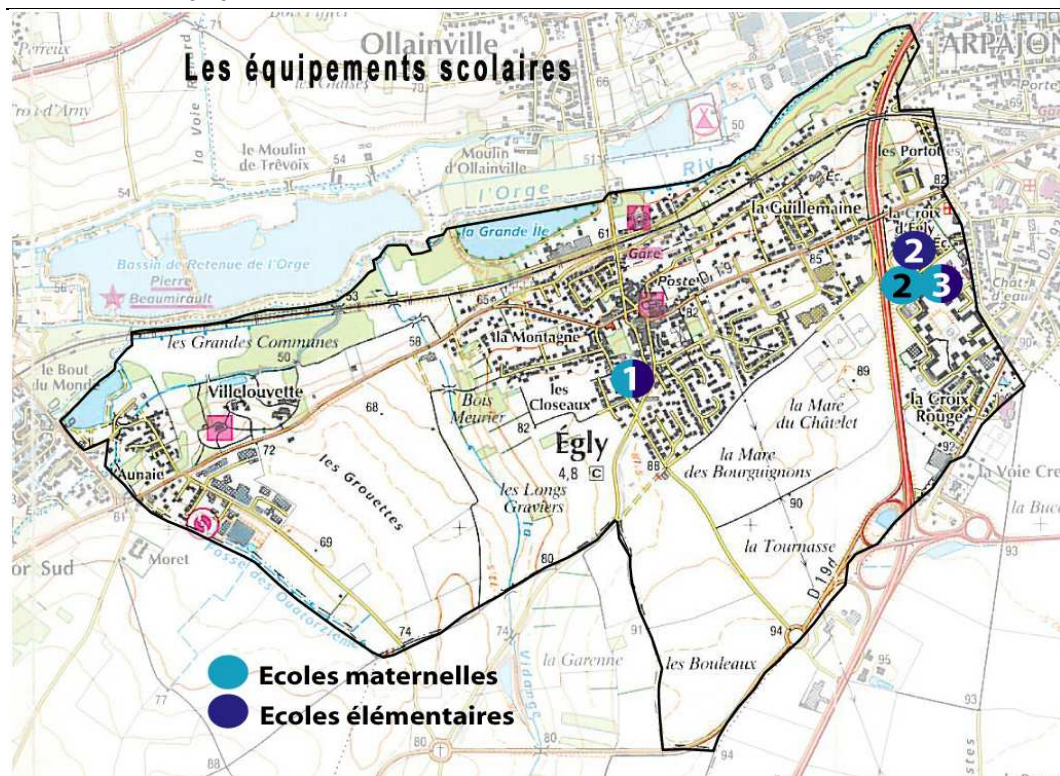
On peut clairement distinguer trois types de communes :

- Les communes situées généralement au Sud et au Sud-Est. Il s'agit souvent de communes ayant un niveau d'équipement relativement faible (moins de 10), qui peut s'expliquer par le caractère plus rural de ces communes.
- Les communes avec un niveau d'équipement moyen (10 à 19 équipements) bénéficient le plus souvent d'une situation périurbaine, faisant transition avec les communes rurales au Sud et les communes urbaines au Nord.
- Les communes les plus au Nord, les plus proches de l'agglomération ont un caractère urbain qui se caractérise par un bon, voire très bon niveau d'équipement (20 à 36 équipements recensés).

Egly se situe géographiquement dans l'ensemble périurbain, mais possède un niveau équivalent aux communes urbaines situées plus au Nord.



### VII.1.1 - Les équipements scolaires



- La commune compte sur son territoire six établissements scolaires maternels et primaires :
- Un établissement scolaire au Sud du centre-ancien qui regroupe une école primaire et une école maternelle,
  - Trois établissements scolaires situés à l'Est de la commune, dans le quartier « la Croix d'Egly » à proximité de la RN 20 :
    - Une école primaire au Nord
    - Une école maternelle au Sud-Ouest
    - Un établissement scolaire à l'Est, qui regroupe une école primaire et une école maternelle.

#### Légère baisse des effectifs scolaires

Equipements scolaires (rentrée 2006/2007)		
3 écoles maternelles (9 classes)	A. Daudet	66 élèves
	C. Perrault	76 élèves
	J. Michelet	79 élèves
		<b>221 élèves</b>
3 écoles élémentaires (16 classes)	A. Daudet	145 élèves
	J. Moulin	120 élèves
	J. Michelet	112 élèves
		<b>377 élèves</b>

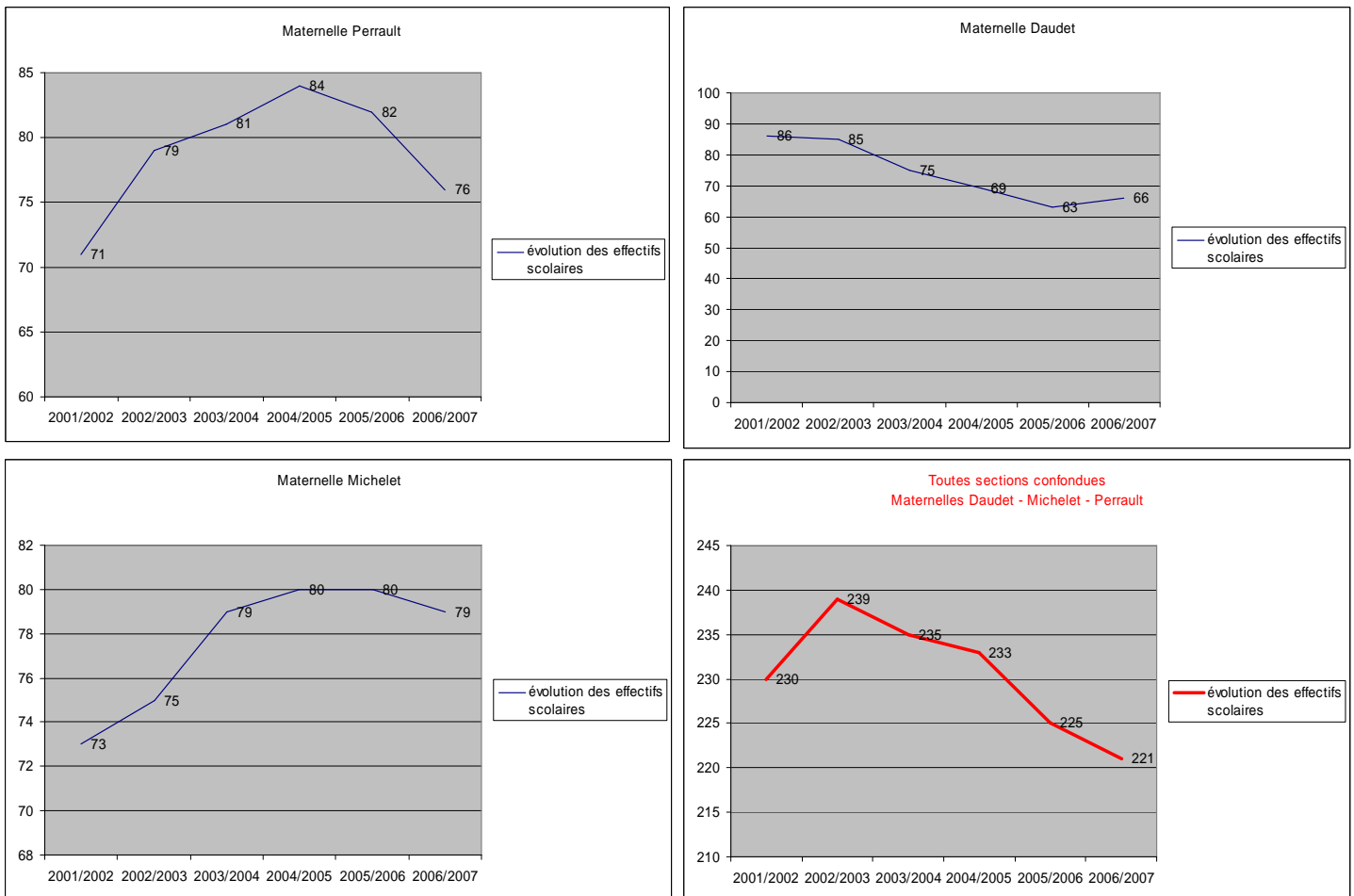
Egly compte trois écoles maternelles qui se composent de 9 classes. Elles accueillent en 2006/2007, 221 élèves.

La commune compte également trois écoles élémentaires composées de 16 classes. Elles accueillent en 2006/2007, 377 élèves de primaire.

Au total, la commune compte en 2007, 598 élèves scolarisés en primaire et maternelle.



### Evolution des effectifs scolaires dans les écoles maternelles



En dépit d'un pic au cours de l'année scolaire 2002-2003, l'ensemble des effectifs maternels a eu tendance à diminuer entre 2001 et 2007. Cette évolution générale masque néanmoins des disparités entre les trois établissements scolaires :

- l'école Perrault a connu une croissance de ses effectifs scolaires entre 2001 et 2004, puis une décroissance à partir de 2005,
- l'école Michelet a connu une croissance des es effectifs entre 2001 et 2004, puis une stabilisation sur les trois dernières années,
- les effectifs de l'école Daudet n'ont cessé de diminuer entre 2001 et 2007.

L'enseignement du 1<sup>er</sup> degré est assuré au collège Jean Moulin et au collège Albert Camus de la Norville. Dans le cadre de cet enseignement, Egly fait partie du Syndicat Intercommunal Scolaire de l'Arpajonnais. (S.I.S.A)

Le second degré est assuré aux lycées René Cassin, Michelet et Paul Belmondo d'Arpajon.

#### **A noter :**

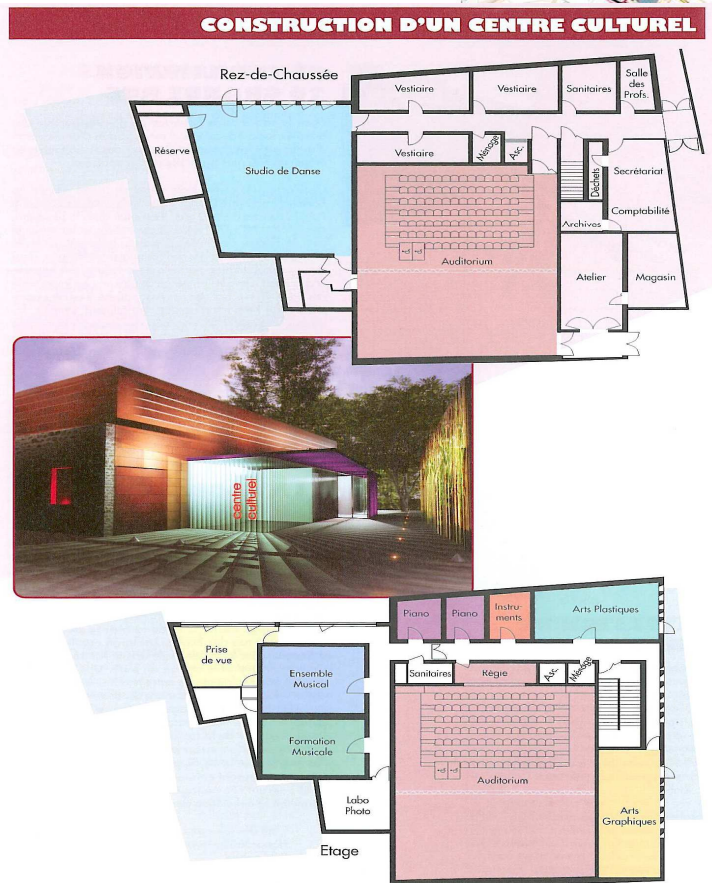
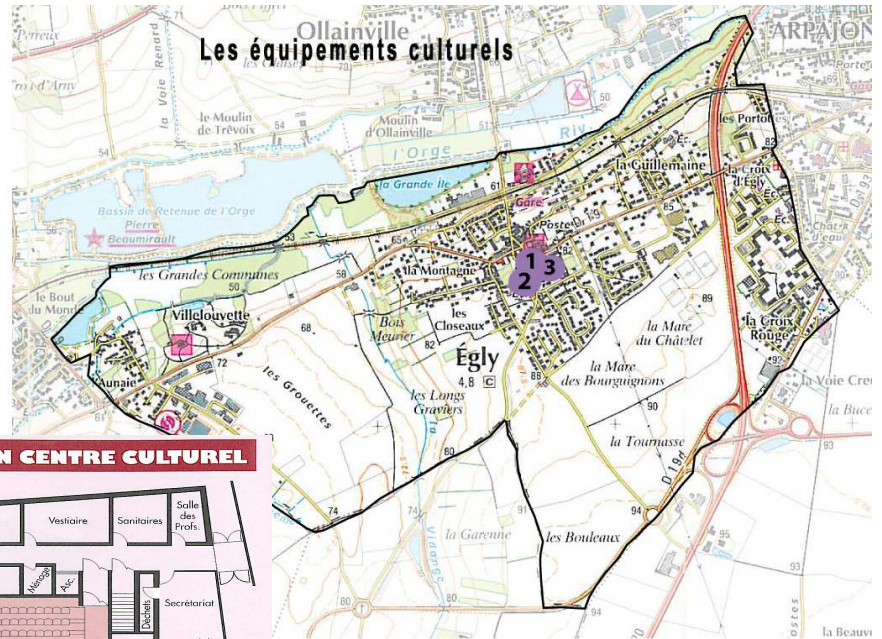
Le PLU prévoit un emplacement réservé (n° 1) destiné à l'agrandissement du groupe scolaire si des besoins étaient identifiés.

#### **L'accueil périscolaire :**

Un centre de loisirs sans hébergement (CLSH) est situé en cœur de ville et peut accueillir 120 enfants. Une étude est en cours pour agrandir ce centre et augmenterait ainsi sa capacité d'accueil. De plus, depuis 2002, un accueil périscolaire supplémentaire a été créé Résidence la Plaine destiné aux enfants des écoles situées Résidence la Plaine et Résidence de la Longue Mare.

### VII.1.2- Les équipements sportifs et culturels

- La commune possède les équipements culturels suivants:
  - une salle des fêtes (FPL J.C. Moulin)
  - le Centre de Loisirs et de la Culture d'Egly (CLCE)
  - Bâtiment communal du 26 Grande Rue

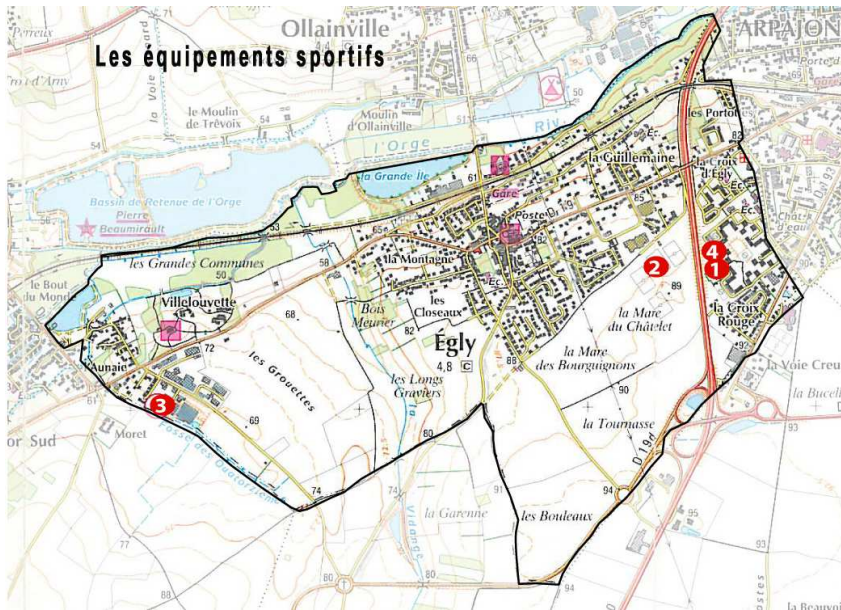


La commune a une activité associative assez riche, puisqu'elle compte une douzaine d'associations. Actuellement l'ensemble des activités culturelles est éparpillé dans le centre-bourg. Un projet pour 2007 prévoit la création d'un centre culturel d'environ 800 m<sup>2</sup> afin de regrouper les activités du Conservatoire et d'une Ecole d'Art. La réception des bâtiments est prévue fin décembre 2009.

Un second projet prévoit la création d'une Médiathèque-bibliothèque dans le bâtiment communal du 8 Grande Rue, d'environ 400 m<sup>2</sup>.



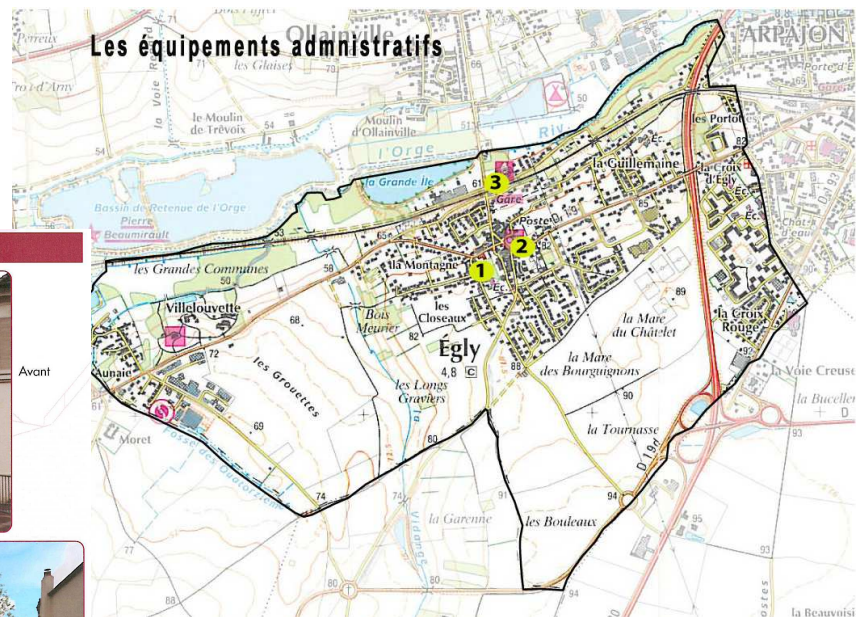
- La commune dispose d'équipements sportifs variés, à savoir :



- Deux gymnases et trois salles annexes, à l'Est de la RN20
- Un terrain de pétanque
- Un plateau sportif comprenant :
  - ▶ 2 terrains de rugby
  - ▶ 2 terrains de foot
- Cinq terrains de foot
- Un plateau d'évolution

### VII.1.3 - Les équipements administratifs

- La commune d'Egly dispose :
- d'une mairie située dans le centre-ville,
  - d'une poste,
  - une gendarmerie.

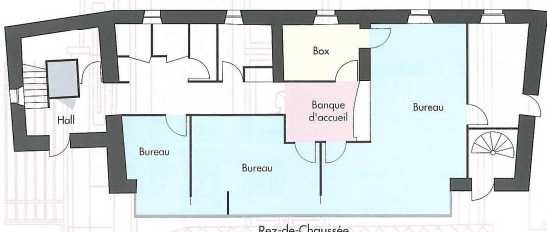


#### EXTENSION MAIRIE



- La commune a également deux projets :
- l'extension de la mairie
  - la réorganisation interne et l'aménagement du bâtiment 6 Gran de Rue :

- ▶ Salle polyvalente de 100 m<sup>2</sup>
- ▶ Services municipaux dont CCAS

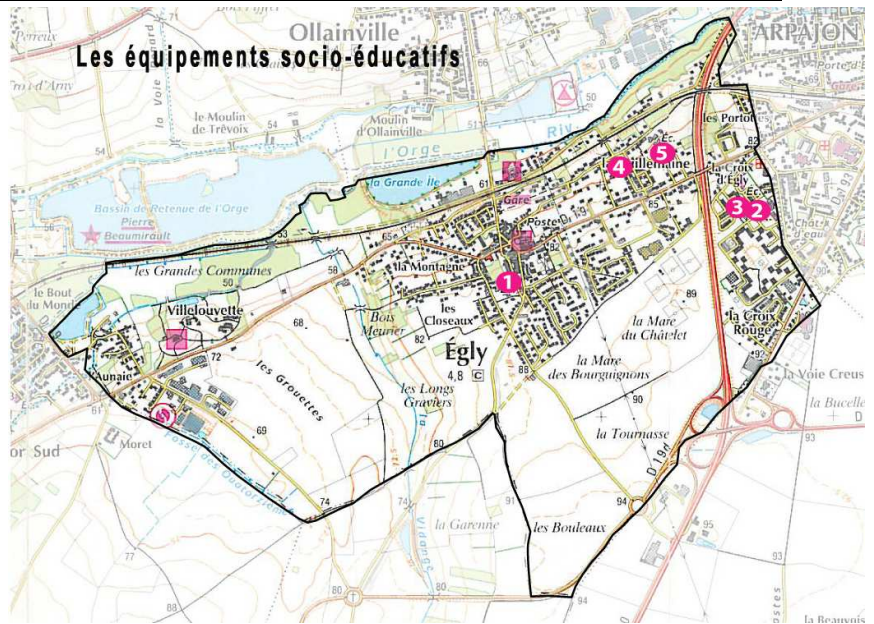




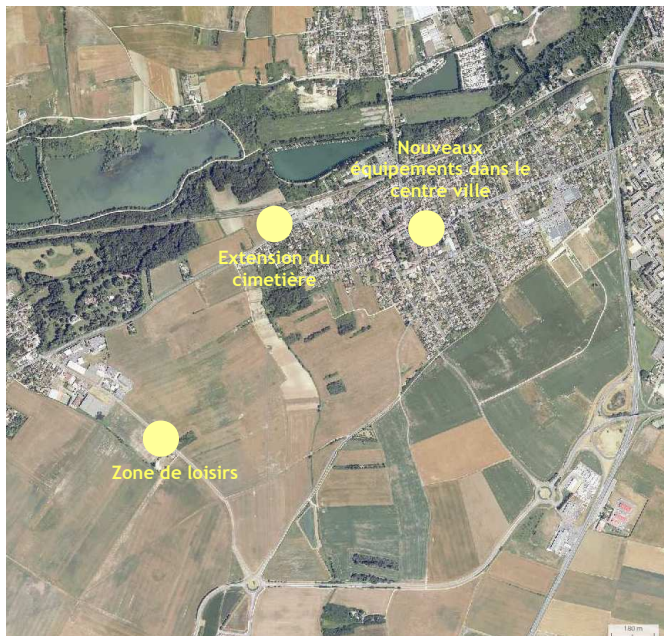
### VII.1.5 - Les équipements socio-éducatifs

Egly possède les équipements socio-éducatifs suivants :

- Un Centre de Loisirs Sans Hébergement (CLSH) :  
Ce dernier comptait en 2005 :
  - ▶ 375 enfants inscrits
- Une Maison de la Petite Enfance : équipement réhabilité début 2006.
  - ▶ Une crèche de 40 places
  - ▶ Une halte garderie de 20 places



- Un centre d'accueil périscolaire (la Plaine)
- Le foyer Coquerel, internat de placement familial
- IME, CAT



Le niveau actuel d'équipements sur la commune d'Egly est très satisfaisant. Afin d'anticiper les besoins ultérieurs de la commune :

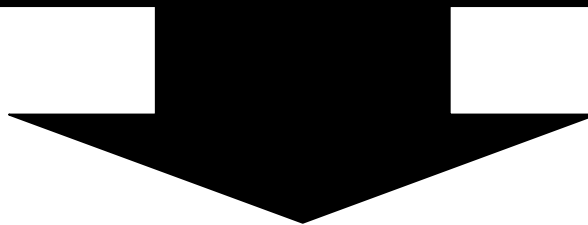
- de nouveaux équipements devront être réalisés dans le centre-ville,
- le cimetière sera étendu,
- une zone de loisir et d'équipements sera créée au Sud du secteur des Meuniers.



### EN RESUME

#### AUJOURD'HUI LE CONSTAT...

- Le niveau d'équipements de la commune est très satisfaisant
- Une population scolaire en baisse
- Les équipements se localisent d'avantage dans le centre ancien et à l'Est de la RN 20
- Egly dispose de plusieurs projets en terme d'équipement (construction d'un centre culturel, extension de la mairie)



- Le niveau d'équipements actuel doit être maintenu en prévision d'une croissance démographique ultérieure.
- De nouveaux équipements doivent être créés dans le centre-ancien.
- Favoriser la venue de jeunes ménages avec enfants afin de permettre une augmentation des effectifs scolaires.
- Extension de cimetière, extension de l'école, suppression du PN27, création d'un parking et d'une passerelle surplombant la RN20 et création d'un dispositif anti-bruit le long de la RN20 sont prévus dans le cadre des emplacements réservés du présent dossier.
- Dans le cadre de l'extension prévue sur la ZAC de la Mare aux Bourguignons sont prévus une RPA et une MAPAD.



## ***DEUXIEME PARTIE***

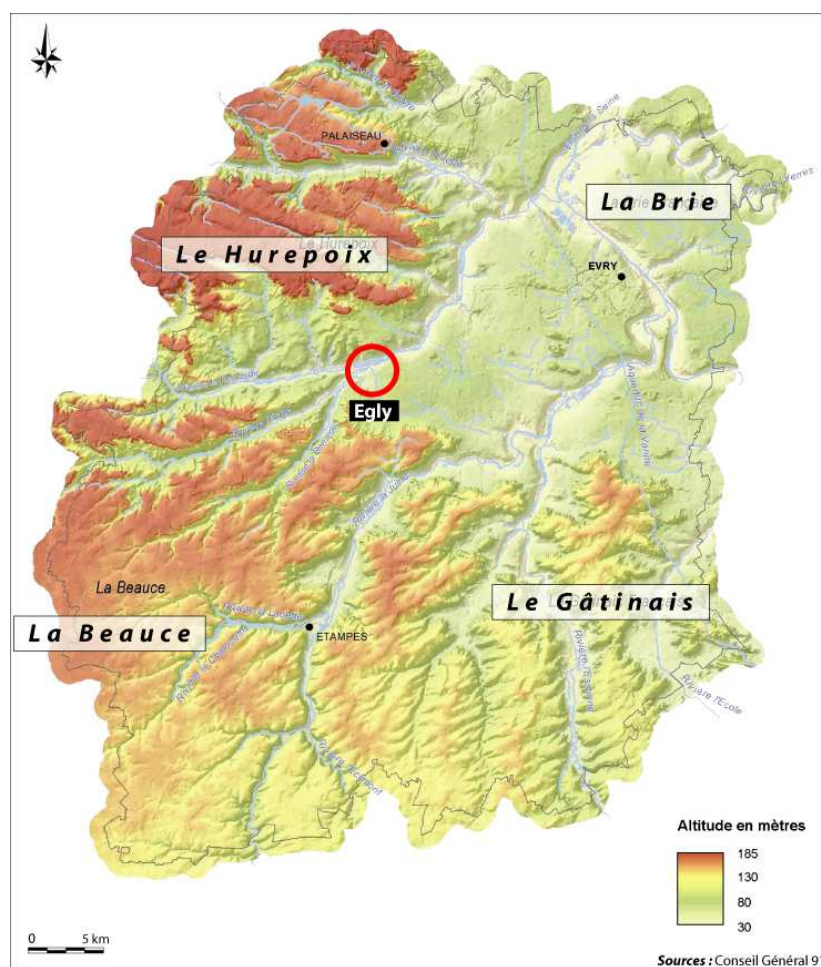
« ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT »



## I - PRESENTATION GEOGRAPHIQUE

### I.1 - SITE ET TOPOGRAPHIE

#### Les grandes régions naturelles du département



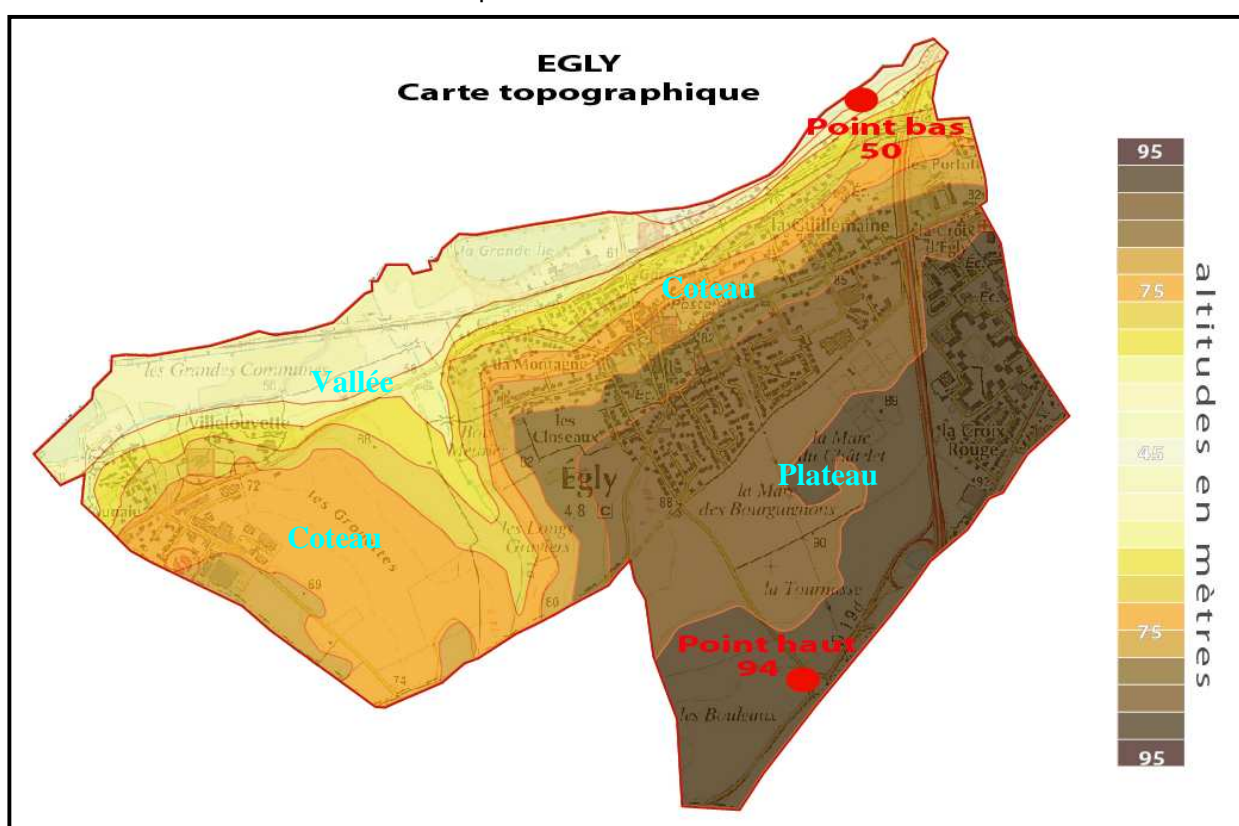
La commune d'Egly se situe sur la rive droite de la vallée de l'Orge, à la croisée de trois grandes régions naturelles de l'Essonne.

D'un point de vue régional, la commune se localise à l'extrémité Sud-Ouest de la plaine de la Brie, au pied du plateau de la Beauce. Egly est séparée de la grande région naturelle de l'Hurepoix par la vallée de l'Orge, point de confluence de trois cours d'eau qui remontent vers le centre du bassin parisien.



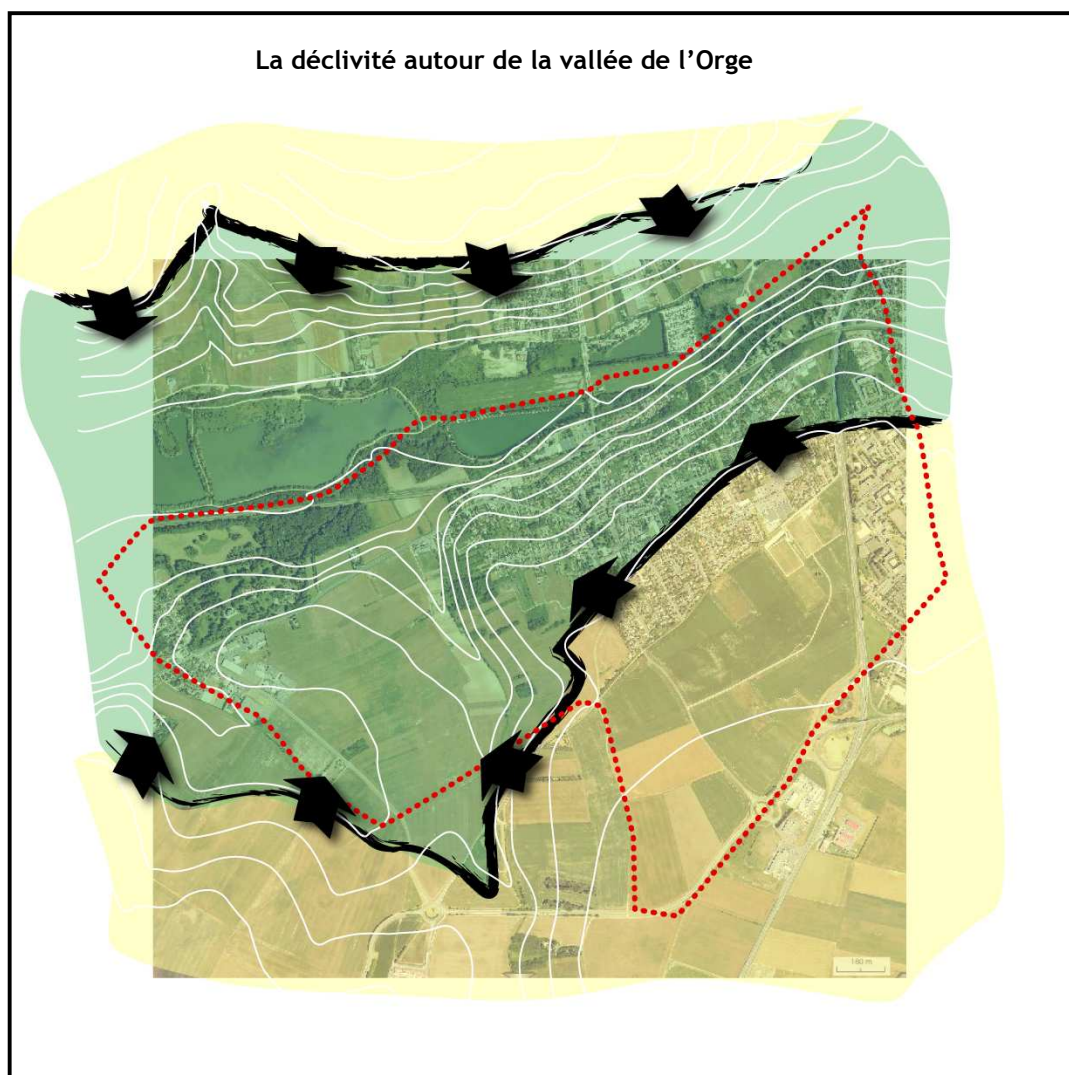
On peut distinguer trois grands ensembles topographiques qui confèrent à la commune une inclinaison générale qui va du Sud-Est au Nord-Ouest:

- La partie Sud-Est d'Egley, se présente sous la forme d'un vaste plateau qui suit une inclinaison vers l'Ouest.
- Le coteau, qui s'étend selon un axe Sud-Ouest/Nord-Est, assure la transition entre l'élément de plateau à l'Est et la vallée de l'Orge à l'Ouest.  
On peut néanmoins distinguer deux parties :
  - La partie située à l'Ouest de la Vidange a une faible déclivité et assure un étagement par rapport au sommet du plateau.
  - La partie située à l'Est de la Vidange a une déclivité beaucoup plus importante.
- La vallée de l'Orge marque la frontière entre la commune d'Egley et les communes de Bruyères-le-châtel et Ollainville situées plus à l'Ouest. Son encaissement est d'environ 40m.



L'altitude de la commune varie entre 50 mètres (point le plus bas situé au Nord du territoire communal, au fond de la vallée de l'Orge) et 94 mètres d'altitude (point le plus haut d'Egley, situé au Sud du territoire communal, au niveau du plateau).

- Au niveau du plateau, les altitudes sont très stables et varient entre 89 et 94 m.
- Les altitudes du coteau s'échelonnent entre 60 et 85 mètres environ, soit un dénivelé de plus de 25 mètres.
- Enfin, les altitudes au niveau de la vallée de l'Orge sont de l'ordre de 50 m, avec une altitude légèrement supérieure à l'Ouest, étant donné le sens d'écoulement de l'Orge (du Sud-Ouest vers le Nord-Est).

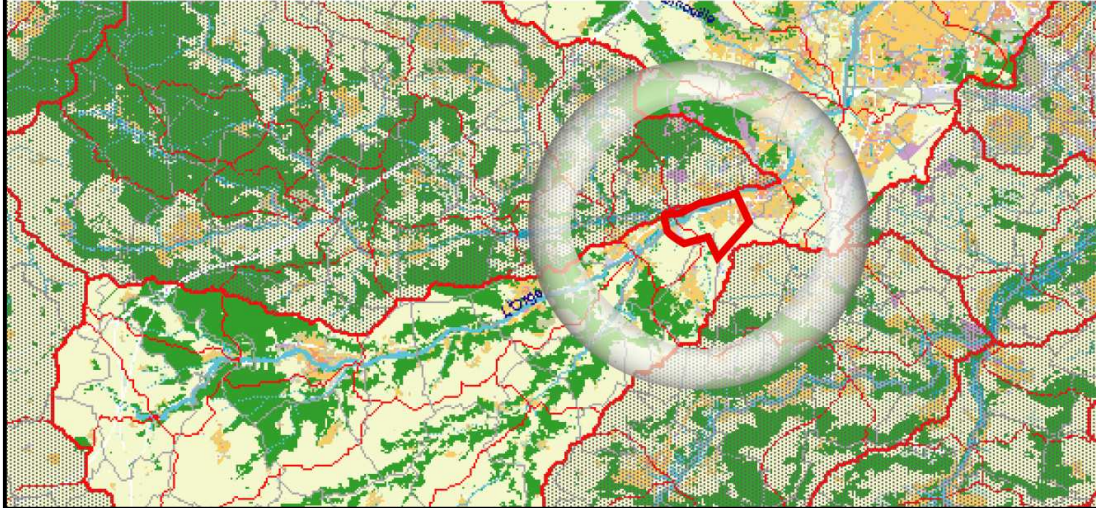


En observant le relief sur un territoire plus vaste que celui de la commune, on s'aperçoit que le territoire communal s'étend sur le versant Sud de la vallée de l'Orge. C'est d'ailleurs l'Orge qui constitue la limite communale entre Egly et Ollainville. A cette échelle d'observation supra communale, une certaine « symétrie » des caractéristiques topographiques est clairement visible.



## I.2 - HYDROGRAPHIE ET HYDROLOGIE

### Bassin versant de l'Orge



La commune d'Egley appartient au bassin versant de l'Orge. La vallée suit une orientation Ouest-Est en Amont d'Arpajon, et une orientation Sud-Nord en aval de cette agglomération. Elle est occupée par de multiples bras (les boèles) et des lacs, conséquence des sablières.

De débit assez faible (2 m<sup>3</sup> / seconde), cette rivière a néanmoins quelques crues importantes.

Le territoire d'Egley se trouve dans le périmètre du **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette**.

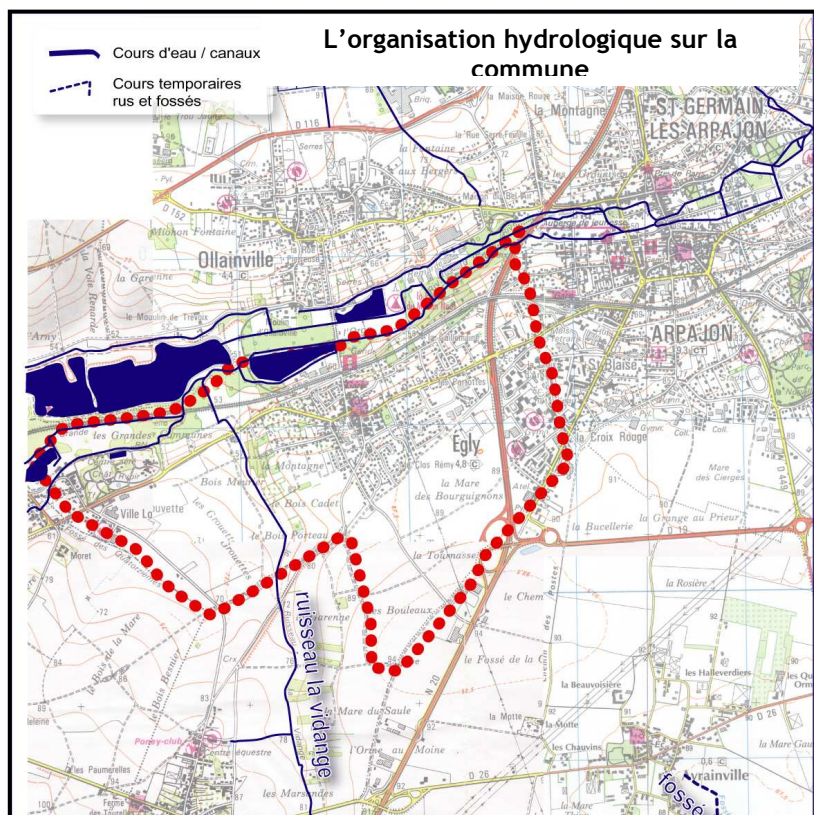
La vallée d'Egley repose sur un substratum argileux particulièrement imperméable qui explique l'importante humidité du lieu (nombreux plans d'eau et bras morts).

- On retrouve deux plans d'eau sur la commune :

- Le premier, de surface relativement réduite se trouve au Nord du hameau de **Ville Louvette**.

- Le second, le **lac Cormon**, de superficie beaucoup plus importante. Ce dernier se localise au Nord de la voie ferrée et marque la frontière avec la commune voisine d'Ollainville.

- On retrouve également un cours d'eau temporaire, le **ruisseau de la Vidange**, qui traverse le territoire communal depuis le Sud vers le Nord. Il entaille le plateau pour se jeter dans l'Orge au niveau de la limite communale entre Egley et Ollainville.





Tant au niveau des vues aériennes que du ressenti à l'échelle du piéton, il semble que la présence de l'eau sur le territoire d'Egley participe à forger le caractère de certains secteurs de la commune.

L'Orge



L'Orge



La vallée humide de l'Orge



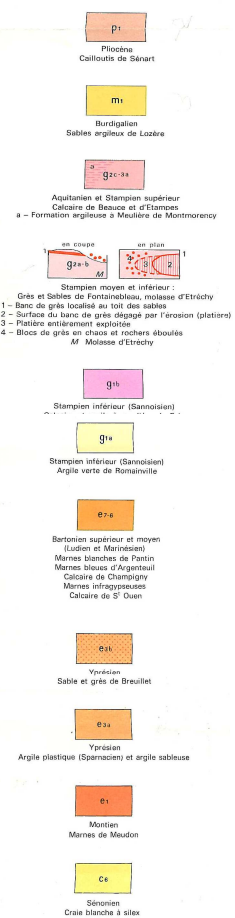
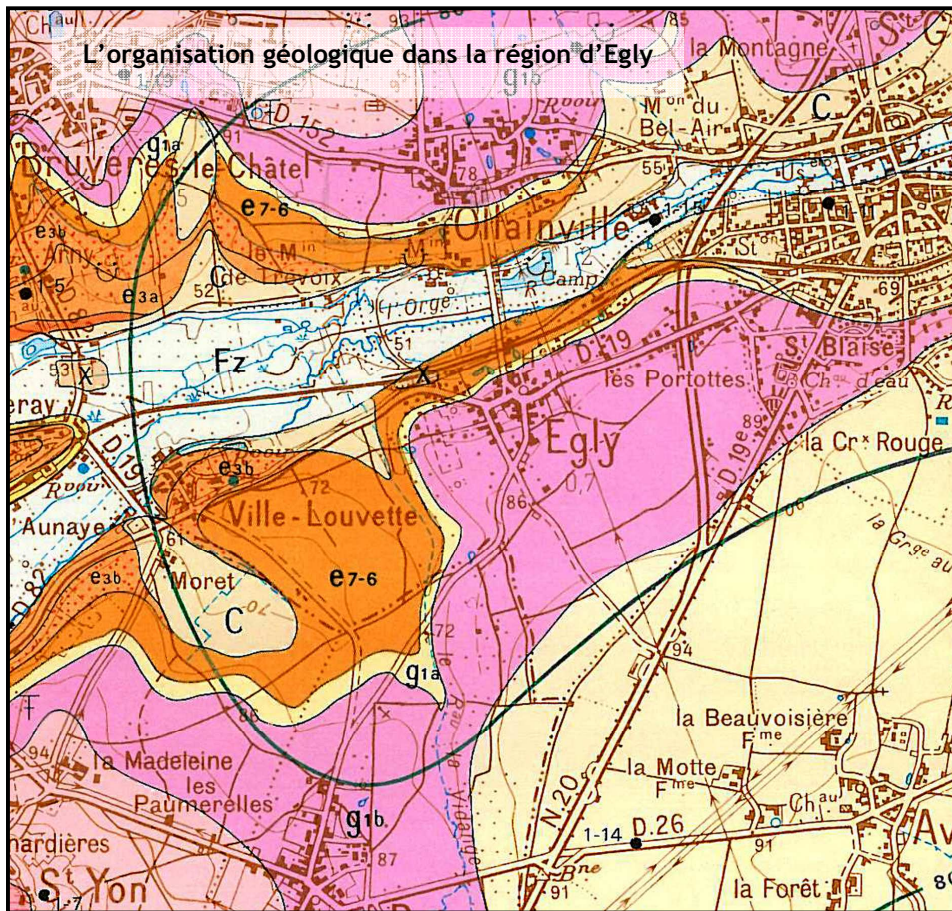
Sources : IGN



### I.3 - ELEMENTS DE GEOLOGIE

On peut distinguer sur la commune cinq strates géologiques successives:

- une couche composée d'argiles plastiques et d'argiles sableuses qui appartient à l'Yprésien,
- une couche de sables et grès de Breuillet qui remonte à l'Yprésien,
- une couche de marnes et calcaires qui appartiennent au Bartonien supérieur et majeur,
- on retrouve également des argiles vertes de Romainville venant du Stampien inférieur,
- et enfin des calcaires et argiles à meulière de Brie qui remontent au Stampien inférieur.



Sources : BRGM

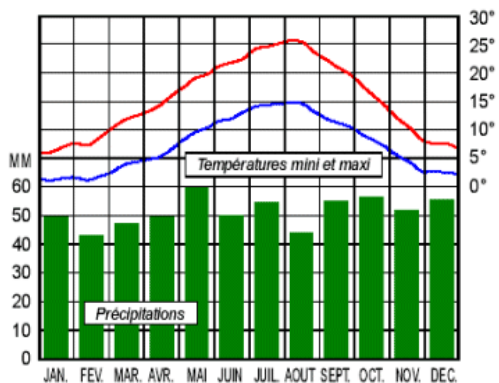
- Le plateau situé au Sud-Est s'est constitué dans une couche de calcaire et argile à meulière de Brie, recouverte de limons loessiques.
- Le coteau est constitué de trois couches géologiques successives :
  - La partie amont s'est constituée dans un matériau d'argile verte de Romainville qui est particulièrement imperméable. On retrouve cette couche sur une superficie limitée du fait de la déclivité plus importante à cet endroit.

- La partie centrale s'est constituée dans un matériau composé de **calcaires et de marnes**. On la retrouve sur une superficie plus importante notamment au niveau de Ville Louvette, car les pentes à cet endroit sont beaucoup plus douces. Cette zone est effectivement assez plane, on retrouve une altitude moyenne de l'ordre de 70 m. En revanche, la couche est beaucoup moins étendue à l'Est de la commune du fait de la déclivité plus importante.
  
- La partie basse du coteau qui assure la transition avec la vallée s'est constituée dans un matériau de **sable et de grès**. Cette couche est très peu répandue car on la retrouve sur les versants qui ont une déclivité importante. Une grande partie de cette couche est recouverte d'alluvions.
  
- On retrouve également des **colluvions** qui sont des dépôts de pentes qui sont localisées dans les vallées sèches.
  - La vallée de l'Orge s'est constituée dans un matériau **d'argiles plastiques et sableuses** qui sont particulièrement imperméables. L'Orge a érodé les matériaux des couches supérieures. Actuellement la vallée est recouverte par des alluvions qui remontent au quaternaire.



## I.4 - LE CLIMAT

### Normales de températures et de précipitations à Orly

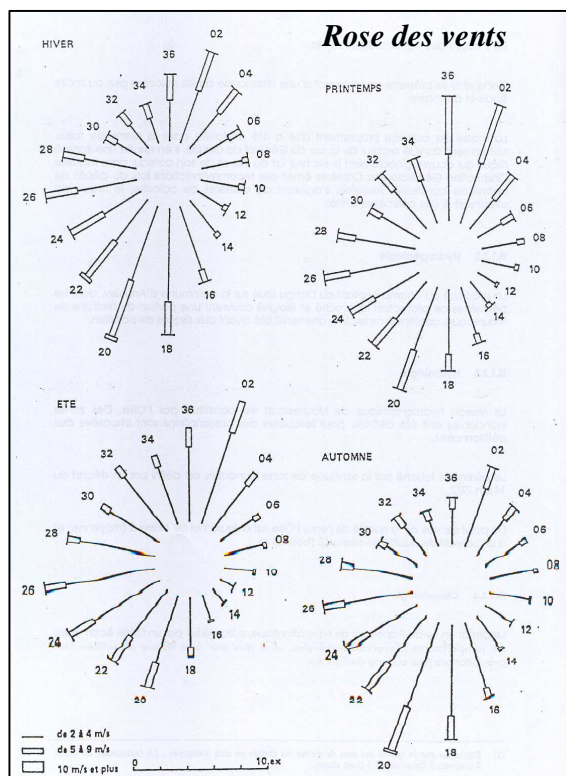


### Quelques records depuis 1949 à Orly

Température la plus basse	-16,8 °C
Jour le plus froid	17/01/1985
Année la plus froide	1963
Température la plus élevée	37,7 °C
Jour le plus chaud	11/08/1998
Année la plus chaude	1994
Hauteur maximale de pluie en 24h	66,1 mm
Jour le plus pluvieux	24/08/1987
Année la plus sèche	1949
Année la plus pluvieuse	2000

Le climat de la région d'Egley, enregistré à la station d'Orly est de type océanique dégradé. Ce dernier se caractérise par un faible écart entre les températures moyennes hivernales ainsi que par une répartition relativement homogène des précipitations tout au long de l'année.

La moyenne des précipitations annuelles est d'environ 50 mm avec un minimum des précipitations au mois de février avec environ 40 mm et un maximum d'environ 60 mm au mois de mars.



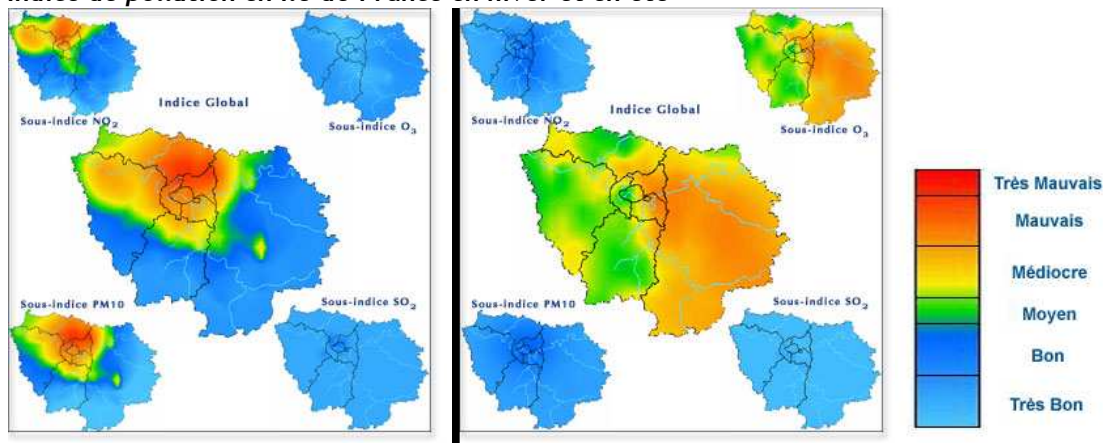
La température moyenne varie entre 4 °c enregistrés au mois de janvier et 19° c enregistrés au mois d'août, soit une amplitude annuelle de 15 ° c. La moyenne annuelle des températures dans la région est de 13 ° c, sur les trente dernières années.

L'ensoleillement dans la région est de 1700 h/ an. Les vents les plus forts et les plus fréquents soufflent du Sud-Ouest, mais l'hiver le vent vient principalement du Nord-Est.

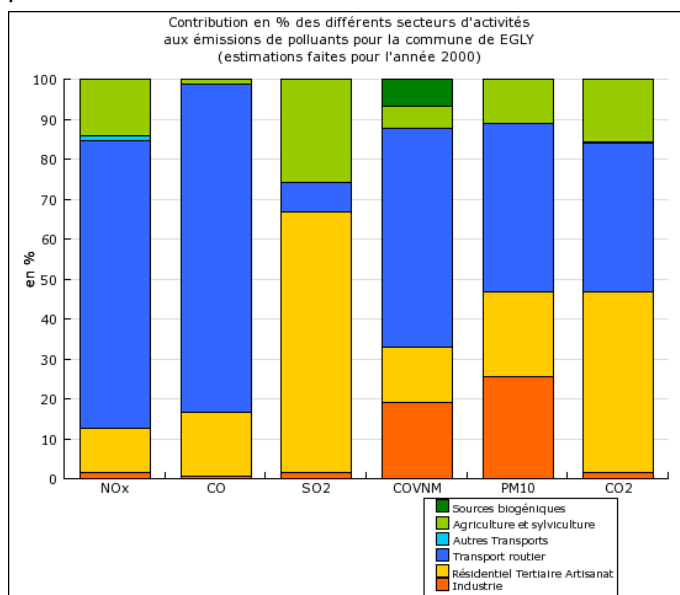


## I.5 - LA QUALITE DE L'AIR

### Indice de pollution en Ile-de-France en hiver et en été



Ces cartes montrent bien une pollution différente l'été de l'hiver. Globalement, l'indice de pollution est bon voir très bon. L'été, les pollutions sont en revanche plus importantes que l'hiver, notamment la pollution à l'ozone.



Le graphique suivant permet de voir les secteurs d'activité de la commune qui sont les principaux émetteurs de polluants.

Le principal émetteur de polluant sur la commune est le secteur des transports routier qui émet principalement du dioxyde de carbone et de l'oxyde d'azote.

L'activité résidentielle est le deuxième grand émetteur de pollution.

L'industrie, peu présente à Egly et l'agriculture, restent des émetteurs de polluants relativement modestes.

### Bilan des émissions pour la commune d'Egley

(estimation faite pour l'année 2000)

Polluant	NOx	CO	SO <sup>2</sup>	COVNM	PM10	CO <sup>2</sup>
Emissions totales	55,2 t	182,2 t	13 t	60,1 t	7,8 t	16,7 kt

Sources : Airparif, 2006

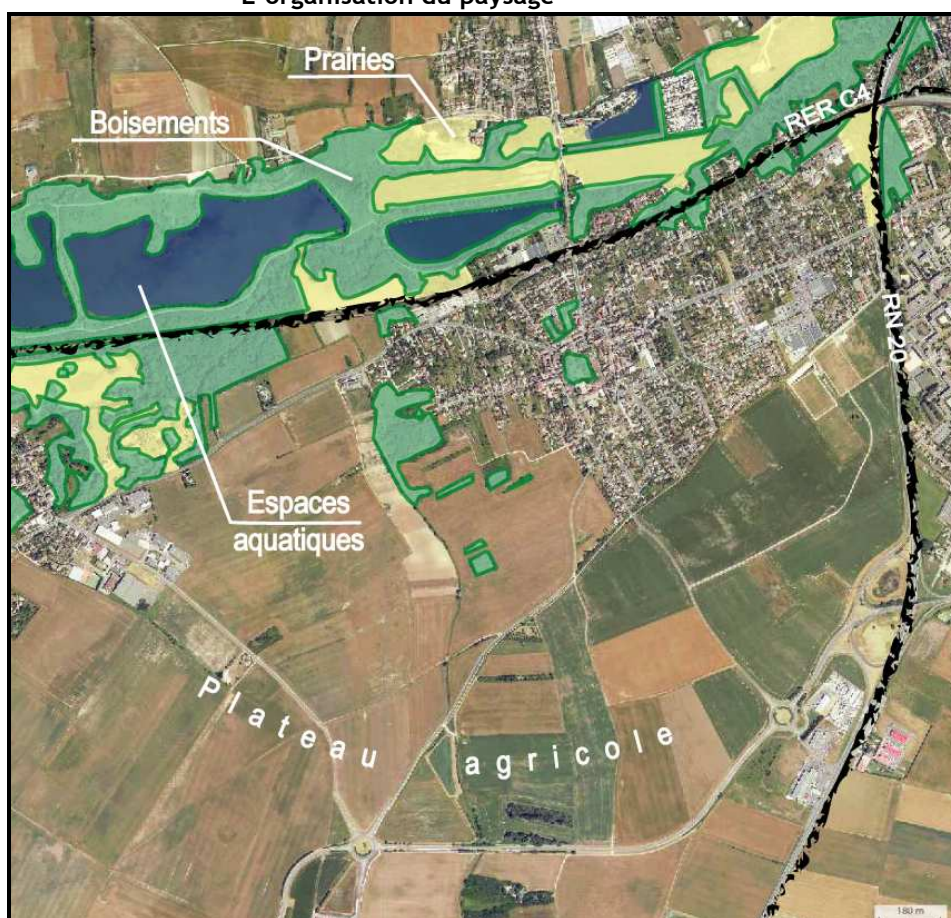
Le dioxyde de carbone est le principal polluant que l'on retrouve à Egly, puisque l'on estime à plus de 16 700 tonnes, les émissions sur le territoire communal en 2000. Cette pollution est liée à 85 % au transport routier, et aux gaz d'échappement.



## II - LES ENTITES DU PAYSAGE NATUREL

### II.1 - PRESENTATION GENERALE DU PAYSAGE NATUREL

#### L'organisation du paysage



La commune d'Egley dispose de deux grandes entités paysagères (le plateau sec et la vallée humide) qui déterminent l'occupation des sols :

- Au Sud-Est et à l'Ouest de la commune, on retrouve un **important plateau destiné à l'activité agricole**.
- **Les zones boisées** de la commune ont une répartition géographique assez limitée : elles sont circonscrites principalement à la vallée de l'Orge qui possède une humidité plus importante. On les retrouve sur le versant Ouest des coteaux et par ailleurs de façon sporadique, à l'Ouest du centre ancien.
- De façon ponctuelle sur les coteaux, et principalement dans la vallée humide de l'Orge, on retrouve une végétation **de prairies**. Elles viennent combler les zones non occupées par les bois.
- Enfin, au niveau de la limite Nord du territoire communal d'Egley, on retrouve **de vastes espaces aquatiques** liés à la nature argileuse du substrat et à la présence d'anciennes sablières.



## II.2 - LES PAYSAGES AGRICOLES

### • Un paysage agricole au Sud du territoire communal

D'après le recensement agricole fait en 2000, 4 exploitations sont présentes sur le territoire communal. Elles couvrent 187 ha, soit près de la moitié de la superficie de la commune (395 ha).

Le paysage agricole observé à Egly est un paysage caractéristique du plateau de la Beauce. L'organisation agricole y est de type « Openfield » (champs ouverts).

Cette forme d'organisation se caractérise par de grandes étendues cultivées, sans limites physiques clairement définies, et un habitat groupé : champs de grande dimension, sans haies, avec des chemins agricoles au tracé variant selon les cultures et les périodes de l'année. Les cultures principales sont des céréales, des protéagineux (pour l'alimentation du bétail) et des légumes secs, betteraves, pommes de terre...

*Parcelle agricole à proximité de la RN 20*



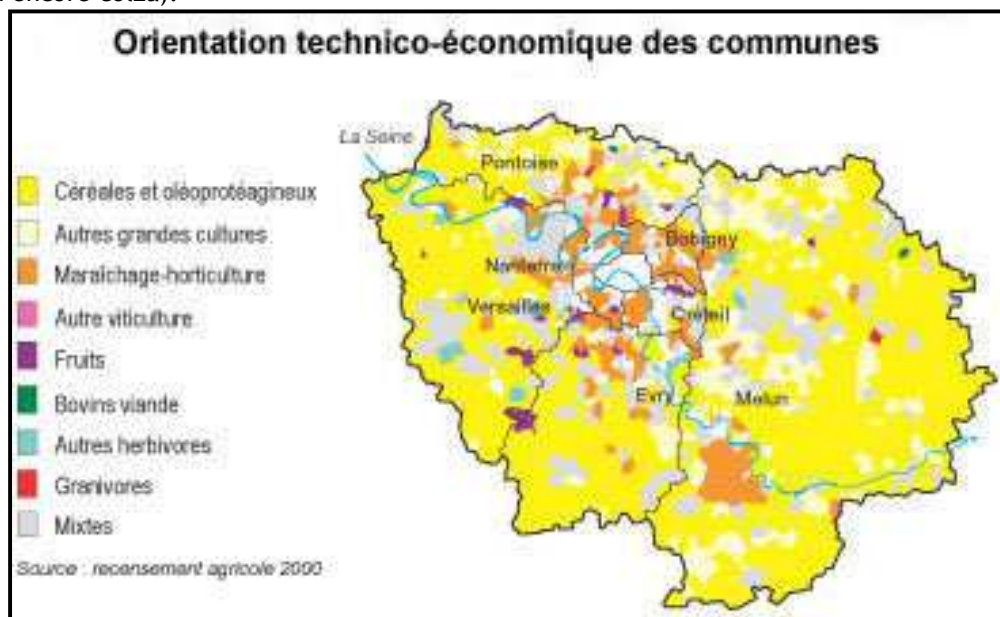
*Espaces agricoles au Sud d'Egley*



Les espaces boisés sont rares dans ce paysage car ils constituent une gêne à l'exploitation agricole. On peut toutefois en trouver, et ce de plus en plus fréquemment, car ils sont un lieu de nidification et de gîte pour les oiseaux et les animaux (lièvres, sangliers, chevreuils...).

Ces bois sont appréciés des chasseurs et des écologistes pour la même raison qu'ils constituent des niches écologiques et animalières qui sont de véritables viviers pour la faune beauceronne.

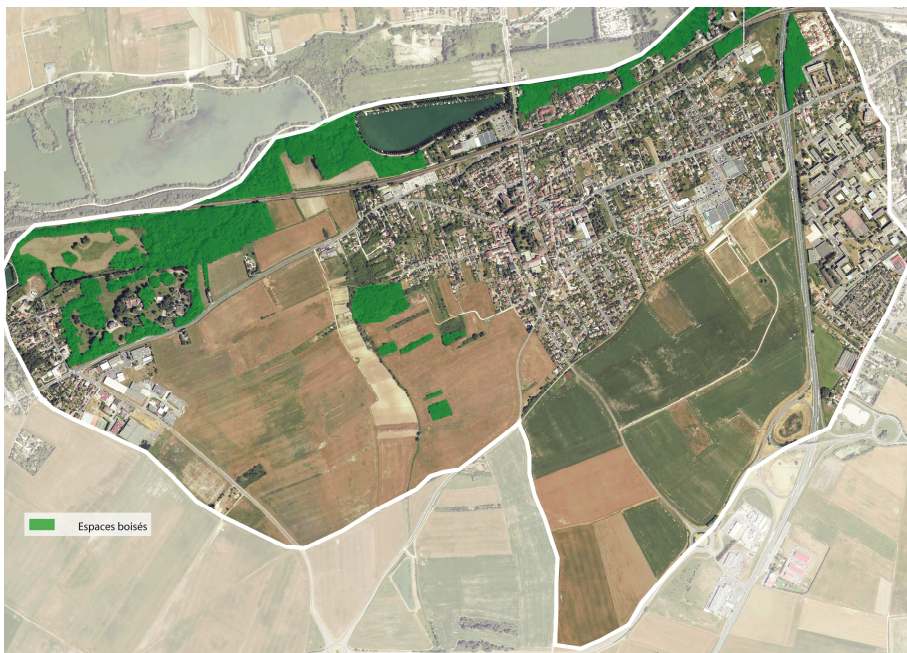
A l'image de la majeure partie de la région Ile-de-France, la commune d'Egly semble ; d'après le recensement agricole de 2000 ; privilégier la culture des céréales et des oléo-protéagineux (orge, blé, maïs ou encore colza).





## II.3 - LES PAYSAGES BOISES, LES PRAIRIES ET LES MILIEUX HUMIDES

### • Les espaces boisés



Les espaces boisés sont limités sur le territoire communal. On les retrouve essentiellement sur le coteau, dans la vallée de l'Orge, et au Nord de la commune.

De façon beaucoup plus ponctuelle, on retrouve des petits bois au milieu de parcelles agricoles, à l'Ouest de la commune.

Certains font l'objet d'une protection au titre des espaces boisés classés (trame reportée au document graphique), d'autres qui n'ont pas la même valeur patrimoniale ne nécessitent pas ce type de protection.

L'espace naturel de la vallée de l'Orge, au Nord du territoire communal, se partage entre zones boisées et zones de prairies. Les espaces boisés représentent 78 ha, soit environ 21 % de la superficie de la commune.

Ce boisement est principalement constitué de feuillus.

Les variations d'altitudes ainsi que les percées visuelles génèrent des paysages naturels de qualité.

En plus de leurs atouts naturels et paysagers, ces espaces sont essentiels, permettant de maintenir des coupures d'urbanisation et des continuités vertes entre les zones bâties.

Ils contribuent ainsi à :

- **préserver l'identité des bourgs et des villes** dans leurs sites, respecter les silhouettes urbaines, **les entrées de villages, les vues depuis les routes...**,
- **conserver un équilibre** entre les « vides » et les « pleins » ;
- **orienter la croissance urbaine** vers les espaces les moins fragiles ;
- **maintenir des espaces de rétention des eaux** ;
- **préserver des couloirs de déplacement de la faune.**

Enfin, pour qu'elles assument correctement les fonctions qui leur sont imparties, ces zones vertes-tampon doivent conserver une certaine ampleur, au minimum de l'ordre de 500 à 1 000 mètres. Il s'agit donc de veiller tout particulièrement à leur maintien en l'état actuel là où, déjà réduites, elles sont menacées, c'est-à-dire entre Egley, Ollainville et Breuillet.



- Les prairies



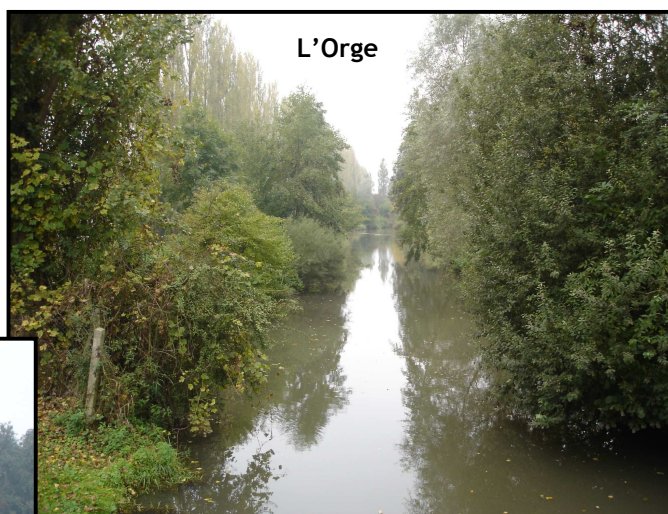
Les prairies sont localisées essentiellement dans la vallée de l'Orge et quelque peu sur le versant Ouest du coteau, au Nord du hameau de Villelouvette. Ils permettent une diversification du paysage.

Certaines prairies au Nord du centre ancien ont été ouvertes à l'urbanisation. Elles sont essentielles à la diversité paysagère. De plus elles permettent de limiter l'étanchéité des sols et devenir des réceptacles en cas de crue de l'Orge ou de ruissellements importants venant du plateau.

- Un paysage marqué par l'Orge et les étangs au Nord du territoire communal

Plusieurs plans d'eau marquent fortement l'identité paysagère de la vallée de l'Orge, au Nord du territoire communal.

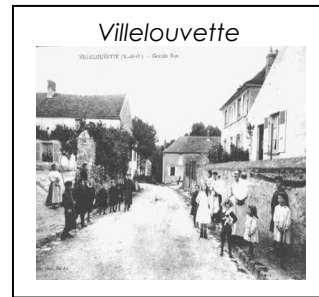
Parmi ces plans d'eau, deux se trouvent sur la commune d'Egley. Le premier se situe à Ville Louvette, et le second se situe pour sa part au Nord du centre ville d'Egley, au-delà de la voie ferrée du RER C4.



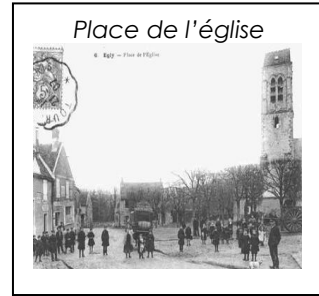
Ces zones aquatiques produisent des paysages naturels de qualité, propices aux promenades piétonnes.

### III - L'ANALYSE URBAINE

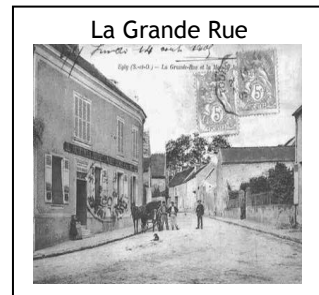
#### III.1 - RAPPELS HISTORIQUES ET EVOLUTION DE L'URBANISAT



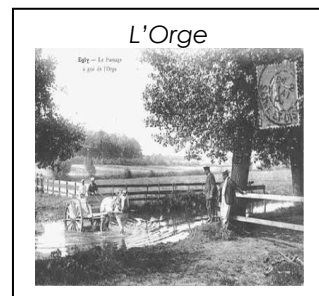
Villelouvette



Place de l'église



La Grande Rue



L'Orge

Peu de constructions antiques ont été retrouvées à Egly. Cependant, quelques rares traces d'habitat de l'homme préhistorique au paléolithique et néolithique.

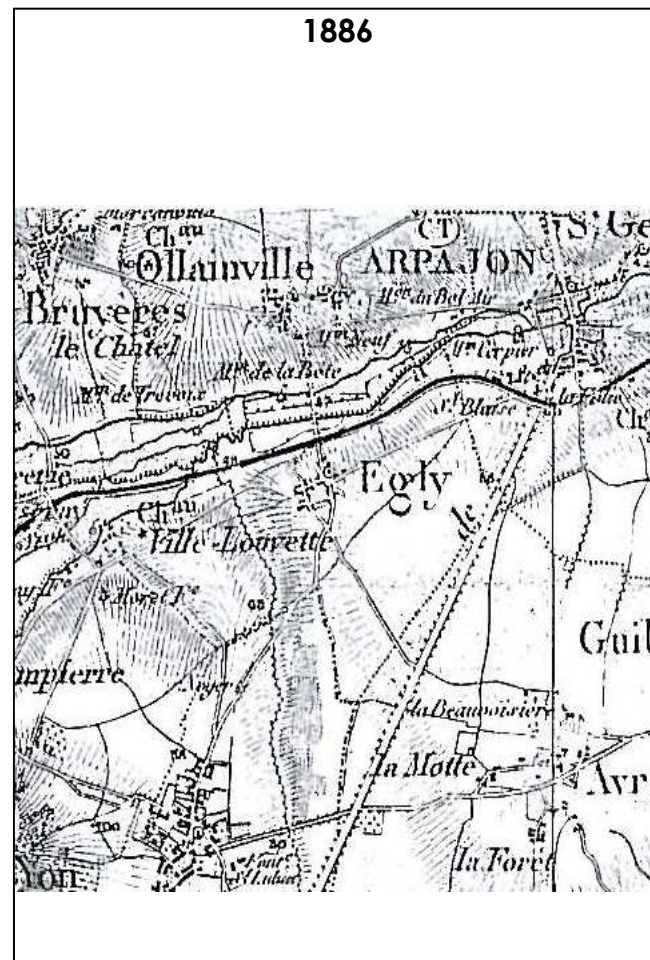


1736



Origine du blason

Le loup représenté, trouve son origine dans la tradition ancienne, dont on ne connaît pas l'explication exacte, qui veut que les habitants d'Egly aient été surnommés les Loups.  
  
La carte de Cassini réalisée en 1750 laisse entrevoir les principaux éléments de topographie, à savoir le plateau entrecoupé par la vallée de l'Orge.



1886

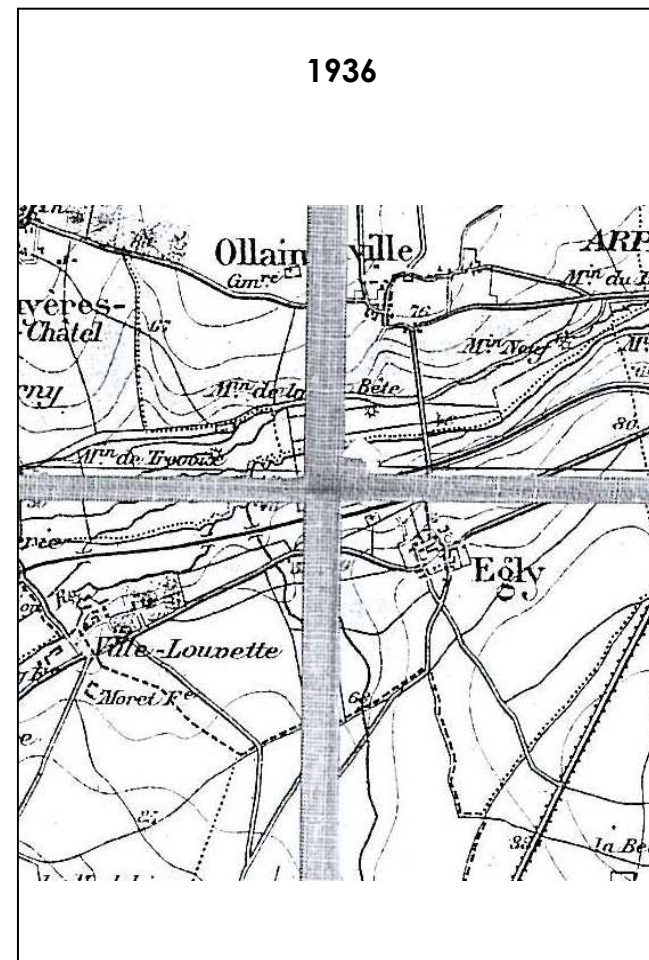


L'Orge

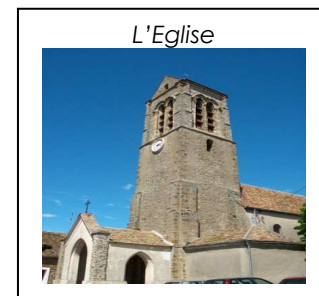
L'Orge semble avoir joué un rôle déterminant dans la mise en place de la commune. La présence de l'eau comme ressource et comme barrière face aux attaques ennemies explique le choix de ce site initial.  
  
Très tôt le plateau et la partie la moins escarpée du coteau ont été jugé rapidement plus propices à l'activité agricole.



Les espaces agricoles



1936

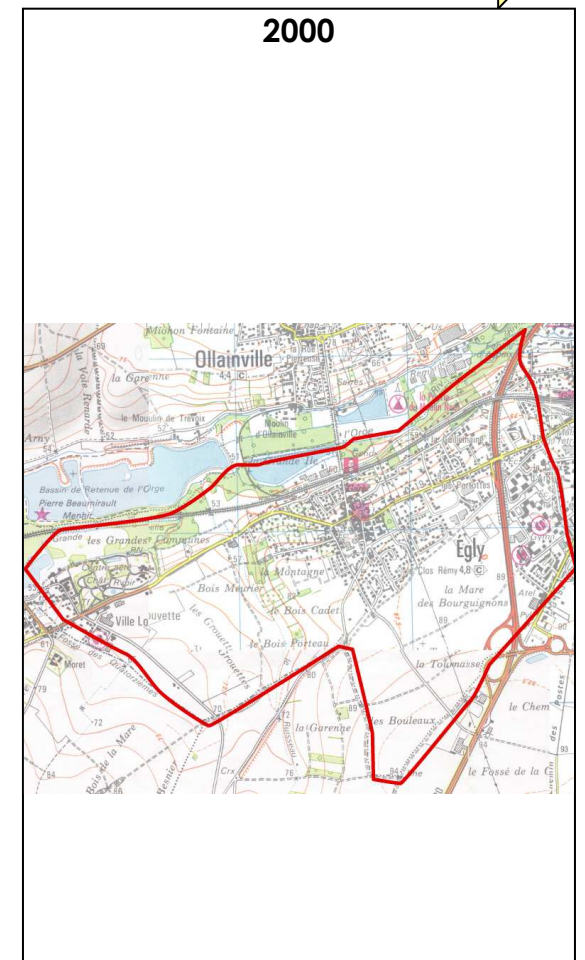


L'Eglise

L'urbanisation à cette époque est très ponctuelle et se cantonne à cet espace. Elle correspond aujourd'hui au centre ancien d'Egly qui s'est symbolisé sur la carte par une paroisse, constitué autour de son église. C'est sur ce maillage historique que va s'appuyer l'urbanisation actuelle de la commune.



Le Centre-ancien

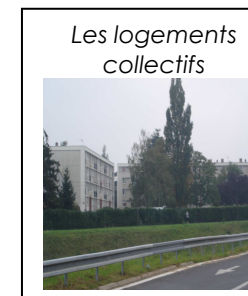


2000



Les extensions pavillonnaires

Après la seconde guerre mondiale, l'urbanisation d'Egly va considérablement s'étendre sur le coteau. Le centre ancien va s'étendre par des lotissements pavillonnaires dans sa périphérie, et des logements collectifs vont être réalisés à l'Est de la RN 20.

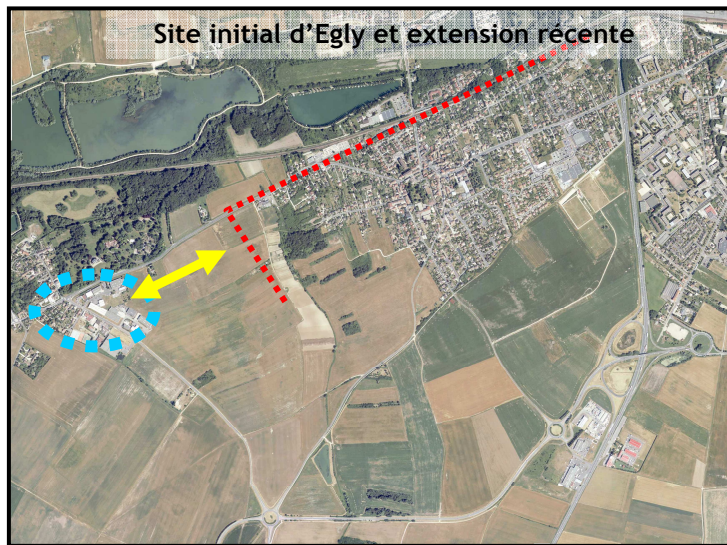


Les logements collectifs





### III.2 - EVOLUTION DE L'URBANISATION



La présence de l'Orge semble avoir constitué un rôle déterminant dans le développement de l'urbanisation de la commune d'Egly. En effet, l'extension des constructions a été limitée au Nord.

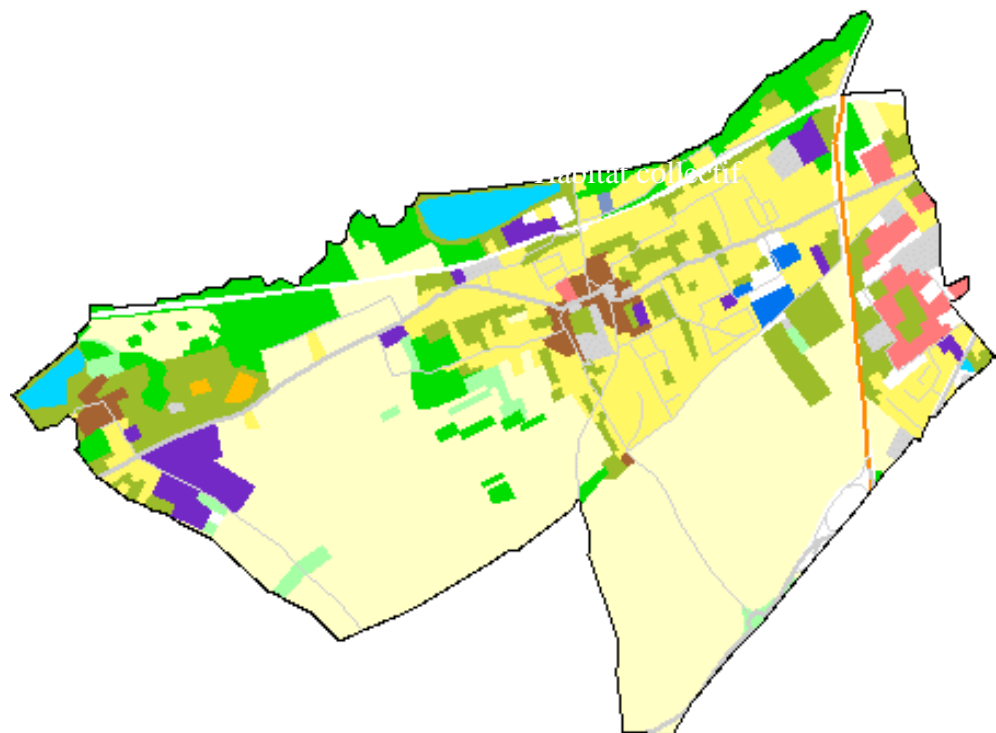
De même, bien qu'il soit rattaché à la commune d'Egly, le bourg de Ville Louvette reste aujourd'hui encore isolé du centre ancien.

A l'inverse, la jonction urbaine vers Arpajon est quant à elle bien présente, les constructions prenant place de part et d'autre de la RN20.

#### Espace urbain construit

- Habitat individuel
- Habitat continu bas
- Habitat collectif continu haut
- Habitat collectif discontinu
- Habitat autre
- Grande surface commerciale
- Bureau, administration
- Activités
- Equipements
- Transports
- Chantiers, divers
- Espace urbain non construit
- Parcs, jardins, sport vacant
- Espace rural
- Bois
- Cultures
- Eau
- Autre rural

#### Organisation urbaine de la commune



Copyright IAURIF

Sur les 395 hectares qui composent la commune, 110 ha sont inclus dans le périmètre urbanisé soit environ 30 % de la superficie totale.

L'espace bâti comporte trois ensembles bien distincts : le centre ancien et son extension récente, le hameau de Villelouvette et l'ensemble collectif à l'Est du territoire.



- **Le centre ancien**

- ▶ Le centre-ancien est situé dans le Nord de la commune, sur le coteau, le long de la RD 19.
- ▶ La zone a une vocation mixte, puisque l'on retrouve de l'habitat, des équipements publics (mairie, poste, écoles...) de nombreux commerces, et une zone d'activité à l'Est.
- ▶ De part et d'autre de cette urbanisation s'est développé, dans les années trente, un secteur pavillonnaire.

- **Le hameau de Villelouvette**

- ▶ Le hameau de Villelouvette s'est constitué dans le Nord-Ouest de la commune, de part et d'autre de la RD 19.
- ▶ La zone a une vocation mixte, puisque l'on retrouve un habitat résidentiel au Nord de la RD 19, et une zone d'activité au Sud de cet axe de voirie.
- ▶ On retrouve un bâti plus ancien au centre, autour duquel s'est constitué une enveloppe urbaine beaucoup plus récente à partir de 1945. Des résidences d'habitations individuelles groupées ont été construites dans les années 80.

- **Les logements collectifs à l'Est de la commune**

- ▶ Cette entité urbaine correspond à l'extension récente de la commune qui s'est constitué dans les années 60-70.
- ▶ La zone a une vocation essentiellement résidentielle, mais on recense néanmoins un nombre important d'équipements publics (écoles, équipements socioéducatifs).
- ▶ On retrouve un bâti essentiellement fait de logements collectifs



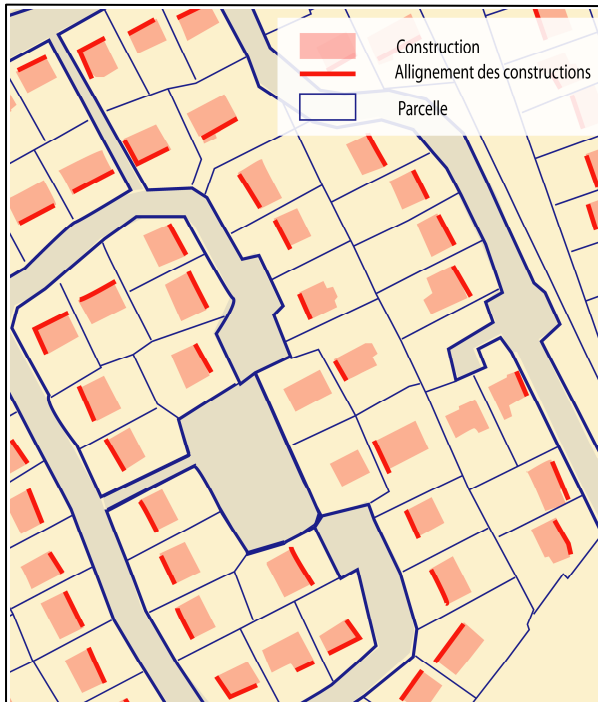
### III.3 - LE CENTRE ANCIEN ET SES EXTENSIONS PAVILLONNAIRES

- Organisation urbaine dans le centre ancien





• les extensions urbaines au tour du centre-ancien

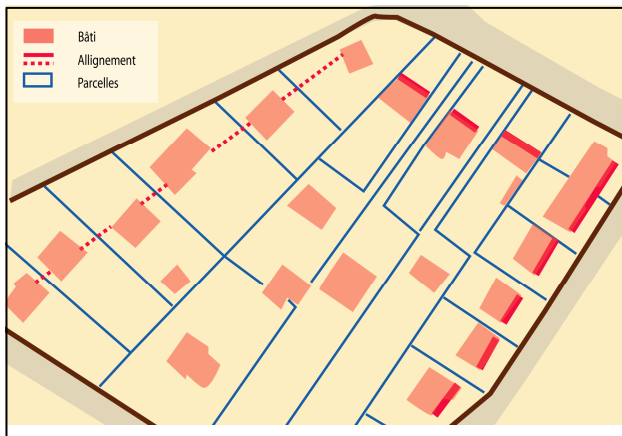


Habitat pavillonnaire

L'organisation urbaine prend souvent la forme suivante :

- extensions urbaines sous forme de lotissements,
- parcelles de tailles équivalentes découpées de façon géométrique, parallèle à la voie,
- constructions similaires (taille, forme, toiture) alignées en retrait de voirie.

### III.4 - LE HAMEAU DE VILLELOUVETTE



Sources : INSEE

Photo aérienne de Villelouvette

L'organisation urbaine dans le hameau de Villelouvette est la suivante :

- parcelles parallèles entre elles par rapport aux axes de voirie,
- constructions alignées en retrait de voirie,
- certaines constructions ont été réalisées au milieu du « lotissement » avec une servitude de passage sur les terrains voisins.

Le caractère hétérogène des formes et des toitures montre que les permis ont été donnés individuellement (terrains à bâtir).



### III.5 - LES LOGEMENTS COLLECTIFS A L'EST DE LA COMMUNE



- L'organisation urbaine à l'Est de la RN 20 comporte les caractéristiques suivantes :
- grandes parcelles,
  - constructions de logements collectifs sous forme de barres et de tours.

#### **ENJEUX de lutte contre l'étalement urbain pour la commune :**

Il s'agit pour les élus d'Egley, de n'ouvrir que les zones à urbaniser, compatibles avec le SDL, nécessaires à l'absorption de l'évolution démographique souhaitée, et de les phaser dans le temps : AUB1 et AUB2 ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du présent dossier et compatibles avec les enjeux fixés par le PLH intercommunal ; AU strictes dans le cadre de procédures adaptées de modification ou de révision du présent dossier.

De plus, la commune augmente certains COS de la zone urbanisée et notamment des secteurs situés le plus proche de la Gare (UBc, UBd pour partie) afin de répondre au mieux à la politique du logement initiée par l'Etat.

Ces dispositions réglementaires tournées vers des notions de « densité » permettront de lutter sur la consommation d'espaces naturels supplémentaires et répondent aux objectifs initiés par la loi Solidarité Renouvellement Urbains de 2000.



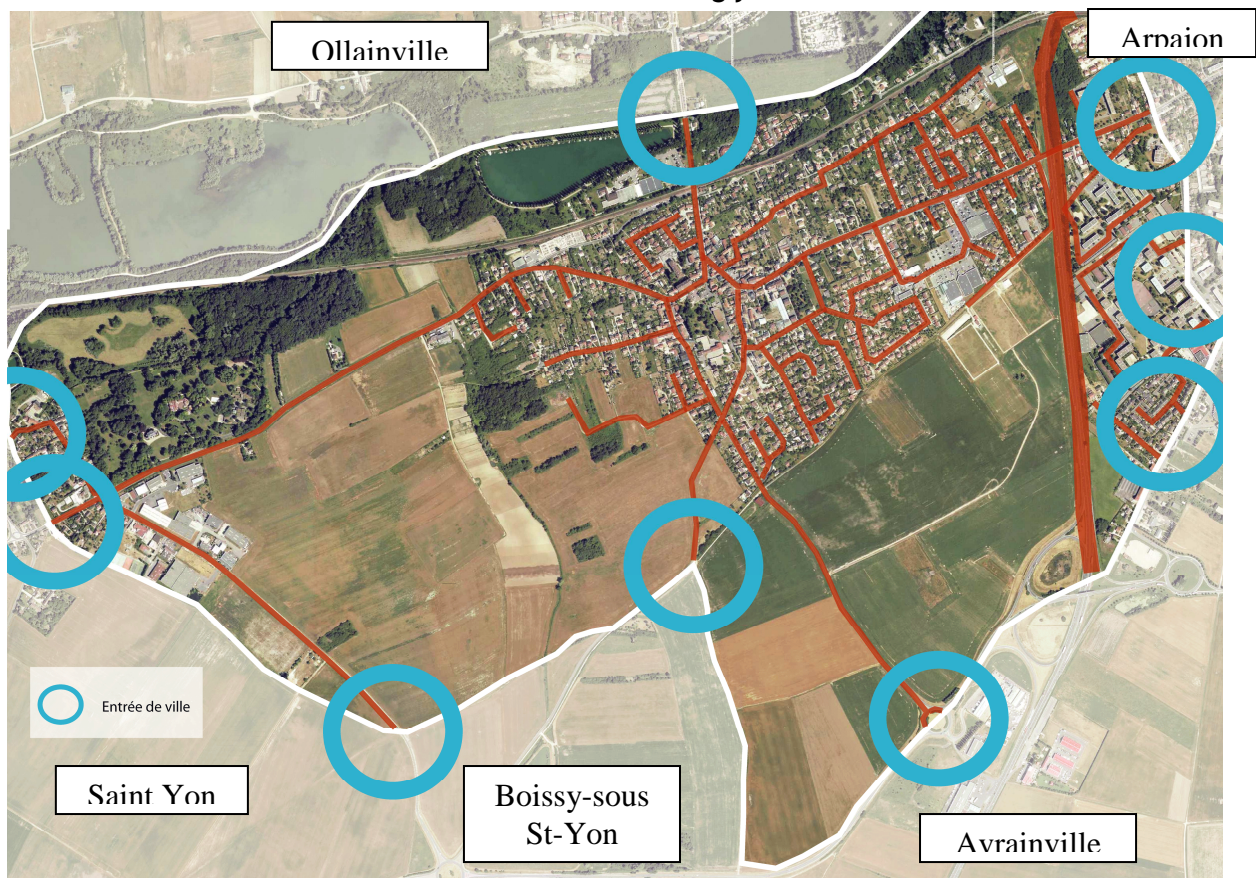
## IV - LES ENTREES DE VILLE ET LES ELEMENTS DU PATRIMOINE

### IV.1 - LES ENTREES DE VILLE

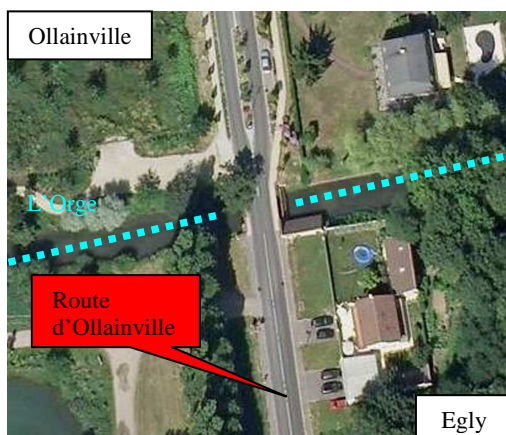
Egley est accessible par les quatre points cardinaux, elle dispose au total de 9 entrées de ville :

- la commune dispose d'une entrée de ville au Nord à partir d'Ollainville,
- deux entrées à l'Ouest à partir de Breuillet,
- trois entrées au Sud à partir de St-Yon, Boissy-sous-st-Yon et Avrainville,
- et enfin plusieurs entrées à l'Est, à partir d'Arpajon.

#### Les entrées de ville d'Egley



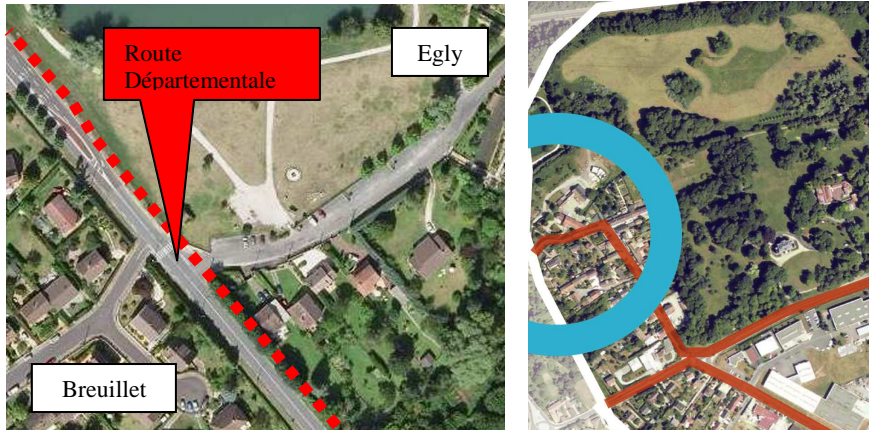
#### • Entrée de ville au Nord :



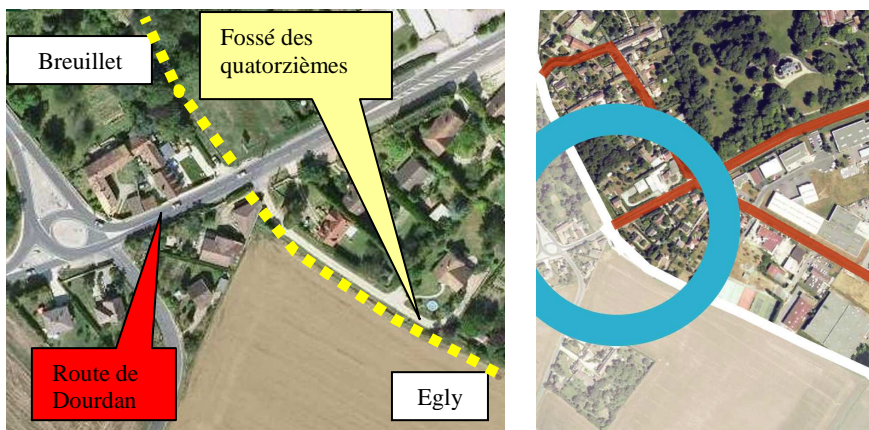


L'entrée de ville par Ollainville est la seule entrée d'Egley par le Nord. Le tracé de l'Orge marque la limite communale, perpendiculairement à la route d'Egley.

- Les entrées de ville à l'Ouest :

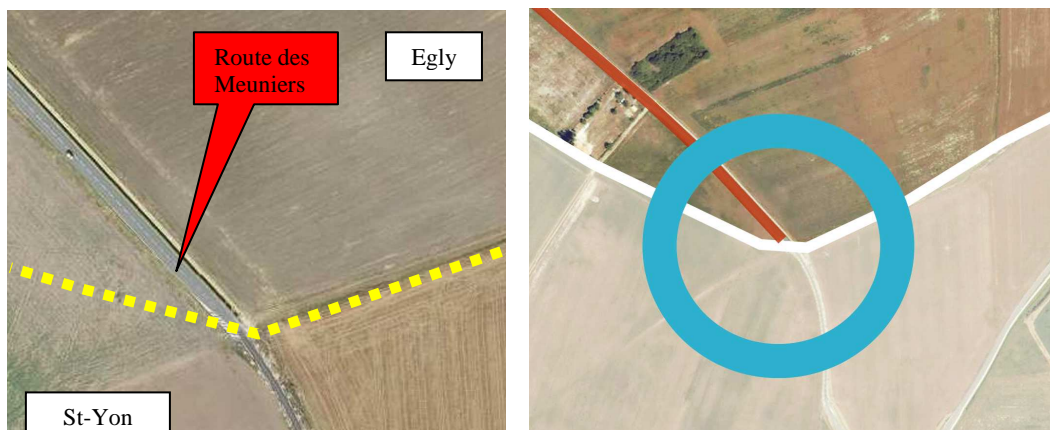


La première entrée de ville par Breuillet se fait à la sortie de la Route Départementale 192, qui marque la limite communale avec Egly.



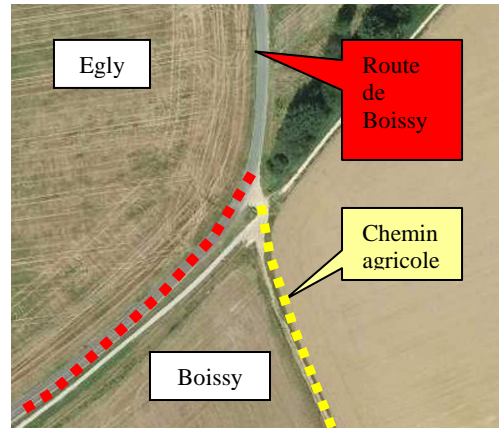
La seconde entrée de ville par Breuillet se fait par la Route de Dourdan. Dans la partie Sud à cet axe de voirie communal, le fossé agricole dit « fossé des quatorzièmes » marque la jonction entre les deux communes.

- Les entrées de ville au Sud de la commune :

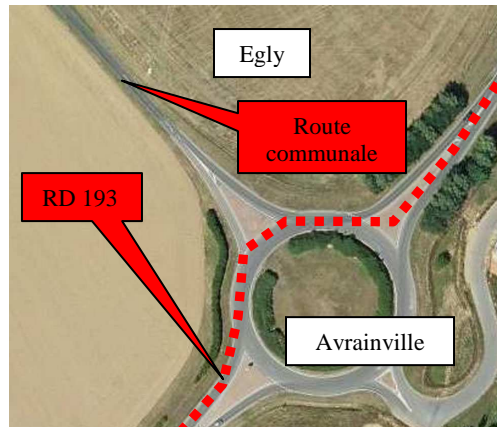




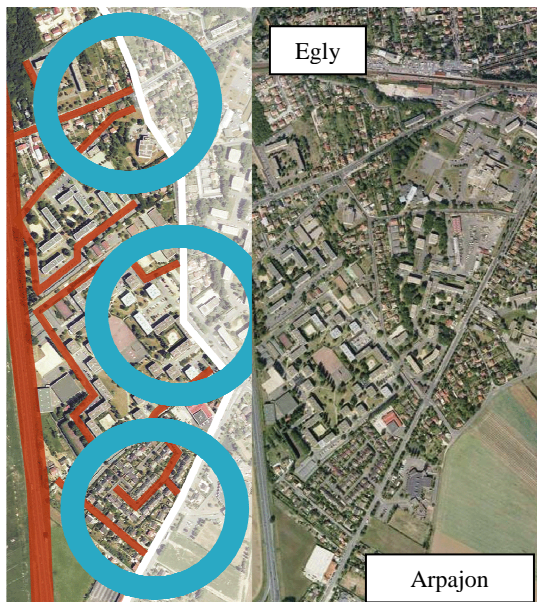
L'entrée de ville qui marque la jonction entre Egly et la commune de St-Yon se fait par la route des Meuniers qui permet de rejoindre la zone d'activité des Meuniers et le hameau Ville Louvette.



L'entrée de ville qui marque la jonction avec la commune de Boissy se fait par la route de Boissy qui dessert le centre ancien. Cet axe de voirie ainsi que le chemin agricole qui coupe l'axe perpendiculairement, viennent tous deux marquer la limite entre les deux communes.



L'entrée de ville entre Egly et Avrainville se fait à la sortie de la RD 193, après le giratoire. C'est la RD 193 qui marque la limite entre les deux communes. L'axe de voirie communale permet de desservir directement le centre ancien d'Egley.



- Les entrées de ville à l'Est de la commune :

Les entrées de ville à l'Est d'Egley sont nombreuses. Elles marquent la jonction avec la commune d'Arpajon.



## IV.2 – LES ELEMENTS HISTORIQUES ET PATRIMONIAUX

Les éléments architecturaux témoignant du passé sont peu nombreux à Egly.

- **L'église datant du XII<sup>ème</sup> siècle**

Il convient cependant de mentionner l'église et son clocher du XII<sup>ème</sup> siècle, un christ en croix du XV<sup>ème</sup> siècle, une peinture sur bois du XVI<sup>ème</sup> siècle ainsi que des sépultures et une toile peinte du XVII<sup>ème</sup> siècle. L'église d'Egley est dédiée à Saint Pierre et Saint Paul.



- **Le château de Ville Louvette**



Le château de Ville Louvette, construit en 1857 fait aussi partie de ce patrimoine communal. Il appartient à la ville de Montrouge, et surplombe la vallée de l'Orge.

- **Les lavoirs**

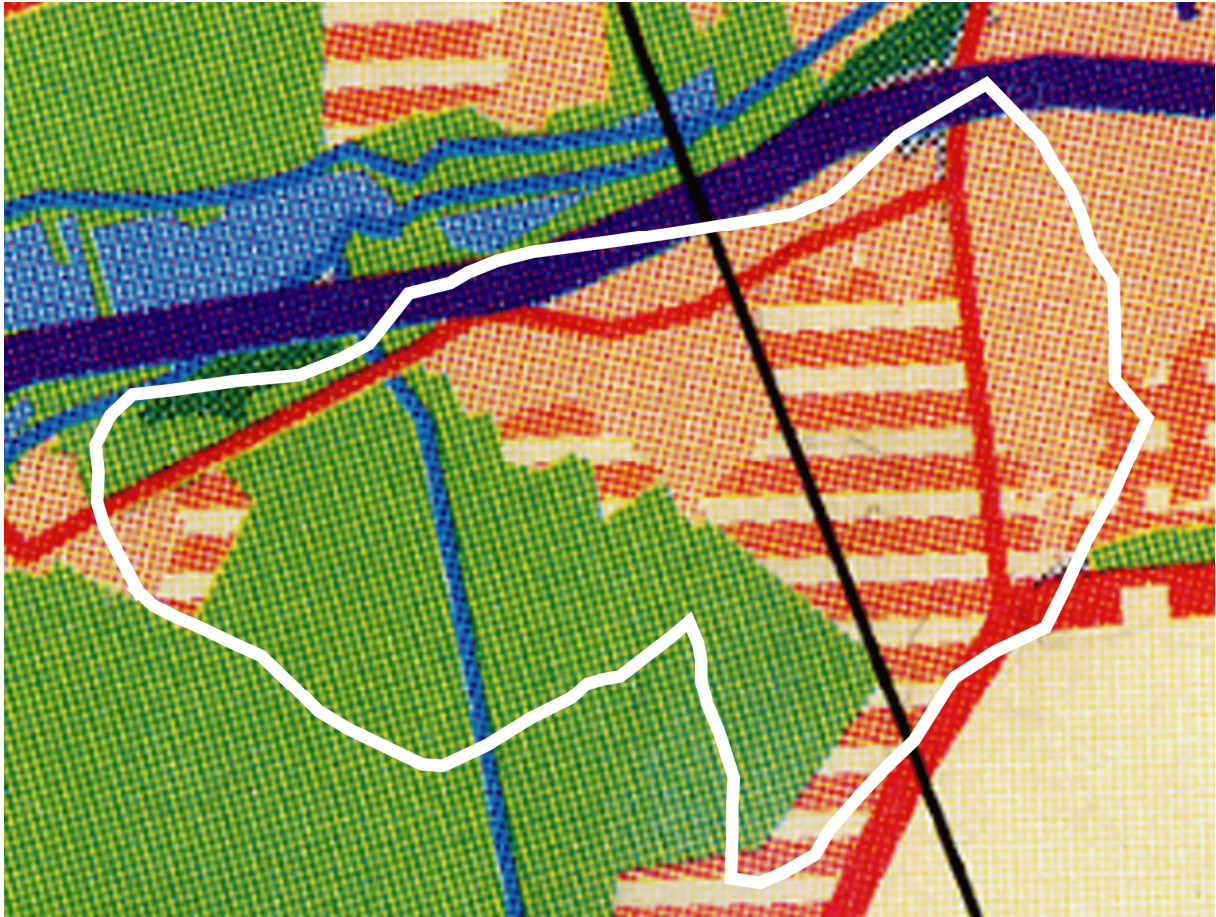
De plus, il existe trois lavoirs du XIX<sup>ème</sup> siècle, l'un route de Dourdan, le second rue du Moulin à Ville Louvette et le dernier aux bords de l'Orge.





## V - LES CONTRAINTES A L'UTILISATION DU SOL

Extrait du SDRIF de 1994 pour la commune d'Egley



Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations ou dispositions du Schéma Directeur de l'Ile-de-France de 1994.

Ce document d'urbanisme régional est marqué par la volonté de promouvoir un développement harmonieux de la région capitale en s'inscrivant dans le cadre d'une politique de croissance maîtrisée de l'Ile-de-France, en solidarité avec le bassin parisien.

Cet objectif suppose de ralentir la croissance démographique de l'Ile-de-France, tout en favorisant le rééquilibrage de l'espace régional, tant en termes d'environnement, de solidarités urbaines que d'échanges.

Le projet d'aménagement inscrit au schéma directeur régional, traduction de cet objectif, est fondé sur la protection et la valorisation des espaces naturels, boisés et agricoles et sur une organisation urbaine polycentrique. Il structure l'espace urbain régional autour de pôles dont la taille, les fonctions et la situation doivent permettre la protection des espaces naturels et la pérennité de l'activité agricole, tout en assurant des fonctions de centralité.

Dans le cadre de ces options fondamentales de protection des espaces naturels et d'organisation polycentrique, les principales orientations applicables à la commune d'Egley sont les suivantes :

- Extension du centre ancien vers le Sud, extension du hameau de Villelouvette vers l'Est et extension de la zone agglomérée à l'est de la RN 20 vers le Sud.
- La protection et valorisation des espaces paysagers à l'Est de la commune et la préservation des Espaces Boisés dans la vallée de l'Orge de toute nouvelle urbanisation.



Schéma Directeur Local, échéance 2015



Le PLU de la commune d'Egly doit être compatible avec le SDL. Celui-ci identifie les zones urbaines constituées et prévoit l'ouverture à l'urbanisation dans certains secteurs. Notamment à l'extrémité Ouest du centre ancien, dans trois secteurs distincts ; et au Nord-Est de la commune à l'Est de la RN 20 et au Sud de la voie ferrée.

Le SDL prévoit également l'extension de la zone d'activité des Meuniers.

Le Schéma Directeur Local prévoit pour le reste du territoire communal une protection des espaces boisés, naturels ou agricoles avec un intérêt paysager.

Les orientations prévues dans le PLU sont compatibles avec les grandes orientations du SDL.



## V.2 - LES CONTRAINTES ECOLOGIQUES

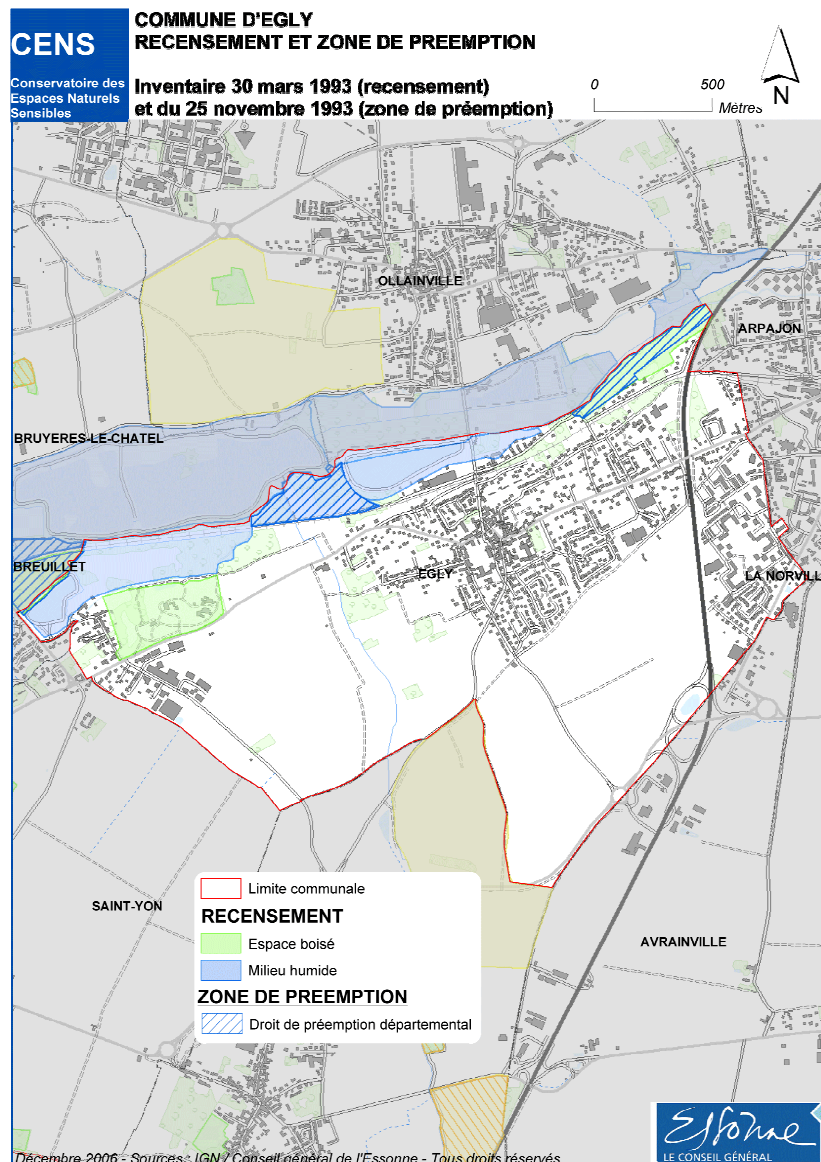
### • Les Espaces Naturels Sensibles :

Le Conseil Général distingue dans son recensement les espaces boisés, des milieux humides :

- la totalité des espaces boisés de la commune sont recensés comme Espaces Naturels Sensibles.
  - ▶ Dans la partie Nord-Ouest de la commune, au Nord de la RD 19 et à l'Est de Villelouvette, les bois occupent les coteaux.
  - ▶ De façon plus éparse, à l'Ouest du centre ancien, les bois sont localisés sur des parcelles agricoles.
  - ▶ Partie Nord-Est de la commune, sur le coteau, de part et d'autre de la voie ferrée
- les milieux humides recensés comme Espaces Naturels Sensibles sont localisés dans la vallée de l'Orge. Cela concerne la partie Est de la vallée et la zone de l'étang au niveau d'Egley.

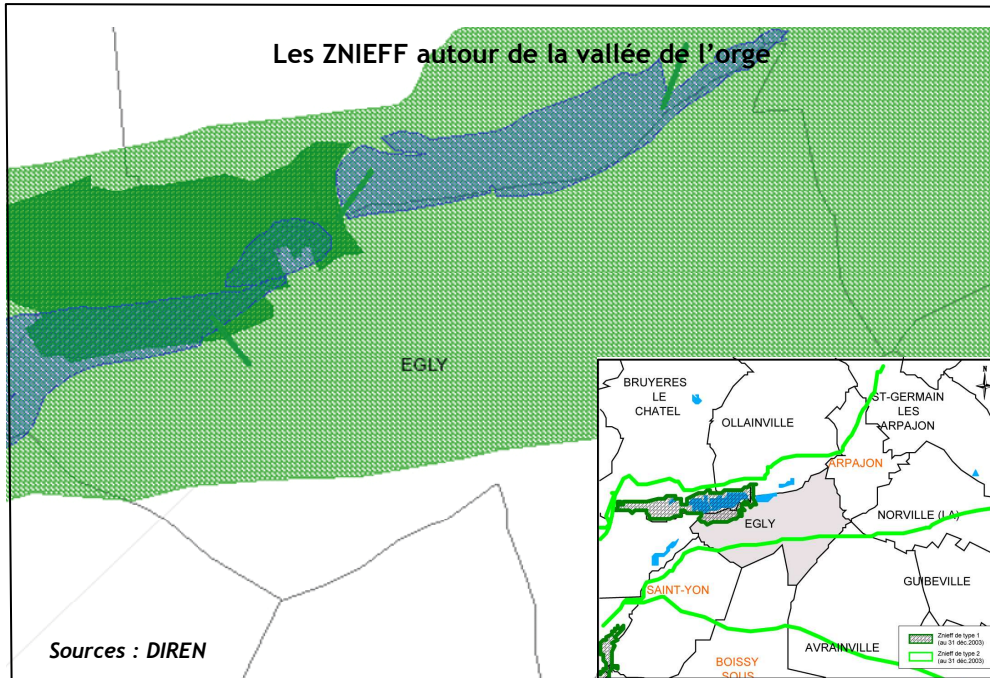
Actuellement, les droits de préemption du Département s'exercent sur deux entités foncières :

- ▶ Une partie dite en milieu humide, à l'Est de l'étang.
- ▶ Une autre partie en espace boisé, à l'extrémité Nord-Est de la commune, au nord de la voie ferrée.





• Les ZNIEFF:



La commune d'Egly recense deux Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique sur son territoire :

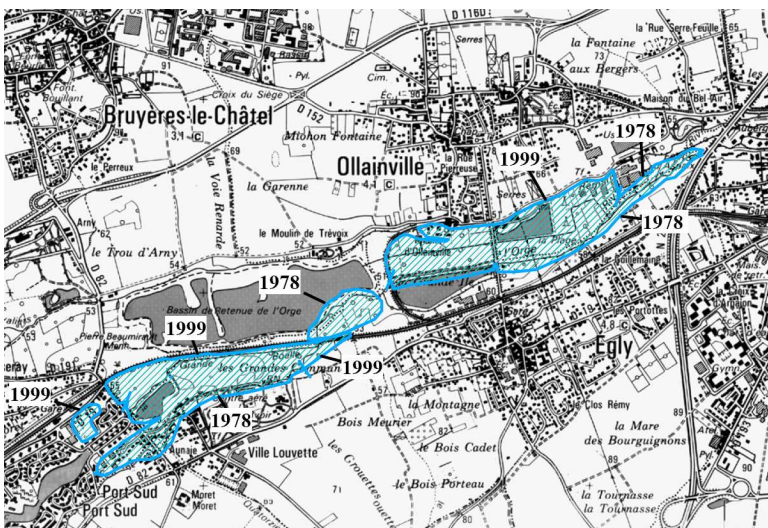
- une ZNIEFF de type 2 (vert clair) qui recouvre la moitié Nord de la commune. C'est une ZNIEFF à échelle régionale qui suit la vallée de l'Orge.
- Une ZNIEFF de type 1 (vert foncé) que l'on retrouve en grande partie sur la commune d'Ollainville et de Bruyères-le-Châtel et à l'extrémité Nord-Ouest d'Egly. Celle-ci se caractérise par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, caractéristiques du patrimoine national ou régional.

Un recensement des 250 taxons (faune, flore) connus sur le territoire d'Egly est téléchargeable sur le site de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (<http://inpn.mnhn.fr/isb/>)

### V.3 - LES SITES A RISQUES OU EMETTEURS DE NUISANCES

• Les risques.

- Inondations.



Egly est soumise aux risques d'inondation puisqu'elle est traversée par l'Orge. Cette rivière a connu ses deux plus importantes (crues enregistrées) en 1978 et en 1999.

Actuellement la commune dispose d'un Atlas des Plus Hautes Eaux Connues réalisé par la DIREN, datant du 1<sup>er</sup> décembre 1999.

La Préfecture de l'Essonne a reconnu ce risque par un arrêté préfectoral PREF/DCSIP/SIDPC n°75 en date du 3 février 2006 portant sur la délimitation du périmètre relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques.

**Une partie des zones UE et Ubd situées au Nord de la commune sont concernées et devront faire l'objet d'une attention particulière.**

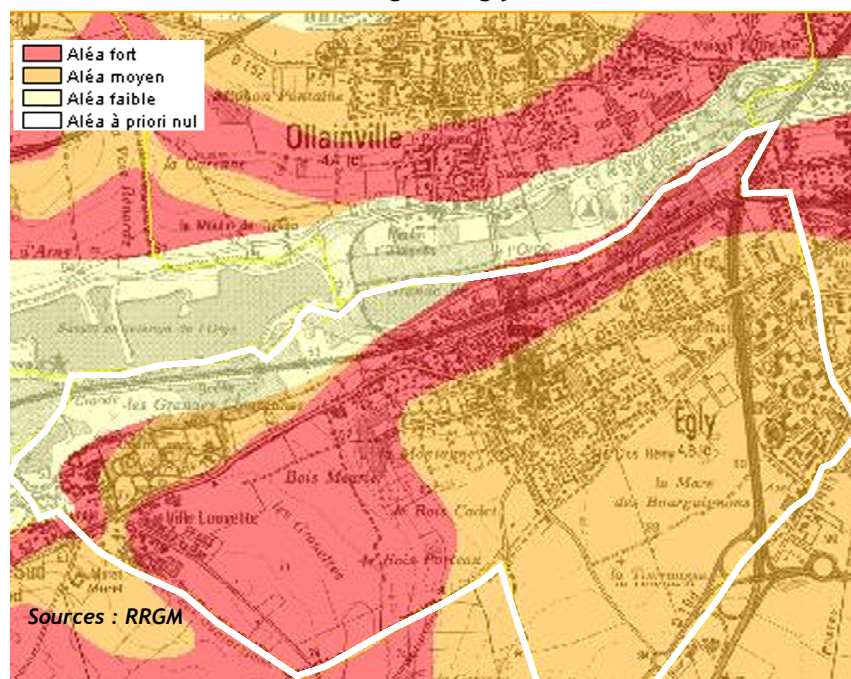


Un plan d'exposition aux risques d'inondation (PERI) qui concerne 15 communes riveraines de l'Orge a été approuvé en 1994. Le périmètre du PERI a été établi sur la base des relevés effectués lors de la crue de 1978 (crue dite de retour 15-20 ans) et ne couvre que la vallée entre Arpajon et Athis-Mons. Dans les zones les plus exposées aux inondations (zone rouge), toute construction en dur est interdite. Dans les zones bleues (risques moindres), les remblais, dépôts ou terrains de camping sont prohibés et des règles particulières de construction sont imposées. A l'avenir, le Syndicat de l'Orge aval souhaite l'extension du PERI aux affluents de l'Orge, notamment la Sallemouille et la Rémarde, et l'élargissement du périmètre pour une crue de retour 100 ans.

#### - Retrait et gonflement de l'argile.

L'aléa retrait et gonflement de l'argile se traduit par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées.

#### L'aléa argile à Egly



Le risque lié au retrait et gonflement de l'argile concerne l'ensemble du territoire de la commune d'Egly :

- L'aléa faible est très peu représenté, on le retrouve dans la vallée de l'Orge à l'extrémité Nord-Ouest de la commune,
- L'aléa moyen concerne plus de la moitié de la commune, on le retrouve sur l'ensemble du plateau et au pied du versant Ouest du coteau. Il concerne les trois zones urbaines :
  - ▶ la partie Nord-Est du hameau de Villelouvette,
  - ▶ la quasi-totalité du centre ancien, excepté la partie Nord, autour de la voie ferrée,
  - ▶ la quasi-totalité de l'entité urbaine située à l'Est de la commune, excepté quelques maisons situées tout au Nord.
- L'aléa fort concerne une partie importante du territoire communal. La moitié des espaces identifiés « aléa fort » se trouvent en espace agricole. Néanmoins, une partie importante de cet aléa concerne les trois zones urbaines :
  - ▶ la partie Nord-Est et Sud du hameau de Villelouvette,
  - ▶ l'extrémité Ouest et Nord du centre ancien,
  - ▶ l'extrémité Nord de l'espace urbanisé situé à l'Est de la RN 20.

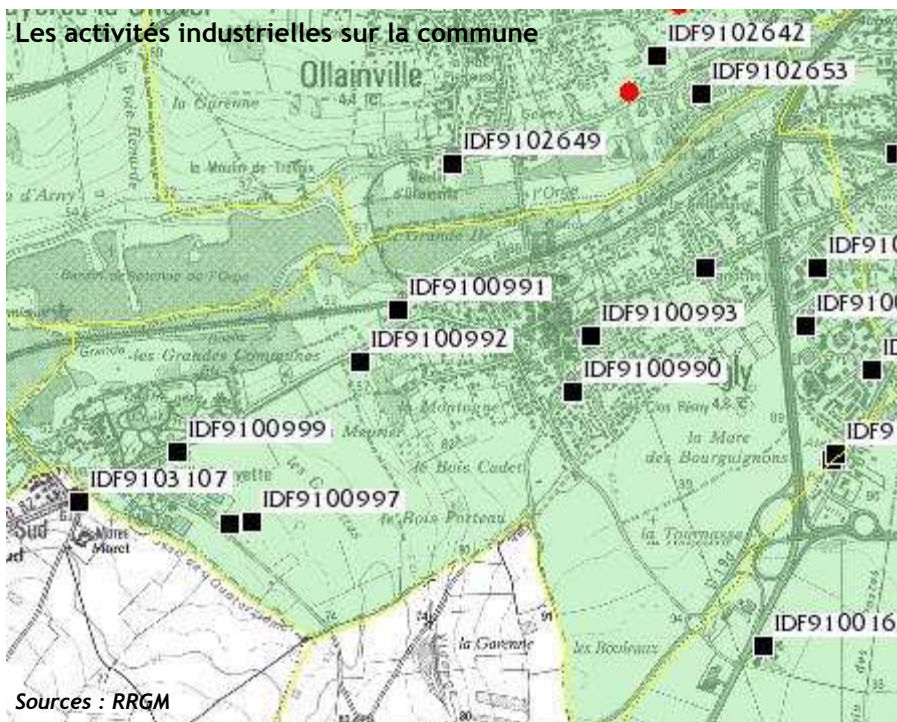
Tout pétitionnaire, pour son information (sur des dispositions techniques, ...) peut consulter le portail de la prévention des risques majeurs mis en place par le ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer.



- Les nuisances.

Les activités polluantes sur la commune (anciennes ou actuelles)

Identifiant	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Etat d'occupation du site
IDF9100997	Atelier de transformation de l'acier	Arago	En activité
IDF9100989	Station service	Avenue d' Arpajon	En activité
IDF9100988	Fonderie	route d'Arpajon	Activité terminée
IDF9100990	Garage, casse automobile	route de Boissy	Activité terminée
IDF9101000		Croix Rouge	Activité terminée
IDF9100992	Garage	route de Dourdan	En activité
IDF9100994	Exploitation agricole	rue Grande Ecole	Activité terminée
IDF9100993	Atelier de traitement des métaux	Grande rue	Activité terminée
IDF9100995	HLM	Hebuterne	En activité
IDF9100996	Compagnie de chauffage	Le Tiec	Activité terminée
IDF9100998	Fabrique de sculptures originales et de moules	Meuniers	Activité terminée
IDF9100999	Industrie chimique	Meuniers	En activité
IDF9101001	Travaux publics	Verdun	En activité
IDF9100068	Téléphonie	Verdun	En activité
IDF9100991	Décharge d'ordures ménagères	Villelouvre	Activité terminée



La commune d'Egley recense 14 sites potentiellement pollués sur son territoire ou à proximité:

- 6 sites sont actuellement en activités, parmi lesquels on retrouve une station service, un garage et une industrie chimique.
- 8 de ces sites ne sont plus en activité. On recense notamment une fonderie, un atelier de traitement des métaux ou une décharge d'ordures ménagères.

La répartition est très homogène, mais ces sites sont essentiellement localisés dans les zones urbaines existantes.

Ces sites sont ou ont été potentiellement pollués. Leur localisation peut avoir eu un impact sur les sols en terme de pollution ou sur les eaux superficielles ou de surface.

Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés :

Ce plan dont l'approbation est prévue courant 2009, remplacera à terme les plans départementaux en vigueur. D'autres planifications encadrent et orientent la gestion des déchets sur le territoire, telles que le Plan Régional d'Elimination des Déchets Dangereux (PREDD) et le Plan Régional d'Elimination des Déchets d'Activité du Soins (PREDAS).



### Politique des déchets sur la commune :

Les ordures ménagères sont collectées par le SICTOM et le traitement est assuré par le SITREVA. Les déchets ménagers spéciaux sont collectés en déchetterie et le transport et le traitement sont assurés par le SITREVA. Pour le rôle et les compétences, il suffit de se reporter au rapport d'activités du SICTOM qui est consultable aux heures et jours d'ouverture de la Mairie. Le règlement de collecte est inclus dans le rapport d'activités fourni chaque année par le SICTOM et voté en conseil municipal. Des cartes individuelles sont distribuées sur la collectivité par le SICTOM et les tarifs sont votés par le SICTOM en assemblée générale. Concernant l'organisation de la collecte et les lieux de ramassage, la collectivité règlemente les impasses avec aire de retournement, de plus dans le cadre de l'aménagement de la zone AUB1 (Mare aux Bourguignons) sont prévus de emplacements spécifiques dédiés sur voirie pour la sortie des bacs des immeubles d'habitation, ...

### Risques liés au transport des matières dangereuses :

Notons qu'EGLY est identifiée dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs comme concernée par le transport de matières dangereuses par canalisation.

### Les zones de bruit :

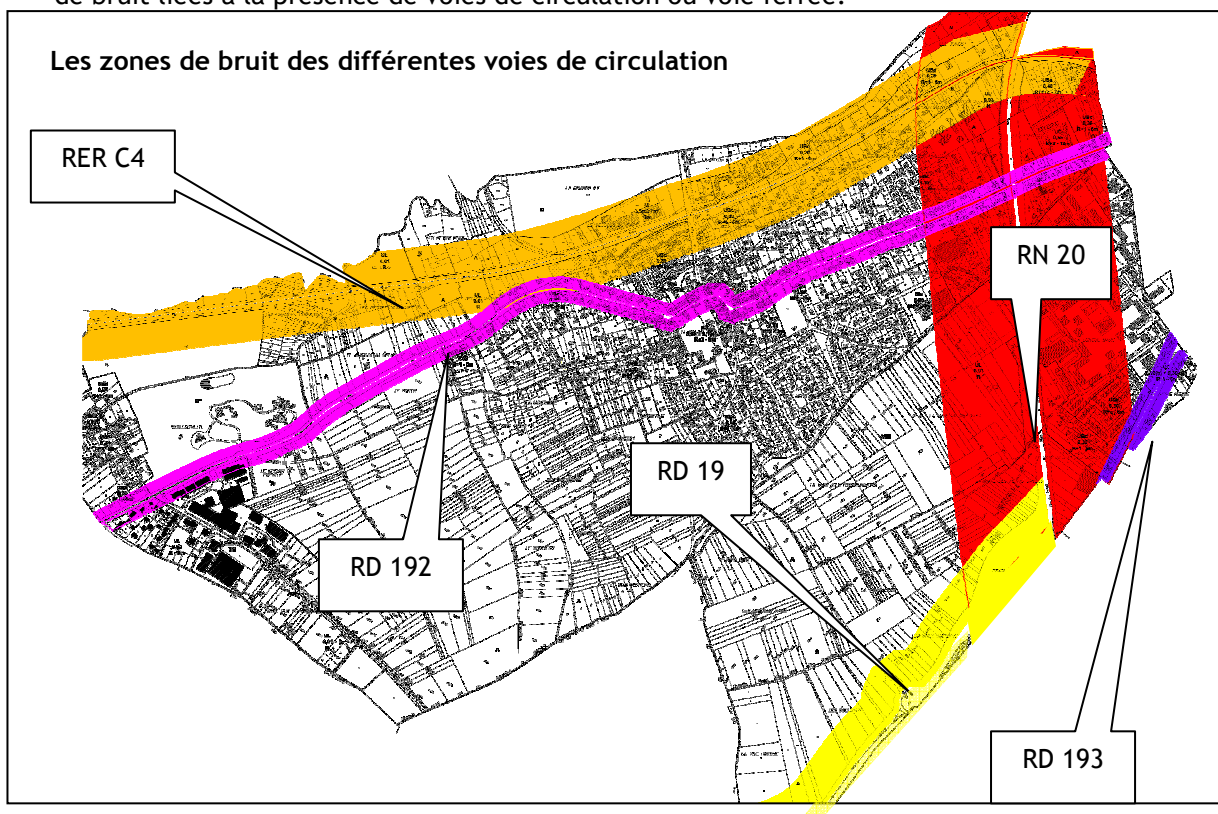
La commune d'Egley est parcourue par plusieurs voies de circulation rapide, identifiées par arrêté préfectoral comme génératrices de gênes auditives :

- la RN 20 a été identifiée comme une infrastructure de type 2 par arrêté préfectoral (n° 109) en 2003. La zone de bruit correspond à un faisceau de 250 m de part et d'autre des bordures de la voie ;
- la RD 192 qui passe par le centre-ville est concernée par une zone de bruit de 30 m, selon l'arrêté préfectoral n°85 paru en 2005 ;
- la RD 193 qui passe à l'extrémité Sud-Est de la commune dispose également d'un faisceau de 30 m de part et d'autre des bordures de la voie ;
- enfin, la RD19 qui passe au Sud de la commune dispose d'une zone de bruit plus étendue qui concerne un faisceau de 100 m autour de la voie.

Nota : Le conseil général mène une politique en matière de prévention des nuisances sonores et a réalisé une carte du bruit en Essonne. Sur Egly une zone soumise à des dépassements de seuil concerne 40 habitations et 279 personnes (soit 5,3%) le long de la RN20 (les habitations à proximité de la RN20 sont classées comme point noir du bruit).

Egley est également traversée au Nord par la ligne du RER C4 qui génère du bruit qui peut être une gêne pour les habitations environnantes. Elle génère une zone de bruit de 100 m de part et d'autre de la voie ferrée (arrêté n° 108, 20 mai 2003).

Globalement se sont les parties Nord et Est du territoire qui sont les plus concernées par les zones de bruit liées à la présence de voies de circulation ou voie ferrée.





#### V.4 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

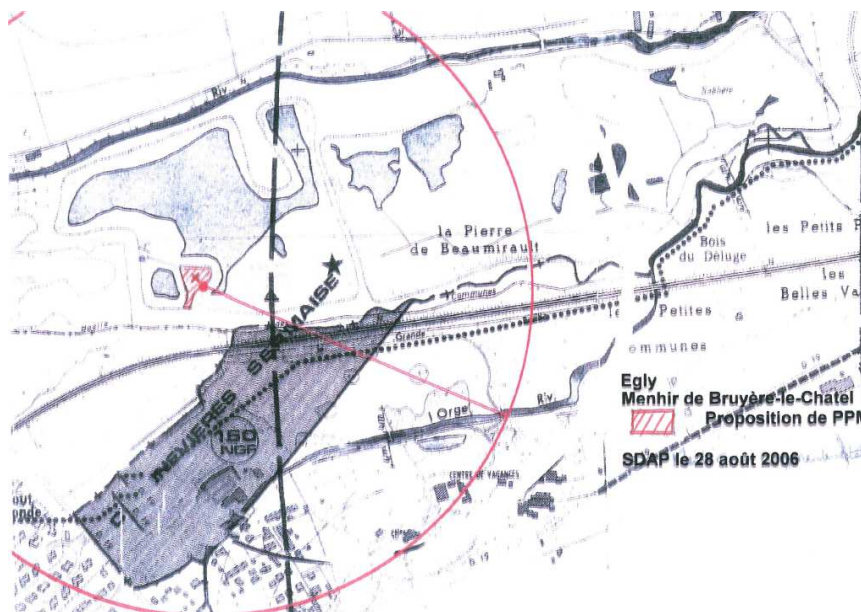
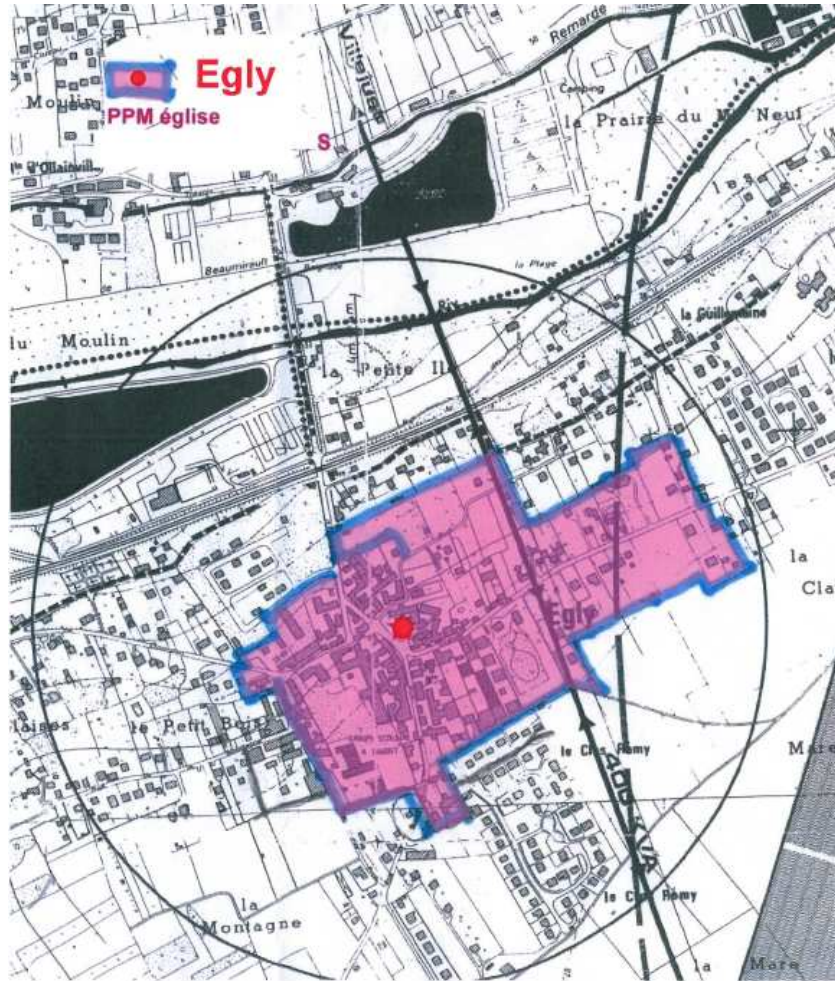
De nombreuses servitudes concernent le territoire d'Egley. Elles sont inventoriées dans le tableau suivant :

	APPLICATION	IMPLICATION
<b>Servitude de protection des monuments historiques (inscription) soumise à PPM (cf. page suivante)</b>		
	Eglise d'Egley Menhir et bande de 15 m alentour, lieu dit « la Pierre Mirault » à Bruyères-le-Châtel	Autorisation préalable pour toute construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification située dans le champ de visibilité de l'édifice protégé
<b>Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques</b>		
	Faisceau hertzien Paris-Bourges, tronçon Buttes Chaumont/Boissy-sous-st-Yon	Les constructions ne doivent pas dépasser les cotes N.G.F fixées par décret.
<b>Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques</b>		
	Ligne 400 kV Cirolliers-Villejust Réseau d'alimentation à moyenne tension	Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.
<b>Servitudes liées au chemin de fer</b>		
	La ligne de RER C4 traverse le Nord de la commune	Restriction au droit d'utilisation des sols
<b>Servitudes aéronautiques de dégagement et de balisage liées à l'aérodrome de Brétigny</b>		
		Les constructions ne doivent pas dépasser les cotes NGF fixées par décret
<b>Servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux</b>		
	- Orge - Boëlle - Remarde	Obligation de laisser le passage pour l'entretien sur une marge de 4 m à compter des berges
<b>Servitudes relatives à la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement</b>		
		Restriction au droit d'utilisation des sols
<b>Servitudes relatives aux routes express et déviations d'agglomérations</b>		
	RN 20	Interdiction d'accès à la voie grevant les propriétés riveraines





Les Périmètres de Protection Modifiés :  
Il conviendra de se reporter au rapport de présentation transmis par le Préfet et  
annexé au présent dossier.





T R O I S I E M E  
P A R T I E

"  
Justification des choix retenus dans le  
projet d'aménagement et de développement  
durable au regard des objectifs et principes  
définis à l'article L. 121-1 du Code de  
l'Urbanisme"

# I - LES BESOINS ET OBJECTIFS DU PROJET COMMUNAL

## I.1 - DU CONSTAT AUX OBJECTIFS

CONSTAT

BESOINS

OBJECTIFS

### DEMOGRAPHIE

- Une population qui tend à décroître après avoir connu une croissance faible au cours des dernières années
- Une population communale qui vieillit avec une baisse des moins de 39 ans au profit des plus de 40 ans
- Forte augmentation de la proportion des petits ménages (1-2 personnes) : près de la moitié des ménages en 1999.

- **Prévoir un accroissement de la population** en adéquation avec les capacités spatiales de la commune et notamment en conformité avec les dispositions des documents d'urbanisme supra-communaux.

- **Prévenir les tendances récentes et généralisées** de vieillissement de la population.

**RELANCER LE DYNAMISME DEMOGRAPHIQUE**

**ENRAYER LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION**

### HABITAT

- Un parc de logements qui augmente durant la dernière décennie.
- Un parc de logements relativement récent avec plus de  $\frac{3}{4}$  construits après 1968.
- Une majorité de logements de taille moyenne avec une croissance des logements de grande taille
- Une répartition équitable des logements individuels et collectifs ainsi que des propriétaires et locataires
- Un centre ancien qui dispose de bâtisses traditionnelles remarquables en terme d'architecture.

- Un besoin théorique de logements estimé à environ 464 logements (maximum) pour 2015.

- Ouvrir à l'urbanisation les parcelles situées à l'Ouest et au Sud du centre ancien prévus au SDL du SIEP SECAM.

- Prévoir une offre diversifiée afin de répondre à la demande et proposer des logements locatifs, de la primo accession et des terrain à bâtir.

- Identifier et protéger le patrimoine architectural remarquable

**DEVELOPPER ET MAITRISER L'OFFRE DE LOGEMENTS**

**FACILITER LA MIXITE DEMOGRAPHIQUE ET SOCIALE**

**PREVOIR UNE URBANISATION EN PERIPHERIE DE LA ZONE AGGLOMERE ET PROTEGER LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLE DANS LE CENTRE**

**ACTIVITES ET EMPLOIS**

- Une population active en progression : + 10 % en 15 ans, mais qui a tendance à vieillir.
- Un taux de chômage de 9,1 % en 1999, légèrement inférieur à la moyenne du département (9,7).
- Une répartition très équitable des CSP, mais néanmoins peu d'artisans
- Un nombre important de petites entreprises réparties de la façon suivante :
  - commerce et artisanat dans le centre ancien
  - grandes enseignes commerciales dans la ZAC de Saint-Pierre
  - petites entreprises artisanales et industrielles dans la ZA des Meuniers,
  - commerces et activités de proximité dans le centre-ancien

- Profiter de la bonne desserte du territoire et la position centrale dans la Communauté de Communes de l'Arpajonnais pour maintenir le ratio habitat/emplois
- Permettre un développement de l'activité artisanale
- Pérenniser l'activité de la ZAC Saint-Pierre en améliorant le fonctionnement des entreprises déjà implantées
- Permettre l'extension de la zone d'activités des Meuniers vers le Sud-Est
- Maintenir l'activité commerciale de proximité dans le centre-ancien

- MAINTENIR LE RATIO HABITAT/EMPLOIS
- PREVOIR L'INSTALLATION DE NOUVELLES ACTIVITES
- CONFORTER LES ACTIVITES EXISTANTES
- PERENNISER LA DYNAMIQUE ECONOMIQUE ENTRAINEE PAR CES ZONES D'ACTIVITE

**EQUIPEMENTS**

- Un niveau d'équipement satisfaisant et bien diversifié
- Une localisation préférentielle dans le centre-ancien et à l'Est de la RN 20
- Une dispersion de certains équipements ne permettant pas une efficacité optimale
- Plusieurs projets sur la commune

- Pérenniser le niveau actuel d'équipements.
- Définir une zone de loisirs d'équipements dans le secteur des Meuniers afin de reconnaître les aménagements existants
- Prévoir le regroupement de certaines activités afin d'améliorer le fonctionnement
- Prévoir des réserves foncières aux abords du plateau sportif pour accueillir de nouveaux équipements

- CONFORTER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE
- DIVERSIFIER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS SUR LA COMMUNE



**PAYSAGES ET ESPACES NATURELS**

- La commune possède un vaste plateau agricole où l'on pratique la culture en champs ouverts (openfield)
- Les espaces boisés et les prairies sont concentrés autour de l'Orge
- Un patrimoine écologique d'intérêt identifié autour la vallée de l'Orge (ZNIEFF, ENS)
- Une humidité importante autour de la vallée de l'Orge (plans d'eau, Orge) qui participent à l'identité de la commune

- Conserver le caractère rural du plateau en maintenant le plus possible l'activité agricole
- Nécessité de conserver intégralement les éléments naturels autour de l'Orge qui participent à l'équilibre écologique de la rivière
- Prévoir des circulations douces et des aménagements légers autour de l'Orge et bassins situés dans la vallée

- MAINTENIR LE PAYSAGE RURAL A L'OUEST ET AU SUD DE LA COMMUNE**
- PROTEGER LE PATRIMOINE ECOLOGIQUE EXISTANT**
- METTRE EN VALEUR LA VALLEE HUMIDE DE L'ORGE**

**QUALITE URBAINE ET PATRIMOINE**

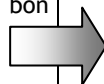
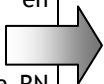
- une église inscrite, protégée pour sa qualité architecturale
- Un bâti traditionnel au cœur du centre ancien qui rappelle le village d'autrefois
- Un patrimoine bâti qui participe à l'identité historique de la commune (château, ...).

- Protection et valorisation du bâti ancien situé dans le centre
- Protéger le château et les lavoirs au titre de patrimoine historique de la commune

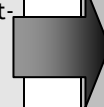
- CONSERVER L'ASPECT TRADITIONNEL DU BÂTI DANS LE CENTRE ANCIEN**
- METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE IDENTITAIRE ET HISTORIQUE DE LA COMMUNE**

**CIRCULATIONS ET DESSERTE**

- Des migrations pendulaires importantes en direction et en provenance du département
- Des trafics importants sur la RN 20, la RD 19, la RD 192 et la RD 193.
- La commune dispose d'une gare RER C4 sur son territoire et de la proximité des gares à Arpajon et Bruyères-le-Châtel.
- Egly est reliée aux communes voisines de l'Arpajonnais par un bon réseau de bus.
- Un réseau de circulations douces qui permet principalement la desserte Sud et Ouest de la commune.



- Désengorger les rues du centre ville notamment la Grande Rue qui génèrent des flux importants.
- Créer une voie de liaison avec la zone commerciale de la ZAC Saint-Pierre
- Nécessité de développer des projets au niveau intercommunal qui auront des répercussions positives à l'échelle d'Egly



- FACILITER LE TRANSITE SUR LA RD 192**
- DEVELOPPER LE RESEAU DE CIRCULATIONS DOUCES NOTTAMENT A L'EST DE LA RN 20**

**RISQUES ET NUISANCES**

- La commune est soumise au risque d'inondation liée aux crues de l'Orge
- Egly est soumise au risque lié au retrait et gonflement de l'argile
- Nuisances sonores liées à la traversée du territoire par la voie ferrée et plusieurs axes de voirie à circulation rapide
- De nombreuses servitudes d'utilité publique sur le territoire communal

- Limiter les constructions près de l'Orge
- Préserver les espaces naturels dans la vallée de l'Orge afin de limiter les ruissellements et les crues de l'Orge
- Limiter les constructions à proximité des voies bruyantes

- LIMITER LA VULNERABILITE DES BIENS ET DES PERSONNES FACE AU RISQUE INONDATION**
- INFORMER LES HABITANTS DES RISQUES SUR LE BATI ENGENDRES PAR LA PRESENCE D'ARGILES DANS LES SOLS**
- FAIRE RESPECTER ET PRENDRE EN COMPTE LES DIFFERENTES SERVITUDES SUR LA COMMUNE**

**UNE GESTION ECONOMIQUE DU TERRITOIRE : UN EQUILIBRE ENTRE ESPACES BÂTIS ET NATURELS**

<p>UNE MAITRISE DU DEVELOPPEMENT URBAIN</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DEFINIR les limites de l'urbanisation de la zone agglomérée aux secteurs actuellement urbanisés ou partiellement urbanisés dans le sens d'une extension de l'urbanisation limitée de cette dernière : suivre les possibilités du SDL du SIEP SECAM.</li> <li>- LIMITER l'urbanisation dans les secteurs fragiles comme certains secteurs circonscrits du lit de la vallée de l'Orge.</li> <li>- PERMETTRE la réalisation de logements par des opérations d'aménagement dans le cadre du PLU dans le sens d'une gestion économe de l'espace.</li> <li>- METTRE EN VALEUR et REQUALIFIER les abords de la RN 20 ;</li> </ul>
---	---

**UNE PRESERVATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES DE QUALITE**

<p>LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PERENNISER les espaces boisés et les prairies dans la vallée de l'Orge</li> <li>- PROPOSER une protection des espaces naturels situés à l'Est du centre ancien, en Espace Boisés Protégé</li> </ul>
<p>LA PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- MAINTENIR l'activité à l'Ouest et au Sud de la commune.</li> <li>- DIVERSIFIER les nouvelles activités des exploitants en zone agricole.</li> <li>- PRESERVER au maximum les paysages agricoles à l'Ouest de la commune.</li> </ul>

**UN MEILLEUR EQUILIBRE HABITAT-EMPLOI**

<p>UNE RELANCE DE L'ESSOR DEMOGRAPHIQUE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- DEFINIR un seuil démographique de 6 500 habitants en 2015, envisagé compte tenu des dispositions de ce PLU.</li> <li>- RYTHMER la production de logements, en étalant dans le temps les réalisations.</li> <li>- ETENDRE la zone bâtie dans les limites de la zone agglomérée définie au SDL du SIEP SECAM ; à l'Ouest et au Sud du centre ancien.</li> </ul>
<p>UNE FAVORISATION DE LA DYNAMIQUE « ACTIVITES » ET DES EMPLOIS</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PRIVILEGIER l'activité dans les sites prévus : ZAC de Saint pierre et ZA des Meuniers</li> <li>- MAINTENIR l'activité commerciale et artisanale dans le centre ancien</li> <li>- DEVELOPPER l'activité au Sud des Meuniers</li> <li>- GARANTIR une offre pour l'implantation d'activités nouvelles ou l'extension des activités existantes dans le contexte économique et territorial de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais.</li> </ul>

<b>UNE DIVERSITE URBAINE ET SOCIALE</b>	
UNE MIXITE SOCIALE	- OFFRIR de nouveaux logements diversifiés tant dans leur typologie que dans leur type de financement.
UN RENFORCEMENT DE LA STRUCTURE D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES	- RENFORCER les services et équipements de proximité sur la commune. - PREVOIR des réserves d'équipement au Sud de l'agglomération, notamment pour la réalisation d'un équipement à échelle intercommunal (qui reste à définir). - PERMETTRE une extension du cimetière et celle de l'école, prendre en compte de nouveaux équipements dans le périmètre de la ZAC de la Mare aux Bourguignon (RPA, MAPAD).

<b>PRESERVATION ET VALORISATION DU PAYSAGE ET DU PATRIMOINE RURAL</b>	
LES PAYSAGES	- PRESERVER ET VALORISER les points de vue sur la vallée humide de l'Orge depuis le plateau ou le coteau. - PERENNISER les espaces boisés et les prairies en rationalisant leur protection. - REQUALIFIER et VALORISER les espaces paysagers existants : l'espace agricole sur le coteau est, et la vallée de l'Orge.
LE PATRIMOINE BATI	- PRENDRE EN COMPTE la protection des édifices remarquables et protégés. - PERMETTRE la réhabilitation d'édifices et de constructions relevant du patrimoine communal et historique.
LES ENTREES DE VILLE	- REPORTER les zones de bruit des voies : RD 19, RN 20 et RD 192, RD 193, ainsi que la voie ferrée. - PRENDRE EN COMPTE l'emplacement réservé n°3 au bénéfice du Conseil Général pour la réalisation de dispositifs anti-bruit le long de la RN20. - METTRE EN VALEUR les entrées de ville.

<b>UNE MAITRISE DES DEPLACEMENTS ET UNE AMELIORATION DE LA DESSERTE INTERNE</b>	
L'AMELIORATION DE LA DESSERTE	- AFFIRMER le caractère urbain des voies de circulation dans la zone agglomérée du bourg. - TRAITER les accès aux opérations d'urbanisme et HIERARCHISER les voies. - REGLEMENTER le stationnement à l'intérieur des propriétés afin de fluidifier la circulation. - FAVORISER le stationnement pour les personnes à mobilité réduite. - FAVORISER les problématiques de multimodalité.
LE DEVELOPPEMENT DES LIAISONS PIETONNES ET CYCLISTES	- PRENDRE EN COMPTE le Plan Local de Déplacements - INTEGRER un aménagement de circulations douces dans les opérations d'aménagement.

## LA PREVENTION DES RISQUES ET LA PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT

LA PROTECTION DES RESSOURCES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- LIMITER les risques de pollution des milieux naturels.</li> <li>- RESPECTER les dispositions de la Loi sur l'Eau visant à limiter les surfaces imperméabilisées.</li> <li>- LIMITER les rejets et les effluents industriels et agricoles dans le milieu naturel : respect des dispositions légales aujourd'hui en application ;</li> <li>- OBLIGER toute construction nouvelle à se raccorder aux réseaux EU et EP en respectant les normes applicables en ce domaine.</li> </ul>
LA LUTTE CONTRE LES NUISANCES ET LA PREVENTION DES RISQUES	<ul style="list-style-type: none"> <li>- LIMITER les nuisances liées aux activités agricoles présentant un risque (élevage, installations classées, silos de grande importance), en interdisant ou en autorisant sous certaines conditions leur installation dans un secteur donné.</li> <li>- INFORMER la population de l'existence de zones de bruit le long d'axes routiers : RD 19, RD 192, RD 193, RN 20 et autour de la voie ferrée.</li> <li>- SENSIBILISER la population sur les risques de débordement de l'Orge et le risque lié au retrait et gonflement de l'argile.</li> </ul>
LA LIMITATION DES POLLUTIONS DU MILIEU NATUREL ET LA GESTION DES EAUX DE REJET	<ul style="list-style-type: none"> <li>- RENFORCER les dispositifs de traitement des eaux usées.</li> <li>- METTRE EN PLACE des dispositifs d'assainissement autonomes le cas échéant et MAITRISER les rejets dans les collecteurs publics.</li> <li>- LIMITER les débits de rejet dans le milieu naturel par l'incitation à des infiltrations à la parcelle.</li> <li>- MAITRISER ET CONTROLER les rejets d'effluents agricoles.</li> </ul>

**UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE...**

**...EN 6 POINTS**

1. Préserver et mettre en valeur les patrimoines naturels et bâtis.
2. Poursuivre la politique d'équipement de la commune.
3. Améliorer les conditions de déplacement.
4. Conforter le tissu économique local afin de créer des emplois sur la commune.
5. Enrayer le déclin démographique et le vieillissement de la population.
6. Réduire les nuisances et maîtriser les risques

### I.3 - LA PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS GENERAUX D'URBANISME PAR LE PADD

*L'ENSEMBLE DE CES OBJECTIFS S'INTEGRE EN TOUTE COMPATIBILITE AVEC LES OBJECTIFS GENERAUX D'URBANISME ENONCES PAR L'ARTICLE L 121.1 DU CODE DE L'URBANISME. IL S'AGIT :*

- du principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural d'une part et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages d'autre part, en respectant les objectifs de développement durable.
- du principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transports et de gestion des eaux.
- du principe d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## II - TRADUCTION DU P.A.D.D. DANS LES PIÈCES DU P.L.U.

<i>Dossier de PLU</i>				
<i>Localisation / problématiques</i>	<i>Projet d'Aménagement et Développement Durable</i>	<i>Plans de zonages</i>	<i>Règlement</i>	<i>Annexes Servitudes</i>

### PRESERVER ET METTRE EN VALEUR LES PATRIMOINES NATURELS ET BATIS

ESPACES BOISES ET PRAIRIES	<b>Protection des massifs boisés de la vallée de l'Orge et l'espace boisé à l'Ouest de la commune</b>	<p><b>EBC</b> : sur l'ensemble des massifs boisés situés dans la vallée de l'Orge, Parc du château de Villelouvette, ...</p> <p>Espace boisé protégés à l'Est du centre ancien</p> <p><b>Zone N</b> : zonage appliqué à l'ensemble des secteurs boisés, de prairie et paysager de la commune, hors secteurs agricoles.</p> <p><b>Zone N*</b> : Zonage appliqué aux zones naturelles où l'on reconnaît les constructions existantes</p> <p><b>Zone N**</b> : Zonage appliqué aux zones naturelles où l'on reconnaît les zones d'activité existantes.</p>	<p>Secteur ou les constructions sont limitées</p> <p>Secteurs inconstructibles où les boisements et espaces naturels sont protégés.</p> <p>Secteurs où toute nouvelle construction est interdite, mais dans laquelle on reconnaît les extensions.</p>	
L'AGRICULTURE	<b>Maintenir les paysages agricoles au Sud et à l'Ouest de la commune</b>	<p><b>Zone A</b> : sur les terres agricoles. Retrait de la zone A des constructions qui n'ont pas d'usage agricole existant ou à venir.</p>	<p>Interdiction des constructions et des usages qui ne sont pas agricoles.</p> <p>Prise en compte des évolutions de l'activité agricole (gîtes ruraux...)</p>	
LA VALLEE DE L'ORGE	<b>Reconnaître les espaces inondables de l'Orge avec reconnaissance du caractère inondable de la vallée.</b>	<p>Classement des espaces qui étaient classés en zone ND au POS et qui présentent un risque d'inondation en zone N dans la vallée de l'Orge.</p>	<p>Sont autorisées les constructions légères qui ne présentent pas un caractère irréversible pour les lieux et les aménagements des espaces extérieurs (en promenade, parcours sportif, plateaux sportifs en matériaux naturels...).</p>	<p>Reprise de l'Atlas des plus hautes eaux connues (DIREN Ile-de-France). Plan des annexes reportant les secteurs soumis aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°75 du 3 février 2006</p>
LE PATRIMOINE BATI	<b>Protéger le bâti situés dans le centre ancien qui rappelle l'ancien village d'Egly.</b>	<p>Proposer un zonage UA dans le centre-ville reconnaissant le caractère ancien de l'architecture urbaine et des caractéristiques de l'urbanisation (alignement le long des voies, mitoyenneté...)</p>	<p>Les nouvelles constructions doivent respecter le caractère architectural du centre.</p>	<p>Périmètres de Protection des Monuments historiques modifiés</p>

Dossier de PLU				
Localisation / problématiques	Projet d'Aménagement et développement durable	Plans de zonages	Règlement	Annexes Servitudes

### ENRAYER LE DECLIN DEMOGRAPHIQUE ET LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

DEVELOPPER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR ATTIRER LES JEUNES FAMILLES	<b>Le secteur de la Mare aux bourguignons est retenu pour accueillir le développement à court-moyen-long terme de la commune</b>	Zones AUB, dans le prolongement de la zone urbaine existante (UBc) et de la zone UL. Elle sont compatibles avec le SDL	Vocation à recevoir principalement des logements	Servitude relative aux canalisations électriques
EXTENSION MODEREE DU CENTRE ANCIEN	<b>Définition cohérente des zones d'extension dans la continuité de la zone agglomérée</b>	Zones AUB au Sud et à l'Ouest du centre ancien.  Les zone AU à l'Ouest de l'agglomération.	Les zones AUB ont vocation à recevoir de l'habitat, des équipements et des activités.  La zone AU a vocation principale d'habitat : urbanisable dans le cadre d'une procédure adaptée (révision ou modification).	

### REDUIRE LES NUISANCES ET MAITRISER LES RISQUES

LIMITER LES EFFETS DES INONDATIONS LE LONG DE L'ORGE	<b>Limiter les constructions en zone inondable pour :</b> -éviter l'installation de nouvelles populations dans les zones à risques - limiter les obstacles à l'écoulement libre des eaux  Favoriser l'infiltration de l'eau à la parcelle avec un principe de « zéro rejet ».	Deux types de zonage sont prévus le long de l'Orge : - zonage N - zonage N*	En zone N, toute construction est interdite  En zone N*, toute nouvelle construction est interdite, mais les extensions sont autorisées.	<b>Zones des plus hautes eaux de la DIREN</b>
PRENDRE EN COMPTE LES CONTRAINTES LIEES AUX SECTEURS D'AFFLEUREMENT DES ARGILES	<b>Informers les populations sur les risques liés au retrait et gonflement des argiles</b>	Aucun zonage spécifique lié à l'aléa argile	Aucune règle spécifique lié à l'aléa argile	
PRENDRE EN COMPTE LES ZONES DE BRUIT DE	- ATTENUER LA ZONE DE BRUIT DE LA RN 20  - PRENDRE EN COMPTE LES ZONES DE BRUIT DE LA RD 19, RD 192, RD 193 - PRENDRE EN COMPTE LA ZONE DE BRUIT DE LA VOIE FERREE.	Emplacement réservé le long de la RN 20, afin que le Conseil Général puisse créer un dispositif spécifique le long de la voie.	-Inconstructibilité de ce secteur, afin de permettre la réalisation des merlons paysagers. -Arrêté préfectoral n°2003-109 du 20 mai 2003  - Arrêté préfectoral n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 - Arrêté préfectoral n°108 du 20 mai 2003	Création d'un emplacement réservé permettant la réalisation d'un merlon au bénéfice du Conseil Général

Dossier de PLU				
Localisation / problématiques	Projet d'Aménagement et développement durable	Plans de zonages	Règlement	Annexes Servitudes

### AMELIORER LES CONDITIONS DE DEPLACEMENT

DESENGORGER LES RUES DU CENTRE VILLE	Désengorger la RD 192 grâce à un renvoi des trafics de transit vers la RD 19 et création d'une voie de liaison avec la zone commerciale de la ZAC Saint Pierre		Réglementation d'accès des propriétés riveraines et du stationnement le long de la RD 192.	
DEVELOPPER LES MODES DE TRANSPORT DITS ALTERNATIFS	Développer les circulations douces conformément aux dispositions du PLD et mettre cette problématique dans le cadre de nouvelles opérations d'aménagement	<b>Marge de recule de 4 m le long des cours d'eau non domaniaux</b>  Zones N et N* permettant des aménagements légers	Identifications des chemins sur le plan de zonage, notamment pour la zone AUb	Plan des servitudes d'utilité publique

### POURUIVRE LA POLITIQUE D'EQUIPEMENT DE LA COMMUNE

PREVOIR DES RESERVES FONCIERES	Aux abords du plateau sportif, pour accueillir à terme de nouveaux équipements structurants	Zone UL dans le secteur de la Mare du Châtelet, aux Bourguignons	Zone UL avec un COS de 0,25  Seuls les équipements et installations nécessaires au renforcement et à l'adaptation des besoins nécessaires seront autorisés	
DEFINIR UNE ZONE DE LOISIRS ET D'EQUIPEMENTS	SECTEUR DES MEUNIERES AFIN DE RECONNAITRE LES AMENAGEMENTS EXISTANTS	Zone UL dans le secteur des Meuniers	Les règles restent souples pour favoriser les installations d'intérêt collectif et les constructions destinées aux services publics	
PERMETTRE L'AGRANDISSEMENT DU CIMETIERE ET DE L'ECOLE		Le cimetière se situe dans la zone UBc, au Nord-Ouest de l'agglomération, l'école en continuité de la zone UA au cœur de Ville		Emplacements réservés n° 1 et 2
CREATION D'UNE AIRE D'ACCUEIL POUR LES GENS DU VOYAGE	Aire d'accueil créée conformément au schéma départemental d'air d'accueil des gens du voyage approuvé le 29 janvier 2003 par arrêté préfectoral n° 2003-DDE-SH-0016.	Zone ULa située au Nord de l'agglomération	Secteur ULa	

Dossier de PLU				
Localisation / problématiques	Projet d'Aménagement et développement durable	Plans de zonages	Règlement	Annexes Servitudes

**CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE LOCAL AFIN DE CREER DES EMPLOIS**

PERENNISER L'ACTIVITE DANS LA ZAC DE SAINT-PIERRE	Améliorer le fonctionnement des entreprises déjà implantées	Zone UI située à l'Est du centre-ancien	Zone UI avec un COS qui selon les secteurs reportés au document graphique (plan de zonage) est fixé à 3,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> ; 0,30; 0,80 (Intermarché); 0,30 + 10 (c)	
PERMETTRE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITE DES MEUNIERS.	Permettre une extension vers le Sud-Est, conformément aux dispositions du Schéma Directeur Local.	Création d'une zone Ui en continuité de la zone Ui existante	Ouverte à l'urbanisation dans le cadre du PLU, cette zone est prévue au SDL du canton d'Arpajon.	
PERENNISER LES ACTIVITES DANS LE CENTRE ANCIEN	PERMETTRE LA MIXITE FONCTIONNELLE EN MELANGER LES ACTIVITES ET LES HABITATIONS	Zonage UA circonscrite à l'urbanisation ancienne de la commune. Zonage UE à vocation mixte.	Maintien de la mixité des fonctions	

### III - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme constitue pour la commune d'Egly l'occasion d'examiner la cohérence de son développement. Sur une commune dont on peut considérer, en première approche, qu'elle a désormais achevé un cycle d'urbanisation rapide d'un point de vue spatial, les réflexions à mener s'orientent désormais essentiellement vers un développement qualitatif des futures zones à urbaniser AUB, et vers un renouvellement de la ville sur elle-même.

Depuis la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000, le document de planification de l'urbanisme communal doit exprimer un projet urbain, qui s'exprime dans un nouveau document, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ce PADD exprime, sur la base d'un diagnostic des choix, des mesures concrètes qui trouvent leur expression dans les pièces du dossier de Plan Local d'Urbanisme opposables au tiers.

Conformément à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, le PADD et les outils mis en œuvre dans le Plan Local d'Urbanisme constituent l'application locale et concrète d'une politique municipale, mais aussi de principes nationaux d'aménagement et d'urbanisme.

L'article L 110 du Code de l'Urbanisme constitue le socle de ces différentes réflexions, en déterminant le principe général d'équilibre entre aménagement et protection de l'espace :

« **Article L 110 C.U.** : Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ces compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques, de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».

Le Plan local d'Urbanisme de la commune d'Egly résulte aussi de la prise en compte de différentes orientations nationales, régionales et locales. La mise en œuvre du PLU doit s'opérer ainsi en cohérence avec (liste non exhaustive) :

- la Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain du 13 décembre 2000 ;
- la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ;
- Loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;
- la Loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000 ;
- la Loi relative à la lutte contre l'exclusion du 29 juillet 1998 ;
- la Loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 ;
- la Loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999 ;
- la Loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001 ;
- la Loi sur la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 ;
- la Loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 ;
- l'article L 210-1 du code de l'environnement (codification de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992) ;
- le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé le 26 avril 1994 ;
- le Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France (PDUIF) approuvé par arrêté inter-préfectoral du 14 décembre 2000 ;
- le Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage approuvé le 29 janvier 2003 ;
- le Schéma Directeur Local du canton du SIEP SECAM approuvé en 2001.
- ...

Dans ce cadre, la définition d'un projet de territoire pour la commune d'Egly résulte d'une réflexion alimentée par :

- la prise en compte des normes supérieures,
- le fait que le nouveau PLU se fait à partir d'un document existant important, le Plan d'Occupation des Sols. Ce document ayant permis de préserver les principales caractéristiques du cadre de vie communal,
- la nécessité de moderniser le projet exprimé par le Plan d'Occupation des Sols, afin de répondre aux évolutions de la commune, préciser les caractéristiques urbaines existantes et souhaitées dans la commune et de clarifier les règles d'urbanisme en éliminant les difficultés perçues lors de leur utilisation.

L'objectif de l'élaboration du PLU est la recherche d'un juste équilibre permettant le nécessaire développement modéré tout en préservant la qualité d'un cadre de vie reconnu et apprécié par ses habitants.

### III.1 - LE RESPECT DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L 121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Suivant l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme, les documents d'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale, Plan Local d'Urbanisme, Carte communale) doivent déterminer les conditions permettant d'assurer trois objectifs majeurs, conformes au postulat développé à l'article L 110 d'un territoire français patrimoine commun de la nation :

« 1° l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

2° la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;

3° une utilisation économique et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains, et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».

Le travail de réflexion ayant conduit de la transformation du POS en un PLU a intégré ces principes fondamentaux et les a déclinés au travers du contexte local et de ses caractéristiques.

#### ➤ L'équilibre entre le développement modéré et la préservation des espaces naturels

Au regard du SDRIF, le territoire communal d'Egly se divise entre des espaces naturels bénéficiant d'une protection forte (espaces boisés de la vallée de l'Orge), des secteurs agricoles protégés (le plateau au Sud de la commune et le versant Ouest du coteau au Sud de Villelouvette) et des espaces urbanisés représentant une part importante du territoire et déjà densément peuplés.

C'est pourquoi la municipalité a décidé de mettre en place, déjà sous le régime du POS, des zones d'extension de l'urbanisation en respectant les principes de développement modéré des bourgs et des hameaux du SDRIF d'une part et, d'autre part, en suivant les principes d'équilibres définis au Schéma Directeur Local du canton de SIEP SECAM approuvé en 2001 qui définissait des zones à urbaniser en cohérence avec les espaces urbains et la protection des espaces naturels.

Malgré un contexte de pression sur l'immobilier, la commune a pu préserver et mettre en valeur un patrimoine naturel et urbain très intéressant à l'échelle de la commune, en bénéficiant également de la protection réglementaire apportée par la présence d'édifices remarquables (l'église, le château de Villelouvette et les lavoirs). Le maintien de la qualité du cadre de vie est une orientation forte du projet communal et se réfère à cette notion d'équilibre et de préservation des espaces naturels. Il s'agit ainsi de veiller à l'intégrité des grands espaces naturels situés sur le territoire communal, mais aussi de pérenniser la vocation des espaces urbains, notamment pour l'accueil de nouveaux logements.

La protection du cadre de vie passe par la prise en compte d'éléments de paysage plus ordinaires, mais qui participent néanmoins à l'identité et au caractère de la ville. L'identification des caractéristiques morphologiques des différents quartiers et leurs traductions réglementaires correspond à cet objectif.

#### ➤ La diversité des fonctions et la mixité sociale

En dehors des zones spécifiques où la commune souhaite affirmer fortement une vocation d'habitat social prioritaire (dans les périmètre d'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB notamment), mais concourant globalement à la diversité des fonctions sur un territoire communal cohérent et structuré, le projet communal maintient dans les différents secteurs urbanisés le principe d'une diversité des fonctions, en l'ajustant aux caractéristiques morphologiques du tissu existant.

La volonté communale est, en conséquence, de permettre la mutation et l'amélioration du bâti existant en cohérence avec l'organisation originelle des différents quartiers et dans le respect de leur morphologie.

La constructibilité ou l'évolution de certains terrains dont la destination actuelle n'est pas figée (comme les terrains libres dans le diffus et les zones d'urbanisation future) doit être un moyen de proposer des logements variés répondant aux besoins des habitants ainsi que différentes activités compatibles avec la morphologie des zones urbanisées et adaptées à la taille de la commune.

Ainsi, les quatre sites des Belles Vaches, du Bas de la Montagne, des Graviers et de la Mare aux Bourguignons permettront de répondre aux besoins communaux en accueillant la construction de nouveaux logements : logements locatifs, en primo accession ou des terrains à bâtir.

La volonté communale est de tendre vers un équilibre entre l'habitat et l'emploi, en conservant les activités dans le centre ancien, en étendant la Zone d'Activité des Meuniers, et en pérennisant les activités dans les autres zones d'activités.

#### ➤ L'utilisation rationnelle de l'espace

La commune d'Egly compte répondre à la problématique de l'utilisation rationnelle de l'espace en mettant en place les dispositions nécessaires et favorables à l'évolution et aux mutations du bâti existant, dans les limites des zones déjà urbanisées.

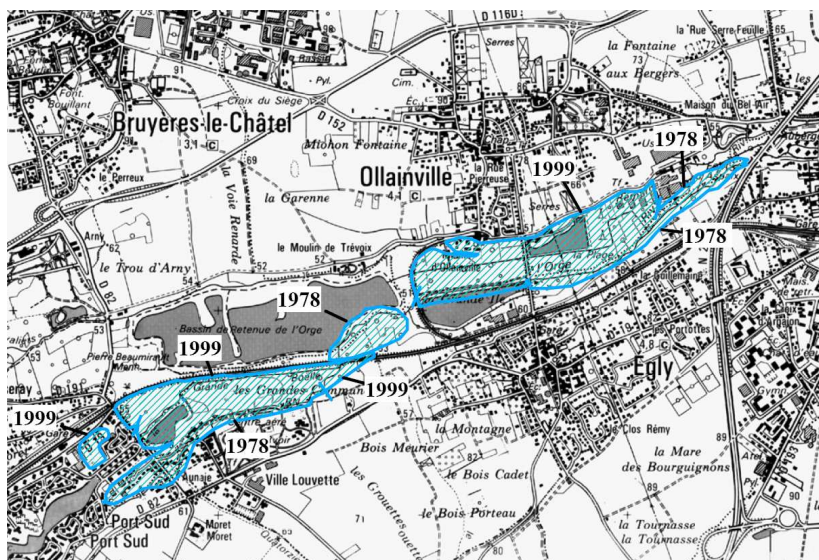
Ainsi, les extensions de l'urbanisation prévues, notamment celles des Belles Vaches, du Bas de la Montagne, des Graviers et de la Mare aux Bourguignons, se feront dans la continuité des zones urbanisées existantes : les surfaces

consommées par cette urbanisation modérée entament néanmoins l'espace agricole : il n'y a pas de mitage de l'espace agricole ou paysager ni sur le plateau, car ce sont des espaces qui étaient déjà prévus à l'urbanisation dans le SDL du SIEP SECAM.

➤ **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature**

La commune d'Egly s'est en partie constituée dans la vallée de l'Orge. A ce titre, elle a été touchée par des épisodes pluvieux importants. Ils ont eu pour conséquence : l'inondation temporaire de secteurs limités dans l'espace, situés dans les points les plus bas de la Vallée et aux exutoires encombrés (en 1978 et en 1999).

L'Atlas des Plus Hautes Eaux Connues réalisé par le DIREN Ile-de-France repère les sites ayant été inondés temporairement. La Préfecture de l'Essonne a reconnu ce risque par un arrêté préfectoral PREF/DCSIP/SIDPC n°75 en date du 3 février 2006 portant sur la délimitation du périmètre relatif à l'information des acquéreurs et des locataires de biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques.



Il n'y a, à ce jour, aucun plan de prévention du risque d'inondation de la vallée de l'Orge amont. Le Plan de Préventions des Risques d'Inondations de la vallée d'Orge amont a été prescrit par arrêté préfectoral le 19 décembre 2000 : il n'a pas fait à ce jour l'objet d'une démarche d'élaboration par les services de l'Etat.

Ce document est en cours d'élaboration par les services préfectoraux. Les seuls documents applicables sont ceux qui relèvent des pièces annexes du PLU :

- la cartographie de l'Atlas des Plus Hautes Eaux Connues de la DIREN (Février 2003) qui n'a pas de caractère opposable mais seulement informatif ;

Cette cartographie peut être complétée par l'atlas des zones inondées par une crue de type centennale (carte du SIVO) figurant en annexe du présent document.

**Une partie des zones UE et UBd situées au Nord de la commune sont concernées et devront faire l'objet d'une attention particulière.**

Un plan d'exposition aux risques d'inondation (PERI) qui concerne 15 communes riveraines de l'Orge a été approuvé en 1994. Le périmètre du PERI a été établi sur la base des relevés effectués lors de la crue de 1978 (crue dite de retour 15-20 ans) et ne couvre que la vallée entre Arpajon et Athis-Mons. Dans les zones les plus exposées aux inondations (zone rouge), toute construction en dur est interdite. Dans les zones bleues (risques moindres), les remblais, dépôts ou terrains de camping sont prohibés et des règles particulières de construction sont imposées. A l'avenir, le Syndicat de l'Orge aval souhaite l'extension du PERI aux affluents de l'Orge, notamment la Sallemouille et la Rémarde, et l'élargissement du périmètre pour une crue de retour 100 ans.

- la cartographie de l'arrêté préfectoral PREF/DCSIP/SIDPC n°75 en date du 3 février 2006 cité plus haut dans ce paragraphe.

Conformément à la loi sur l'eau qui vise à limiter l'impact polluant des eaux pluviales sur le milieu naturel et à écrêter les débits de pointe sur les rejets, le PLU comprend des prescriptions visant à limiter le ruissellement par le maintien, voire la création d'un minimum de surfaces absorbables ou plantées dans les espaces libres. Le PLU impose également une séparation du réseau des eaux pluviales de celui des eaux usées jusqu'en limite de la voie publique.

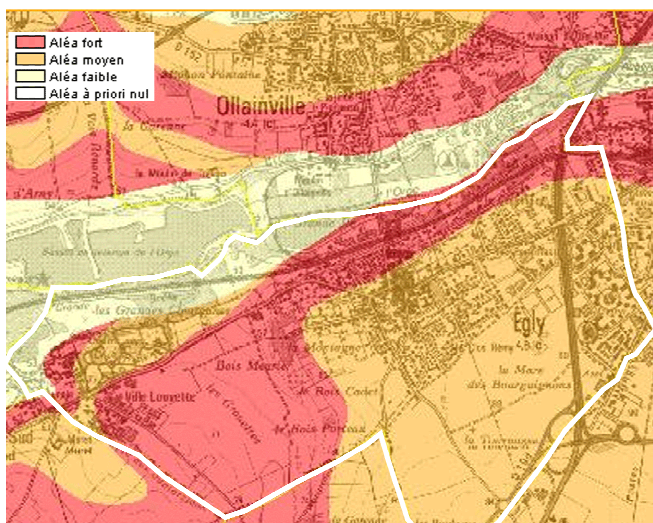
Les rejets doivent, en outre, répondre, à l'échelle des constructions, aux objectifs de quantité et de qualité des eaux fixés par le Syndicat compétent.

En matière d'adduction d'eau, le réseau d'assainissement des opérations immobilières doit respecter l'ensemble des conditions particulières définies par les règlements sanitaires du département.

Nota : Le règlement du Syndicat de l'Orge Aval est porté en annexe du présent dossier.

De plus, la commune d'Egly est située sur un secteur où ont été recensées des formations argileuses. Il apparaît par conséquent, un risque lié au retrait-gonflement des argiles pour la commune :

- L'aléa faible est très peu représenté, on le retrouve dans la vallée de l'Orge à l'extrémité Nord-Ouest de la commune,
- L'aléa moyen concerne plus de la moitié de la commune, on le retrouve sur l'ensemble du plateau et au pied du versant Ouest du coteau. Il concerne les trois zones urbaines :



- ▶ la partie Nord-Est du hameau de Villelouvette,
- ▶ la quasi-totalité du centre ancien, excepté la partie Nord, autour de la voie ferrée,
- ▶ la quasi-totalité de l'entité urbaine située à l'Est de la commune, excepté quelques maisons situées tout au Nord.

- L'aléa fort concerne une partie importante du territoire communal. La moitié des espaces identifiés « aléa fort » se trouvent en espace agricole. Néanmoins, une partie importante de cet aléa concerne les trois zones urbaines :

- ▶ la partie Nord-Est et Sud du hameau de Villelouvette,
- ▶ l'extrémité Ouest et Nord du centre ancien,
- ▶ l'extrémité Nord de l'espace urbanisé situé à l'Est de la RN 20.

**Des dispositions particulières de construction sont placées en annexe du présent dossier de PLU : elles sont issues des conseils de construction du BRGM.**

#### ▪ Les nuisances sonores

Conformément aux dispositions de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et du 30 mai 1996, relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur, et en application de l'arrêté préfectoral n°2003-109 du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national et à l'arrêté préfectoral n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental, certaines voies de la commune sont concernées par les prescriptions d'isolement acoustique.

Les zones de bruit concernent : la RN 20, la RD 192, la RD 19, et la RD 193.

Des bandes de largeurs différentes affectent les abords de ces voies pour lesquelles des dispositifs particuliers de lutte contre le bruit seront demandés lors du dépôt de permis de construire.

Les zones de bruit sont reportées sur le plan des annexes dans le présent dossier de PLU.

En application de l'arrêté préfectoral n°108 du 20 mai 2003, la ligne de RER C4 est identifiée comme génératrice d'une zone de bruit de 100 m de part et d'autre de la voie.

▪ Les pollutions de toute nature et les risques technologiques

La RN 20 et, donc, la commune d'Egly sont intégrées au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport des matières dangereuses (TMD) actuellement en cours d'élaboration.

Les autres risques présents sur la commune sont listés dans le tableau ci-dessous :

**Arrêtés de Catastrophe Naturelle** - sources : Ministère de l'environnement, Prim.net

### *Arrêtés de Catastrophe Naturelle*

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/01/1990	31/10/1992	25/01/1993	07/02/1993
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/11/1992	31/10/1996	24/03/1997	12/04/1997
Mouvement de terrain - Tassements différentiels	01/11/1996	30/04/1998	18/09/1998	03/10/1998
Mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondation - Par une crue (débordement de cours d'eau)	06/07/2001	07/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
Inondation - Par ruissellement et coulée de boue	06/07/2001	07/07/2001	27/12/2001	18/01/2002
Mouvement de terrain	06/07/2001	07/07/2001	24/02/2003	09/03/2003

(nota : pas de cartographie réalisée)

**III.2 - LE RESPECT DES PRINCIPES DE L'ARTICLE L 111-1-4 DU CODE DE L'URBANISME**

Le Porter à Connaissance (PAC) du Préfet du 4 février 2002 complété le 22 juillet 2003 rappelle l'existence de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement qui a introduit l'article L.111-1-4 dans le Code de l'Urbanisme visant à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies les plus importantes, en édictant un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés de la commune, de part et d'autre des axes routiers à grande circulation. Cette interdiction peut être levée sur la base d'un « projet urbain » traduit dans les documents d'urbanisme, notamment les orientations d'aménagement ou les documents graphiques. A Egly, ces dispositions s'appliquent à la RN 20 de part et d'autre sur une bande de 75 m de large à l'Est du centre ancien sur les zones A et UL. Le présent dossier ne développe pas de dossier spécifique à ce titre.

### III.3 - LA PRISE EN COMPTE DES ORIENTATIONS DU PDU D'ILE-DE-FRANCE

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 a introduit dans le code de l'urbanisme, la nécessité de maîtriser et de rationaliser la demande de déplacements, de prévenir les pollutions et les nuisances de toute nature et de prendre en compte la qualité de l'air. Les documents d'urbanisme constituent des éléments essentiels de cette construction.

Dans le cadre spécifique de la région Ile-de-France, un plan de déplacements urbains (PDUIF) a été élaboré par les services de l'Etat, le syndicat des transports d'Ile-de-France (STIF), le conseil régional, avec le concours des collectivités locales.

Le PDU d'Ile-de-France s'articule autour de six principales orientations :

1. La diminution du trafic automobile ;
2. Le développement des transports collectifs et des moyens économes et moins polluants (circulations douces : vélo, marche à pied ...) ;
3. L'aménagement et l'exploitation hiérarchisée du réseau principal de voirie d'agglomération permettant une affectation multimodale ;
4. L'organisation du stationnement sur les domaines public et privé ;
5. La réduction des impacts sur la circulation et l'environnement du transport et de la livraison de marchandises ;
6. L'encouragement pour l'utilisation des transports en commun et la pratique du covoiturage.

La commune d'Egly intègre dans les orientations de son PLU cette conception des déplacements urbains issue du PDUIF. L'usage de la voiture particulière reste prépondérant pour les déplacements quotidiens des résidents et des non résidents de la commune, qu'il s'agisse de se rendre sur leur lieu de travail ou bien de fréquenter les commerces, équipements et services.

A l'échelle de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, un Plan Local des Déplacements a abouti en 2007. Les éléments de projet du PLD datant de décembre 2005 et présenté à l'enquête publique à l'automne 2006 permettent notamment d'interpréter au niveau local (la Communauté de Communes de l'Arpajonnais), les dispositions du Plan des Déplacements Urbains d'Ile-de-France. A ce titre, la cohérence des objectifs va de paire avec une intégration réciproque des différents modes de transport.

Concernant les circulations alternatives à l'utilisation de la voiture particulière, le PLD de l'Arpajonnais prévoit comme objectif de « Définir un « Plan Cyclable » communautaire et engager des aménagements en faveur des vélos et des engins agricoles ».

Le Plan Local de Déplacement prévoit notamment sur la commune d'Egly d'aménager un tronçon de voie cyclable dans le centre-ancien, afin de créer une continuité avec le tronçon à l'Est du centre-ancien et le tronçon situé à l'Ouest.

### III.4 - LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDRIF

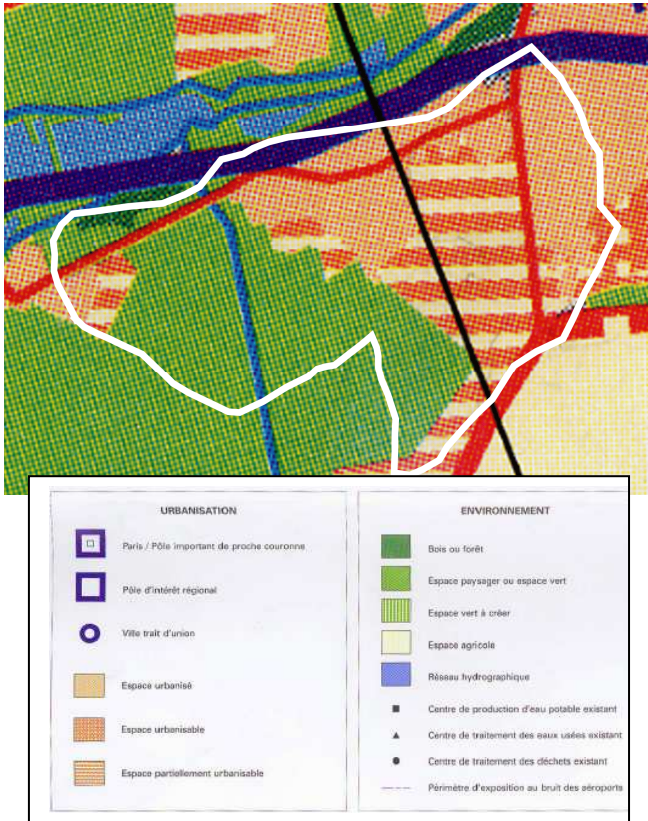
Le SDRIF n'est pas le document directement opposable au PLU : il existe un schéma directeur local, établi dans les limites des cantons d'Arpajon et de Montlhéry qui est l'interprétation au niveau local du SDRIF. C'est donc ce document qui est opposable. Il n'en reste pas moins que les principes généraux du SDRIF doivent être respectés par la chaîne hiérarchique d'opposabilité entre les documents d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les orientations ou dispositions du Schéma Directeur de l'Ile-de-France révisé le 26 Avril 1994.

Ce document d'urbanisme régional est marqué par la volonté de promouvoir un développement harmonieux de la région capitale en s'inscrivant dans le cadre d'une politique de croissance maîtrisée de l'Ile-de-France, en solidarité avec le bassin parisien.

Cet objectif suppose de ralentir la croissance démographique de l'Ile-de-France, tout en favorisant le rééquilibrage de l'espace régional, tant en termes d'environnement, de solidarités urbaines que d'échanges.

Extrait du SDRIF pour la commune d'Egly



Le projet d'aménagement inscrit au Schéma Directeur Régional d'Ile de France, est fondé sur la protection et la valorisation des espaces naturels, boisés et agricoles et sur une organisation urbaine polycentrique. Il structure l'espace urbain régional autour de pôles dont la taille, les fonctions et la situation doivent permettre la protection des espaces naturels et la pérennité de l'activité agricole, tout en assurant des fonctions de centralité.

Dans le cadre de ces options fondamentales de protection des espaces naturels et d'organisation polycentrique, les principales orientations applicables à la commune d'Egly sont les suivantes :

- Extension du centre ancien vers le Sud, extension du hameau de Villelouvette vers le Sud-Est.
- La protection et valorisation des espaces paysagers à l'Est de la commune et la préservation des Espaces Boisés dans la vallée de l'Orge de toute nouvelle urbanisation.

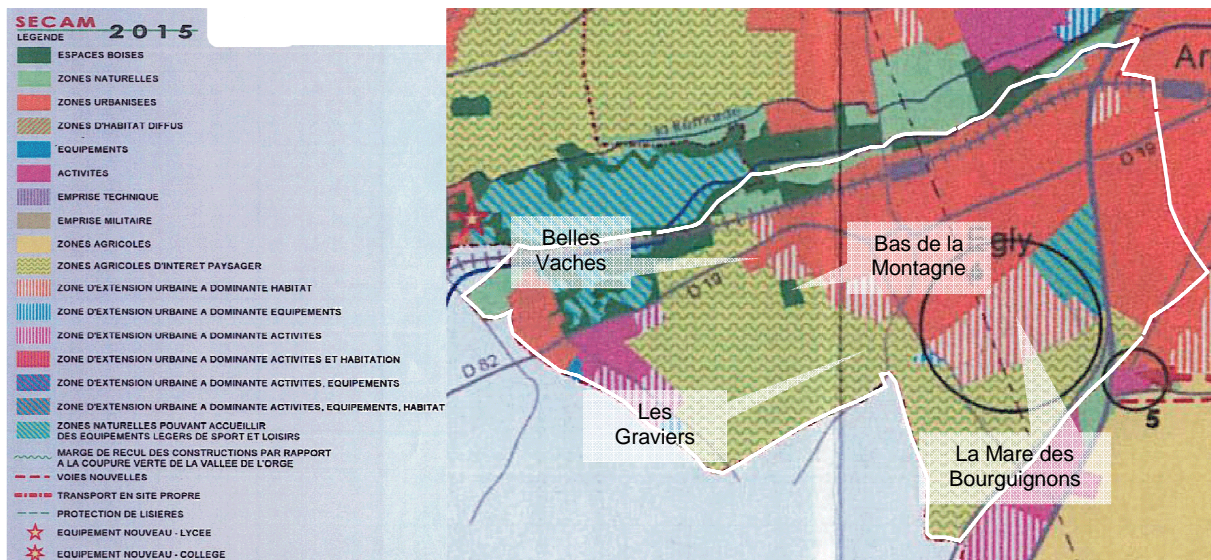
### III.5 - COMPATIBILITE AVEC LE SDL DU SIEP-SECAM APPROUVE EN 2001

Le SDL du SIEP SECAM a été approuvé par délibération du comité syndical le 7 mars 2001 (projet de modification en mars 2007). Il a été défini à partir du SDRIF approuvé en 1994.

Le schéma directeur local repose sur les principaux enjeux évoqués ci-dessous :

- démographie - logement : une croissance ralentie,
- diversifier le parc de logements pour mieux répondre à la demande,
- la protection des zones naturelles et des zones agricoles,
- la protection et la mise en valeur des paysages naturels et urbains,
- la dynamisation des activités économiques,
- une stratégie pour l'amélioration des moyens de transport,
- une urbanisation maîtrisée qui s'appuie sur l'armature urbaine existante.

Les dispositions retenues pour la commune d'Egly en matière d'urbanisation et de protection sont toutes suivies par le PLU : aucune incompatibilité ne devra être justifiée dans le cadre du PLU.



En effet :

- les limites des **zones urbaines** sont reprises par le PLU qui divise ces zones en zonages règlementaires spécifiques (habitat dominant, activité privilégiée, équipements prépondérants, densification, tissu bâti aéré, organisation parcellaire spécifique...), tant dans le centre bourg que pour la zone d'activités le long de la RN 20 ;
- le repérage de la **zone à vocation d'activités** est identique entre le SDL du SIEP SECAM et le PLU : à l'Ouest de la commune, au Sud de la RD 192.
- les **espaces agricoles d'intérêt paysager** au Sud et à l'Ouest de la commune sont classés en zone A (agricole protégée) ;
- les **espaces boisés** repérés au SDL sont repris sous le vocable Espace Boisés Classés (EBC) au PLU (secteurs dans lesquels aucune autorisation d'occupation du sol ne peut être accordée) ;
- les zones dites naturelles au SDL, que l'on retrouve au Nord, à l'Ouest et au Sud de la commune sont protégées au PLU au titre de zones naturelles (N).
- les **secteurs d'extension de l'urbanisation** sont respectés :
  - **Belles Vaches**, à l'Ouest = zone UBc au PLU, à vocation dominante d'habitat secteur de l'emplacement réservé pour le cimetière (ER n°2) ;
  - **Bas de la Montagne**= zone AUB2 à vocation dominante d'habitat ;
  - **Les Gravieres**= zone AU à vocation dominante d'habitat ;
  - **La Mare des Bourguignons** = zone AUB1 à vocation dominante d'habitat.

### III.6 - LE PLAN DEPARTEMENTAL D'ELIMINATION DES ORDURES MENAGERES

La commune d'Egry faisant partie de l'Essonne doit suivre les principes du plan départemental d'élimination des déchets ménagers de l'Essonne adopté le 19 novembre 2002.

#### Extrait synthèse du Plan

Le plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés de l'Essonne, arrêté en 1997, a été mis en révision afin de respecter les objectifs de la circulaire Voynet, puis annulé le 24 septembre 2000. Parallèlement, le Conseil Général en a pris la compétence et a réalisé un projet de plan ambitieux et par de nombreux aspects innovants. Ce projet a été approuvé par la Commission au Plan le 2 mai et le 10 juillet 2001 puis adopté en séance du Conseil Général le 20 septembre 2001. Il a été mis en enquête publique en 2002 et approuvé le 19 novembre 2002.

#### REALISATION DU PLAN

Tous les partenaires intervenant dans la gestion des déchets sur le département ont été impliqués dans l'élaboration du plan. Ils se sont répartis en huit groupes de travail sur les thèmes suivants : prévention de la production des déchets et actions de communication ; gestion sélective des déchets ; gisement et capacités de traitement des déchets ménagers et assimilés, principe de proximité ; les déchets des activités économiques et des services publics ; les déchets de l'eau ; la réhabilitation des décharges brutes et des dépôts sauvages ; l'évaluation financière des investissements, de la collecte et du traitement des déchets ; les déchets du bâtiment et des travaux publics. Les conclusions de ce dernier groupe de travail feront l'objet d'un arrêté préfectoral pour prendre en compte les recommandations de la circulaire interministérielle du 15 février 2000 sur la planification de la gestion des déchets du BTP.

#### CONTENU DU PLAN

##### 1<sup>ère</sup> partie : situation actuelle de la gestion des déchets ménagers et assimilés

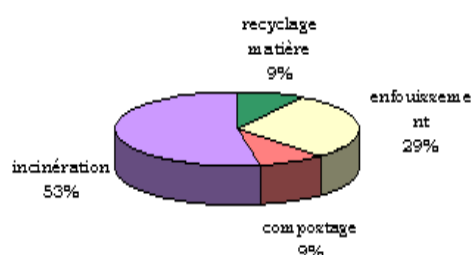
Collecte	Gisements collectés en 1999	tonnes	kg/hab
déchets ménagers au sens large		600 776 t	523
déchets en mélange + collectes sélectives sèches		456 870 t	397
collectes sélectives sèches		41 618 t	36
déchets verts en porte à porte		39 308 t	34
encombrants + apports en déchèteries		104 597 t	91
déchets non ménagers collectés dans le cadre du service public		106 000 t	

- 72% des communes regroupant 481 373 habitants adhèrent à un syndicat de collecte.

- La collecte sélective du verre et des journaux magazines concernent respectivement 93% et 85% de la population. 62% de la population était concernée par la collecte sélective des emballages en 1999 et 95% le sera fin 2001. La collecte en porte à porte des encombrants concerne 64% de la population et celle des déchets verts 65% de l'habitat pavillonnaire.

- Il existe 15 déchèteries qui desservent environ 30% de la population.

##### Traitement Répartition des modes de traitement en Essonne



- En 1999, les UIOM n'étaient pas au maximum de leur capacité. Des déchets enfouis en 1999 sont incinérés en 2000.

- Le compostage sur ordures brutes sera remplacé en 2002 par de la méthanisation.

- 43% des déchets occasionnels sont valorisés.

- L'essentiel des flux de déchets entre départements sont le fait de syndicats interdépartementaux.

- 51% des déchets des entreprises et administrations sont recyclés.

Le coût global de gestion des déchets en Essonne est de 446 F par habitant/an soit 813F/tonne, hors coût des déchèteries. La redevance spéciale est peu appliquée.

##### 2<sup>ème</sup> partie : préconisations relatives à l'amélioration des services de gestion des déchets ménagers et assimilés

- **Mise en œuvre d'ici à 2005 de mesures de prévention des déchets** au quotidien afin de diminuer la production de déchets par habitant et de compenser l'augmentation liée à l'accroissement naturel de la population (sensibilisation des essonnais lors de leurs achats, REOM...). Cet objectif s'applique aussi aux déchets assimilés aux déchets ménagers.

- **Optimisation de la collecte en vue d'un recyclage et d'une valorisation organique de 50% des déchets collectés dès 2005**, contre 26.4% en 1999. De 2001 à 2005 : la collecte sélective des emballages et journaux-magazines doit atteindre un taux de captage de 80 kg/hab/an, la collecte des déchets verts concernera l'ensemble de l'habitat individuel, développement du compostage individuel, mise en œuvre à grande échelle de la collecte de la FFOM à partir de 2005 avec un objectif de 50 kg/hab/an, renforcement du réseau de déchèteries qui accepteront les déchets des professionnels sous certaines conditions, collectes sélectives innovantes auprès des producteurs qui ne sont pas les ménages, privilégier la filière agricole pour les boues de stations d'épuration.

- **Optimisation des modalités de traitement des déchets** : développement de la filière de valorisation des encombrants ménagers et des déchets communaux, les centres de tri des emballages et les plates formes de compostage (actuels et en projet) doivent satisfaire aux besoins des collectivités d'ici à 5 ans. Des capacités supplémentaires pour les UIOM pourront être mises à disposition pour le traitement des déchets des entreprises. Le dynamisme de tri des déchets industriels doit être conservé en créant de nouvelles installations, 1 à 2 sites d'enfouissement technique de classe II d'une capacité globale de 150 000 tonnes/an doivent être créés. Fermeture et réhabilitation des anciennes décharges brutes pour 2007.

Le coût de la collecte sélective devrait être équilibré avec les recettes et les aides d'Eco Emballages. La baisse induite sur le tonnage de déchets en mélange à traiter permettra des économies sur le coût global de gestion des déchets. La mise en œuvre de la redevance ira dans ce sens.

- **Assurer la communication et l'échange d'informations** : entre toutes les collectivités de l'Essonne au travers de **journées techniques** organisées par le Conseil Général, et vers la population (CLIS, documents d'information).

- **Evaluation et suivi du Plan** : La Commission du Plan réalisera annuellement un **bilan de l'évolution de la gestion des déchets essonnais** au regard des objectifs fixés par le Plan.

- **Prise en compte des déchets ménagers et non ménagers** : il s'agit de privilégier une cohérence globale visant à établir des complémentarités au niveau territorial.

##### 3<sup>ème</sup> partie : phase de concertation à mener auprès des organismes concernés et de la population dans le cadre de l'enquête publique en vue d'une approbation finale du plan

### III.7 - LE SCHEMA DEPARTEMENTAL POUR L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Ce schéma a été approuvé le 29 janvier 2003 par arrêté préfectoral n°2003-DDE-SH-0016, il couvre le département de l'Essonne.

Il divise le département en aires géographiques de calcul des besoins de réalisation d'aires d'accueil des gens du voyage.

Dans ce schéma, il est prévu que la commune participe financièrement à la réalisation d'une aire d'accueil sur le territoire de la CC Arpajonnais dans un délai de 2 ans à partir de l'approbation du schéma.

De plus, elle se trouve dans l'obligation de réserver une halte de courte durée (jurisprudence du Conseil d'Etat « ville de Lille c/Ackerman, 2 décembre 1983 »). L'espace prévu par le PLU se situe au lieu dit « les petits Prés », au Nord de l'agglomération d'Egly au droit de la zone ULa.

### III.8 - COMPATIBILITE DU SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) AVEC LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE)

L'article 7 de la loi n° 2004-338 du 21 avril 2004, relative à la politique communautaire dans le domaine de l'eau, demande aux communes, en complétant le dernier alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, de rendre, s'il y a lieu, compatible le Plan Local d'Urbanisme (PLU) avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les SDAGE en application de l'article L.212-1 du Code de l'Environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par le SAGE, en application de l'article L.212-3 du même code.

Lorsqu'un SDAGE et ou un SAGE est approuvé après l'approbation d'un PLU ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

#### Le SDAGE

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie a été approuvé par arrêté n° 96-1868 du 20 septembre 1996 puis modifié les 19 octobre 2000 et 21 février 2003 par le Préfet de la région Ile-de-France.

Le SDAGE contribue à l'aménagement du territoire et au développement durable du bassin Seine-Normandie par la mise en œuvre d'une gestion globale et équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques.

Ce schéma a force de droit (cf. article 7 de la loi précitée). Les programmes et les décisions de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements publics nationaux ou locaux doivent être compatibles ou rendus compatibles avec ses dispositions quand ils concernent le domaine de l'eau (source : Document « BASSIN SEINE-NORMANDIE - Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux » édité par l'Agence de l'Eau Seine-Normandie et la Direction Régionale de l'Environnement Ile-de-France).

#### Le SAGE NAPPE DE BEAUCE

*(Commission Locale de l'Eau du Plateau de Beauce et Commission Locale de l'Eau Orge Yvette)*

Le territoire de la commune d'Egly est inclus dans le périmètre du « SAGE NAPPE DE BEAUCE ET MILIEUX AQUATIQUES ASSOCIES » : il couvre deux régions, six départements et compte 681 communes, soit 1,4 million d'habitants. Près de 70% du territoire est situé en région Centre, les autres sont localisés en Ile-de-France.

Le SAGE de Beauce est actuellement en phase d'élaboration, le périmètre a été défini le 13 décembre 1999.

Les orientations fondamentales sont d'ores et déjà définies :

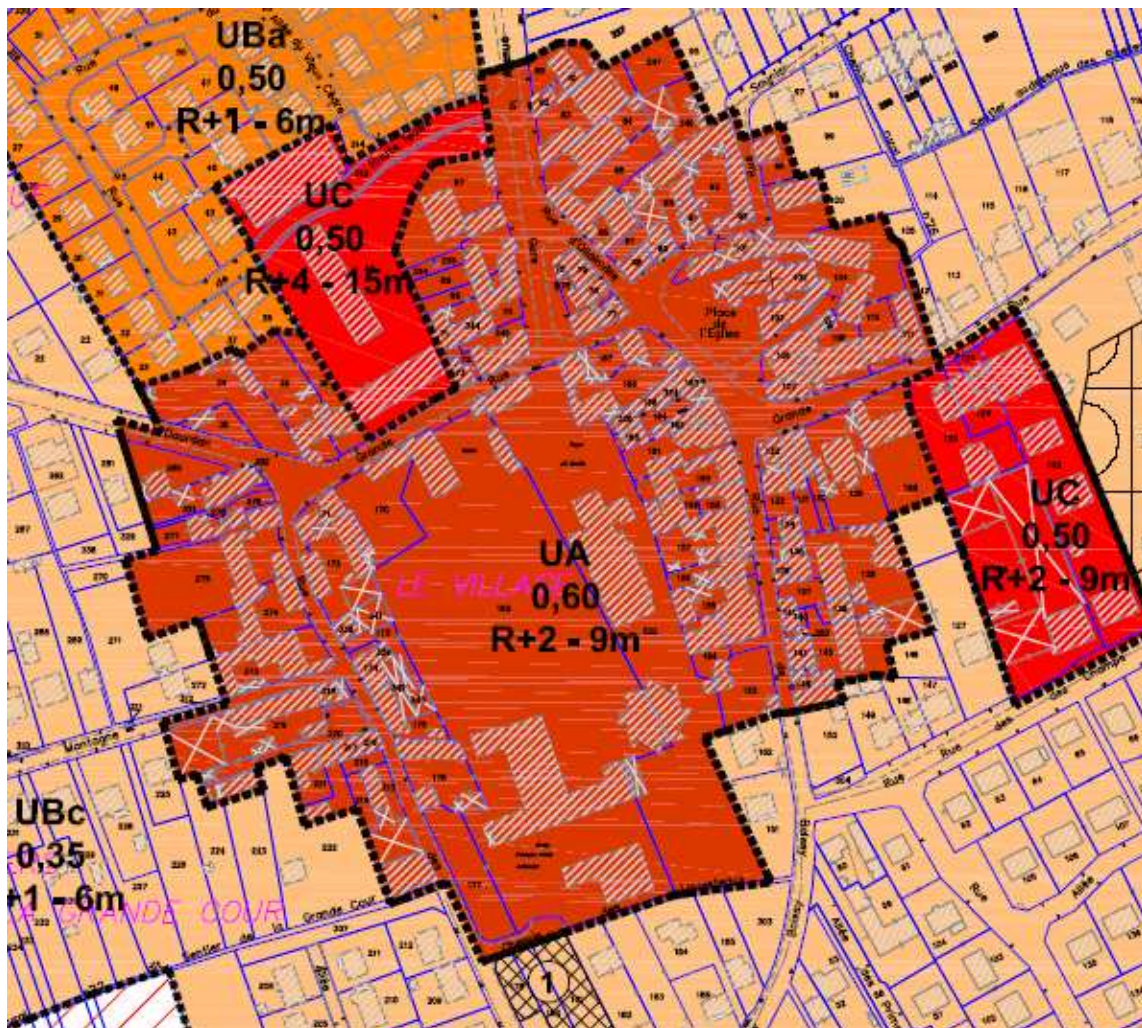
1. Une gestion équilibrée de la ressource en eau : un défi à relever
2. Une nappe fragile à mieux protéger, la qualité des cours d'eau à reconquérir
3. Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement
4. Le SAGE pour une gestion concertée des milieux aquatiques



# IV - EXPLICATION DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL

## IV.1 - LES ZONES URBAINES

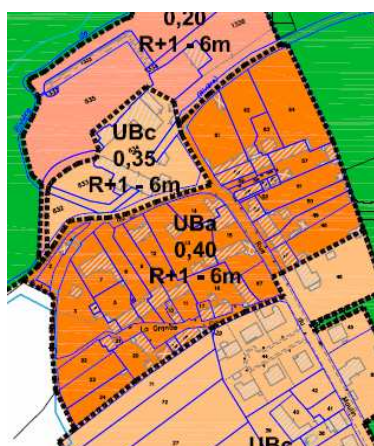
### *Z o n e U A*



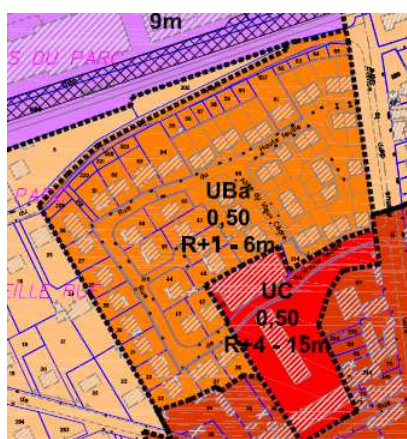
<p><b>CARACTERE DE LA ZONE</b></p>	<p>Cette zone correspond à l'habitat ancien d'Egly, regroupé dans la partie agglomérée centrale de la commune, autour de l'église. Elle se caractérise par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un bâti ancien et une organisation dense,</li> <li>- un bâti implanté généralement à l'alignement de voirie (façades principales ou pignon).</li> </ul>
<p><b>DESTINATION DE LA ZONE</b></p>	<p>La zone UA doit préserver et mettre en valeur ses fonctions de centre ancien : elle est destinée à recevoir en priorité de l'habitat, des activités et services de proximité compatibles avec les habitations, ainsi que les équipements. Toutes les constructions et installations nouvelles doivent se faire dans une bonne insertion paysagère dans leur site (centre historique).</p> <p>Ainsi, les activités industrielles, agricoles y sont interdites car elles peuvent générer des nuisances diverses ou de la gêne par leur importance.</p> <p>Elle doit également conserver et privilégier les formes bâties traditionnelles du centre bourg.</p>
<p><b>CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie ; voirie se terminant en impasse pour permettre le demi-tour des véhicules.</li> <li>- Enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique dans la mesure du possible.</li> <li>- Incitation à mettre en place des dispositifs de régulation des débits de fuite dans le réseau collectif d'eaux pluviales.</li> </ul>
<p><b>ORGANISATION DU BATI</b></p>	<p>Pas de taille minimale des parcelles.</p> <p>Implantation des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à l'alignement, sauf si un reculement est imposé par le document graphique</li> <li>- les constructions doivent être édifiées sur les deux limites séparatives latérales si la largeur de façade est &lt;13m et jusqu'à l'une au moins des limites séparatives latérales si la largeur de façade est ≥13m</li> </ul> <p>En cas de retrait, le bâtiment (ou son extension) mesuré en tous points de sa façade devra s'éloigner d'au moins :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 m de la limite séparative si la façade comporte une ou des ouvertures</li> </ul>
<p><b>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</b></p>	<p>Les constructions nouvelles devront respecter les formes architecturales traditionnelles locales, afin de ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain du centre ancien (périmètre Architecte de Bâtiments de France).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.</li> <li>- Respect de l'ordonnancement vertical : limitation des hauteurs à 9 m à l'égout du toit, R+2</li> </ul>
<p><b>ESPACES EXTERIEURS</b></p>	<p>Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics et garantir un minimum pour l'accès des personnes à mobilité réduite dans le cas de construction recevant du public.</p>
<p><b>DENSITE</b></p>	<p><b>Coefficient applicable : (inscrit au document graphique)</b></p> <p>Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,60.</p> <p>Le coefficient d'occupation des sols affecté aux activités, commerces, bureaux, est fixé à 0,10 et un COS de 0,50 affecté à l'habitat.</p> <p>Toutefois, il n'est pas applicable aux ouvrages de distribution publique d'électricité, aux équipements publics et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi qu'à la reconstruction à l'identique après sinistre de moins de cinq ans.</p>

# Zones UBa

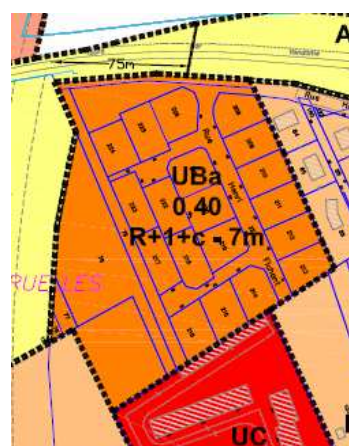
Partie Ouest de la commune



Nord du centre-ancien

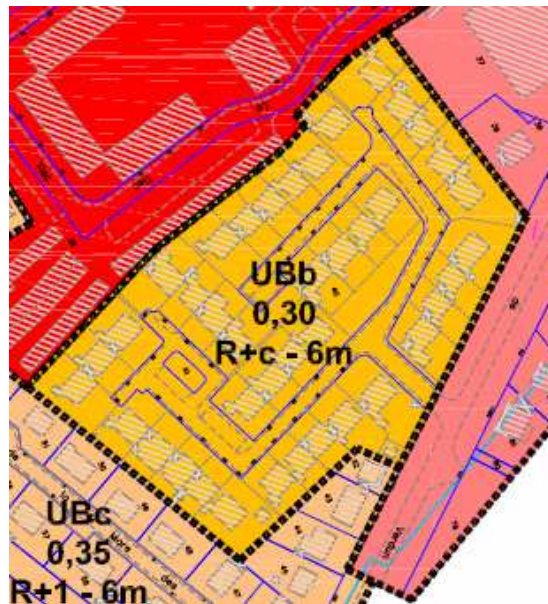


Partie Est de la commune



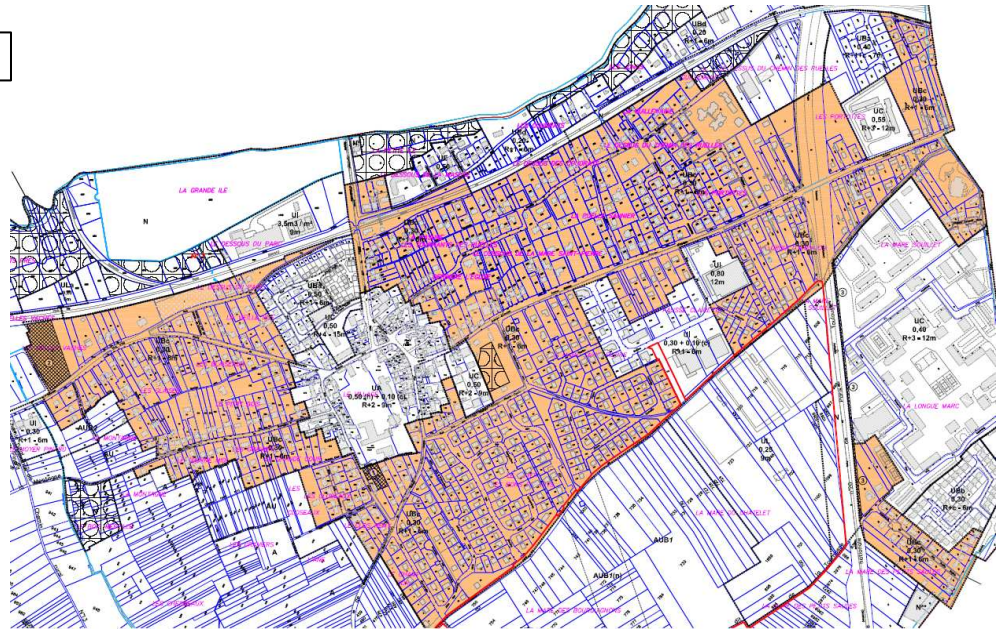
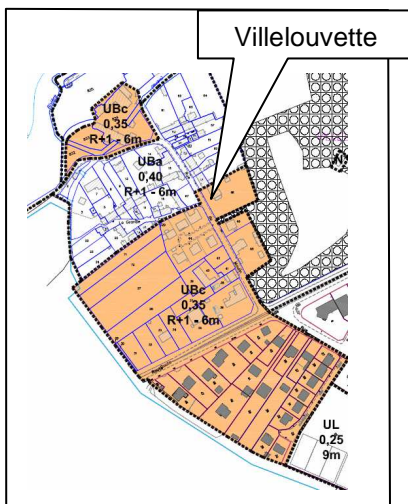
<p><b>CARACTERE DE LA ZONE</b></p>	<p>Cette zone correspond au bâti dense. On la retrouve dans le coeur du hameau de Villelouvette ; et à l'extension Nord du centre ancien. Elles se caractérisent par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un bâti pavillonnaire groupé (constructions mitoyennes), alignement en recul de voirie ; au Nord du centre ancien.</li> <li>- A Villelouvette, un bâti implanté généralement à l'alignement de voirie (façades principales ou pignon) constituant des ensembles architecturaux et cohérents (constructions mitoyennes).</li> </ul>
<p><b>DESTINATION DE LA ZONE</b></p>	<p>Les zones UBa sont vouées à accueillir principalement de l'habitat collectif ou individuel, ainsi que des équipements publics ou de l'activité compatible avec le voisinage du centre ancien.</p>
<p><b>CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT</b></p>	<p>Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie ; voirie se terminant en impasse pour permettre le demi-tour des véhicules.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique dans la mesure du possible.</li> <li>- Incitation à mettre en place des dispositifs de régulation des débits de fuite dans le réseau collectif d'eaux pluviales.</li> </ul>
<p><b>ORGANISATION DU BATI</b></p>	<p>Pas de taille minimale des parcelles. Implantation des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'alignement ou à 4 m de l'axe de voirie.</li> <li>- Sur une limite latérale ou les deux.</li> </ul> <p>En cas de retrait : 5 mètres en cas d'ouverture(s) ; 1,90m dans le cas contraire.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur une même propriété, les constructions sont distantes de 5 m minimum.</li> </ul>
<p><b>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</b></p>	<p>Les constructions nouvelles devront respecter les formes architecturales environnantes, afin de ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.</li> <li>- Respect de l'ordonnancement vertical : limitation des hauteurs à 6 m à l'égout du toit pour les bâtis de niveau R+1, et 7 m pour les bâtis R+1 comprenant des combles.</li> </ul>
<p><b>ESPACES EXTERIEURS</b></p>	<p>Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics et garantir un minimum pour l'accès des personnes à mobilité réduite dans le cas de construction recevant du public.</p>
<p><b>DENSITE</b></p>	<p>COS de 0,40 ou 0,50 selon les secteurs (reportés au document graphique)</p>

# Z o n e U B b



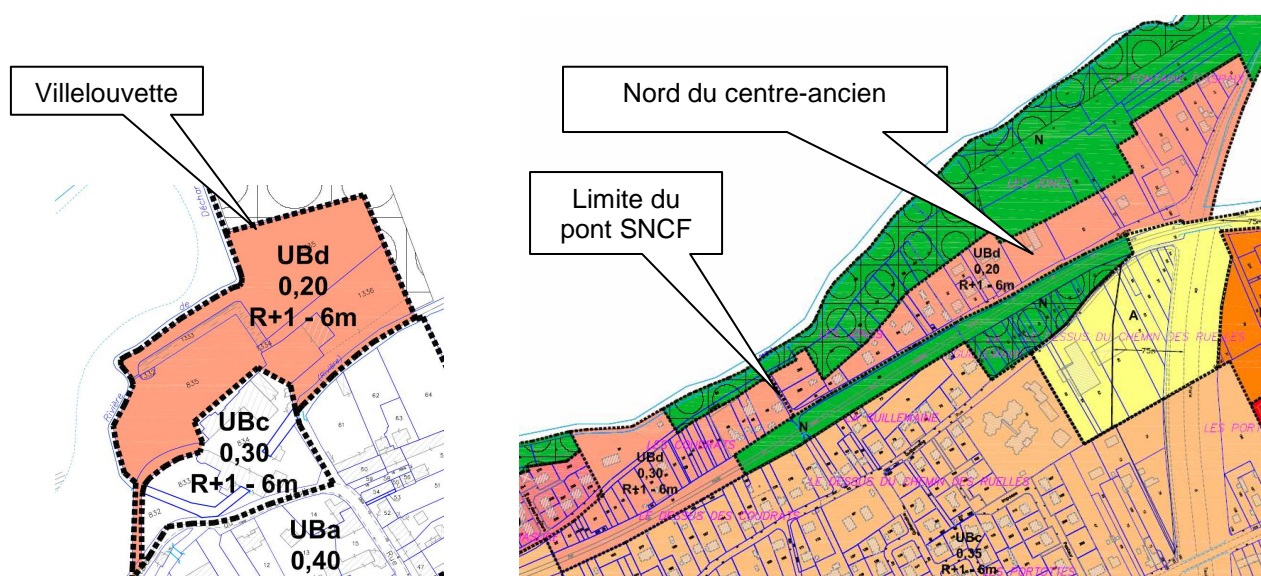
<b>CARACTERE DE LA ZONE</b>	<p>Cette zone est destinée à recevoir de l'habitat dense groupé. L'organisation du bâti se caractérise par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des constructions mitoyennes (fronts bâtis) de tailles et de formes similaires</li> <li>- alignées en recul de voirie</li> </ul>
<b>DESTINATION DE LA ZONE</b>	<p>Les zones UBb sont vouées à accueillir principalement de l'habitat collectif ou individuel, ainsi que des équipements publics ou de l'activité compatible avec le voisinage du centre ancien.</p>
<b>CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie ; voirie se terminant en impasse pour permettre le demi-tour des véhicules.</li> <li>- Enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique dans la mesure du possible.</li> <li>- Incitation à mettre en place des dispositifs de régulation des débits de fuite dans le réseau collectif d'eaux pluviales.</li> </ul>
<b>ORGANISATION DU BATI</b>	<p>Pas de taille minimale des parcelles.            Implantation des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A 9 m de l'axe de voirie,</li> <li>- Sur une limite latérale ou les deux.</li> <li>- En retrait si la façade comporte des ouvertures : 8 mètres ; 4 mètres dans le cas contraire.</li> <li>- Sur une même propriété, les constructions sont distantes de 5 m minimum.</li> </ul>
<b>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</b>	<p>Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect de l'ordonnancement vertical : limitation des hauteurs à 6 m à l'égout du toit, R+c.</li> </ul>
<b>ESPACES EXTERIEURS</b>	<p>Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics et garantir un minimum pour l'accès des personnes à mobilité réduite dans le cas de construction recevant du public.</p>
<b>DENSITE</b>	<p>COS de 0,30 (reporté au document graphique)</p>

# Zone UBc



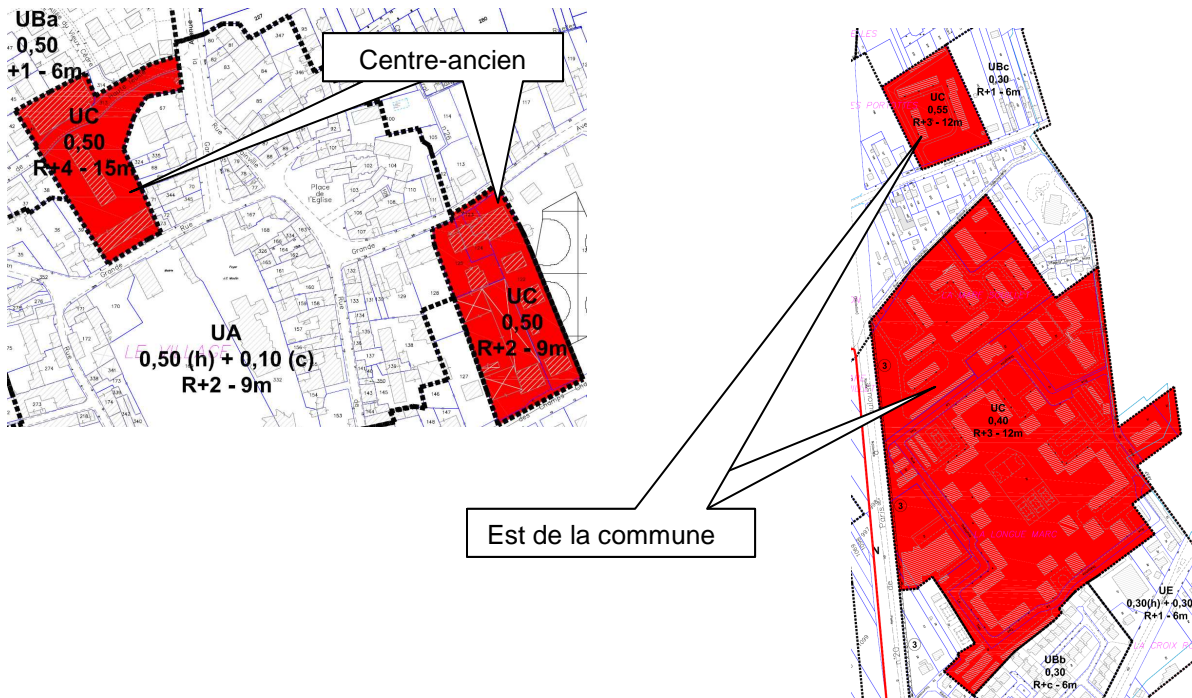
<b>CARACTERE DE LA ZONE</b>	Cette zone est caractérisée par de l'habitat pavillonnaire relativement denses qui correspond à l'extension du centre ancien de la commune. La zone se caractérise par des constructions alignées en recul de voirie.
<b>DESTINATION DE LA ZONE</b>	La zone a une vocation principalement résidentielle, mais elle reçoit également des équipements publics structurant et des activités.
<b>CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie ; voirie se terminant en impasse pour permettre le demi-tour des véhicules.</li> <li>- Enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique dans la mesure du possible.</li> <li>- Incitation à mettre en place des dispositifs de régulation des débits de fuite dans le réseau collectif d'eaux pluviales.</li> </ul>
<b>ORGANISATION DU BATI</b>	<p>Pas de taille minimale des parcelles Implantation des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En retrait d'au moins 9 m de l'axe des voies et à 5 m au moins de l'alignement,</li> <li>- Par rapport aux limites séparatives : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur une limite latérale ou sur aucune.</li> <li>- En cas de retrait : 5 mètres en cas d'ouverture(s) ; 1,90m dans le cas contraire.</li> </ul> </li> <li>- Sur une même propriété, les constructions sont distantes de 5 m minimum.</li> </ul>
<b>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</b>	<p>Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.</li> <li>- Respect de l'ordonnancement vertical : limitation des hauteurs à 6 m à l'égout du toit, R+1.</li> </ul>
<b>ESPACES EXTERIEURS</b>	Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics et garantir un minimum pour l'accès des personnes à mobilité réduite dans le cas de construction recevant du public.
<b>DENSITE</b>	COS de 0,35 (reporté au document graphique)

# Zones UBd



<b>CARACTERE DE LA ZONE</b>	La zone UBd correspond à une zone d'habitat pavillonnaire ayant une faible densité. Les constructions sont localisées en retrait de voirie.
<b>DESTINATION DE LA ZONE</b>	La zone a vocation à recevoir principalement de l'habitat pavillonnaire.
<b>CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie ; voirie se terminant en impasse pour permettre le demi-tour des véhicules.</li> <li>- Enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique dans la mesure du possible.</li> <li>- Incitation à mettre en place des dispositifs de régulation des débits de fuite dans le réseau collectif d'eaux pluviales.</li> </ul>
<b>ORGANISATION DU BATI</b>	<p>Pas de taille minimale des parcelles Implantation des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En retrait d'au moins 9 m de l'axe des voies et à 5 m au moins de l'alignement,</li> <li>- Par rapport aux limites séparatives : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sur une limite latérale ou sur aucune.</li> <li>- En cas de retrait : 5 mètres en cas d'ouverture(s) ; 1,90m dans le cas contraire.</li> </ul> </li> <li>- Sur une même propriété, les constructions sont distantes de 5 m minimum.</li> </ul>
<b>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</b>	<p>Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site et au paysage</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.</li> <li>- Respect de l'ordonnancement vertical : limitation des hauteurs à 6 m à l'égout du toit, R+1.</li> </ul>
<b>ESPACES EXTERIEURS</b>	Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics et garantir un minimum pour l'accès des personnes à mobilité réduite dans le cas de construction recevant du public.
<b>DENSITE</b>	COS de 0,20 pour le secteur de Villelouvette et celui situé à l'Est du pont SNCF et de 0,30 pour le secteur situé à l'Ouest (reportés au document graphique).

# Zones UC



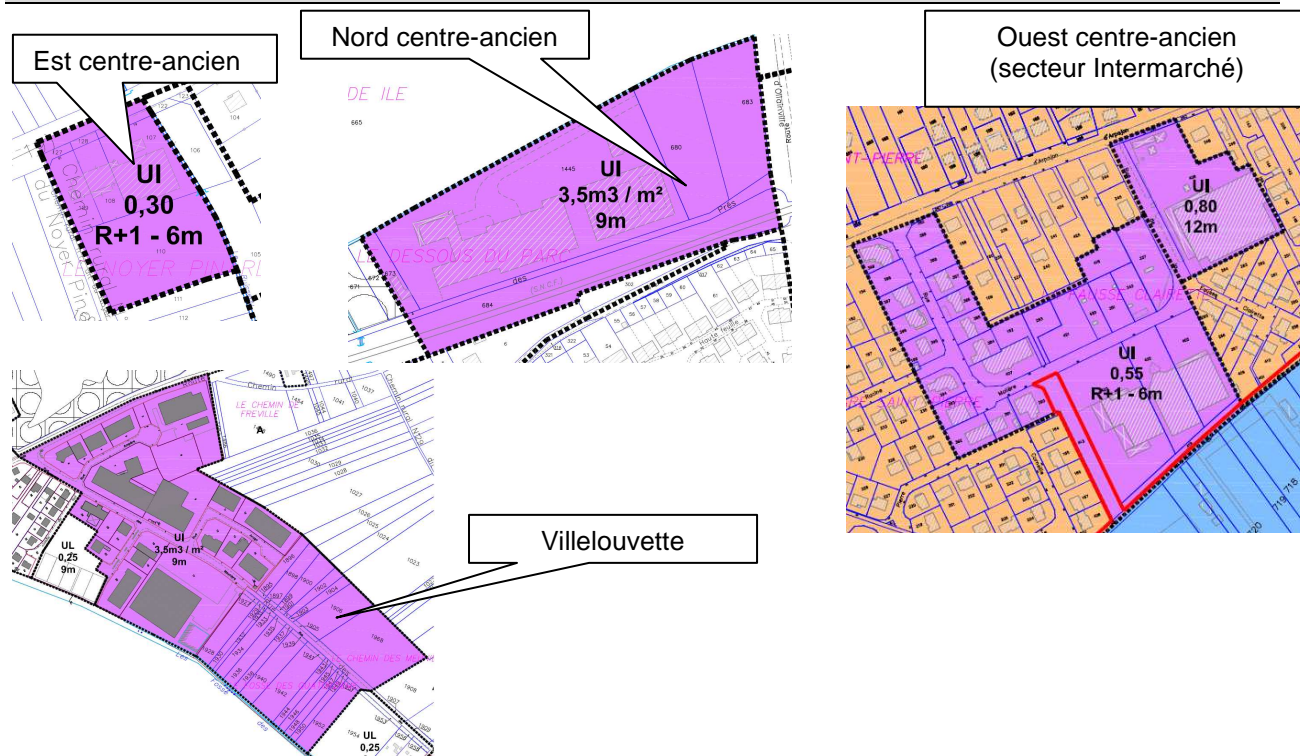
<b>CARACTERE DE LA ZONE</b>	Cette zone correspond principalement aux logements collectifs, mais aussi à de l'habitat individuel. On retrouve ce zonage à l'Est de la RN 20 principalement et autour du centre ancien.
<b>DESTINATION DE LA ZONE</b>	Les zones UC ont une vocation résidentielle principalement mais elles regroupent également des équipements publics.
<b>CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie ; voirie se terminant en impasse pour permettre le demi-tour des véhicules.</li> <li>- Enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique dans la mesure du possible.</li> <li>- Incitation à mettre en place des dispositifs de régulation des débits de fuite dans le réseau collectif d'eaux pluviales.</li> </ul>
<b>ORGANISATION DU BATI</b>	<p>Pas de taille minimale des parcelles Implantation des constructions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- en retrait d'au moins 12 m de l'axe des voies, et à 8 m de l'alignement.</li> <li>- en retrait avec une distance minimale (L) au moins égale à H.</li> <li>- Sur une même propriété, la distance minimale (L) entre tout point des constructions non contiguës sera au moins égale à H.</li> </ul>
<b>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</b>	<p>Les constructions nouvelles devront respecter les formes architecturales traditionnelles locales, afin de ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain du bourg.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.</li> <li>- Respect de l'ordonnancement vertical : limitation des hauteurs variables ; La hauteur des immeubles au faîtage ou à l'acrotère mesurée en tous points par rapport au niveau naturel du sol, ne peut excéder celle indiquée aux documents graphiques hors ouvrages techniques (cheminées, antennes, etc.). (Rappels : R+2 - 9m ; R+3 - 12m ; R+4 - 15m, selon les secteurs).</li> </ul>
<b>ESPACES EXTERIEURS</b>	Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics et garantir un minimum pour l'accès des personnes à mobilité réduite dans le cas de construction recevant du public.
<b>DENSITE</b>	COS variable de 0,40 ,0,50 et 0,55 (reporté au document graphique)

# Zones UE



<b>CARACTERE DE LA ZONE</b>	Habitat composé d'immeubles collectifs bas, de bâtiments individuels avec implantation en discontinu pour les collectifs et en discontinu ou en bande pour les logements individuels.
<b>DESTINATION DE LA ZONE</b>	Cette zone est destinée à recevoir à la fois des immeubles collectifs et des habitations individuelles, et, éventuellement des activités ou équipements (Gendarmerie notamment) qui leur sont annexées
<b>CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie ; voirie se terminant en impasse pour permettre le demi-tour des véhicules.</li> <li>- Enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique dans la mesure du possible.</li> <li>- Incitation à mettre en place des dispositifs de régulation des débits de fuite dans le réseau collectif d'eaux pluviales.</li> </ul>
<b>ORGANISATION DU BATI</b>	<p><b>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• A 9 m au moins de l'axe des voies et à 5 m au moins de l'alignement.</li> </ul> <p><b>Par rapport aux limites séparatives :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur une limite latérale ou sur aucune.</li> <li>• En cas de retrait : 5 mètres en cas d'ouverture(s) et 1,90m dans le cas contraire.</li> </ul> <p><b>Implantation par rapport aux autres constructions pour l'habitat :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la distance minimale entre tout point des constructions non contiguës sera au moins égale à 5m si ouverture(s).</li> </ul>
<b>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</b>	<p>Les constructions nouvelles devront respecter les formes architecturales traditionnelles locales, afin de ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain du bourg.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respect de l'ordonnement vertical : limitation des hauteurs fixée au document graphique. Lorsqu'il n'en est pas fait mention, la hauteur n'est pas réglementée.</li> </ul>
<b>ESPACES EXTERIEURS</b>	Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics et garantir un minimum pour l'accès des personnes à mobilité réduite dans le cas de construction recevant du public.
<b>DENSITE</b>	Pour la zone concernée : le COS est fixé à 0,50 ou 0,60. Pour la zone à 0,60 : Le coefficient d'occupation des sols affecté à l'habitat est fixé à 0,30 et à 0,30 affecté aux autres destinations de constructions autorisées dans la zone.

# Zones UI

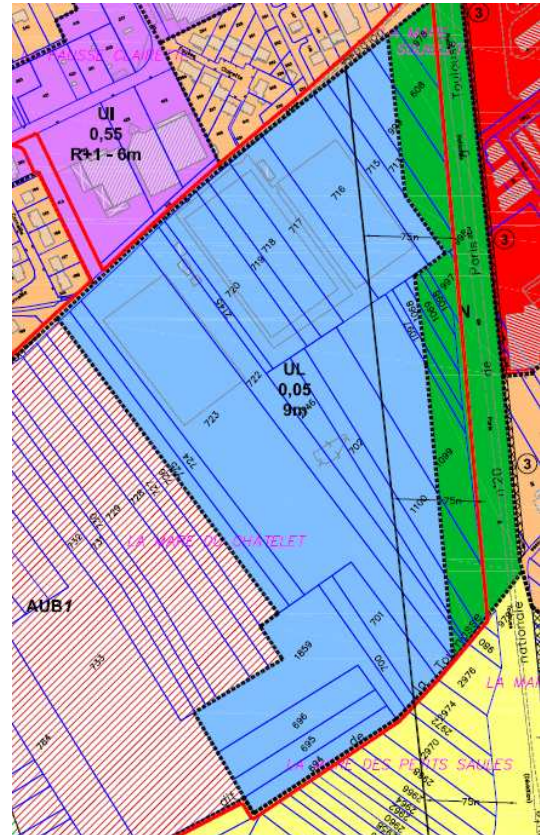
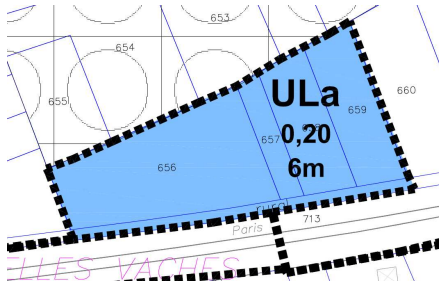


<b>CARACTERE DE LA ZONE</b>	Les zones UI correspondent aux secteurs à vocation d'activités dominantes que l'on retrouve présents dans la commune : la zone UI se trouve au Nord de la voie ferrée, dans la périphérie du centre aggloméré, à l'Est du centre ancien et accueille la Zone d'Activité de Saint Pierre (Intermarché) et à Villelouvre (zone d'activités existante)
<b>DESTINATION DE LA ZONE</b>	La zone UI est destinée à recevoir des activités
<b>CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie.</li> <li>- Obligation de traitements des eaux non domestiques et effluents agricoles avant rejet dans le collecteur public, conformément aux normes en vigueur.</li> </ul>
<b>ORGANISATION DU BATI</b>	<p>Pas de taille minimale des parcelles. Implantation des constructions à 5 m de l'alignement Sur une limite séparative ou sur aucune. En cas de retrait : à 5 m au moins de la limite séparative. La distance minimale entre tout point des constructions non contiguës sur une même propriété sera au moins égale à 5m</p>
<b>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</b>	Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site eu au paysage.
<b>ESPACES EXTERIEURS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plantation des abords des espaces volumineux afin d'en réduire les nuisances visuelles et sonores.</li> <li>- Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics et garantir un minimum pour l'accès des personnes à mobilité réduite dans le cas de construction recevant du public.</li> </ul>
<b>DENSITE</b>	Selon les secteurs, le coefficient d'occupation du sol est fixé à 3,5 m <sup>3</sup> / m <sup>2</sup> ; 0,30 ; 0,80 (Intermarché) ; 0,55.

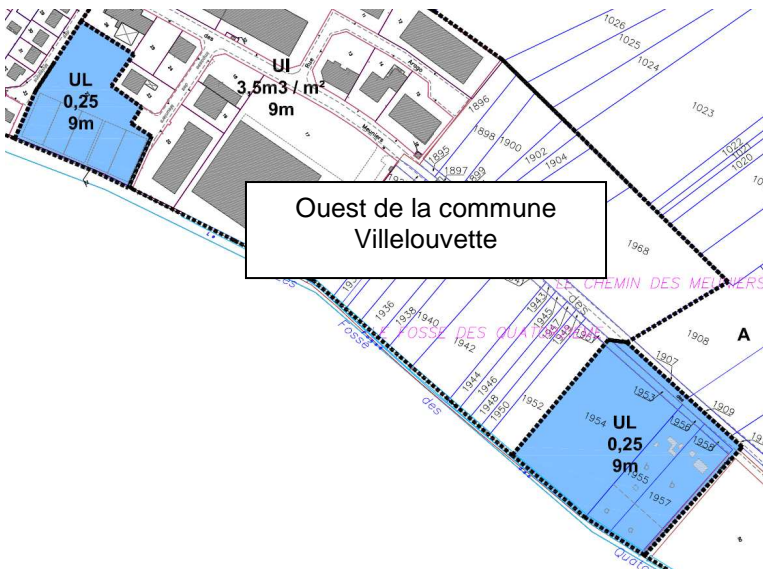
# Zones UL et ULa

Ouest de la RN 20

Nord de la commune  
Gens du Voyage



Ouest de la commune  
Villelouvre

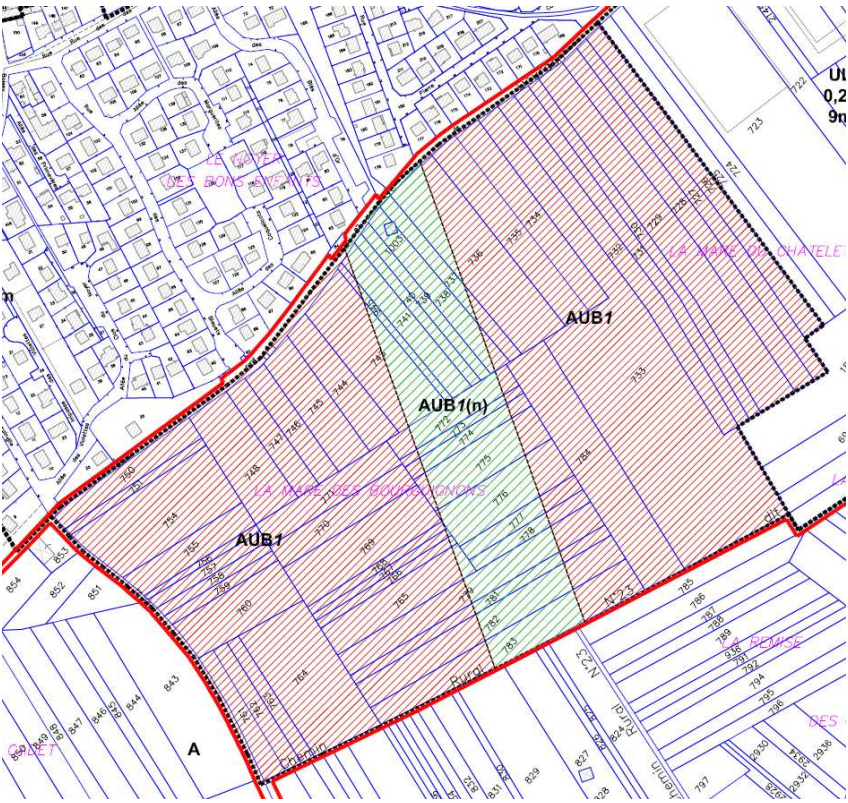


<b>CARACTERE DE LA ZONE</b>	<p>La zone UL regroupe des aménagements principalement de loisirs, de tourisme, d'éducation, de santé ou autres équipements publics ou privés.</p> <p>La constructibilité dans une bande de 75 m comptée de part et d'autre de l'emprise de la RN20 est conditionnée à la mise en œuvre d'un schéma d'aménagement global, conforme à l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>La zone ULa est réservée à l'accueil des gens du voyage.</p>
<b>DESTINATION DE LA ZONE</b>	<p>La zone UL, a vocation à recevoir des équipements et des services publics</p> <p>La zone UL a est réservée à l'accueil des gens du voyage.</p>
<b>CONDITIONS DE SECURITE ET ENVIRONNEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une obligation de desserte minimale pour l'accessibilité des services de ramassage des ordures ménagères et de sécurité incendie ; voirie se terminant en impasse pour permettre le demi-tour des véhicules.</li> <li>- Enfouissement des lignes de télécommunication et de distribution de l'énergie électrique dans la mesure du possible.</li> <li>- Incitation à mettre en place des dispositifs de régulation des débits de fuite dans le réseau collectif d'eaux pluviales.</li> </ul>
<b>ORGANISATION DU BATI</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pas de taille minimale des parcelles.</li> </ul> <hr/> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les constructions seront implantées au delà d'un retrait de 2 m par rapport à l'alignement de la voie</li> <li>- Par rapport aux limites séparatives, les constructions seront implantées sur l'une ou les deux limites séparatives latérales ou sur aucune. En cas de retrait, il est fixé à 2,5m</li> </ul> <p>La distance minimale entre tout point des constructions non contiguës sur une même propriété sera au moins égale à 8m</p>
<b>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</b>	<p>Les constructions nouvelles devront respecter les formes architecturales traditionnelles locales, afin de ne pas rompre l'unité et la cohérence du tissu urbain du bourg.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les démolitions sont soumises à permis de démolir.</li> <li>- Selon les secteurs, la hauteur des constructions mesurée en tous points par rapport au niveau naturel du sol et l'égout du toit, ne peut excéder 6 m (ULa) et 9 m (UL) hors ouvrages techniques (cheminées, antennes, etc.). La hauteur du faîtage ne peut excéder de plus de 4 m les hauteurs fixées ci-avant.</li> </ul>
<b>ESPACES EXTERIEURS</b>	<p>Prévoir les espaces de stationnement au sein des parcelles privées pour limiter l'encombrement des espaces publics et garantir un minimum pour l'accès des personnes à mobilité réduite dans le cas de construction recevant du public.</p>
<b>DENSITE</b>	<p>Le coefficient d'occupation des sols est inscrit au document graphique.</p> <p>Il est fixé à 0,25 pour tous les secteurs UL sauf le secteur du stade qui est fixé à 0,05 pour rester compatible avec les objectifs du SIEP SECAM (schéma directeur local).</p> <p>Le COS fixé pour la zone ULa est fixé à 0,20 (aire d'accueil des gens du voyage).</p>

# Zones AU, AUB



Les zones AU strictes seront ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure adaptée de modification ou révision du présent PLU (cf. art. R.123-6 du code de l'urbanisme). Elles correspondent à des terrains qui ne sont pas aménagés. A ce titre leur urbanisation ne se fera que dans le cadre d'une opération d'ensemble. Un règlement précis sera alors établi, et devra être compatible aux dispositions des documents supracommunaux en vigueur.



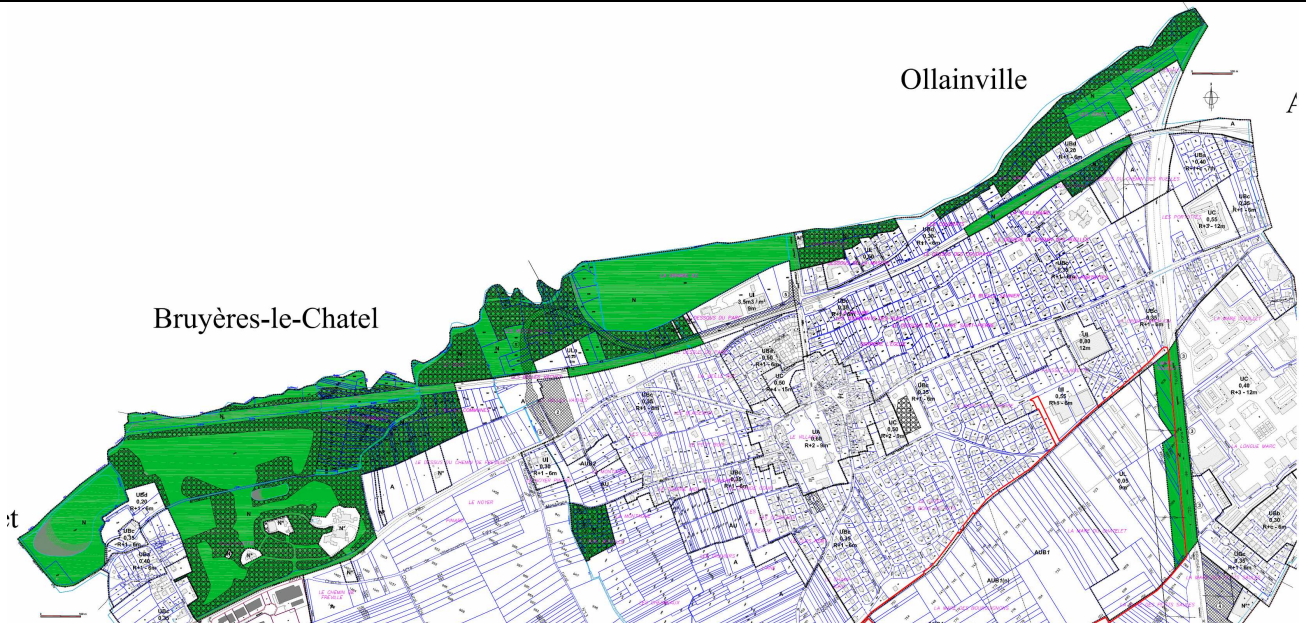
Les zones AUB1 et AUB2 sont ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU et dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble conformément au règlement mis en place dans le présent dossier.

La zone AUB1 fait de plus l'objet d'une procédure spécifique. En effet, elle est comprise dans un périmètre de ZAC créée le 26 mars 2009 (Zone d'Aménagement Concertée) dont le dossier de réalisation (en cours) viendra détailler les aspects qualitatifs de l'ensemble de l'opération.

Par mesure de précaution souhaitée par les élus, elle comprend également un secteur AUB1(n) qui correspond à un faisceau de 40m de part et d'autre de l'axe des lignes à hautes tensions et pour lequel aucune construction ne sera envisageable.

# Zones N

<p><b>CARACTERE DE LA ZONE</b></p>	<p>La zone N correspond aux ensembles boisés et paysagers de la commune et non constructible.</p>
<p><b>DESTINATION DE LA ZONE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Elle doit protéger les espaces naturels boisés et l'espace paysager situé au pied du coteau, à l'Ouest de la commune.</li> <li>- En ce sens, elles sont inconstructibles.</li> <li>- Des classements en espaces boisés classés (EBC) viennent renforcer les mesures de sauvegarde de ces espaces et des plantations existantes.</li> <li>- On retrouve également des espaces boisés protégés à l'Est du centre ancien.</li> </ul>
<p><b>ORGANISATION DU BATI</b></p>	<p>La zone N correspond aux ensembles boisés et paysagers de la commune et non constructible.</p> <p>Toutefois pour être conforme au code de l'urbanisme les règles suivantes sont applicables aux articles 6 et 7 de la zone :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions doivent être à 12 m de l'axe de la voie</li> <li>- Les constructions doivent être édifiées à 8 m des limites séparatives</li> </ul>
<p><b>LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone N : protéger les espaces naturels boisés classés de toute construction et de tout défrichement et permettre leur valorisation.</li> <li>- Pas de constructions et installations dans ces espaces boisés classés ni en zone N.</li> <li>- le Coefficient d'Occupation des Sols reste sans objet.</li> </ul>



# Zone N\*



## CARACTERE DE LA ZONE

La zone N\* regroupe les secteurs dans lesquels des constructions existent et où les extensions modérées sont autorisées. Aucune nouvelle construction n'est autorisée. La rénovation, la réhabilitation, l'aménagement et l'extension limitée des constructions isolées existantes est fixée dans la limite de 20% de la SHON existante.

## DESTINATION DE LA ZONE

La zone est destinée à rester naturelle en dépit des constructions existantes qui peuvent être maintenues et que le PLU reconnaît.

## ORGANISATION DU BATI

Aucune nouvelle construction n'est autorisée  
Les constructions existantes doivent être à 12 m de l'axe de la voie  
Par rapport aux limites séparatives, en cas de retrait, la construction devra être à 8m minimum.

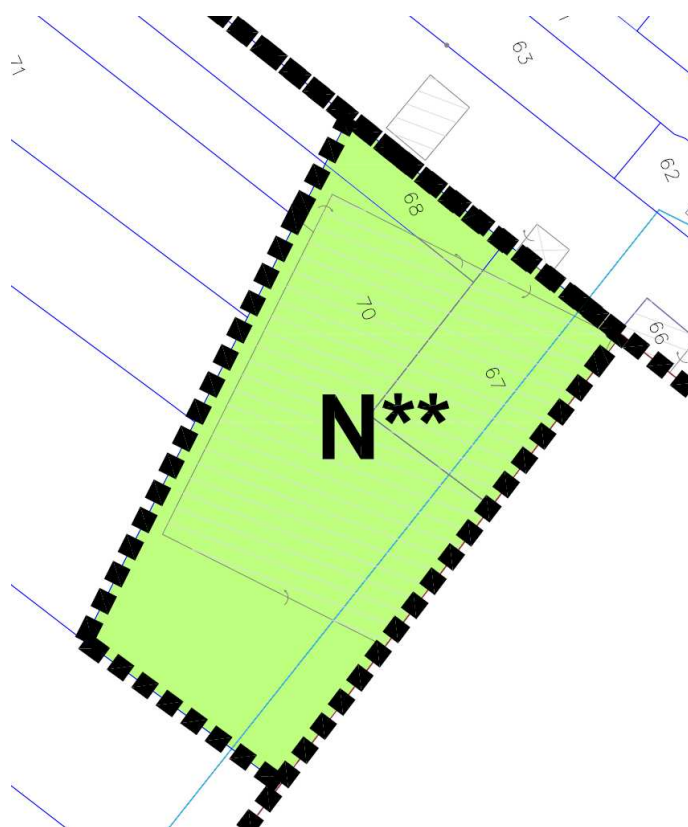
## VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES

Pour les constructions principales, la hauteur est fixée à 6 m pour les bâtiments de niveau R+1, et 7m pour les bâtiments de niveau R+1+ combles, mesuré à l'égout du toit par rapport au point le plus bas du terrain.

## LIMITATIONS ADMINISTRATIVES

L'emprise au sol est fixée à 35% pour permettre la rénovation, la réhabilitation, l'aménagement et l'extension limitée des constructions isolées existantes.  
Le Coefficient d'Occupation des Sols reste sans objet.

## Zone N\*\*



**CARACTERE  
DE LA ZONE**

La zone N\*\* correspond à un secteur agricole de la commune qui reçoit une construction qui n'a plus d'usage agricole. (Installations France Telecom situées en partie sur Egly et en partie sur Arpajon)

**DESTINATION  
DE LA ZONE**

La zone n'a plus de vocation agricole

**ORGANISATION DU  
BATI**

Les constructions doivent être à 12 m de l'axe de la voie  
Par rapport aux limites séparatives, en cas de retrait, la construction devra être à 8m minimum.

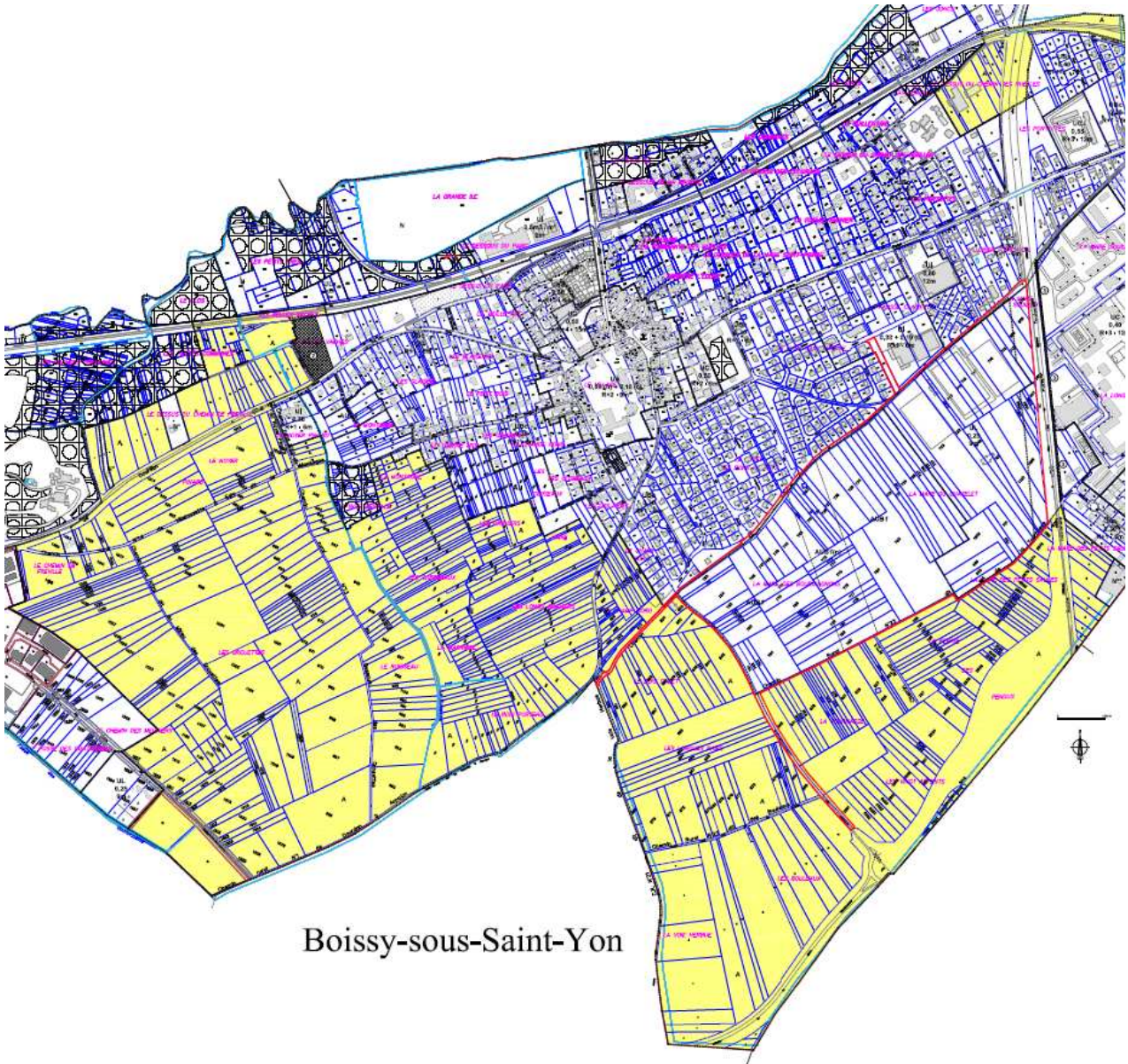
**VOLUMES ET  
FORMES  
ARCHITECTURALES**

Pour les constructions principales, la hauteur est fixée à 6 m pour les bâtiments de niveau R+1, et 7m pour les bâtiments de niveau R+1+ combles, mesuré à l'égout du toit par rapport au point le plus bas du terrain.

**LIMITATIONS  
ADMINISTRATIVES**

L'emprise au sol est fixée à 35% pour permettre la rénovation, la réhabilitation, l'aménagement et l'extension limitée des constructions isolées existantes.  
Le Coefficient d'Occupation des Sols reste sans objet.

# Zone A



Boissy-sous-Saint-Yon

<p><i>CARACTERE DE LA ZONE</i></p>	<p><b>La zone A</b> regroupe les espaces agricoles de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et écologique ainsi que les installations et résidences strictement nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone.</p> <p>La zone A couvre les espaces agricoles du plateau, au Sud et les espaces agricoles situés sur le coteau à l'Ouest de la commune.</p> <p>La constructibilité dans une bande de 75 m comptée de part et d'autre de l'emprise de la RN20 est conditionnée à la mise en œuvre d'un schéma d'aménagement global, conforme à l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme.</p>
<p><i>DESTINATION DE LA ZONE</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il s'agit de secteurs généralement non équipés par les réseaux et qui n'ont pas vocation à l'être (les implantations autorisées devront assurer à leur charge la desserte par les réseaux nécessaires), à protéger en raison du potentiel agronomique, et de la qualité des terres agricoles.</li> <li>- Seules les constructions et installations strictement liées et nécessaires à l'activité agricole d'au moins ½ SMI, ou aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées.</li> <li>- Dans les ensembles bâtis, des possibilités d'exercice d'activités secondaires pour les exploitants et d'activités para-agricoles ou tournées vers le tourisme rural pourront être admises.</li> <li>- Ces secteurs peuvent en outre accueillir des équipements de superstructure de production de l'énergie ou de traitement des eaux.</li> </ul>
<p><i>ORGANISATION DU BATI</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions doivent être placées à 4 m de l'axe de la voie</li> </ul> <p>Sauf indication contraire au document graphique les constructions doivent être implantées à au moins 8 m des limites séparatives.</p> <p>Cette distance est portée à au moins 20 mètres pour les limites de zones U, AU et N*.</p> <p>Toutefois ces constructions devront respecter les distances minimales entre bâtiments agricoles et habitations induites par la loi d'Orientation Agricole du 9 Juillet 1999.</p> <p>De plus, les hangars destinés au stockage de matériel ou de denrées et tous les équipements qui y sont liés (cuve à fuel, stockage d'engrais, de produits phytosanitaires, ...) devront respecter une distance d'au moins 20 mètres avec les secteurs classés en zone naturelle sensible de manière à ne pas compromettre la qualité écologique et environnementale des sites.</p> <p>Pour l'implantation des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics le retrait pourra être porté à 1,90 mètres minimum.</p> <p>Sauf indication contraire au document graphique la distance minimale entre tout point de constructions non contiguës devra être égale à 8 mètres. L'implantation des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peut être traitée différemment.</p>
<p><i>VOLUMES ET FORMES ARCHITECTURALES</i></p>	<p>La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 mètres mesurée au faîtage, hors ouvrages techniques (cheminées, silos, élévateurs, etc.).</p> <p>Cependant, la hauteur des constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone ne pourra excéder 7 mètres mesurée au faîtage.</p>
<p><i>LIMITATIONS ADMINISTRATIVES</i></p>	<p>L'emprise au sol n'est pas réglementée.</p> <p>Le Coefficient d'Occupation des Sols reste sans objet.</p>

## V - EVOLUTIONS DU PLU

### V.1 - LES ZONAGES REGLEMENTAIRES

		POS approuvé (11 zonages)		Zones du PLU (9 zonages)
<b>ZONES URBAINES</b>				
Centre ancien		UA - UG		UA
Habitat pavillonnaire dense		UH - UG		Uba, UBb, UBc
Habitat pavillonnaire aéré		UH - UG		UBd
Habitat collectif		UC		UC
Habitat, activités		UE		UE
Equipements		UL		UL
Activités		UI		Ui
<b>ZONES D'URBANISATION FUTURE</b>				
Urbanisation future à vocation activités		NAUI		Ui
Urbanisation future à vocation d'habitat		NAUE NAUG NAUH		AU AUB
Urbanisation future à vocation équipements		NAUL		N*
<b>ZONES NATURELLES</b>				
Zones agricoles		NC		A - Ui - AUB
Zone d'habitat isolé		NB		UBc
Zone naturelle		ND - NC		N, N*, N**

### V.2 - LES EVOLUTIONS ENTRE LE POS ET LE PLU

Entre le POS et le PLU, le changement d'affectation des secteurs de la commune a profité aux espaces à urbaniser. En effet, on constate qu'il y a un plus de zones au total dans le PLU mais elles ont été réaffectées en suivant une logique différente du POS :

- d'une part, il y a moins de zonages urbains au PLU : 7 au POS et 6 au PLU,
- d'autre part, les sous zonages naturels sont plus nombreux au PLU : 4 au PLU contre 3 au POS,
- enfin, les zones à urbaniser sont moins nombreuses entre POS et PLU : 2 zonages au PLU contre 5 au POS.

Ce sont surtout des changements de vocation des secteurs qui amènent cette réorganisation : pour exemple, on peut prendre les zones NAUL de la vallée de l'Orge qui étaient des zones d'urbanisation future, destinées à recevoir des équipements. Cette zone est devenue devenue N\* au PLU (château de Villelouvette). Le principe de la zone naturelle (N et N\*) repose notamment sur une prise en compte des risques d'inondation du secteur de la vallée de l'Orge à partir de réflexions et de documents qui n'existaient pas lors de l'élaboration du POS.

Les changements fondamentaux entre le POS et le PLU concernent la création de zones à urbaniser au Sud et à l'Est du centre ancien (AU et AUB). Ces secteurs actuellement en friches sont prévus pour être urbanisés dès 2001 dans le SDL du SIEP SECAM. Ainsi, les changements apportés entre le POS et le PLU sont compatibles avec le SDL.

Fondamentalement, le projet de POS et le projet de PLU sont identiques : il s'agit de reconnaître l'urbain qui existe en lui donnant les moyens techniques de pouvoir évoluer (notamment en le densifiant dans certains secteurs) et de réserver des espaces, aujourd'hui naturels (mais prévus pour être urbanisés dès 2001 dans le SDL du SIEP SECAM), pour accueillir des constructions nouvelles sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Le PLU diffère en cela qu'il détaille les zones naturelles car la loi SRU et la loi UH ont défini des zones naturelles « N » inconstructibles : aucune construction (sauf les maisons forestières) ne sont admises dans ces zones naturelles.

Les constructions en milieu naturel sont reconnues et le zonage devient N\* et N\*\* au PLU. Ainsi toute nouvelle construction est interdite, mais les extensions sont autorisées.

Le règlement intègre également des dispositions spécifiques liées à l'exploitation du domaine ferroviaire. Ainsi les articles UI6, UI13, UB13, A6, A7, A13, N2, N6, N7 et N13 permettent l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques spécifiques nécessaires à l'activité ferroviaire. Il s'agit de permettre la bonne gestion des espaces en interface avec le domaine ferroviaire. En effet, certaines dispositions ne peuvent pas s'appliquer aux emprises du domaine public ferroviaire. La présence de plantation notamment, dans les emprises ferroviaires peuvent s'avérer incompatible avec l'exploitation du chemin de fer, le choix de sa maintenance devant rester à l'initiative de l'exploitant ferroviaire. A titre d'information, les talus de remblais et déblais ferroviaires sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires. La végétation conservée sur ces talus ne peut-être qu'au plus arbustive pour éviter tout désordre du type de ceux survenus lors de la tempête de 1999.

De plus, il est rappelé la consultation obligatoire de la SNCF (Délégation Territoriale de l'Immobilier Région Parisienne) pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire, en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et de l'article 5 de la loi du 15 juillet 1845 qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

**Dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat (cf. art. L. 128-1 et suivants du code de l'urbanisme)**

« Le dépassement du coefficient d'occupation des sols est autorisé, dans la limite de 20 % et dans le respect des autres règles du plan local d'urbanisme, pour les constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable. (...) ».

**La commune a souhaité prendre une délibération permettant ce type de disposition.**

## V.2.1 - Les pièces écrites

Le règlement notamment tient compte des évolutions récentes pour ce qui concerne les implantations des constructions sur leur parcelle, en corrigeant et complétant les règles qui n'apportaient aucune avancée depuis le POS opposable. Le règlement de la zone A permet notamment la diversification des activités agricoles au sein des exploitations (vente de produits aux particuliers, promotion et valorisation du monde rural, gîtes...).

Si les autres pièces nouvelles par rapport au POS sont imposées par la loi, il n'y a donc pas lieu d'en faire une comparaison avec le POS...

Par contre, les changements apportés par les travaux des commissions du PLU ont permis de faire avancer les règles spécifiques à Egly sur certains points :

- les intitulés des zonages règlementaires (forme),
- le contenu des articles du règlement (fond et forme).

### • Les intitulés des zonages règlementaires

Maintien		Modification		Suppression de l'intitulé et du zonage règlementaire		Création de l'intitulé et du zonage règlementaire	
P O S	P L U	P O S	P L U	P O S	P L U	P O S	P L U
	UC	NC	A	UE	---	---	N * *
	UE	ND	N	UG	---	---	N*
				UH	---	---	UA
				NAUE	---	---	UBa
				NAUG	---	---	UBb
				NAUH	---	---	UBc
				NAUI	---	---	UBd
				NAUL	---	---	UI
				NB	---	---	AU
							AUB


### • Le contenu des articles du règlement


1) Les modifications substantielles entre le POS et le PLU reposent sur les changements apportés par la Loi SRU :

- les articles 1 sont désormais les occupations et utilisations des sols interdites,
- les articles 2 sont désormais les occupations et les utilisations des sols admises sous conditions,
- les articles 5 ne sont plus règlementés,
- les articles 15 ont été supprimés.



2) Mais d'autres changements sont intervenus entre POS et PLU à l'issue, notamment, des nombreuses réunions en commission urbanisme qui traitaient des points de règlement et de zonage, de l'expérience de l'application du droit de sols dans la commune d'Egly, des contacts pris avec la population à différents moments de concertation.

Le tableau ci-après présente autant que faire se peut les changements intervenus entre le POS et le PLU pour le règlement des zones qui existaient déjà avant PLU.


<p><b>UG</b></p>  <p><b>UA</b></p>	<p><b>Article 3 :</b> Obligation de desserte par une voie publique ou privée adaptée à la destination et aux trafics.</p> <p><b>Article 4 :</b> Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire, toutefois, en l'absence de réseau, un assainissement individuel est autorisé. Pour les eaux pluviales, les eaux seront rejetées dans le collecteur public.</p> <p><b>Article 5 :</b> Surface minimale de 750 m<sup>2</sup></p> <p><b>Article 6 :</b> A l'alignement des voies, sauf si un recul est imposé sur les plans ou si les parcelles font plus de 4 000 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Article 8 :</b> Les retraits sont fonction de la hauteur des façades en vis-à-vis (8 m minimum si fenêtre, sinon 4 m). Les constructions annexes doivent être accolées au bâtiment principal ou en retrait de 4 à 8 m.</p> <p><b>Article 13 :</b> Protection des EBC (TC et TB)</p> <p><b>Article 14 :</b> COS de 0,50 habitat et COS de 0,10 activités qui s'ajoute éventuellement au COS précédent</p>	<p>Réglementation des voies en impasse : obligation d'un retournement.</p> <p>Pas d'assainissement individuel. Infiltration des eaux à la parcelle dans la limite du possible. Les débits de fuite en sortie d'opération seront limités à 1l/s/ha (sauf indication contraire du syndicat)</p> <p>Plus de taille minimale de parcelles</p> <p>Règle inchangée. Sinon, en retrait avec un mur de clôtures d'une hauteur maximum de 2 m. la taille des parcelles disparaît.</p> <p>Règle modifiée par rapport à la réforme des Permis de construire intervenue en octobre 2007. (idem pour toutes les zones du PLU)</p> <p>Suppression du classement en TB, ils n'existent plus dans la loi (idem pour toutes les zones du PLU)</p> <p><b>Répartition des COS identiques (COS global de 0,60 reporté au document graphique)</b></p>
---	--	--

<p><b>UG</b></p>  <p><b>UBa</b> <b>UBb</b></p>	<p><b>Article 4 :</b> Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire, toutefois, en l'absence de réseau, un assainissement individuel est autorisé. Pour les eaux pluviales, les eaux seront rejetées dans le collecteur public.</p> <p><b>Article 5 :</b> Pour les parcelles existantes, le bâtiment doit permettre d'inscrire en dehors des marges de reculement et d'isolement un rectangle de 6 m sur 8m. Pour les parcelles nouvellement créées, la façade minimale est de 10 m et superficie minimale de 180 m<sup>2</sup> en UG, 150 m<sup>2</sup> en UG1 et 200 m<sup>2</sup> en UG2.</p> <p><b>Article 6 :</b> Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ou à 4 m de l'axe des voies.</p> <p><b>Article 7 :</b> Dans une bande de 25 m d'épaisseur, la construction devra être édifiée sur une limite séparative au moins. Au-delà de la bande de 25 m, les constructions seront implantées en retrait.</p> <p><b>Article 10 :</b> A l'égout du toit, hauteur maximale des constructions R+1 (6 m) ou R+1+ comble (7 m). Les bâtiments annexes doivent faire moins de 3 m.</p> <p><b>Article 12 :</b> 2 places par logement et 1 place par studio.</p> <p><b>Article 14 :</b> COS de 0,40</p>	<p>Pas d'assainissement individuel. Epuration des eaux à la parcelle dans la limite du possible.</p> <p>Les débits de fuite en sortie d'opération seront limités à 1l/s/ha (sauf indication contraire du syndicat)</p> <p>Il n'y a plus de taille minimale pour les parcelles.</p> <p>Règle inchangée en UBa. En UBb, les constructions doivent être à 9 m de l'axe des voies.</p> <p>Règle modifiée par rapport à la réforme des Permis de construire intervenue en octobre 2007</p> <p>Pour UBa : R+1 (6 m) ou R+1+comble (7 m) Pour UBb : R+1 (6 m) Règle inchangée pour les constructions annexes.</p> <p>2 places par logement. Notion de place « visiteur » COS de 0,40 ou 0,50 en UBa COS de 0,30 en UBb</p>
---	--	---



<p><b>UI</b></p> <p><b>Ula</b></p> <p></p> <p><b>UI</b></p>	<p><b>Article 1 :</b> Les constructions à usage d'habitation non liées au gardiennage ou à la maintenance sont interdites.</p> <p><b>Article 4 :</b> Même chose que dans les autres zones.</p> <p><b>Article 5 :</b> En UI, une superficie minimal de 1 000 m<sup>2</sup> et une façade d'au moins 25 m. En Ula, la superficie minimale est de 600 m<sup>2</sup>, et une façade d'au moins 15 m.</p> <p><b>Article 8 :</b> Les constructions doivent être en retrait avec des distances de 5 m au minimum.</p> <p><b>Article 10 :</b> La hauteur des plafonds des constructions mesurée par rapport au niveau naturel du sol, à l'exclusion des cheminées et autres installations jugées indispensables pour le bon fonctionnement de l'activité, ne pourra dépasser celle indiquée au document graphique.</p> <p><b>Article 12 :</b> 1,5 places par logement</p> <p><b>Article 14 :</b> Limitation à 3,5 m<sup>3</sup> /m<sup>2</sup></p>	<p>Règle inchangée</p> <p>Il n'y a plus de taille minimale pour les parcelles</p> <p>Non réglementé</p> <p>Selon les secteurs (au faîtage) : 6 m (R+1) 7 m 9 m 12m</p> <p>2 places par logement</p> <p>Artisanat (3,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) Commerces et bureau, COS de 0,30 Pour le secteur de la zone UI (ZAC St Pierre) où le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,55 : le coefficient d'occupation des sols affecté à l'habitation est de 0,35 et celui affecté aux autres destinations à 0,20. Intermarché COS de 0,80</p>
<p><b>UL</b></p> <p><b>UL</b></p> <p><b>Ula</b></p>	<p><b>Article 4 :</b> Même chose que dans les autres zones.</p> <p><b>Article 5 :</b> La superficie minimale est de 5 000 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Article 6 :</b> Les constructions doivent être implantées à au moins 14 m de l'axe et à 10 m de l'alignement.</p> <p><b>Article 7 :</b> Les constructions doivent être à un retrait minimum de 8 m si baies.</p> <p><b>Article 8 :</b> Les constructions doivent être en retrait avec des distances de 8 m au minimum.</p> <p><b>Article 10 :</b> La hauteur des constructions est limitée à 9 m</p> <p><b>Article 14 :</b> COS selon secteur (0,02 ; 0,20, ...)</p>	<p>Il n'y a plus de taille minimale des parcelles.</p> <p>Les constructions sont à 2 m de l'alignement. Application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.</p> <p>2,50 m en cas de retrait</p> <p>Règle inchangée.</p> <p>La hauteur des constructions ne peut excéder 6m (Ula) et 9m (UL). La hauteur du faîtage ne peut excéder de plus de 4 m les hauteurs fixées ci-avant. COS homogénéisé à 0,25 + maintien d'un COS faible à 0,05 pour le secteur UL des stades.</p>
<p><b>NC</b></p> <p></p> <p><b>A</b></p>	<p><b>Article 1 :</b> Sont interdits les lotissements, les constructions à usage d'habitation et de bureau, non liées aux exploitations agricoles.</p> <p><b>Article 2 :</b> Les établissements industriels et commerciaux ne pouvant être implantés en zone urbaine, les constructions et installations liées aux exploitations agricoles, les ouvertures et exploitations de carrières, les extensions des bâtiments d'habitation.</p> <p><b>Article 4 :</b> Même chose que dans les autres zones.</p> <p><b>Article 8 :</b> Sauf indication contraire portée au document graphique, les constructions doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 8 m.</p>	<p>Les constructions destinées à l'habitation si elles ne sont pas rattachées aux occupations admises, à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie et à l'exploitation forestière. Application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.</p> <p>Les constructions destinées à l'habitation si elles sont rattachées aux occupations du sol admises, à l'exploitation agricole d'au moins ½ SMI, à la fonction d'entrepôt, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>Non réglementé</p>

	<p><b>Article 10</b> : Non réglementée</p> <p><b>Article 12</b> : Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.</p>	<p>La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 m. Les constructions à usage d'habitation ne pourront excéder 7 m.</p> <p>Devra correspondre aux besoins des constructions. Prévoir également 2 places par logements pour les constructions d'habitations autorisées.</p>
--	--	--

<p><b>ND</b></p> <p></p> <p><b>N</b></p>	<p><b>Article 1</b> : sont interdits les constructions, les installations et dépôts non visés à l'article 2.</p> <p><b>Article 2</b> : Les constructions et installations strictement liées aux exploitations agricoles et forestières, les carrières, l'aménagement de parkings paysagers sur le terrain « sport 2000 », l'agrandissement des constructions existantes à l'usage d'habitation jusqu'à concurrence de 180 m<sup>2</sup> de SHON.</p> <p><b>Article 6</b> : 12 m de l'axe de voirie</p> <p><b>Article 7</b> : Les constructions doivent être implantées à au moins 8 m l'une de l'autre</p> <p><b>Article 8</b> : Les constructions doivent être implantées à une distance l'une de l'autre au moins égale à 8 m.</p> <p><b>Article 14</b> : le COS est de 0,05 excepté pour les constructions visées à l'article 2.</p>	<p>Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier, aux bureaux, aux commerces, à l'artisanat, à l'industrie, à l'exploitation agricole, à la fonction d'entrepôt.</p> <p>Les constructions destinées à l'exploitation forestières, aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.</p> <p>IDEM Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés en limite séparatives, sans toutefois porter atteinte à la forme urbaine existante ou à la qualité des lieux.</p> <p>IDEM Les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés en limites séparatives, sans toutefois porter atteinte à la forme urbaine existante ou à la qualité des lieux.</p> <p>Non réglementée</p> <p>Sans objet</p>
---	---	--

3) les nouveaux règlements des zones créées à l'occasion du PLU.

Il s'agit des zones : N\*, N\*\*, AU, AUB.

Le tableau ci-dessous présente les principales nouveautés de ces zones.

<b>Zonage PLU</b>	<b>L'apport principal du règlement</b>
<b>N*</b>	La zone N* située dans le Nord-Ouest d'Egly correspond à l'ancienne zone NAUL bâtie du POS (Château de Villelouvette). Le principe de ce zonage est de reconnaître les constructions à usage d'habitation qui existent en zone naturelle, d'interdire toute nouvelle construction, et d'autoriser uniquement l'extension, la rénovation ou la réhabilitation des bâtiments existants (20% de la SHON existante).
<b>N**</b>	La zone N** située au Sud-Est de la commune était auparavant classée NC au POS. Le principe de ce zonage est de reconnaître l'activité existante (installations France Telecom), et donc retirer cette parcelle qui n'a plus de vocation agricole, sans pour autant créer une zone urbaine qui serait incompatible avec le SDL. Toute nouvelle construction est interdite. En revanche, l'extension, la réhabilitation ou la construction est autorisée, à condition de garder une activité compatible avec l'activité actuelle.
<b>AUB</b>	Les zones AUB situées en continuité de l'agglomération ont pour vocation de recevoir de l'habitat, de l'activité et des équipements. Ce nouveau zonage se fait sur un zonage NC au POS qui permettait l'activité agricole. Ce zonage est compatible avec le SDL SECAM.
<b>AU</b>	Les zones AU situées à l'Ouest de l'agglomération ont pour vocation de recevoir de l'habitat. Ce nouveau zonage se fait sur un zonage NC au POS qui permettait l'activité agricole. Ce zonage est compatible avec le SDL SECAM qui prévoit l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.

• **Les transformations du POS :**

Les différentes zones du POS ont été maintenues dans leur diversité. Toutefois certains secteurs ont été modifiés compte tenu de l'actualisation des données relatives à l'urbanisation de la commune :

- en zone urbaine, des limites de zones urbaines ont été revues pour mieux correspondre au classement du PLU entre habitat ancien, habitat récent et secteurs de grandes parcelles ;
- des adaptations de zones ont dû être faites pour reconnaître l'existant ;
- des zones ont été créées (N\* et N\*\*) ;
- certaines zones NA sont devenues des zones U car elles ont été urbanisées pour la plupart.

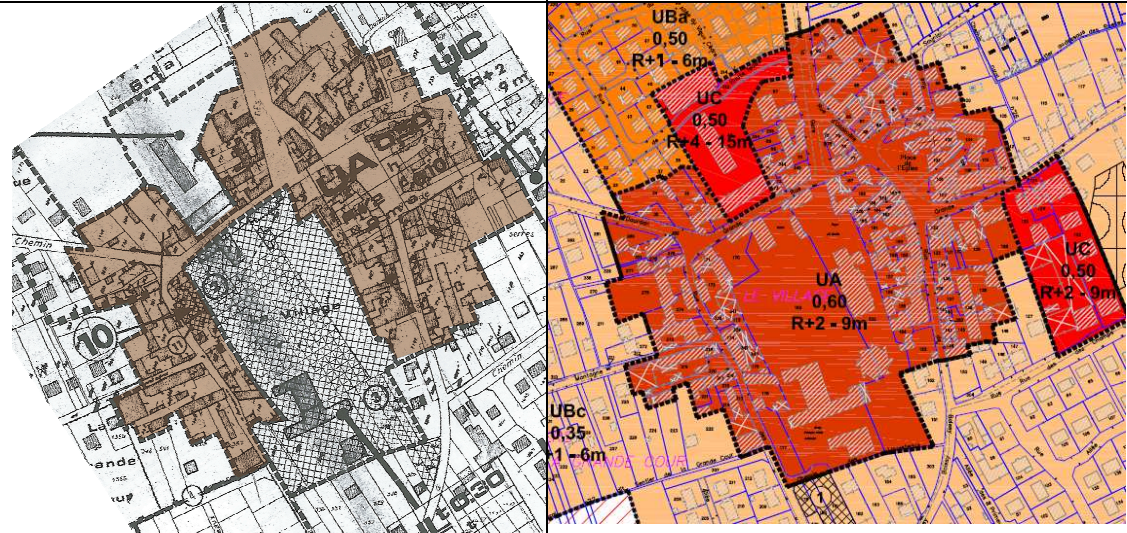
La définition des zonages règlementaires du PLU repose sur :

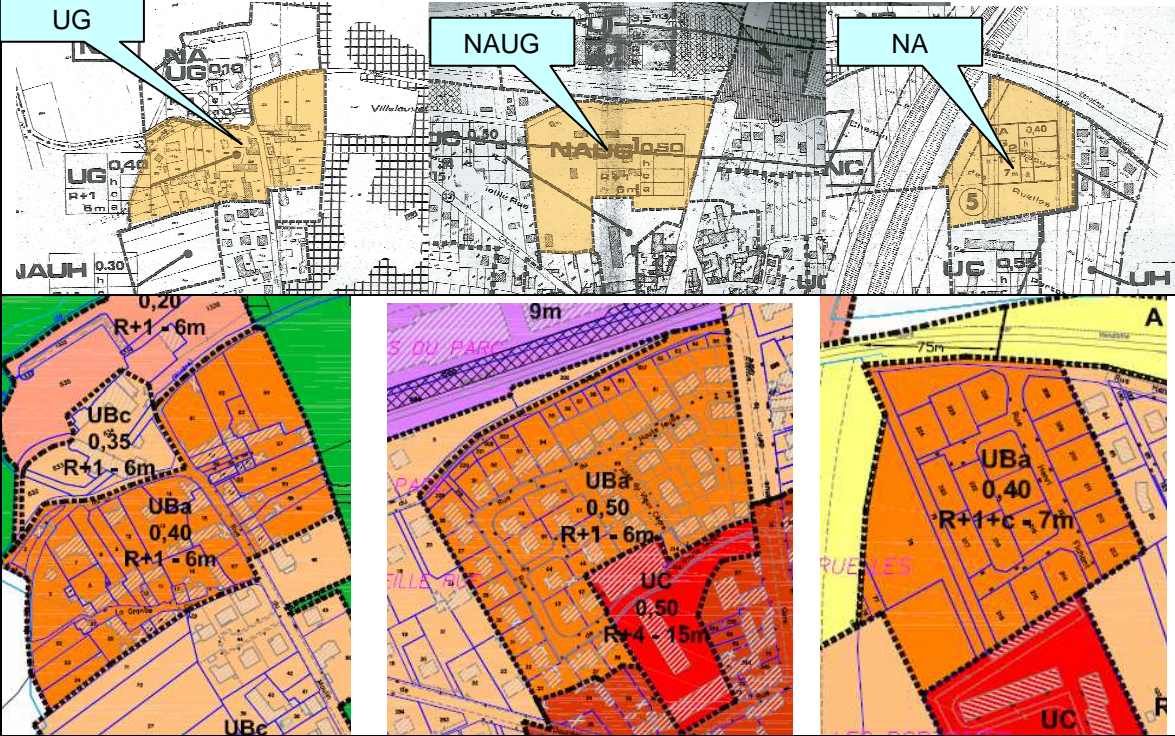
- une zone dense et ancienne et à vocation mixte habitat, activités, commerces, équipements (zone UA),
- une zone moins dense comportant plusieurs densités, à dominante habitat correspondant aux extensions de la zone UA (zone UB). Les zones UBa, UBb, UBc, UBd, avec des COS respectifs de plus en plus faibles.
- des zones thématiques : équipements (zone UL), activités (Ui), agricoles (A) et naturelles (N, N\* et N\*\*).

- Les adaptations, les changements et les nouveautés du PLU

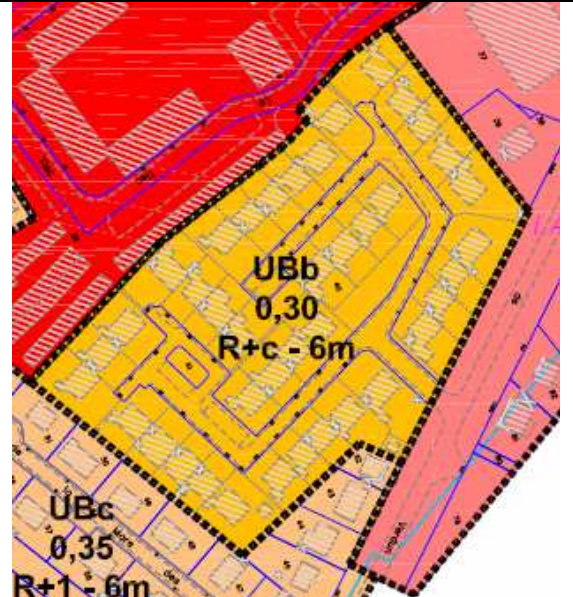
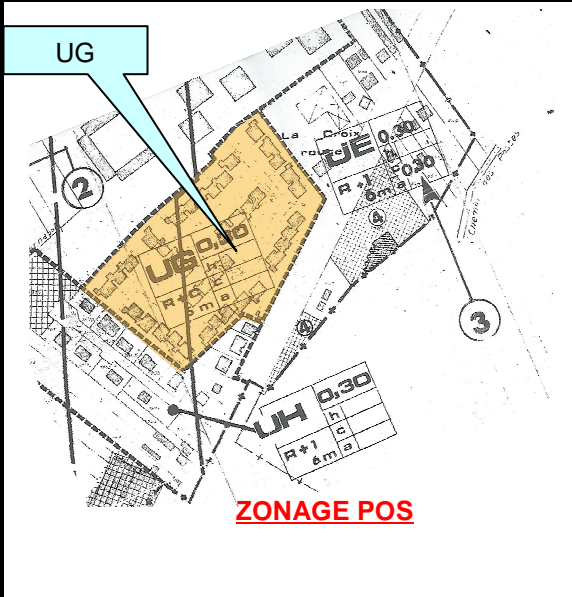
Nota : L'ensemble des plans proposés ci-après entre POS et PLU sont à échelles différentes.

## 1) Les zones urbaines

<b>Z O N E</b>  <b>UA</b>	Zonage du POS	Zonage du PLU
		
EXPLICATIF	<p>La zone classée UA au PLU correspond au centre ancien de la commune. Les modifications entre le POS et le PLU résultent principalement dans l'intégration de la zone UL (équipement) à la zone urbaine et une adaptation liée à la concertation avec un pétitionnaire. La zone UA a donc été agrandie lors de son passage du POS au PLU.</p>	

<b>Z O N E</b>  <b>UBa</b>			
	<p>Il y a eu peu de modifications entre le POS et le PLU. Les zones UG, NAUG et NA ci-dessus, sont devenues des zones UBa. Les zones NAUG et NA ont été ouvertes à l'urbanisation, par un bâti pavillonnaire assez dense. Les caractéristique de cette urbanisation sont les mêmes que dans l'ancienne zone UG du POS.</p>		

**Z  
O  
N  
E**  
**UBb**



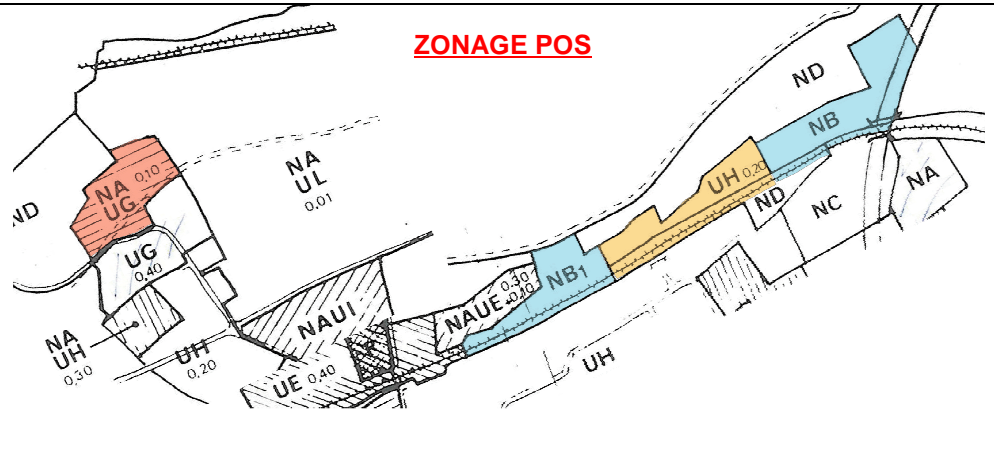
**EXPLICATIF**

L'ancienne zone UG du POS a été reclassée au PLU en zone UBd. Il n'y a pas eu de modification au niveau de la délimitation de la zone, seuls un changement de dénomination a été effectué entre le POS et le PLU.

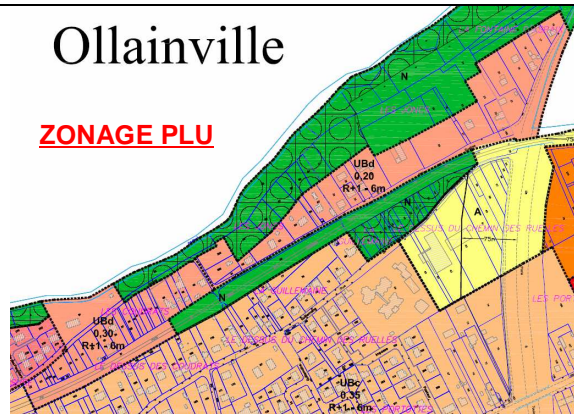
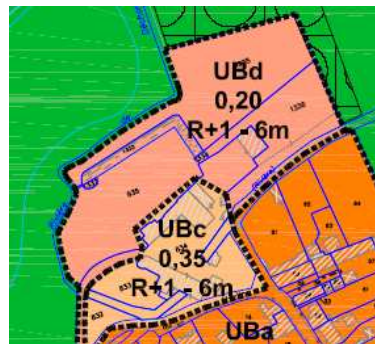


# ZONES

## UBd



## Ollainville



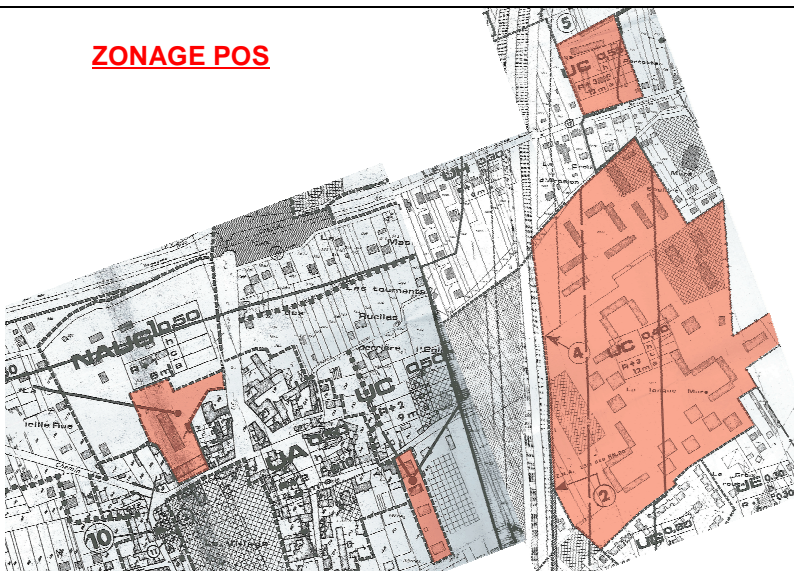
### EXPLICATIF

La zone classée UBd au PLU provient de trois zonages différents au POS :

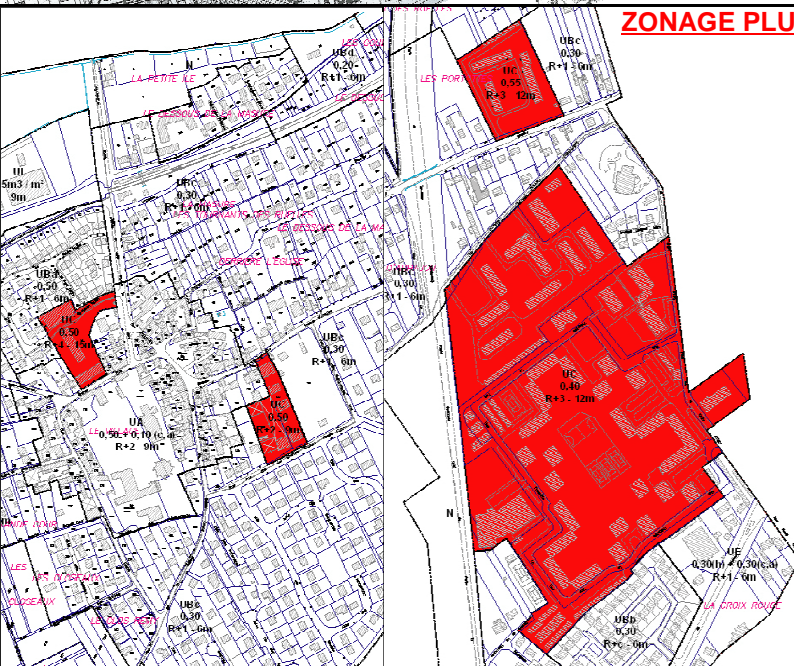
- l'ancienne zone NAUG située au Nord de Villelouvre a été en partie classée en UBd au PLU, excepté la partie sud qui a été classée en UBc. En revanche, le COS est augmenté puisqu'on passe d'un COS de 0,10 à un COS de 0,20 pour le secteur à l'Est du pont SNCF et de 0,30 pour le secteur situé à l'Ouest.
- le Nord de l'agglomération, entre le quartier du Coudrat et des Joncs était classée en zone NB1 (sans COS) et UH, limité à un COS de 0,20. Ce COS a été conservé pour l'ensemble de la zone.

ZONES  
UC

ZONAGE POS



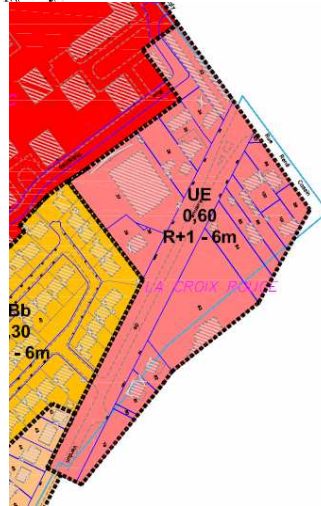
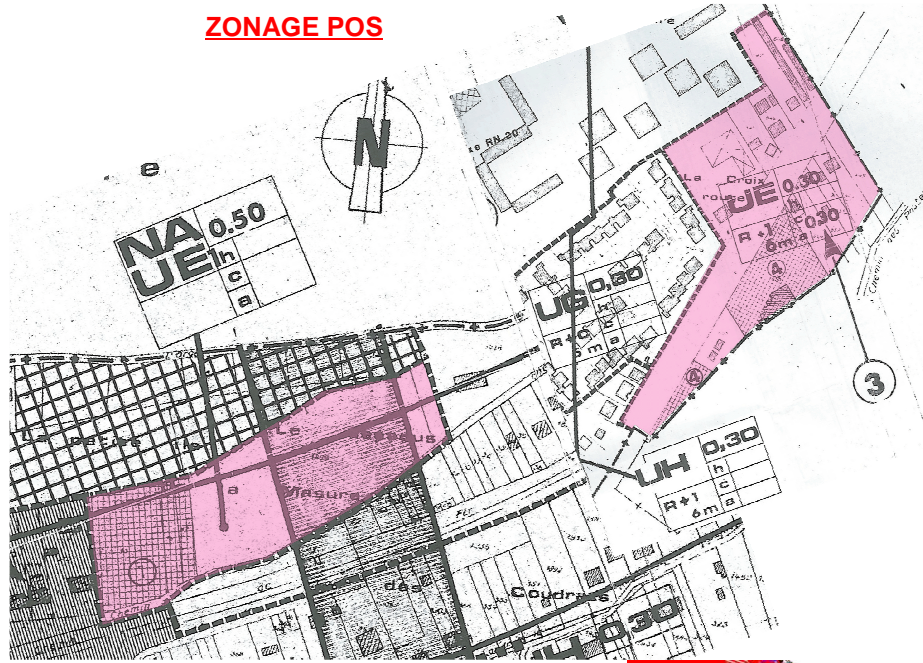
ZONAGE PLU



La zone UC au POS qui correspond à des logements collectifs demeure UC au PLU. Les COS variant entre 0,40 à 0,55 ont été conservés. Le seul changement a été le classement de parcelles UH au POS (avec un COS de 0,30) en UC au PLU.

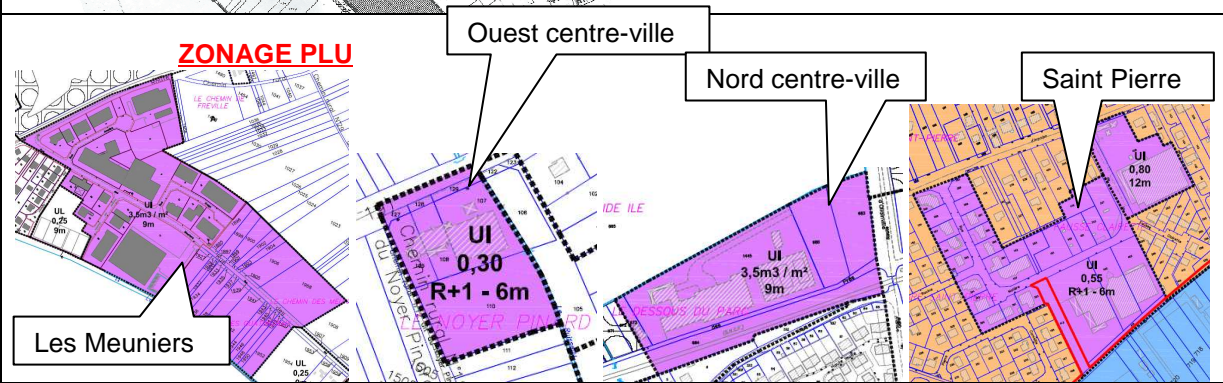
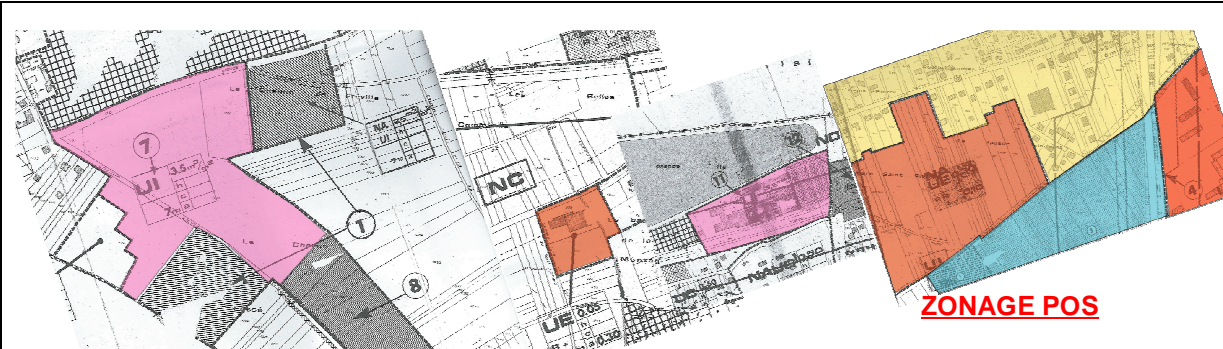
**Z  
O  
N  
E  
  
U  
E**

**ZONAGE POS**



L'ancien zonage UE au POS caractérisé par du bâti collectif bas et des logements individuels a été maintenu, et demeure UE au PLU. Il n'y a pas eu de modification lors du passage du POS au PLU, excepté le redécoupage de la zone du Nord d'Egly qui a été redessiné. On est passé d'un COS de 0,30 + 0,10 au Sud-Est d'Egly a un COS de 0,30 + 0,30 au PLU (COS global de 0,60 reporté au document graphique).

# ZONE UI



La zone classée UI au PLU regroupe les zones d'activités de la commune. On compte quatre secteurs classés UI au PLU.

La zone UI provient de différents zonages du POS :

- le secteur des Meuniers a conservé son zonage UI, a été intégrée la zone NAUI au Sud du périmètre
- la zone située à l'Ouest du centre-ville provient d'une zone anciennement classée UE au POS (bâti collectif bas, et habitat individuel),
- la zone d'activités située au Nord d'Egly a conservé le zonage UI du POS,
- la zone d'activité de Saint-Pierre provient d'une zone classée NAUE au POS, à savoir une zone naturelle non équipée destinée à être urbanisée comme dans les zones UE.

Entre le POS et le PLU, on a eu une augmentation de la superficie vouée aux activités au détriment de superficies prévue initialement au POS pour de l'habitat. Le classement de ces secteurs en zone d'activité est conforme aux prérogatives de la loi SRU qui prévoit la mixité fonctionnelle, en rapprochant les activités des habitations.

EXPLICATIF

# ZONES

## UL

### ULa

#### EXPLICATIF

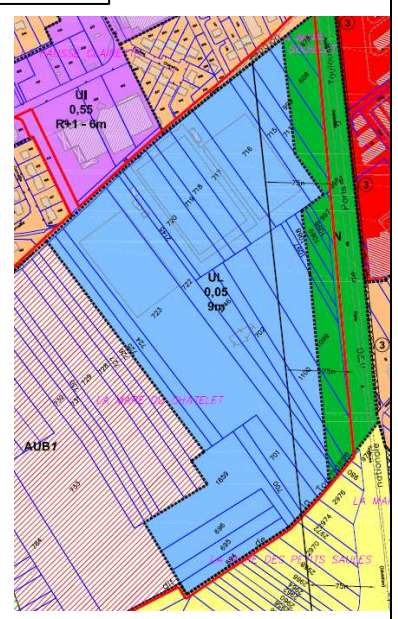
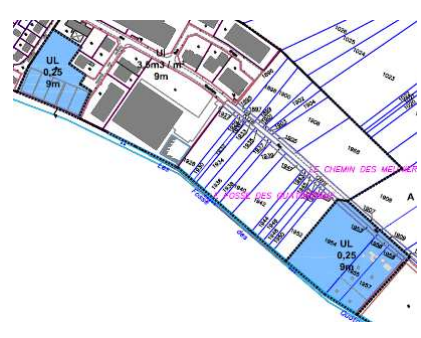
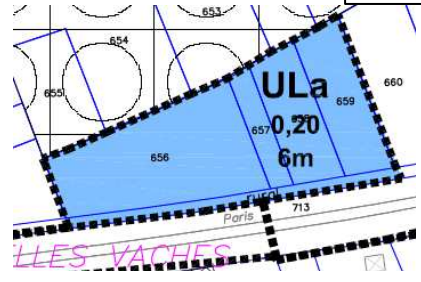
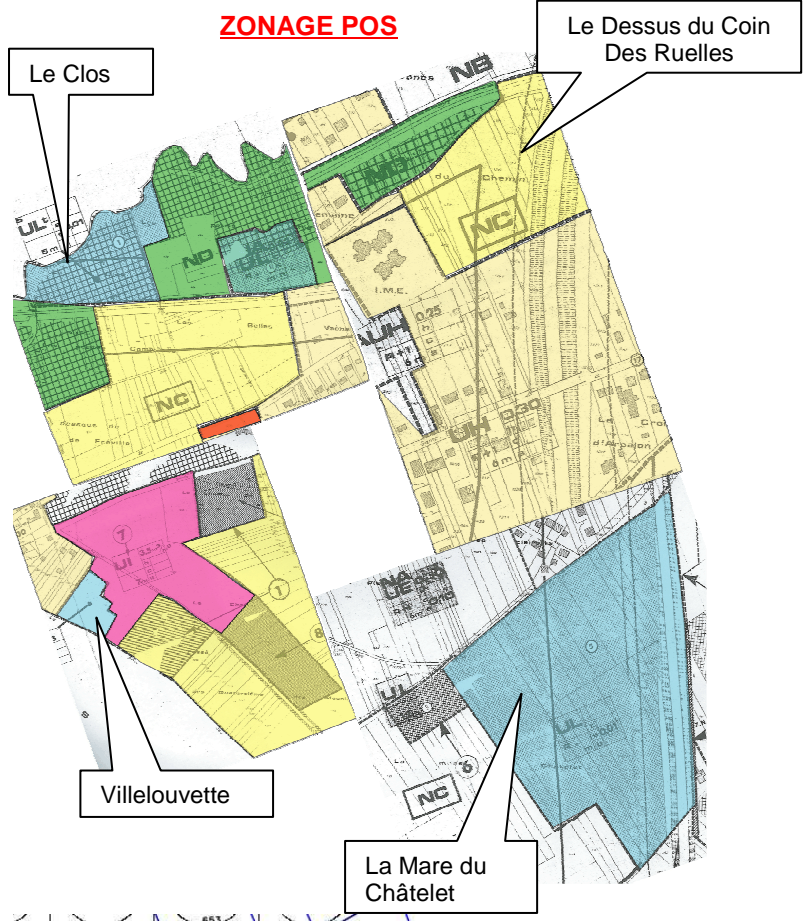
L'actuel zonage UL au PLU, correspond à une zone d'équipements. Ce zonage concerne quatre secteurs de la commune qui sont classés différemment au POS :

- dans le secteur du Clos, il s'agit de l'aire d'accueil des gens du voyage,
- dans le secteur de Villelouvette, il n'y a pas eu non plus de changement concernant la délimitation du zonage et le COS de la zone (0,25), est apparu le secteur du tir à l'arc au Sud de la zone d'activités
- en revanche, pour la Mare du Châtelet, le zonage et la COS ont été modifiés, mais la partie Est du secteur a été reclassé en zone N. Ce choix s'explique par la proximité d'une voie rapide (la RN 20) et de la volonté d'atténuer la zone de bruit.

La superficie totale consacrée aux équipements n'a que très peu évolué. Néanmoins ce classement s'est fait au détriment d'espaces agricoles, et en faveur d'espaces naturels.

A noter : Application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme. Pour la zone UL située dans la bande des 75m aux abords de l'axe de la RN20.

### ZONAGE POS

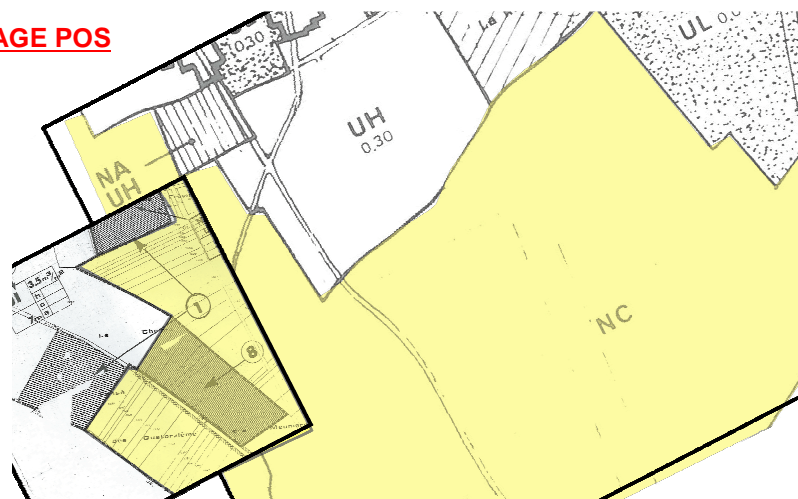


### ZONAGE PLU

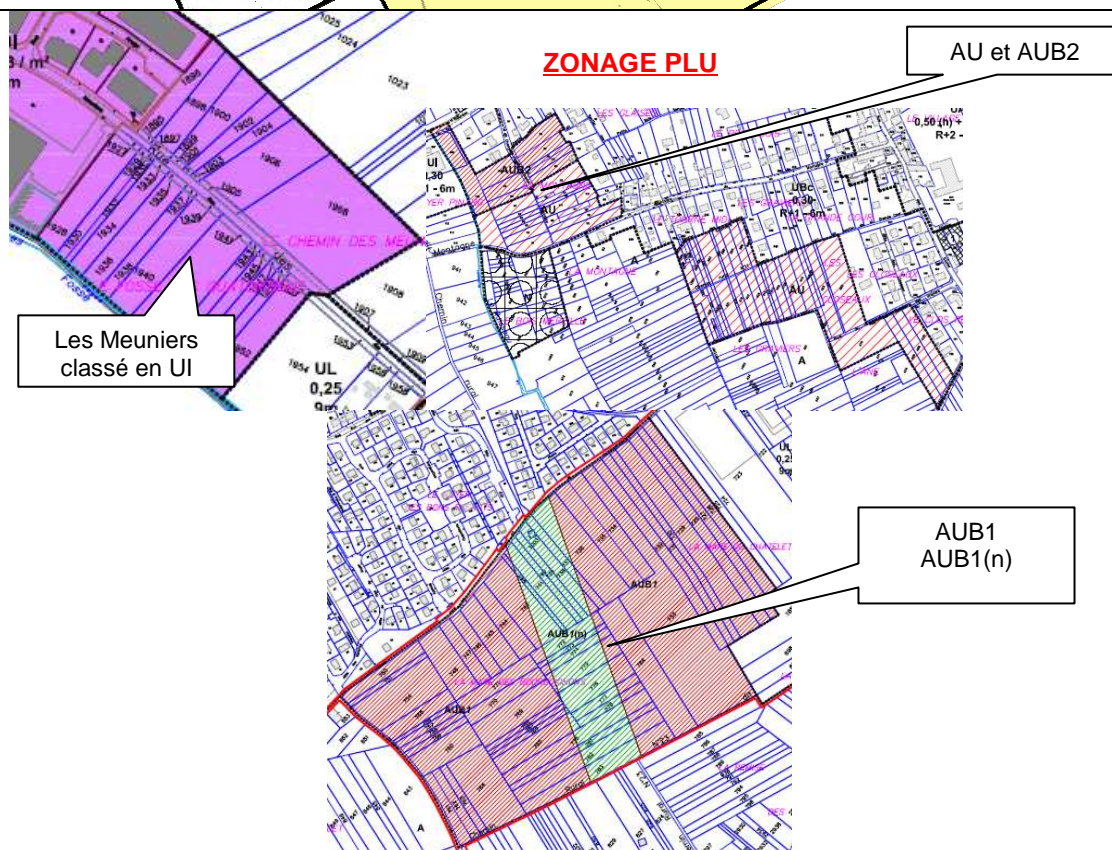
## 2) Les zones à urbaniser

Z  
O  
N  
E  
  
A  
U

### ZONAGE POS



### ZONAGE PLU



Les zones d'urbanisation future du PLU concernent deux secteurs :

- la partie Sud de la zone d'activité des Meuniers vient remplacer une zone agricole au POS (NC). Le nouveau zonage UI a pour vocation d'étendre la zone d'activités.
- Le secteur de la Mare aux Bourguignons anciennement classé NC au POS sera classée en zone AUB1 au PLU. Ce zonage reprendra les caractéristiques de l'urbanisation dans les secteurs classés UB. Cette zone est ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'un projet de ZAC, elle est destinée à recevoir principalement des habitations. Le sous secteur AUB1(n), par mesure de précaution liée au passage de la ligne à haute tension ne pourra recevoir aucune constructions liées à l'opération.
- Les anciennes zones à urbaniser du POS à l'Ouest de la zone agglomérée passent en AU ou AUB2

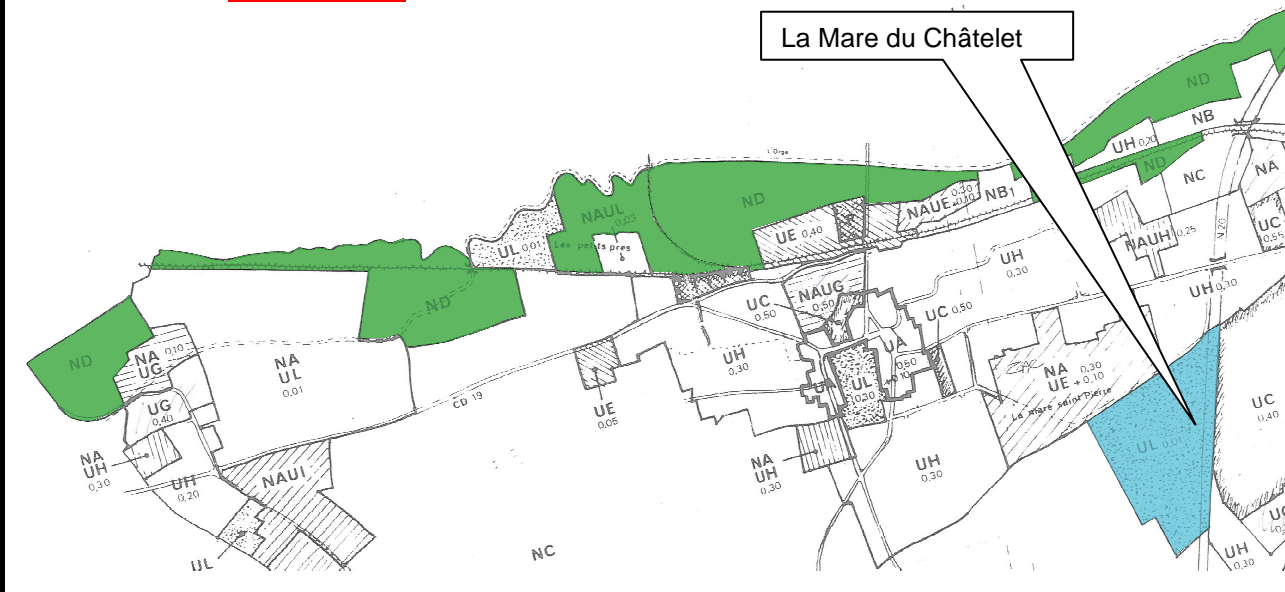
L'extension urbaine de la commune se fait au détriment d'espaces agricoles. Ces extensions sont compatibles avec le SDL et marquent le passage d'une commune rurale à une commune urbaine.

EXPLICATIF

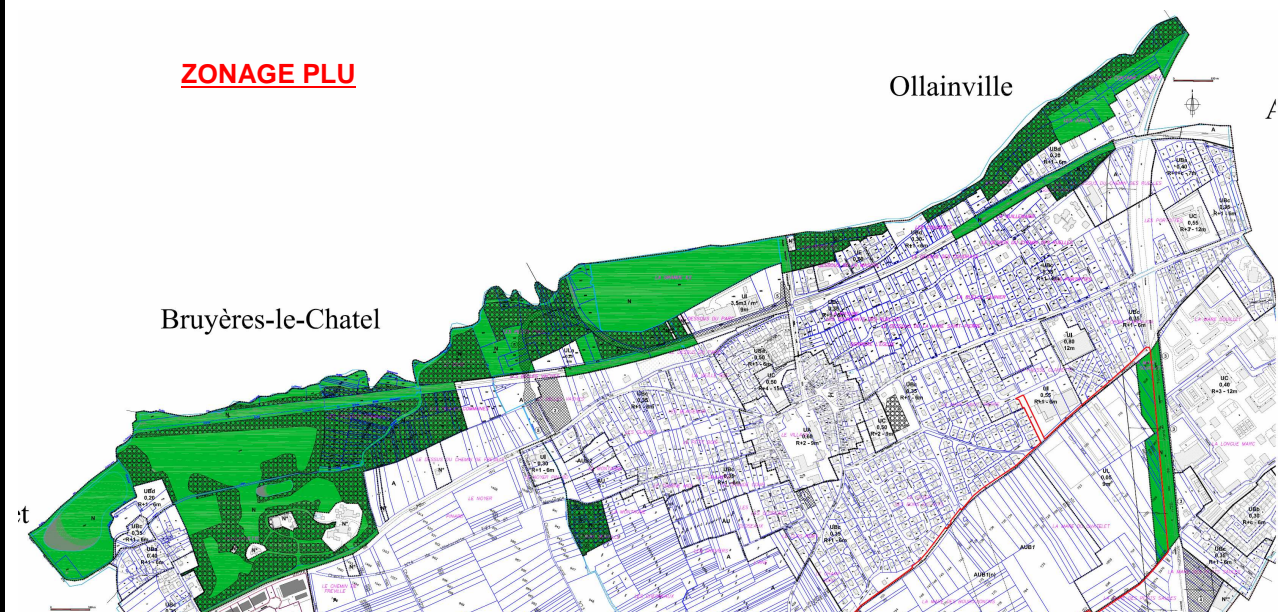
### 3) Les zones naturelles

Z  
O  
N  
E  
N

#### ZONAGE POS



#### ZONAGE PLU



EXPLICATIF

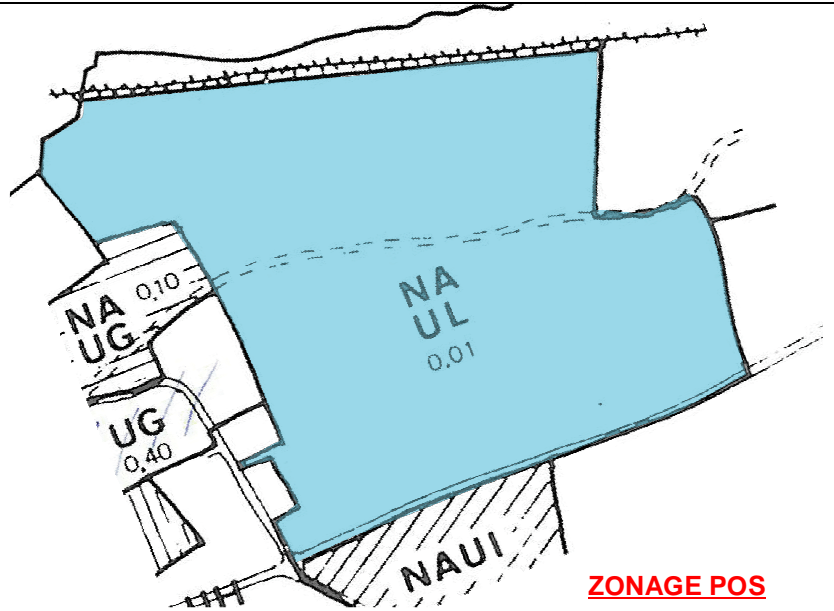
Lors du passage du POS au PLU, l'ensemble des zones naturelles classées ND au POS ont été maintenues et classées N au PLU. La superficie totale a sensiblement augmentée, puisque le secteur situé à l'Ouest de la RN 20 anciennement classé en zone UL au POS (zone destinée à recevoir des équipements) a été reclassé en zone N ainsi que l'ancienne zone NAUL (parc du château de Villouvette). L'essentiel des zones N au Nord de la commune correspond aux zones d'inondation lors des crues de l'Orge.

# ZONE N\*

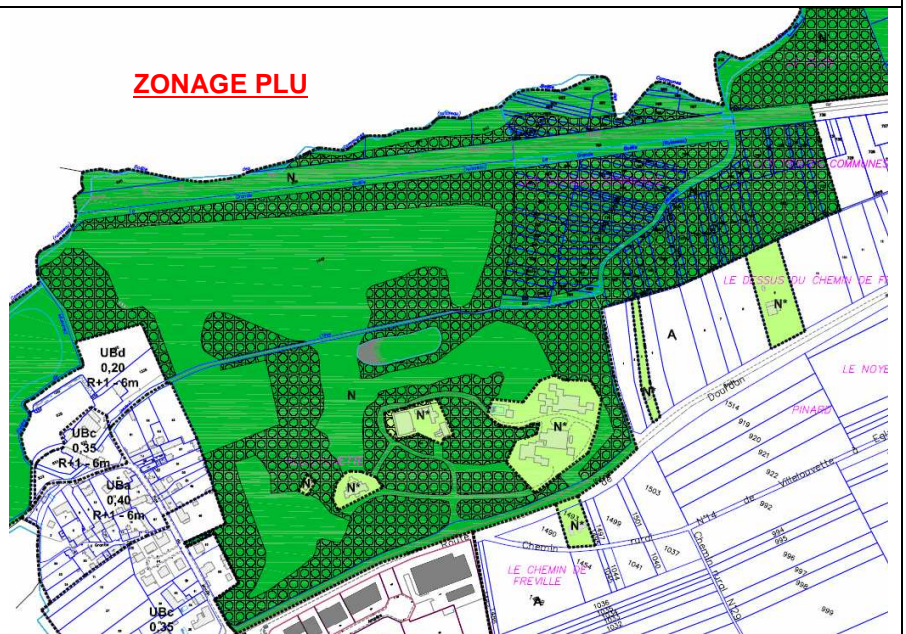
La vaste zone située au Nord-Ouest de la commune, anciennement classée NAUL (zone d'urbanisation future destinée à recevoir des équipements) au POS a été reclassée en zones N et N\* lors du passage au PLU.

Effectivement, ce secteur est traversé en son centre par l'Orge, et le classement en zone naturelle va permettre de limiter l'imperméabilisation des sols qui aggravent le risque d'inondation.

D'autres petits secteurs situés en NC mais dont la vocation agricole n'est plus maintenue sont intégrés à ce nouveau zonage du PLU. Seules les extensions des bâtiments existants (dans la limite de 20% de la SHON existante) seront admises.



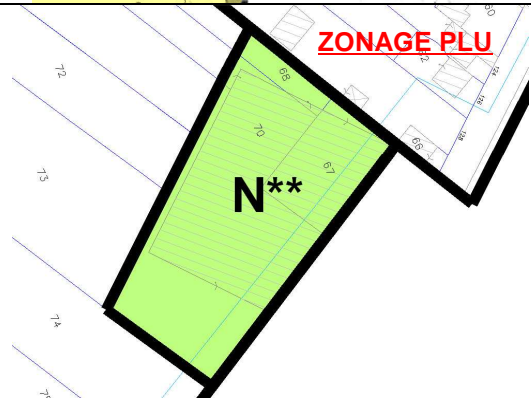
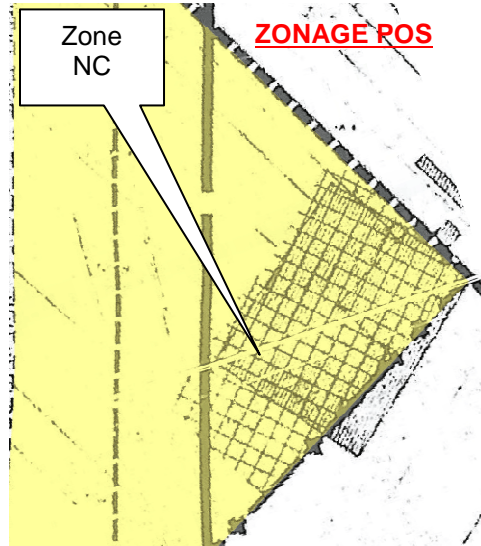
**ZONAGE POS**



**ZONAGE PLU**

# ZONE N\*\*

La zone N\*\* au PLU située au Sud-Est de la commune, à l'Est de la RN 20 était classée agricole (NC) au POS. La zone n'ayant plus de vocation à rester agricole, elle a été reclassée en zone naturelle reconnaissant les constructions et installations liées à France Telecom.



# ZONE A

Les superficies agricoles de la commune d'Egly étaient classées NC au POS, et sont dorénavant classées A au PLU.

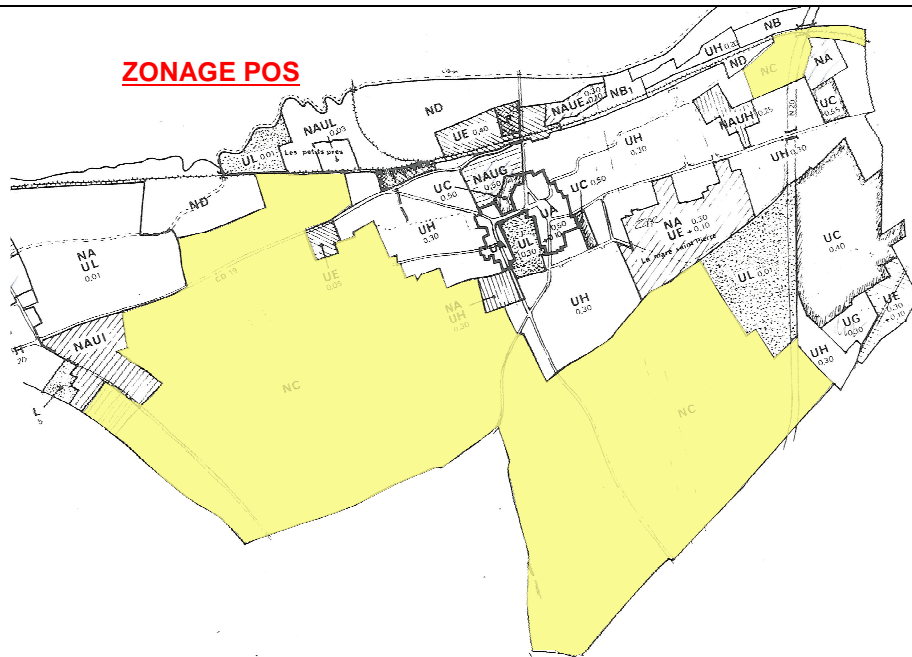
La surface consacrée à l'activité agricole a bien diminué au profit de l'urbanisation. Plusieurs secteurs classés agricoles au POS ont été reclassés en zone urbaine au PLU :

- La transformation la plus importante se situe au sud de l'agglomération d'Egly dans le secteur de la Mare aux Bourguignons. Ce déclassement a pour but de créer de l'habitat. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure de ZAC dont le périmètre est reporté au document graphique (plan de zonage).
- le déclassement dans le secteur des Meuniers se fait au profit d'une zone UI, afin d'étendre la zone d'activités des Meuniers.

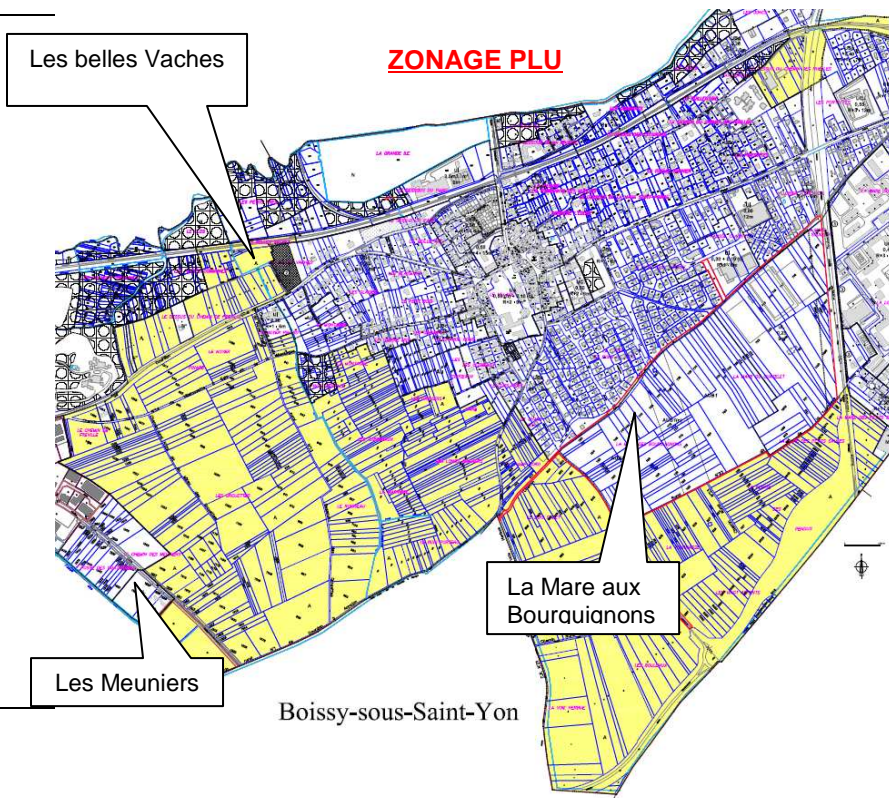
A noter : Application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

Pour la zone A située dans la bande des 75m aux abords de l'axe de la RN20.

## ZONAGE POS



## ZONAGE PLU



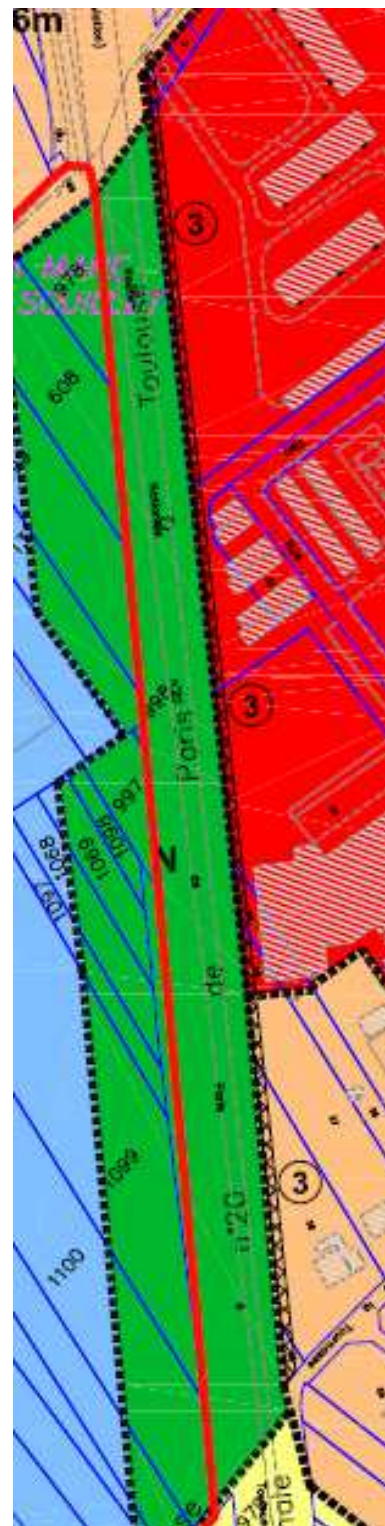
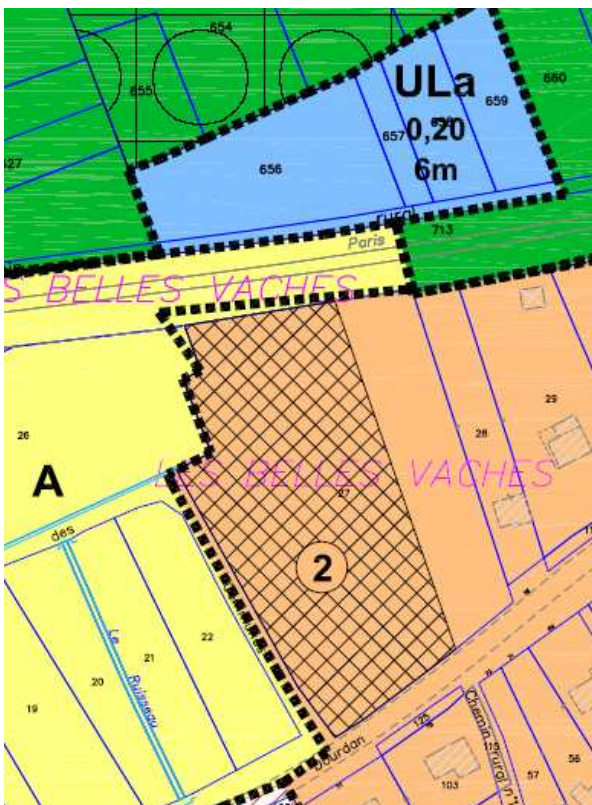
### V.2.3 - Les autres dispositions

Dans le cadre du PLU, les annexes comprennent, notamment, les dispositions applicables aux emplacements réservés et aux espaces boisés classés.

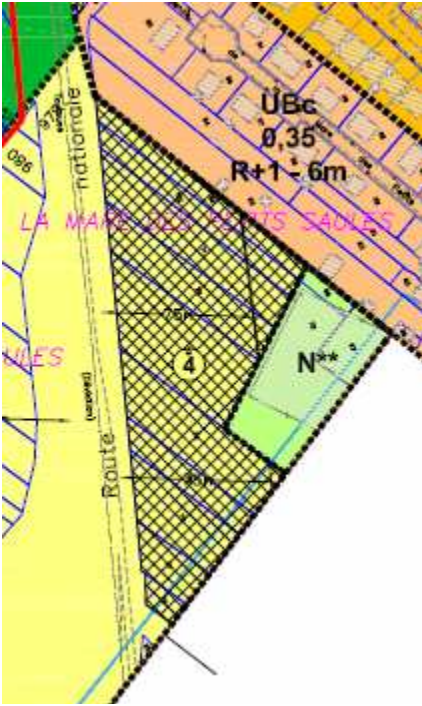
- **Les emplacements réservés**

Les emplacements réservés qui ont été réalisés dans le cadre du Plan d'occupation des Sols sont supprimés.

Des emplacements réservés sont créés, pour l'extension du cimetière (ER2), pour l'extension de l'école (ER1) et le long de la RN 20 (ER3), afin de pouvoir réaliser par la suite un merlon pour atténuer la zone de bruit de la RN 20 (justificatif et plan portés en annexe du présent dossier).



(Extraits du document graphique du PLU)



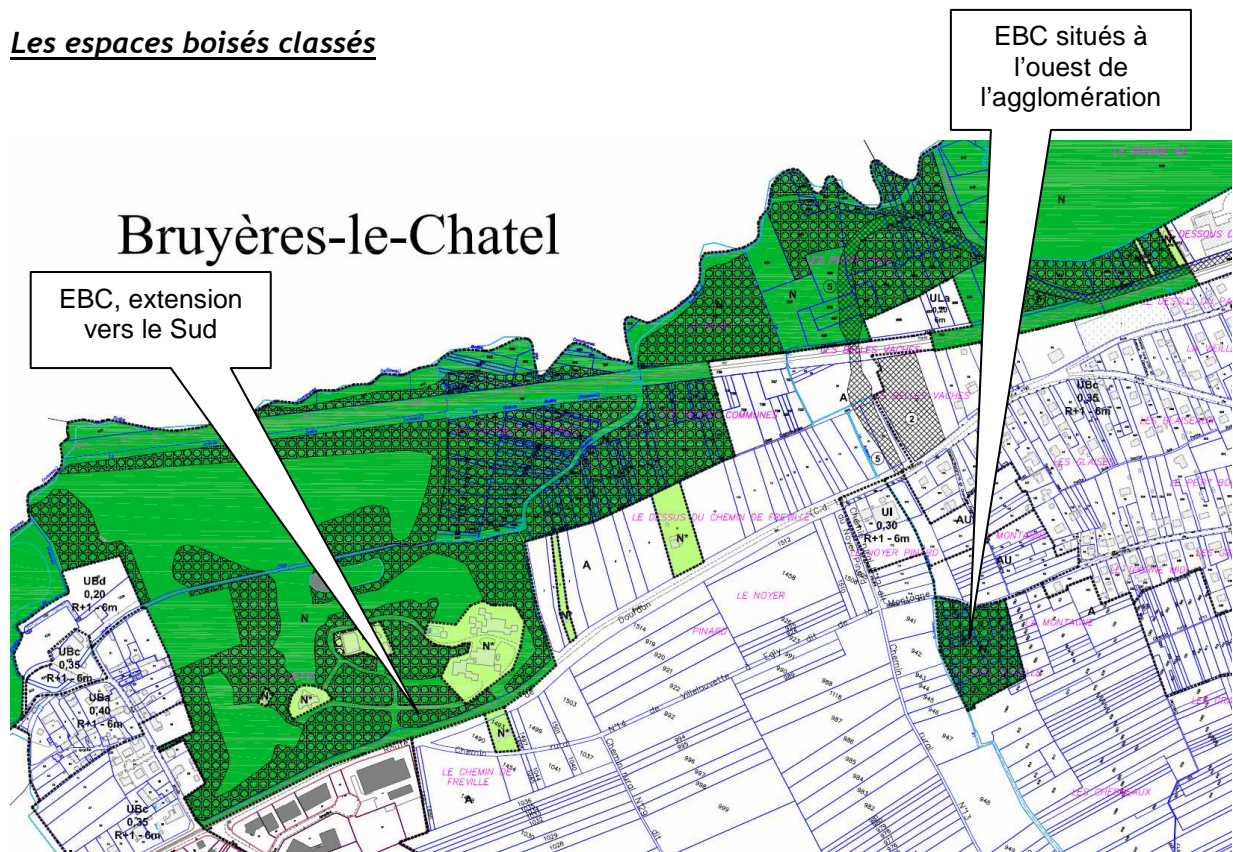
L'ER n°4 correspond à une demande de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais. Il permettra la création d'un parking et d'une passerelle piétonne surplombant la RN20.



(Extraits du document graphique du PLU)

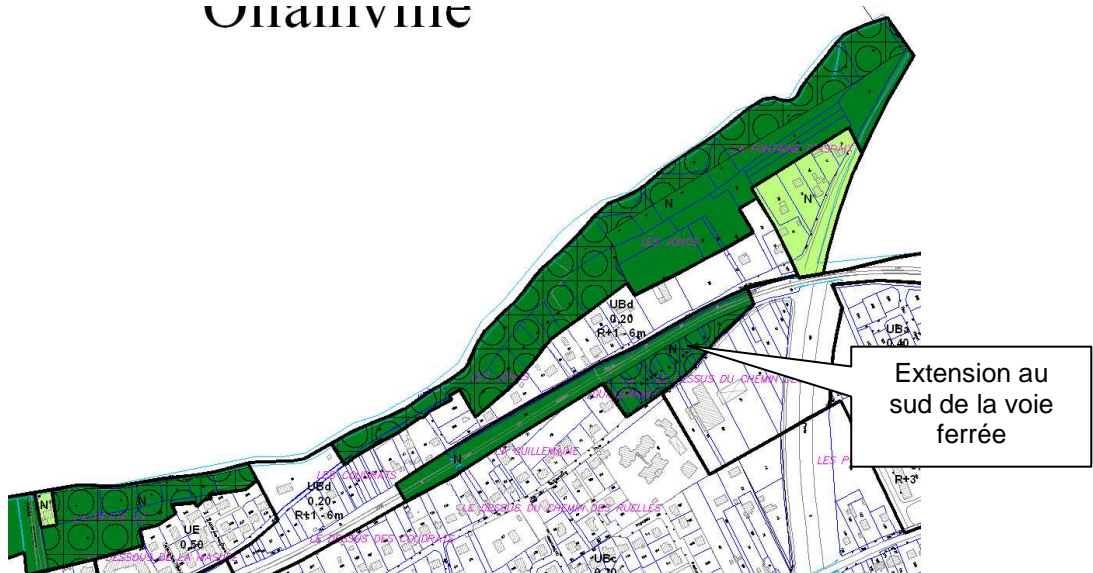
L'ER n°5, correspond à la suppression du passage à niveau n°27 et offrira une alternative sécuritaire aux circulations actuelles sur le domaine ferroviaire. Il est inscrit à la demande du Conseil Général qui en est le bénéficiaire.

- Les espaces boisés classés



Entre le POS et le PLU, les Espaces Boisés Classés ont très peu été modifiés. On les retrouve principalement dans la vallée de l'Orge au Nord de la commune. Dans la partie Ouest, les EBC s'étendent plus au Sud, jusqu'à la RD 192. On retrouve également un EBC à l'Ouest de l'agglomération. Dans la partie Est, on retrouve les EBC essentiellement en périphérie Nord de la commune, le long de l'Orge. Seule une extension limitée se fait au sud de la voie ferrée.

### Orgerie



Certains espaces boisés classés sont corrigés au regard des photos aériennes et des déplacements sur le terrain qui ont servi de base de travail au PLU.

Les EBC (espaces boisés classés) représentent 26,15 ha. Ils couvrent près de 6,7 % du territoire.

Les contours des espaces boisés du POS ont été revus dans le cadre du PLU afin de mieux correspondre aux situations existantes.

On notera, enfin, que les superficies indiquées pour le POS opposable s'avèrent peu fiables en raison à la fois du mode de calcul utilisé et des fonds de plans anciens peu précis. Toute comparaison entre superficies anciennes et nouvelles est donc dangereuse. En effet, les surfaces de chaque zone, tenant compte des modifications apportées dans le cadre de la présente révision, ont été recalculées par ordinateur d'après de nouveaux fonds de plans digitalisés.

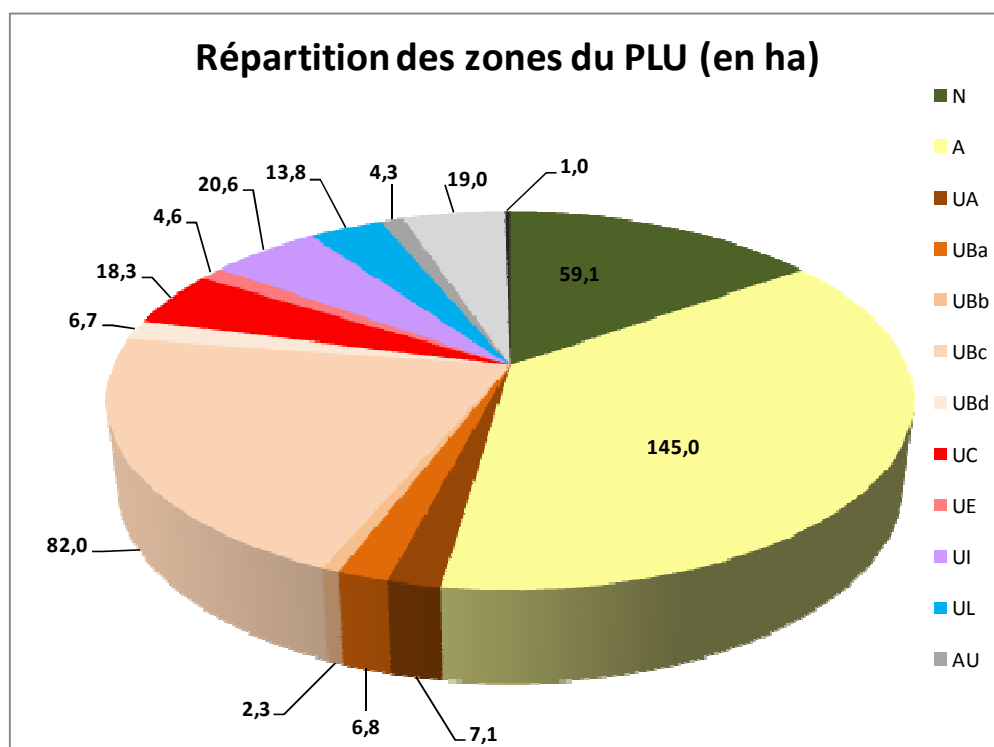
V.3 - TABLEAU RECAPITULATIF DE L'EVOLUTION DES ZONES

PLU		
	Surfaces en ha	Pourcentage du territoire communal
<b>Zones Urbaines</b>	<b>162,10</b>	<b>41,04</b>
UA	7,06	1,79
UBa	6,80	1,72
UBb	2,30	0,58
UBc	82,00	20,76
UBd	6,70	1,70
UC	18,30	4,63
UE	4,57	1,16
UI	20,60	5,22
UL	13,20	3,34
ULa	0,57	0,14
<b>Zones à urbaniser</b>	<b>24,30</b>	<b>6,15</b>
AUB1	19,00	4,81
AUB2	1,00	0,25
AU	4,30	1,09
<b>Zones Agricoles</b>	<b>145 ha</b>	<b>36,71</b>
A	145,00	36,71
<b>Zones Naturelles</b>	<b>63,60 ha</b>	<b>16,10</b>
N	56,50	14,47
N*	2,20	0,56
N**	0,40	0,10
<b>TOTAL</b>	<b>395 ha</b>	<b>100 %</b>

Espaces boisés classés 26,15 ha 6,62 %

Remarques :

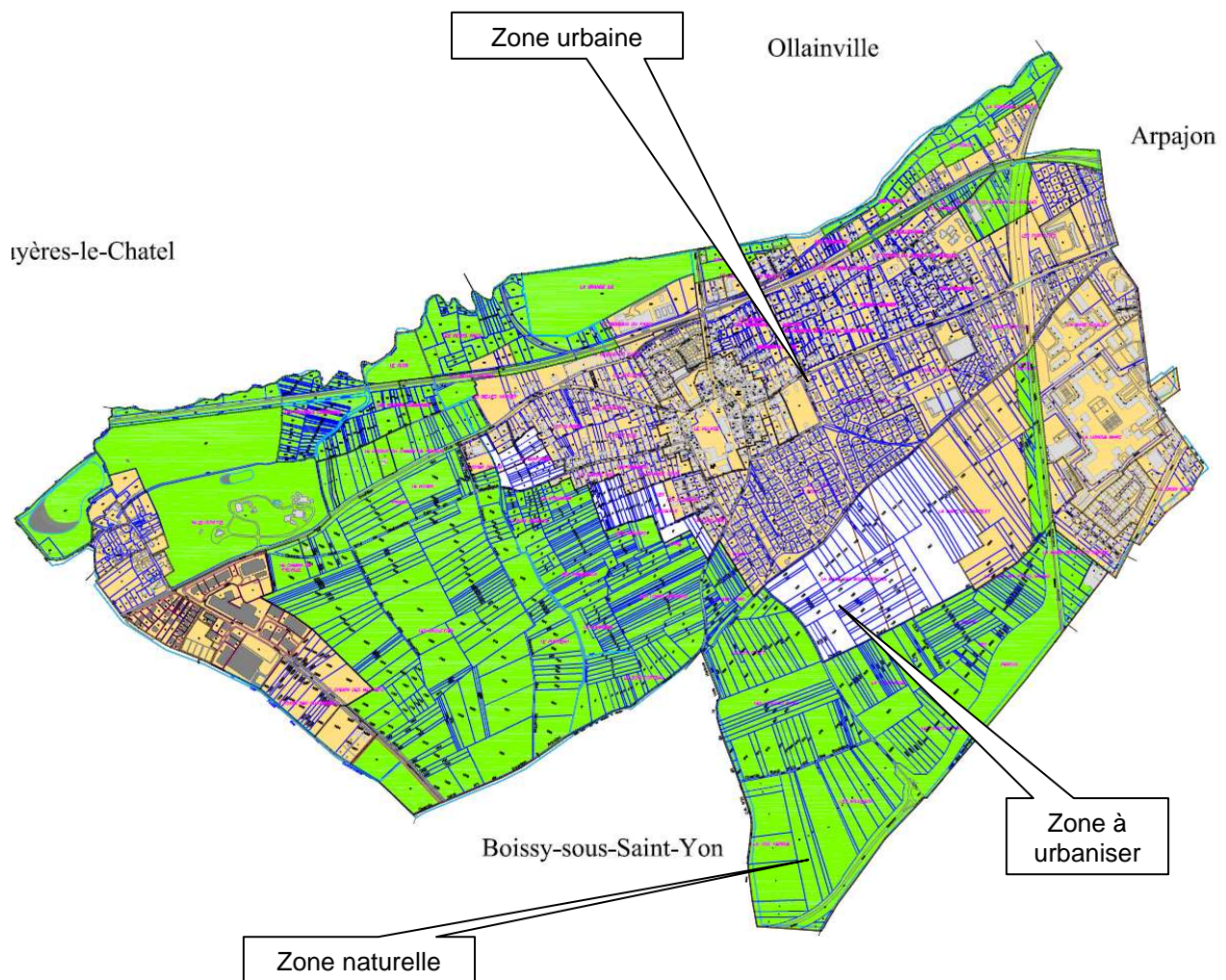
La précision des données numériques des documents dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été établi. Il est à noter que cette précision respecte les tolérances réglementant la profession de Géomètre-Expert, suivant l'art. 1 de l'arrêté interministériel du 20 mai 1948 et l'arrêté interministériel du 21 janvier 1980.



Le passage du POS au PLU se traduit par une augmentation des surfaces vouées à l'urbanisation, notamment par le biais d'une extension de l'agglomération principale en direction du sud et de l'Ouest. Cet accroissement de la surface urbaine se fait au détriment des zones naturelles. Le hameau de Villelouvette voit aussi sa superficie urbaine s'accroître vers le Sud au détriment des zones naturelles.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est compatible avec les orientations du Schéma Directeur Local.

Le passage au PLU affirme le caractère urbain de la commune d'Egly. La commune doit rehausser sa croissance démographique en offrant de nouveaux espaces voués aux activités, aux logements et aux équipements. L'accroissement de la surface urbaine doit permettre d'y contribuer.



# IV

Q U A T R I E M E  
P A R T I E

" Impacts des orientations du plan sur l'environnement et les mesures compensatoires "



### Préambule ...

**Le parti d'aménagement retenu** à travers le PADD n'a pas de grandes incidences sur l'environnement et les paysages. Il va même dans le sens d'un renforcement des dispositions de développement durable à travers :

- la maîtrise de l'urbanisation et la gestion économe des espaces urbanisables sur les zones naturelles (agricoles et boisées),
- le renforcement de la préservation des espaces naturels de qualité (massifs boisés de plus de 100 ha et de leurs lisières, des transitions entre milieux urbains et milieux naturels),
- la valorisation des entrées de ville,
- la valorisation patrimoniale et la préservation des édifices remarquables de la commune.

**Par ailleurs**, le PADD vise également à réduire les nuisances et maîtriser les risques :

- **prendre en compte les contraintes liées au risque d'inondation**,
- prendre en compte les contraintes liées aux secteurs d'affleurement des argiles,
- prendre en compte les contraintes liées aux servitudes d'utilité publique

## I. SUR LES MILIEUX NATURELS ET PHYSIQUES

### 1. La topographie et la géologie

La mise en œuvre des dispositions du PLU n'a pas d'effet sur la topographie du territoire communal.

Les affouillements et exhaussements de sol seront limités dans les zones urbanisées pour ne pas perturber les sols et sous-sols. Toutefois, les nouvelles constructions peuvent avoir un impact direct sur la qualité des sols.

Conformément à l'étude de schéma d'assainissement et aux éléments d'analyse de géologie et de topographie, un contrôle et des autorisations d'installations des dispositifs d'assainissement seront instaurés pour l'urbanisation en fonction des contraintes pédologiques (stabilité des sols, profondeur des nappes, sensibilité du milieu récepteur).

### 2. L'hydrologie

La protection des ressources en eau est renforcée avec la réglementation des rejets dans le milieu naturel (constructions soumises à des dispositifs de traitement à la parcelle et réglementation des rejets d'effluents agricoles et industriels).

Le développement de l'urbanisation sur les sites d'urbanisation (la Mare aux Bourguignons, les Meuniers, les Belles Vaches, les Gravières, le Bas de la Montagne) ne doit pas engendrer d'augmentation des rejets dans les fossés et dans le réseau de collecte d'eau pluviale car les dispositions sont prises pour favoriser l'infiltrations des eaux à la parcelle, avec le principe de « zéro rejet ».

Obligation de régulation des débits rejetés et mise en place de systèmes de rétention à la parcelle ou d'infiltration sur place en limitant les surfaces imperméabilisées le cas échéant.  
Préconisation en termes d'aménagement des parcelles nouvellement créées : cuves de collecte des eaux de pluies pour chaque parcelle, modération des rejets dans le réseau de collecte des eaux pluviales par la réalisation de noues et de bassins tampon.



### 3. Les milieux agricoles

- *Diminution de la surface agricole :*

L'ouverture à l'urbanisation des zones agricoles aura une incidence mesurée sur l'environnement et le cadre de vie. Néanmoins, le choix des sites de développement de la commune à court et moyen termes s'inscrivent dans les espaces agricoles les moins sensibles, puisqu'ils portent sur des secteurs situés en continuité des zones urbanisées. Ces espaces sont prévus par le SDL du SIEP SECAM depuis 2001.

- *Renforcement de la protection des terres agricoles productives*

L'essentiel de la superficie vouée à l'activité agricole a été maintenue et doit être préservée afin de conserver la qualité du cadre de vie et des paysages variés sur la commune.

### 4. Les autres milieux naturels et les espaces boisés

- *Renforcement de la protection des espaces boisés*  
Les espaces boisés sont protégés contre leur défrichement total et leur abattage partiel est soumis à autorisation.
- *Protection des prairies et des milieux aquatiques*  
Les milieux aquatiques sont des éléments importants du paysage de la commune, et les prairies jouent un rôle important pour limiter le ruissellement et les débordements de l'Orge. Les projets d'urbanisation de la commune n'auront pas d'impacts sur la vallée de l'Orge.

### 5. Les écosystèmes - la faune et la flore

- La suppression des espaces voués à l'agriculture risque de jouer un impact sur la faune. Néanmoins, il n'y a pas de biodiversité végétale du fait de l'activité agricole. Par conséquent, la faune se limite à la présence de quelques rongeurs et insectes.

L'usage agricole reste viable sur les terres non aménagées.

Les accès et pratiques agricoles seront conservés et facilités pour les exploitations encore en activité.

Les terres agricoles concernées par les zones d'extension de l'urbanisation ont été prévues par le SDL, il n'y a donc pas de nouveauté concernant la consommation des espaces agricoles et naturels par l'urbanisation de la commune.

L'incidence de l'ouverture à l'urbanisation des terres agricoles limitrophes des zones urbaines est nuancée par la conservation de la plus grande partie des espaces agricoles.

La transformation de la zone NAUL en zone N\* vise à augmenter les surfaces naturelles à proximité de l'Orge et par ce biais limiter le ruissellement.

La superficie consacrée aux zones N va augmenter et permettre la constitution de nouveaux espaces protégés pour la faune et la flore. La protection de ces secteurs devrait compenser les impacts engendrés sur la faune et la flore.



- La totalité des espaces boisés de la commune sont recensés par le Conseil Général comme Espaces Naturels Sensibles.  
Les espaces naturels de la vallée de l'Orge ont été inventoriés comme Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

La ZNIEFF de type II recouvre la moitié Nord de la commune : une partie de ces espaces sont protégés par le zonage N, et l'autre partie constitue le milieu urbain. La ZNIEFF de type 1 se limite d'avantage à la vallée de l'Orge. Elle se caractérise par la présence d'espèces, d'associations d'espèces de milieux rares.

## II. SUR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

### 1. La qualité de l'air

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces naturels (plus de 70 % du territoire communal), la dégradation de la qualité de l'air est improbable. Toutefois, certaines orientations du plan peuvent être à l'origine de pollutions infimes :

- une augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation croissante des véhicules (habitations supplémentaires),

Mise en place d'un cahier de recommandations paysagères dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC de la Mare aux Bourguignons.

Le PLU suit les orientations du PDU d'Ile-de-France en préconisant l'aménagement de circulations douces et favorisant l'utilisation des transports en commun (bus, RER).

La localisation des équipements et des zones d'activité à proximité des zones d'habitations, permet de limiter l'utilisation des véhicules pour les résidents, et diminuer la concentration des gaz à effet de serre.

La collectivité pourra conseiller la diversification des plantations afin de contribuer à améliorer la santé des populations sensibles à certains pollens (cupressacées : cyprès, thuya, ...)



## 2. La collecte et le tri des déchets

- *Augmentation des consommations à traiter*

Du fait du renforcement des zones urbaines ou à urbaniser (zones d'habitat), la quantité de déchets produits doit croître globalement.

Information et sensibilisation des habitants de la commune sur les recours à des éco-produits et produits recyclables, possibilités de tris et d'apports volontaires en des points spécifiques de déchets ménagers spéciaux et produits polluants.

- Mise en place d'une collecte sélective par apport, puis, à long terme, par les services de collecte dans le cadre de l'Intercommunalité.

- Maîtrise des déchets de chantiers par arrêté municipal lors de la réalisation des projets prévus dans le plan.

## 3. L'assainissement

- *Augmentation de la surface imperméabilisée*

Du fait de la faible évolution des zones naturelles vers des zones urbanisables et de la volonté d'infiltrer l'eau à la parcelle, l'augmentation des surfaces imperméabilisées a peu d'incidence sur l'augmentation des débits d'eaux de ruissellement.

**Dans les zones urbanisées :**

- Existence d'un système d'assainissement collectif qui couvre la zone urbanisée du centre ville,

- Contrôle des eaux de ruissellement par une limitation des rejets au titre de la loi sur l'eau.

- *Augmentation des débits d'eaux usées*

De la même façon, les rejets d'eaux usées seront également plus importants du fait de l'augmentation des consommateurs potentiels, les réseaux existants seront gabariés en qualité/quantité pour accueillir les nouveaux habitants au fur et à mesure de l'urbanisation.

**Il sera préconisé :**

- L'ouverture à l'urbanisation des secteurs restera à proximité des zones urbaines existantes disposant déjà de systèmes d'assainissement collectif.

- Des systèmes de rétention des eaux de pluies à la parcelle (zones à urbaniser nouvelles).

- Limitation des rejets industriels et agricoles dans le milieu naturel par des dispositifs de traitement conformes aux normes en vigueur.



#### 4. Prise en compte des risques ou nuisances

-Risque de débordements de l'Orge  
- Risque de retrait-gonflement des argiles.  
Intégration des préconisations relatives à la construction dans le règlement du PLU et information du public au travers du rapport de présentation.

Impact positif : meilleur compréhension du phénomène et information du public en amont de la construction.

- Zones de bruit de part et d'autre de la RN 20 et des axes départementaux (RD 19, RD 192, RD 193).  
Report des zones sur les plans du PLU  
Report de la réglementation dans les annexes du PLU  
Information du public au travers du rapport de présentation.  
Prise en compte de l'arrêté municipal du 23 juillet 2009 prescrivant la lutte contre les bruits de voisinage.

Impact positif : meilleur compréhension du phénomène et information du public en amont de la construction.

A noter : Application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme pour les zones UL et A situées dans la bande des 75m aux abords de l'axe de la RN20.  
Application du décret n°95-408 du 18 avril 1995 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage codifié dans le code de la santé publique (articles R. 1333-6 à R.1336-10).  
Prise en compte de l'arrêté municipal n° 2002-AG-025 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage figurant en annexe.

Meilleure compréhension des phénomènes et informations du public en amont



### III. SUR LE MILIEU HUMAIN

#### 1. Sur l'habitat

- *Extension des zones d'habitat conformément au SDL*

Evaluation à près de 125 unités logements pour répondre aux besoins municipaux pour relancer l'attractivité de la commune. (point mort 1999-2006)

- *Réserves foncières destinées à de l'habitat pour les zones AU strictes.*

Réalisation de logements nécessaires pour assurer l'attractivité de la commune (zones AUB2, tissu urbain existant dont le COS a été augmenté, dents creuses).

La réalisation d'environ 325 logements en 10 ans dans le secteur de la Mare aux Bourguignons (AUB1) devrait permettre de répondre à la demande des habitants d'Egly, tout en attirant de nouveaux habitants.

Afin de répondre aux principes de mixité de la loi SRU, des logements sociaux seront réalisés dans le cadre de cette opération

#### 2. Sur l'économie et l'emploi

- *Maintien des petits commerces dans le centre-ancien*

La commune d'Egly dispose d'un centre-ville dynamique lié à la présence de ces petits commerces et de ces activités.

- *Extension de la zone d'activités des Meuniers.*

La zone d'activité des Meuniers sera étendue vers le Sud afin d'accueillir de nouvelles activités et d'affirmer la mixité fonctionnelle du hameau de Villelouvette.

Impact positif, puisque la mixité fonctionnelle du centre reste conservée.

Impact positif sur l'attractivité de la commune qui offre ainsi une large palette de services, commerces à la population qui n'est pas obligée de se rendre dans les grands pôles locaux : offre locale de qualité.

Les nouvelles zones prévues permettront de conforter l'attractivité de la commune pour l'implantation d'entreprises nouvelles pouvant utiliser une main d'oeuvre locale qualifiée (ouvriers, employés...).



### 3. Sur les équipements

L'apport de population engendré par la réalisation de nouveaux logements nécessite de poursuivre la politique d'équipement de la commune.

Les terrains et les constructions dévolus aux équipements sont suffisants pour satisfaire à leurs besoins.

Toutefois il est prévu d'agrandir le cimetière, l'école, de créer une zone pour les activités et les équipements au Sud des Meuniers, et de conserver une réserve foncière pour la réalisation de nouveaux équipements à l'Ouest de la RN 20.

## IV. SUR LE CADRE DE VIE

### 1. Sur les circulations

- *Amélioration des conditions de déplacements.*

Il est nécessaire de désengorger les rues du centre-ville, notamment la RD 192 grâce à un renvoi des trafics de transit vers la RD 19 au Sud.

Réalisation d'un nouvel axe dans le cadre de la ZAC qui devrait permettre d'ouvrir la commune vers le Sud.

Etude de requalification durable de la RN20 entre Massy et Boissy-sous-Saint-Yon, portée par le Conseil Général.

- *Renforcement des circulations douces*

Le renforcement des circulations douces dans le secteur de la Mare aux Bourguignons permettra une ouverture sur le Sud et les espaces agricoles

Les impacts seront positifs : réduction du trafic en centre ville et de ses nuisances (bruit, poussière, encombrements, stationnement réduit, dangerosité...)

### 2. Sur la sécurité

La sécurité des biens et des personnes n'est remise en cause par aucun des éléments du PLU.



### 3. Sur la qualité du patrimoine

La commune dispose d'une richesse architecturale et patrimoniale grâce à la présence de son église, du château de Villelouvette et de plusieurs bâtisses traditionnelles dans le centre-ville ainsi que trois lavoirs.

Le PLU aura un impact positif sur la conservation des paysages urbains de qualité et l'amélioration du cadre de vie.

### 4. La gestion des chantiers

Les projets inscrits dans le PLU devraient engendrer des chantiers ponctuels et peu importants.

Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Par contre, il faut veiller à :

- limiter les perturbations dans les réseaux divers,
- assurer la sécurité des usagers de la voirie, du personnel de chantier, du bâti et des équipements environnants,
- éloigner la circulation des camions des zones d'habitat,
- assurer une surveillance permanente des travaux.



## V. SUR LES ENTREES DE VILLE

Les dispositions retenues par la Municipalité reposent sur un maintien et une valorisation des situations existantes.

En effet, les entrées de la commune sont toutes composées d'espaces agricoles ou naturels.

La Municipalité désire préserver ces entrées par les voies carrossables : c'est pourquoi il a été choisi de maintenir ces espaces en l'état afin :

- de ne pas les dénaturer,
- de maintenir les activités agricoles qui s'y exercent,
- de garantir aux entrées de ville l'image agricole et villageoise d'une commune de l'Arpajonnais.

Dans le cadre réglementaire et graphique du PLU, l'expression de cette démarche passe par la reconnaissance du classement en zones N (naturelles), A (agricoles) des entrées de ville qui ne sont pas concernées par des projets particuliers (sauf pour les zones A et UL (référence à l'article L.111-1-4 du CU) en dehors des espaces urbanisés, pour lesquelles un principe d'inconstructibilité sur une bande de 75m de part et d'autre de la RN20 (2 x 75m) est reporté au règlement et au document graphique.

Ces zonages garantissent une certaine inconstructibilité des secteurs concernés, dont des modalités particulières de protection sont précisées par ailleurs dans le règlement : aux zones A et N.



# ANNEXES



## **Référence aux textes législatifs et réglementaires relatifs à la protection du patrimoine archéologique**

### Textes législatifs et réglementaires de référence :

- Loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques ;
- Article R. 111.3.2 du code de l'Urbanisme (décret n° 77-755 du 7 juillet 1977) ;
- Décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme ;
- Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive ;
- Décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 portant statut de l'Institut national de recherches archéologiques préventives ;
- Décret n° 2002-90 du 16 janvier 2002 portant statut de l'Institut national de recherches archéologiques préventives.

Rappel : le service gestionnaire en la matière est le service régional de l'archéologie de l'Île-de-France, situé 6, rue de Strasbourg à Saint-Denis - 93 200.

### ANNEXE : TEXTES LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES RELATIFS À LA PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

- loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques,
- article R 111.3.2 du Code de l'Urbanisme (décret n° 77-755 du 7 juillet 1977),
- décret n°86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme,
- décret n°93-245 du 25 février 1993 relatif aux études d'impact et au champ d'application des enquêtes publiques,
- loi n°83-8 du 7 janvier 1983 sur les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),
- loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- décret n°2002-89 du 16 janvier 2002 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,
- décret 2002-90 du 16 janvier 2002 portant statut de l'Institut national de recherches archéologiques,
- loi n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 modifiant la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive,
- circulaire n°2003/019 du 5 novembre 2003 relative à la redevance d'archéologie préventive,
- ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 relative à la partie législative du code du patrimoine, livre 5 Archéologie,
- décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive,
- arrêté du 8 juillet 2004 portant définition des qualifications requises des personnels des services et personnes de droit public ou privé candidats à l'agrément d'opérateur d'archéologie préventive (JO n°164 du 17 juillet 2004).

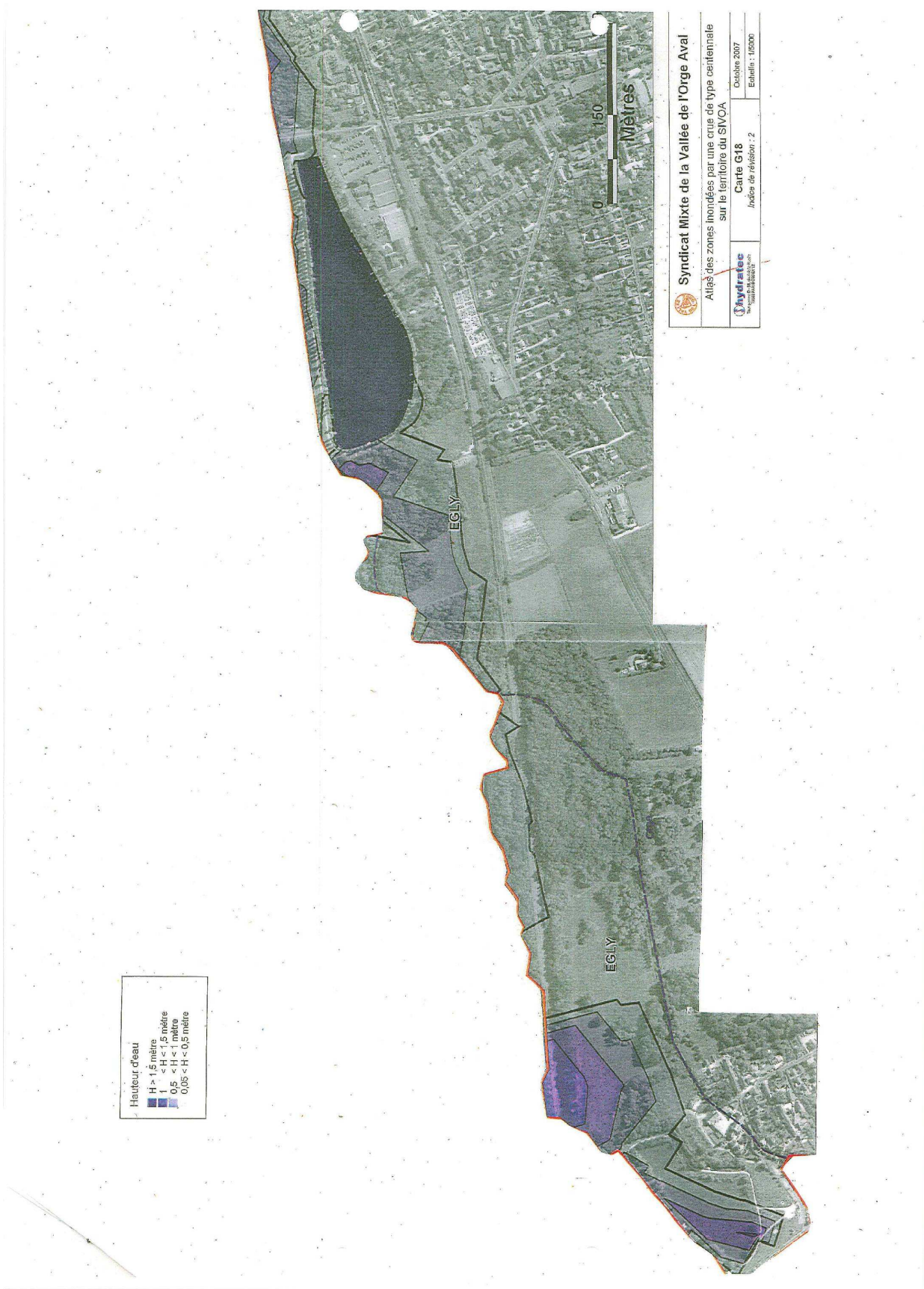


### ***Lutte contre le saturnisme***

Le décret du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme remplace l'arrêté préfectoral du 2 mai 2000 relatif aux zones à risque d'exposition au plomb. Il impose la réalisation d'un contrat de risque d'exposition au plomb (CREP) en cas de vente de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1949, sur tout le territoire français.



Source SIVOA  
**Carte des zones inondées par une crue de type centennale**





Informations complémentaires

**Fiches thématiques demandées par le commissaire enquêteur en complément des éléments de diagnostic du présent dossier**

**CONCERTATION**

Délibération n° 2009-050 du 26 mai 2009 par laquelle le Conseil Municipal a tiré le bilan de la concertation avec le public.

**Observations de la Préfecture de l'Essonne en date du 10 septembre 2009 :**

« La concertation avec le public s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du 29 juin 2001. Le bilan de la concertation a bien été tiré. De même, le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable a bien eu lieu au sein du Conseil Municipal du 27 septembre 2006, c'est-à-dire plus de deux mois avant l'arrêt du projet (article L 123-9 du Code de l'Urbanisme). »

**Depuis 2001 date de mise en révision du PLU :**

- Registre de concertation ouvert depuis le 1<sup>er</sup> août 2001, clos le 26 mai 2009.
- 5 réunions publiques
- 4 expositions publiques
- Plus de 30 réunions du groupe PLU composé de 13 élus.
- Plus d'une quinzaine de parution dans les bulletins municipaux, plus la publication de trois bulletins réservés au PLU.
- Enquête publique organisée du 28 septembre 2009 au 6 novembre 2009 inclus.
- 6 permanences du commissaire enquêteur.

**CIRCULATION**

**Documents supra-communaux pris en compte par le PLU :**

- Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD 2015), adopté le 22 juin 2000,
- Plan de Déplacement Urbain d'Ile de France (PDUIF), approuvé le 15 décembre 2000,
- Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD) adopté le 20 octobre 2003,
- Programme Local de Déplacement de la C.C.A, approuvé le 3 mai 2007,

**Dossiers d'études réalisés pour l'impact des circulations :**

Septembre 2006	Débat d'Orientation d'Aménagement Objectif n° 3 : Améliorer les conditions de déplacements
Janvier 2007	Etude sur le nombre de places de stationnement dans le centre ville
Juin 2007	Etude d'impact sur la circulation (avenue de la Gare, Grande Rue, Rue du Parc)  Cette étude pourrait être complétée par une étude de tout le territoire afin de reconnaître les nuisances liées au trafic.
Décembre 2007	Etude de faisabilité ZAC de la Mare des Bourguignons (3.3, pages 40 à 52)
Mars 2009	Etude d'impact pour la ZAC



### La circulation en centre ville :

**14 novembre 2006** : Réunion publique : Présentation par Monsieur le Maire d'un chapitre sur « La circulation de la RD 192 : Centre ville Avenue d'Arpajon » :

« Nous sommes tous conscients qu'Egly n'est pas un village gaulois fermé à nos voisins et que cette voie représente le meilleur moyen pour les habitants de l'ouest (Breuillet, Saint Chéron ...) de rejoindre Arpajon qui est une ville attractive ; le nombre de passages sur cette route ne dépend donc pas exclusivement du nombre d'habitants d'Egly, le comparatif habitants / nombre de véhicules 1996 / 2005 donne les résultats suivants :

	Habitants	Evolution	Nombre de circulation	Evolution
1996	4 774		4 560	
2005	5 262	+ 10,2	4 722	+ 3,5

A noter que pendant la même période, le nombre de circulations de véhicules sur la RN20 a augmenté de 18 % (zone Egly / Boissy : passe de 44 470 à 52 800).

**La seule façon de limiter le nombre des circulations sur la RD 192 est de dévier les véhicules qui n'ont rien à faire à Egly vers les voies prévues pour les déplacements plus lointains, à savoir la RN 20 et la RD 19. Le projet de PLU qui vous est présenté organise ces déviations, il prévoit :**

- la liaison directe avec les échangeurs des deux voies précitées depuis le centre commercial « Intermarché »,
- la possibilité pour les résidents du centre ville (Rue des Écoles, Rue des Champs Fleuris...) d'accéder directement à ces échangeurs sans avoir à transiter par la RD 192,
- le maintien de la bretelle de la RN 20 pour ceux venant d'Arpajon ou domiciliés à proximité, à noter que la sortie de la Rue du Stade sur la RD 192 qui est dangereuse sera interdite et son accès sera en sens unique.
- la Rue des Meuniers à Villelouvette pourra être empruntée dans de bonnes conditions dès que la Communauté de Communes de l'Arpajonnais aura élargi la partie située sur Boissy. La CCA est en cours de négociation avec les propriétaires riverains pour procéder à l'élargissement de la Rue des Meuniers sur la Commune de Boissy sous Saint Yon. De plus, un giratoire sera installé au croisement des rues des Meuniers, du Moulin et de la Route de Dourdan (ces points sont aujourd'hui en partie réalisés),
- les possibilités de dévoiement qui seront offertes nous permettront d'interdire la circulation aux poids lourds dans la traversée d'Egly sur la RD 192. »

Informations retranscrites dans Egly Infos n° 34 du mois de décembre 2006

Lorsque les voies principales de la ZAC seront créées et que la Rue des Meuniers sera entièrement aménagée, un arrêté municipal interdira la circulation des poids lourds en centre ville.

### La circulation de la Z.A.C. :

**20 et 30 novembre 2007** : Réunions publiques : présentation des impacts de circulation de la ZAC comprenant des propositions d'aménagement du carrefour Rue d'Avrainville / Rue de Boissy / Rue des Ecoles.

Etude de faisabilité : la future voie principale de la ZAC permettant de relier la RN 20 et les divers raccordements avec le réseau actuel d'Egly vont opérer des reports de trafic. Les automobilistes pourront modifier leurs itinéraires si le nouveau réseau leur permet des gains de temps ou un meilleur confort de conduite par exemple.

La future voie permettra de décharger la RD 192 d'Egly, notamment en offrant aux pavillons situés au sud de la RD 192 un second itinéraire permettant de rejoindre la RN 20 et le CD 19 mais aussi les communes de l'ouest. Des effets se feront sans doute sentir au niveau de la voie d'insertion sur la RN 20 Rue du Stade, mais aussi sur le carrefour Rue d'Avrainville / Rue de Boissy. Ce report peut être estimé à environ 20 % du trafic de l'Avenue d'Arpajon.

La voie structurante permettra, grâce à son dimensionnement, le passage plus aisé des camions de livraison du supermarché qui empruntent aujourd'hui la RD 192. L'accès plus direct à la RN 20 et la géométrie de la voie plus confortable permettra de décharger l'avenue d'Arpajon (RD 192) de la quasi totalité du trafic poids lourds.



L'ouverture de la Rue des Bleuets permettra de desservir les zones pavillonnaires construites en impasse. Cela permettra également un partage de la circulation avec la Rue d'Avrainville, la Rue de Boissy et la Rue des Champs Fleuris.

#### Les liaisons douces :

Réunion publique du 14 novembre 2006 : Intervention de Monsieur le Maire :

« ... A noter que la zone de la Mare aux Bourguignons comportera des liaisons douces sur le Chemin de la Tournasse et de le Chemin du Stade : une piste cyclable sera construite sur ce dernier et permettra de supprimer la piste tracée sur le trottoir côté pair de l'Avenue d'Arpajon, dangereuse pour les cyclistes et pour les riverains. »

Informations retranscrites dans Egly Infos n° 34 du mois de décembre 2006

Des liaisons douces sont prévues dans toute la future Z.A.C., reliées aux voies existantes.

#### Les transports en commun :

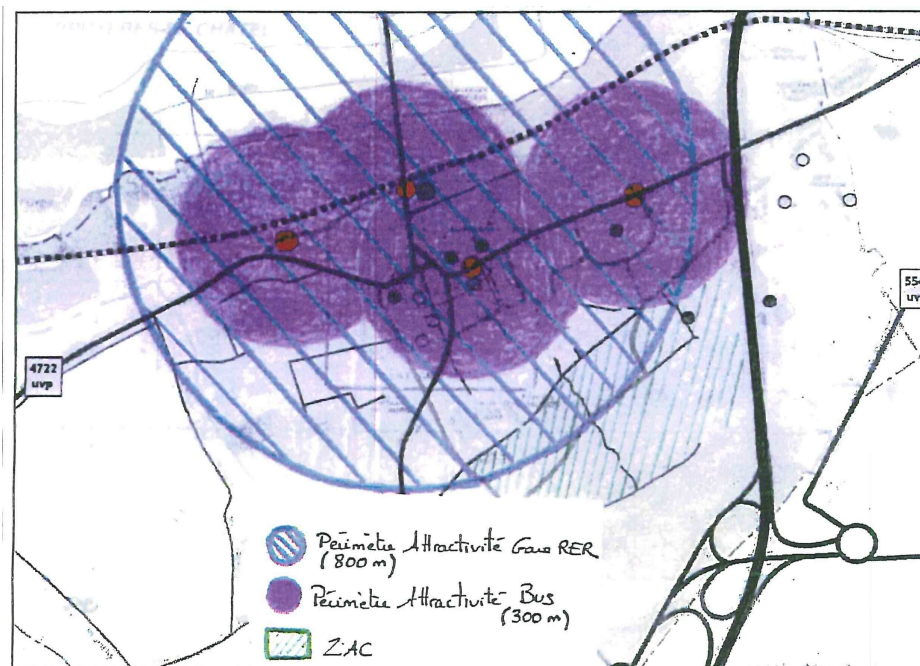
Les transports en commun seront organisés avec la Communauté de Communes de l'Arpajonnais en fonction des besoins.

Les transports scolaires seront également revus au fur et à mesure de la création de la ZAC.

Réponse apportée à Monsieur le Préfet de l'Essonne par la C.C.A. dans son courrier du 9 septembre 2009.

#### Distance gare / future ZAC :

L'étude de faisabilité et l'étude d'impact ont fait ressortir les périmètres d'attractivité des bus (300 mètres environ) en violet, et de la gare (800 mètres environ) en bleu hachuré. La ZAC est pour sa partie nord recouverte par le périmètre d'attractivité de la gare RER. Le reste de la ZAC doit rajouter moins de 5 minutes à pied pour entrer dans le périmètre.



#### Implantation d'un transport en commun en site propre entre Massy et l'Arpajonnais :

Courrier de la C.C.A. du 5 novembre 2009

La C.C.A. et le Conseil Général travaille actuellement sur la requalification de la RN 20. Ce projet prévoit la mise en place de Transports en Commun en Site Propre (TCSP). Ces transports bénéficieraient de voie de circulation réservée ; des parkings seraient réservés pour utiliser ces transports en commun. Il est envisagé d'en créer un à u bord de la RN 20, au lieudit La Mare des Petits Saules. Dans ce cadre, un emplacement réservé sera prévu sur tous les terrains (emplacement réservé n° 4). Cet emplacement réservé permettra également la création d'une passerelle piétonne surplombant la RN 20.



De plus, afin de faciliter l'accès des TCSP à la gare d'Arpajon, une voie de desserte sera créée à la sortie de la RN 20 à hauteur du Chemin des Ruelles. Dans ce cadre, un emplacement réservé sera prévu sur les parcelles UBd 27 et 28 (emplacement réservé n° 3). La passerelle permettra aux futurs collégiens et lycéens de la ZAC de se rendre à pied au collège et au lycée (environ 15 minutes de trajet).

#### Suppression du passage à niveau :

Le 22 septembre 2009, le Conseil Général de l'Essonne a adressé à la Commune d'Egley une étude de faisabilité sur la suppression du passage à niveau (PN n° 27). Cette étude présente différents scénarios. La commune souhaite en retenir un (Route de Dourdan, Impasse des Près).

Afin de réserver les terrains nécessaires à la réalisation de ce projet, la Commune souhaite instaurer un emplacement réservé n° 5 sur tout le tracé projeté.

#### Places de stationnement en Centre Ville :

En janvier 2007, un comptage des places de parking a été effectué dans les secteurs de la Gare et du Centre Ville. La Commune dispose de 253 places de parking autour de la gare et de 246 places de parking en centre ville, soit 499 places de stationnement.

Un emplacement réservé n° 6 sera créé sur les parcelles AD n° 4 et 11 afin de pouvoir créer un parking en face du Parc de Stationnement Régional. Cependant, en l'état actuel du PLU ce parking ne peut pas être créé, les terrains étant classés en zone ND.

### ÉQUIPEMENTS

La Commune d'Egley est bien pourvue en équipements publics répartis de part et d'autre de la RN 20.

#### Les établissements scolaires :

La Commune dispose de trois écoles élémentaires et de trois écoles maternelles.

L'école élémentaire Jean Moulin accueille 5 classes, il y a quelques années, dans les mêmes locaux, elle disposait de 10 classes.

Le groupe scolaire Alphonse Daudet qui disposait de 5 classes élémentaires et de 5 classes maternelles a fait l'objet d'une extension en 1997 (4 classes supplémentaires, 2 bibliothèques scolaires, une salle des maîtres et une salle informatique ont été créées).

Si le centre ville devait avoir des effectifs scolaires supplémentaires, la commune dispose d'un terrain pour agrandir le groupe scolaire (emplacement réservé n° 1).

Quatre écoles sont situées à l'est de la commune et deux en centre ville.

L'étude d'impact du dossier de création de la ZAC de la Mare des Bourguignons (pages 76 à 81) conclue que le nombre d'élèves apportés par l'opération chaque année ne devrait, en principe, pas aller au-delà de la capacité maximale d'absorption des établissements scolaires.

L'augmentation des effectifs scolaires dans les écoles élémentaires et maternelles viendra compenser les baisses d'effectifs enregistrées au cours de ces dernières années. Les pics de population scolaire, peu importants au vu des simulations, pourraient être compensés par une redéfinition de la carte scolaire communale.

#### L'accueil périscolaire :

Un Centre de Loisirs Sans Hébergement (C.L.S.H.) est situé en centre ville et peut accueillir 120 enfants. Une étude est en cours pour agrandir ce centre et augmenterait ainsi sa capacité d'accueil.

De plus, depuis 2002, un accueil périscolaire supplémentaire a été créé Résidence la Plaine destiné aux enfants des écoles situées Résidence la Plaine et Résidence de la Longue Mare.



### Maison de la Petite Enfance :

Ce bâtiment, situé Rue Théophile Le Tiec, accueille une « crèche familiale » et une « halte garderie ».

La crèche a un agrément de 40 places et pourrait disposer de places supplémentaires en cas de nécessité car les locaux sont spacieux. De plus, la garde des enfants a lieu chez les assistantes maternelles.

Il convient de noter que le taux d'occupation de la crèche est d'environ 65 %, alors que la Caisse d'Allocations Familiales demande un taux d'occupation de 70 %.

Quant à la halte garderie, son taux d'occupation est encore plus faible et nettement inférieur au taux demandé par la C.A.F.

L'étude d'impact du dossier de création de la ZAC de la Mare des Bourguignons (page 81) indique qu'au niveau de la petite enfance, l'apport d'enfants supplémentaires devrait être absorbé sans problème par les capacités d'accueil existantes.

### Les autres équipements :

Outre les équipements susvisés, la Commune dispose entre autre :

- d'une structure de proximité situé Rue de la Croix d'Egly qui est un lieu de rencontre intergénérationnel,
- d'un gymnase situé Rue Théophile le Tiec,
- d'un point accueil jeunes utilisé par le service jeunesse situé en centre ville,
- d'un bureau de poste, d'un foyer polyvalent de loisirs, de locaux associatifs, également situés en centre ville.
- à noter qu'un Centre Culturel d'une surface utile de 800 m<sup>2</sup> est en cours de construction en centre ville et sera mis en service au début 2010. A plus long terme et dans le même secteur, il est prévu l'aménagement d'une Médiathèque-Bibliothèque d'environ 400 m<sup>2</sup>

L'étude d'impact du dossier de création de la ZAC de la Mare des Bourguignons (page 81) indique que la Commune est actuellement dotée de nombreux équipements publics. Elle dispose d'un niveau d'équipement adapté à la strate démographique et aux besoins de ces habitants. Le dispositif existant permet de répondre aux besoins d'habitants supplémentaires et n'engendre pas de besoins directs en terme de structures culturelles et sportives.

## INTERMARCHÉ

### Historique du magasin Intermarché :

Le magasin Intermarché a obtenu un permis de construire sur Egly en 1979. Il a ouvert en 1980. La surface de vente était de 1 200 m<sup>2</sup>. Très vite, compte tenu de sa situation, il a rencontré un vif succès, et est devenu trop exigü.

Le supermarché a été agrandi en 1990 pour atteindre une surface de vente de 1890 m<sup>2</sup>. L'extension a été réalisée en utilisant à la fois le site du magasin et des parcelles nouvelles situées dans la ZAC Saint Pierre (à usage de parking). Le supermarché est donc implanté sur deux parcelles l'une en UH et l'autre en ZB 2 ne lui permettant plus aucune extension, puisqu'il est installé sur deux unités foncières différentes.

Quelques années plus tard il était complètement saturé et le propriétaire de l'époque avait sollicité son transfert dans le cas de l'aménagement de la zone de la Mare des Bourguignons.

Le Maire de l'époque, conscient qu'il fallait réviser le POS qui avait fait l'objet de nombreuses modifications depuis 1983, a proposé aux élus ladite révision avec une étude spécifique sur la zone des Bourguignons qui aurait intégré le transfert dudit magasin ainsi que la construction éventuelle d'un centre culturel. Il a proposé que ladite étude soit confiée au cabinet Espace Ville qui avait eu en charge l'élaboration du SDL du SIEP SECAM et qui de ce fait connaissait bien la commune.



Par délibération du 9 mai 1999 n° 99-53, le Maire a demandé au conseil municipal d'examiner la convention de mission d'étude à passer avec ledit cabinet. Cette question a fait l'objet de nombreuses interventions des élus. Ils souhaitaient entre autre s'opposer au projet de transfert de la surface commerciale et diminuer la surface urbanisable réservée à l'implantation d'activités artisanales et commerciales.

Devant le refus de nombreux élus de l'opposition et de sa majorité, le Maire a abandonné le projet d'étude susvisé et donc le transfert d'Intermarché.

De plus, il avait eu nombre de pétitions des commerçants de la ZAC Saint Pierre ne souhaitant pas non plus le transfert d'Intermarché qui leur apportait leur clientèle.

En 2006, le propriétaire du magasin Intermarché a envisagé de quitter Egly pour s'installer sur la Zone des Marsandes à Avrainville. Les rumeurs ont vite circulé et, les protestations des habitants attachés à leur magasin situé au centre d'Egly et qui joue un rôle de magasin de proximité n'ont pas tardées à arriver en Mairie. Le Président de l'Amicale des Locataires de la Rue Théophile Le Tiec a adressé une lettre ouverte au Maire le 26 septembre 2006. Dans cette lettre il exprimait son inquiétude quand au transfert de cette enseigne. Par courrier du 19 octobre 2006, le Directeur Général d'Intermarché avisait le Maire qu'il souhaitait agrandir son magasin sur le site et donc qu'il ne quitterait pas Egly.

Cette affaire a été évoquée en informations diverses au Conseil Municipal le 5 octobre 2006 au cours de laquelle le Maire a rappelé le rôle social d'Intermarché et la nécessité de le garder sur Egly.

Un élu de l'opposition se déclarait d'accord avec le Maire et insistait sur la nécessité de prendre en compte la volonté d'agrandissement de ce magasin.

Compte tenu de la saturation du magasin, qui réalise un chiffre d'affaire de 15 669 € / m<sup>2</sup>, alors que la moyenne nationale pour un supermarché de 2 000 m<sup>2</sup> est d'environ 6 500 € / m<sup>2</sup>, a réitéré sa demande d'agrandissement du magasin à Monsieur GOUPIL sur le site actuel.

Le projet d'agrandissement d'environ 1000 m<sup>2</sup> de vente supplémentaire a obtenu l'accord de la Commission Nationale d'Equipement Commercial (CNEC) à la fin de l'année 2008.

Le projet présenté en CNEC, incluant l'augmentation éventuelle du COS à 0,80 et la hauteur du bâtiment, a pour but de réorganiser l'espace de vente plus adapté au nombre de clients actuels et de créer des aires supplémentaires de stockage qui devraient réduire le nombre de livraisons journalières.



DÉPARTEMENT
ESSONNE
CANTON
ARPAJON
COMMUNE
ÉGLY

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° 2002-AG-025

Liberté - Égalité - Fraternité

## ARRÊTÉ DU MAIRE

### PRESCRIVANT LA LUTTE CONTRE LES BRUITS DE VOISINAGE



Le Maire d'ÉGLY,

VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992, relative à la lutte contre le bruit,

VU le décret n° 95-408 du 18 avril 1995, relatif à la lutte contre les bruits de voisinage et modifiant le Code de la Santé Publique,

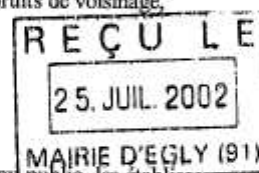
VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 2212.2 et L. 2213-4,

VU le Code de la Santé Publique et notamment les articles L. 1, L. 2, L. 49, L. 772 et R. 48-1 à R. 48-5,

VU le Code Pénal et notamment l'article R 623-2,

CONSIDÉRANT qu'afin assurer la tranquillité publique, il y a lieu de réglementer les bruits de voisinage,

### ARRETE



**ARTICLE 1°-** Sont interdits sur la voie publique, dans les lieux publics ou accessibles au public, les établissements recevant du public et les lieux de stationnement des véhicules à moteur, les bruits gênants par leur intensité, leur durée, leur caractère agressif ou répétitif et notamment ceux susceptibles de provenir :

- des publicités par cris ou par chants,
- de l'emploi d'appareils et de dispositifs de diffusion sonores par haut-parleur, tels que postes récepteurs de radio et magnétophones, à moins que ces appareils ne soient utilisés exclusivement avec des écouteurs,
- des réparations ou réglages de moteur, à l'exception des réparations de courte durée permettant la remise en service d'un véhicule immobilisé par une avarie fortuite en cours de circulation,
- de l'usage d'instruments de musique, sifflets, sirènes ou appareils analogues,
- de l'utilisation d'instruments et jouets bruyants,
- de la manipulation, du chargement ou du déchargement de matériaux, matériels ou objets quelconques ainsi que des dispositifs ou engins utilisés pour ces opérations.

Des dérogations individuelles ou collectives aux dispositions de l'alinéa précédent pourront être accordées lors de circonstances particulières telles que manifestations commerciales, fêtes ou réjouissances, ou pour l'exercice de certaines professions.

Une dérogation permanente aux dispositions du présent arrêté est accordée pour la fête de la musique, la fête des Loups, la fête nationale du 14 juillet et le Jour de l'An.

**ARTICLE 2°-** Toute personne physique ou morale utilisant dans le cadre de ses activités professionnelles, à l'intérieur de locaux ou en plein air, sur la voie publique ou dans des propriétés privées, des outils ou appareils, de quelque nature qu'ils soient (industriels, agricoles, horticoles ...) susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore ou des vibrations transmises, doit interrompre ses travaux entre 20 heures et 7 heures et toute la journée les dimanches et jours fériés sauf en cas d'intervention urgente.



L'emploi des procédés d'effarouchement acoustique doit s'effectuer dans les conditions suivantes :

- l'appareil sera placé à une distance minimale de 200 mètres des habitations et de 100 mètres des routes et chemins.
- l'appareil sera positionné dans la direction la moins habitée et si possible dans le sens opposé aux vents dominants,
- dans les propriétés éloignées de plus de 500 mètres des habitations et de plus de 100 mètres des routes et chemins, les heures et jours mentionnés à l'alinéa précédent ne s'imposent pas.

Des dérogations exceptionnelles pourront être accordées s'il s'avère nécessaire que les travaux considérés soient effectués en dehors des heures et jours autorisés à l'alinéa premier.

Dans le cas des zones particulièrement sensibles du fait de proximité d'hôpitaux, de maternités, de maisons de convalescence et de retraite ou d'autres locaux similaires, des emplacements particulièrement protégés devront être recherchés pour les engins ainsi que l'emploi de tout dispositif visant à diminuer l'intensité du bruit ou des vibrations émises.

**ARTICLE 3 - Les travaux de bricolage ou de jardinage** réalisés par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur intensité sonore, tels que tondeuse à gazon à moteur thermique, tronçonneuses, perceuses, raboteuses, scies mécaniques, etc ... **ne peuvent être effectués les jours ouvrables que de 8 h 30 à 12 h et de 14 h 30 à 19 h 30, les samedis que de 9 h à 12 h et de 15 h à 19 h, les dimanches et jours fériés que de 10 h à 12 h.**

**ARTICLE 4** - En cas de non-respect des conditions d'emploi homologué de matériels d'équipements de quelque nature qu'ils soient, d'engins ou de véhicules, sur la voie publique ou les propriétés privées, il pourra être ordonné, en cas d'urgence, de cesser immédiatement les nuisances, sans préjudice des sanctions pénales qui pourraient éventuellement s'appliquer.

**ARTICLE 5<sup>e</sup>** - Les occupants des locaux d'habitation ou leurs dépendances sont tenus de prendre toutes précautions pour éviter que la tranquillité du voisinage ne soit troublée notamment par l'utilisation d'appareils audiovisuels, d'instruments de musique, d'appareils ménagers, par la pratique d'activités ou de jeux non adaptés à ces locaux ou par le port de chaussure à semelle dure.

**ARTICLE 6** - : Les propriétaires et possesseurs d'animaux, en particulier de chiens, sont tenus de prendre toutes mesures propres à éviter une gêne pour le voisinage, y compris par l'usage de tout dispositif dissuadant les animaux de faire du bruit de manière répétée et intempestive.

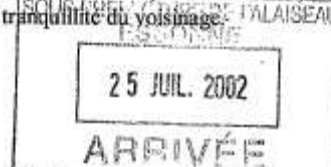
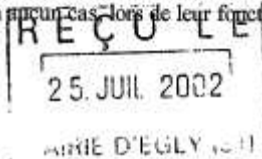
**ARTICLE 7** - : Les éléments et équipements des bâtiments doivent être maintenus en bon état de manière à ce qu'aucune diminution anormale des performances acoustiques n'apparaisse dans le temps ; le même objectif doit être appliqué à leur remplacement.

Les travaux ou aménagements, quels qu'ils soient, effectués dans les bâtiments ne doivent pas avoir pour effet de diminuer sensiblement les caractéristiques initiales d'isolement acoustique des parois.

Toutes précautions doivent être prises pour limiter le bruit lors de l'installation de nouveaux équipements individuels ou collectifs dans les bâtiments.

Les mesures seront effectuées conformément à la norme NFS 31.057 concernant la vérification de la qualité acoustique des bâtiments.

**ARTICLE 8** - : En matière d'occupation du sol, l'implantation d'établissements recevant du public (tels que les salles de spectacles, discothèques, salles de jeux, etc ...), d'établissements industriels, artisanaux, commerciaux et agricoles non soumis à la législation spéciale sur les installations classées et l'aménagement de terrains pour la pratique d'activités permanentes ou occasionnelles de loisirs (telles que ball-trap, ULM, moto-cross, aéromodélisme, etc ...) ne devront en aucun cas, lors de leur fonctionnement, troubler le repos ou la tranquillité du voisinage.





**ARTICLE 9** - : Les infractions aux dispositions du présent arrêté seront constatées par des procès-verbaux, qui seront transmis aux tribunaux compétents.

**ARTICLE 10** - : Madame le Directeur Général des Services de la Mairie d'Egley, et Monsieur l'Adjudant-Chef, Commandant la Brigade de Gendarmerie d'Egley, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera transmise à :

- Monsieur le Préfet de l'Essonne,
- Monsieur le Sous-Préfet de l'Arrondissement de Palaiseau.

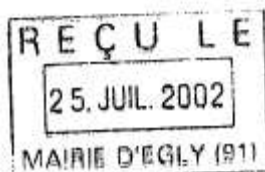
Égley, le 23 juillet 2002



Le Maire d'Egley

  
Guy GOUPIL

Certifié exécutoire compte  
tenu de la réception en  
Sous-Préfecture le : 25/7/2002  
et de la publication le : 29/7/2002  
Le Maire



Commune  
d'EGLY



Mairie d'EGLY  
4 Grande Rue  
91520 EGLY  
Tél : 01.69.26.28.00  
Fax : 01.60.83.83.53

# P.L.U.

## Plan local d'Urbanisme

### Modification simplifiée n°2

## Rapport de présentation



Dossier approuvé par le Conseil Municipal en date du

# Sommaire

---

**1 – Cadrage général** p.3

**2 – Fondement de la procédure de modification simplifiée** p.3

**3 – Cadre de la mise à disposition du projet au public** p.4

**4 – Objets de la modification simplifiée** p.4

**A-Suppression des Coefficients d’Occupation des Sols** p.4

**B-Actualisation de la légende des emplacements réservés, sur le plan de zonage** p.4

**C-Modification des hauteurs d’une zone UC, sur le plan de zonage** p.5

## 1 – Cadrage général

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Egly a été approuvé le 16 décembre 2009.

Le PLU a évolué à deux reprises :

- la modification simplifiée n°1 approuvée par délibération n°2012-063 du 26 septembre 2012, consiste en la modification de l'article 6 de la zone UB définissant les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques,
- la modification n°1 approuvée par délibération n°2015-026 du 2 avril 2015 porte notamment sur la mise en compatibilité du PLU avec de nouvelles réglementations, ou des documents supra-communaux, et des modifications mineures du règlement concernant les emplacements réservés, les limites séparatives, les hauteurs...

## 2 – Fondement de la procédure de modification simplifiée

La modification du PLU est engagée conformément aux articles L.123-13-1 et L.123-13-3 du Code de l'urbanisme, qui disposent que :

### Article L.123-13-3 du code l'urbanisme

*I.- En dehors des cas mentionnés à l'article L. 123-13-2, et dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-11 ainsi qu'aux articles L. 127-1, L. 127-2 , L. 128-1 et L. 128-2, **le projet de modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire, être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.***

*II.- **Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.***

*Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.*

***A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.***

### Article L.123-13-1 du code l'urbanisme

*Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

*La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.*

*Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.*

### 3 – Cadre de la mise à disposition du projet au public

La mise à disposition au public est définie par l'article L.123-13-3 du Code de l'urbanisme.

Le dossier de modification mis à disposition du public comporte les pièces suivantes :

- la délibération du conseil municipal prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU,
- le présent rapport de présentation,
- le plan de zonage rectifié,
- le registre pour consigner les observations.

**Ainsi, pendant une durée d'au moins 30 jours**, les habitants d'Egly ont la possibilité de consulter le dossier mis à disposition et de consigner leurs observations sur les modifications apportées.

Huit jours au moins avant le début de cette mise à disposition, un avis sera inséré dans un journal à diffusion locale, et il sera procédé à un affichage municipal.

### 4 – Objets de la modification du PLU

La modification simplifiée n°2 du PLU porte sur des erreurs matérielles, sur le plan de zonage :

#### **A - Suppression des Coefficients d'Occupation des Sols, sur le plan de zonage:**

La loi ALUR prévoit la suppression du coefficient d'occupation des sols.

Lors de la modification du PLU, il a été mentionné **dans le règlement**, dans toutes les zones du PLU, que les COS ont été « **abrogés par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové** ». Mais ils n'ont pas été retirés sur le plan de zonage.

Il convient donc de les supprimer sur le plan de zonage.

## B - Actualisation de la légende des emplacements réservés, sur le plan de zonage :

Lors de la modification du PLU, les emplacements réservés n°2 et n°3 ont été supprimés. Ils ne sont plus matérialisés sur le plan de zonage, par contre ils apparaissent toujours dans la légende. Un nouvel emplacement réservé (n°6) a été créé, il apparaît sur le plan mais pas dans la légende.

Extrait du plan de zonage **avant** modification simplifiée n°2 :

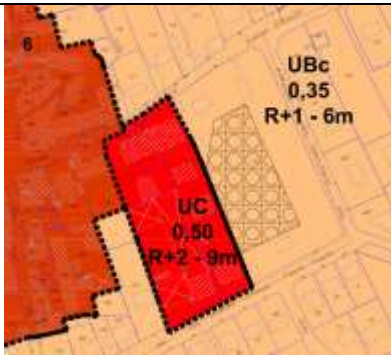
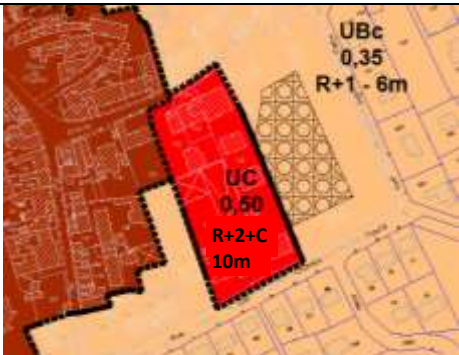
- (1) Extension école - 1 113 m<sup>2</sup> - bénéficiaire : Commune**
- (2) Clmetière - 6 813 m<sup>2</sup> - bénéficiaire : Commune**
- (3) Dispositif lié au Brutt - 1 596 m<sup>2</sup> - bénéficiaire : Conseil Général**
- (4) création d'un parking - 14 510 m<sup>2</sup> - bénéficiaire : Communauté de Communes de l'Arpajonnais**
- (5) Suppression du PN27 - 16 600 m<sup>2</sup> - bénéficiaire : Conseil Général**

Extrait du plan de zonage **après** modification simplifiée n°2 :

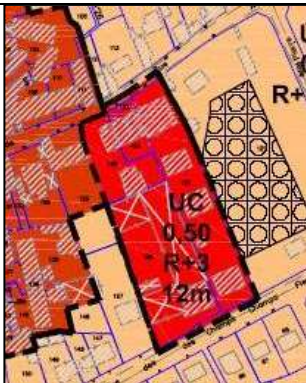
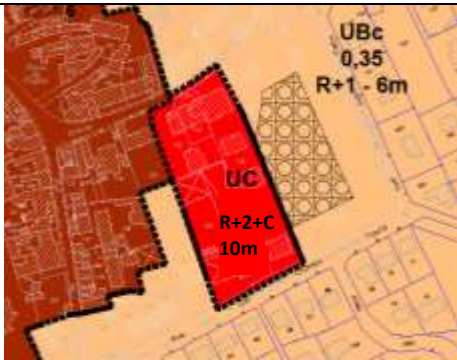
- (1) Extension école - 1 113 m<sup>2</sup> - bénéficiaire : Commune**
- (4) création d'un parking - 14 510 m<sup>2</sup> - bénéficiaire : Communauté de Communes de l'Arpajonnais**
- (5) Suppression du PN27 - 16 600 m<sup>2</sup> - bénéficiaire : Conseil Général**
- (6) Liaison place de l'église - 120 m<sup>2</sup> - bénéficiaire : Commune**

## C - Modification des hauteurs d'une zone UC, sur le plan de zonage :

Extrait du **rapport de présentation** de la **modification du 2 avril 2015** :

Extrait du plan de zonage approuvé en 2009, puis modifié en 2012 <b>Avant modification</b>	<b>Après modification</b>
	

Extrait du **plan de zonage** :

suite à la <b>modification du 2 avril 2015</b> :	<b>après</b> modification simplifié n°2 :
	



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DCM D'APPROBATION  
DU

CACHET DE LA MAIRIE

**COMMUNE D'EGLY**

DEPARTEMENT DE L'ESSONNE

**MODIFICATION DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME**

NOTICE EXPLICATIVE

**Eveilleur d'intelligences environnementales**

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS - BORDEAUX - BRIVE - CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY - NANTES - PARIS - ROUEN - RABAT (MAROC)

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre - 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES - France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 - Code NAF 7112B - N°de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

[www.g2c.fr](http://www.g2c.fr)

## Identification du document

Élément	
Titre du document	Notice explicative
Nom du fichier	Notice_Modification_EGLY_11092017
Version	12/02/2018 17:35:00
Rédacteur	MABU
Vérificateur	MABU
Chef d'agence	ACN

## SOMMAIRE

<b>1. RAPPEL SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU.....</b>	<b>4</b>
<b>2. BILAN DU PLU, OBJECTIFS ET ELEMENTS DE JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION .....</b>	<b>6</b>
<b>2.1. Bilan du PLU approuvé en 2009, de ses objectifs, de ses limites ....</b>	<b>7</b>
2.1.1 le projet de PLU approuvé en 2009.....	7
2.1.2 Principales dispositions réglementaires prévues par le PLU.....	7
<b>2.2. Les objectifs et justifications de la modification du Plan Local d'Urbanisme .....</b>	<b>15</b>
2.2.1 Mise à jour des données statistiques.....	15
2.2.2 Etude stationnement en zone UA.....	15
2.2.3 Mise à jour du fond parcellaire du plan de zonage, mise en cohérence du plan de zonage avec le règlement du PLU, mis à jour des emplacements réservés .....	15
2.2.4 Modifications du règlement.....	15
2.2.5 Impact des modifications sur l'environnement.....	16
<b>2.3. Modification apportées au PLU approuvé en 2009 et comparatif avec les pièces en vigueur.....</b>	<b>17</b>
2.3.1 Mise à jour des données statistiques .....	17
2.3.2 Etude stationnement en zone UA .....	28
2.3.3 Mise à jour du fond parcellaire du plan de zonage, mise en cohérence du plan de zonage avec le règlement du PLU, mis à jour des emplacements réservés .....	37
2.3.4 Correction des points imprécis du règlement .....	38
2.3.5 La modification de certains points du règlement.....	52
<b>3. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX .....</b>	<b>59</b>

# 1. RAPPEL SUR LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

## Élaboration du Projet de modification du PLU

**DELIBERATION** du Conseil Municipal définissant les modalités de mise à disposition du public

**ARRETE** du Maire lançant la procédure

Réalisation des pièces de la modification : Notice de présentation et pièces du PLU modifiées

**NOTIFICATION** aux PPA : Préfet, DDT, Président du Conseil Régional, Président de GPSEO, Président de la CCI, Président de la Chambre des métiers et Président de la Chambre d'agriculture

**PUBLICATION** d'un avis deux journaux diffusés dans le département et **AFFICHAGE** en mairie **15 jours** avant le début de l'enquête publique ainsi que pendant **les 8 premiers jours** de l'enquête

**ENQUÊTE PUBLIQUE (un mois)**

**RAPPORT** du Commissaire enquêteur **(un mois)**

**DELIBERATION** motivée du Conseil Municipal adoptant le projet de modification

**TRANSMISSION** du dossier de modification au contrôle de légalité

**PUBLICATION** de la délibération dans deux journaux diffusés dans le département, **AFFICHAGE** de la délibération pendant **1 mois** et publication au recueil des actes administratifs

## 2. BILAN DU PLU, OBJECTIFS ET ELEMENTS DE JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

## 2.1. BILAN DU PLU APPROUVÉ EN 2009, DE SES OBJECTIFS, DE SES LIMITES

### 2.1.1 LE PROJET DE PLU APPROUVÉ EN 2009

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Egly a été approuvé le 16 décembre 2009.

Une modification simplifiée, approuvée le 26 septembre 2012, consistait en la modification de l'article 6 de la zone UB définissant les implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Une seconde modification est intervenue le 2 avril 2015, portant notamment sur la mise en compatibilité du PLU avec les nouvelles réglementations en matière d'environnement et d'urbanisme ainsi qu'avec les documents supra-communaux. Elle comporte également des modifications mineures du règlement concernant les emplacements réservés, les limites séparatives, les hauteurs, ...

### 2.1.2 PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES PREVUES PAR LE PLU

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables se déclinent à travers le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement. Le zonage comprend :

#### Des zones urbaines

- UA
- UB comprenant les sous-secteurs UBa, UBb, UBc et UBd
- UC
- UE
- UI

- UL et ULa

#### Des zones à urbaniser

- AUB1
- AUB2
- AU

#### Des zones agricoles et naturelles

- A
- N
- N\*, N\*\*

### 2.1.2.1 Les zones urbaines

#### ■ La zone UA

*La zone UA correspond à l'habitat ancien de la commune regroupé dans la partie agglomérée centrale, autour de l'église.*

*Elle se caractérise par :*

*un bâti ancien et une organisation dense,*

*un bâti implanté généralement à l'alignement de voirie (façades principales ou pignon).*

#### Emprise bâtie

Non réglementée pour les bâtiments principaux.

20% maximum pour les bâtiments non principaux.

#### Retraits

#### Espaces publics

A l'alignement de la voie.

### Constructions voisines

Sur les deux limites séparatives si la largeur de façade est inférieure à 13m et sur l'une au moins des limites séparatives si la largeur de façade est supérieure ou égale à 13m.

#### **Hauteur**

La hauteur des constructions ne peut excéder 12m au faîtage et R+2.

Pour les bâtiments non principaux, 3m maximum à l'égout du toit.

Autorisation de dépassement de hauteur pour les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que pour les logements sociaux.

- Au PLU de 2009 la hauteur des constructions était limitée à 9m et R+2, cette hauteur a par la suite été augmentée. Cette modification permet la densification du centre-ville et l'optimisation du foncier tout en préservant les espaces de pleine terre et en favorisant une végétalisation en pas japonais au sein de cette zone.

#### **Espace en pleine terre**

Il n'est pas imposé de pourcentage de pleine terre à respecter.

#### ■ **La zone UB**

*Les zones UB correspondent à de l'habitat pavillonnaire dense à l'exception de la zone UBd où l'on retrouve une faible densité.*

*On retrouve la zone UBa dans le cœur du hameau de Villelouvette et à l'extension nord du centre ancien. La zone UBb est accolée au centre ancien. La zone UBc, correspond à l'extension du centre ancien de la commune, on la retrouve également à Villelouvette. Enfin, la zone UBd est située au nord de la commune et également dans le hameau de Villelouvette.*

*Les zones UB se caractérisent par :*

Un bâti pavillonnaire groupé (constructions mitoyennes) et un alignement en recul de voirie au nord du centre ancien et dans la zone UBb.

Un bâti pavillonnaire isolé et aligné en recul de voirie dans les zones UBc et UBd.

Un bâti implanté généralement à l'alignement de voirie (façades principales ou pignon) constituant des ensembles architecturaux et cohérents (constructions mitoyennes) à Villelouvette.

#### **Emprise bâtie**

Non réglementée pour les bâtiments principaux.

20% maximum pour les bâtiments non principaux.

#### **Retraits**

##### Espaces publics

UBa : à l'alignement ou à 4m de l'axe de la voirie.

UBb : à 8m minimum de l'axe de la voirie.

UBc et UBd : à 4,5m minimum de l'alignement, ou 8m minimum de l'axe de la voirie.

##### Constructions voisines

UBa : sur au moins une des limites séparatives, pour les retraits, 5m minimum en cas d'ouverture(s) et 1,9m minimum dans le cas contraire.

UBb : sur au moins une des limites séparatives, pour les retraits, 8m minimum en cas d'ouverture(s) et 4 minimum dans le cas contraire.

UBc et UBd : sur une limite latérale au maximum, pour les retraits, 5m minimum en cas d'ouverture(s) et 1,9m minimum dans le cas contraire.

#### **Hauteur**

UBa, UBc et UBd : 9m maximum pour les constructions principales, 3m pour les constructions annexes.

UBb : 6m maximum pour les constructions principales, 3m pour les constructions annexes.

Autorisation de dépassement de hauteur pour les constructions ou installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ainsi que pour les logements sociaux.

- Au PLU de 2009, la hauteur des constructions dans les zones UBa, UBc et UBd était respectivement limitée à 7m, 6m et 6m. Cette hauteur a été augmentée afin de permettre la densification de ces zones. Cette optimisation du foncier permet également de préserver les surfaces de pleine terre et la végétalisation en pas japonais dans les tissus bâtis.

### Espace en pleine terre

Il n'est pas imposé de pourcentage de pleine terre à respecter.

#### ■ La zone UC

*La zone UC correspond principalement aux logements collectifs, mais aussi à de l'habitat individuel. On retrouve ce zonage à l'est de la RN 20 principalement et autour du centre ancien.*

### Emprise bâtie

L'emprise au sol ne peut excéder 25% de la superficie du terrain

### Retraits

#### Espaces publics

Retrait de 12m minimum par rapport à l'axe de la voie et de 8m minimum par rapport à l'alignement.

#### Constructions voisines

Retrait obligatoire par rapport aux limites séparatives. La distance de retrait est égale à la hauteur de la construction.

### Hauteur

La hauteur des immeubles ne peut excéder celle indiquée par les documents graphiques soit 10m, 12m ou 15m selon le nombre d'étage et le secteur.

- Le PLU de 2009 limitait la hauteur du bâti à R+2 et 9m m au faîtage. Cette hauteur a été augmentée à 10m et R+2+C lors de la révision de 2015 afin de garantir une cohérence bâtie dans la zone du centre-ville et d'optimiser le potentiel foncier de la commune.

### Espace en pleine terre

Il n'est pas indiqué de pourcentage de pleine terre à respecter. Cependant, 30% de la superficie du terrain doivent être aménagés en espaces végétalisés distincts des aires de parking.

- Le PLU de 2009 imposait que 50% de la superficie du terrain soit aménagé en espaces végétalisés distincts des aires de parking. Lors de la révision de 2015, cette proportion a été réduite à 30% afin de permettre une densification du tissu de la zone UC.

#### ■ La zone UE

*La zone UE correspond à de l'habitat composé d'immeubles collectifs bas, de bâtiments individuels avec implantation discontinue pour les collectifs et discontinue ou en bande pour les logements individuels.*

### Emprise bâtie

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments ne peut excéder 40% de la superficie du terrain avec 20% maximum pour les bâtiments non principaux.

### Retraits

#### Espaces publics

Retrait de 9m minimum par rapport à l'axe de la voie et de 5m minimum par rapport à l'alignement.

### Constructions voisines

Implantation sur une limite latérale maximum, pour les retraits, 5m minimum en cas d'ouverture(s), 1,9m dans le cas contraire.

#### **Hauteur**

Lorsqu'il en est fait mention au document graphique, les constructions à vocation d'habitat sont limitées à 12m au faîtage.

Les constructions annexes ne peuvent dépasser 3m.

- Au PLU de 2009, la hauteur des constructions était limitée à 6m pour les habitations individuelles et 9m pour les collectifs. Au cours des modifications, cette hauteur a été augmentée afin de permettre la densification du tissu tout en préservant les espaces de pleine terre.

#### **Espace en pleine terre**

Il n'est pas indiqué de pourcentage de pleine terre à respecter.

##### ■ La zone UI

*La zone UI correspond aux secteurs à vocation d'activités dominantes que l'on retrouve dans la commune. Elle se situe au nord de la voie ferrée, dans la périphérie du centre aggloméré, à l'est du centre ancien et accueille la Zone d'Activité de Saint Pierre (Intermarché) et à Villelouvette (zone d'activités existante).*

#### **Emprise bâtie**

Emprise au sol non règlementée.

#### **Retraits**

##### Espaces publics

Si aucune indication ne figure au document graphique, un retrait de 5m minimum par rapport à l'alignement est imposé.

### Constructions voisines

Sur une limite séparative maximum avec une distance de 5m minimum en cas de retrait.

L'implantation doit assurer un libre accès des moyens de lutte contre l'incendie.

#### **Hauteur**

Selon les secteurs, la hauteur de plafond ne peut excéder 6m, 7m, 9m et 12m (se référer au document graphique).

#### **Espace en pleine terre**

Il n'est pas indiqué de pourcentage en pleine terre à respecter. Cependant, les espaces non bâtis doivent être plantés et 50% des marges de reculement par rapport aux voies doivent être traités en espaces verts inaccessibles aux véhicules.

##### ■ Les zones UL et ULa

*La zone UL regroupe des aménagements principalement de loisirs, de tourisme, d'éducation, de santé ou autres équipements publics ou privés.*

La constructibilité dans une bande de 75 m comptée de part et d'autre de l'emprise de la RN 20 est conditionnée à la mise en œuvre d'un schéma d'aménagement global, conforme à l'article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

La zone ULa est réservée à l'accueil des gens du voyage.

#### **Emprise bâtie**

Emprise au sol non règlementée.

#### **Retraits**

##### Espaces publics

Si aucune indication ne figure au document graphique, un retrait de 2m minimum par rapport à l'alignement est imposé.

### Constructions voisines

Sur une limite séparative minimum avec une distance de 2,5m minimum en cas de retrait.

L'implantation doit assurer un libre accès des moyens de lutte contre l'incendie.

### **Hauteur**

Selon les secteurs, la hauteur de plafond ne peut excéder 10m ou 13m (se référer au document graphique).

### **Espace en pleine terre**

Il n'est pas indiqué de pourcentage de pleine terre à respecter.

## 2.1.2.2 Les zones à urbaniser

### ■ La zone AUB 1 et 2

*Les zones AUB 1 et 2 sont ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU et dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.*

La zone AUB1 fait l'objet d'une procédure spécifique. Celle-ci est comprise dans le périmètre de ZAC créée le 26 mars 2009.

### **Emprise bâtie**

Emprise au sol non règlementée.

### **Retraits**

#### Espaces publics

Implantation à l'alignement ou avec un retrait de 5m minimum.

Dans le cas de parcelles en bordure de plusieurs voies, la règle s'applique à la façade principale. Le reste du bâtiment devra respecter un recul de 2,5m minimum.

### Constructions voisines

En limite séparative ou en retrait d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction et ne pouvant être inférieure à 2,5m.

En fond de parcelle, un retrait est imposé avec une distance au moins égale à la hauteur du bâtiment et ne pouvant être inférieure à 6m.

### **Hauteur**

La hauteur est limitée à 6m et 9m en cas d'opérations groupées.

Dans le cas des équipements publics ou d'intérêt collectif la hauteur est fixée à 12m.

### **Espace en pleine terre**

Il n'est pas indiqué de pourcentage de pleine terre à respecter. Cependant, les espaces non bâtis doivent être plantés et entretenus.

→ La première tranche de l'opération de la ZAC aux Bourguignons est en cours de réalisation.

### ■ La zone AU

*Les zones AU seront ouvertes à l'urbanisation dans le cadre d'une procédure adaptée de modification ou de révision du présent PLU (cf. art. R.123-6 du Code de l'Urbanisme). Elles correspondent à des terrains qui ne sont pas aménagés. A ce titre, leur urbanisation ne se fera que dans le cadre d'une opération d'ensemble.*

### **Emprise bâtie**

Emprise au sol non règlementée.

### **Retraits**

#### Espaces publics

Retrait de 12m minimum de l'alignement.

L'implantation des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas règlementée.

#### Constructions voisines

Retrait de 8m minimum.

L'implantation des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas règlementée.

#### **Hauteur**

Hauteur non règlementée.

#### **Espace en pleine terre**

Il n'est pas indiqué de pourcentage de pleine terre à respecter.

### 2.1.2.3 Les zones agricoles et naturelles

#### ■ La zone A

*La zone A regroupe les espaces agricoles de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique et écologique ainsi que les installations et résidences strictement nécessaires aux exploitations agricoles autorisées dans la zone.*

*Cette zone couvre les espaces agricoles du plateau, au sud et les espaces agricoles situés sur le coteau à l'ouest de la commune.*

#### **Emprise bâtie**

Emprise au sol non règlementée.

#### **Retraits**

##### Espaces publics

Si aucune indication ne figure au document graphique, un retrait de 4m minimum par rapport à l'axe de la voie est imposé.

#### Constructions voisines

Sauf indication contraire, un retrait de 8m des limites séparatives est imposé.

Cette distance est portée à 20m en limite de zones U, AU et N\*.

Le retrait concernant l'implantation des ouvrages et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services publics est porté à 1,9m minimum.

#### **Hauteur**

La hauteur est limitée à 12m au faîtage.

La hauteur des constructions d'habitation liées aux bâtiments d'exploitation agricole est limitée à 7m au faîtage.

#### **Espace en pleine terre**

Il n'est pas indiqué de pourcentage de pleine terre à respecter.

#### ■ La zone N

*La zone N correspond aux ensembles boisés et paysagers de la commune et non constructible.*

#### **Emprise bâtie**

Emprise au sol non règlementée.

#### **Retraits**

##### Espaces publics

Si aucune indication ne figure au document graphique, un retrait de 12m minimum par rapport à l'axe de la voie est imposé.

##### Constructions voisines

Sauf indication contraire, un retrait de 8m minimum des limites séparatives est imposé.

## Hauteur

Hauteur non règlementée.

## Espace en pleine terre

Il n'est pas indiqué de pourcentage de pleine terre à respecter. Cependant, les espaces boisés classés doivent être conservés ou protégés. Les espaces libres et les plantations doivent être conservés ou remplacés et entretenus.

### ■ Les zones N\* et N\*\*

*La zone N\* regroupe les secteurs dans lesquels des constructions existent et où les extensions modérées sont autorisées. Aucune nouvelle construction n'est autorisée.*

La zone N\*\* correspond à un secteur agricole de la commune qui reçoit une construction qui n'a plus d'usage agricole.

## Emprise bâtie

L'emprise au sol est limitée à 35% de la superficie de la parcelle.

## Retraits

### Espaces publics

Si aucune indication ne figure au document graphique, un retrait de 12m minimum par rapport à l'axe de la voie est imposé.

### Constructions voisines

Sauf indication contraire, un retrait de 8m minimum des limites séparatives est imposé.

## Hauteur

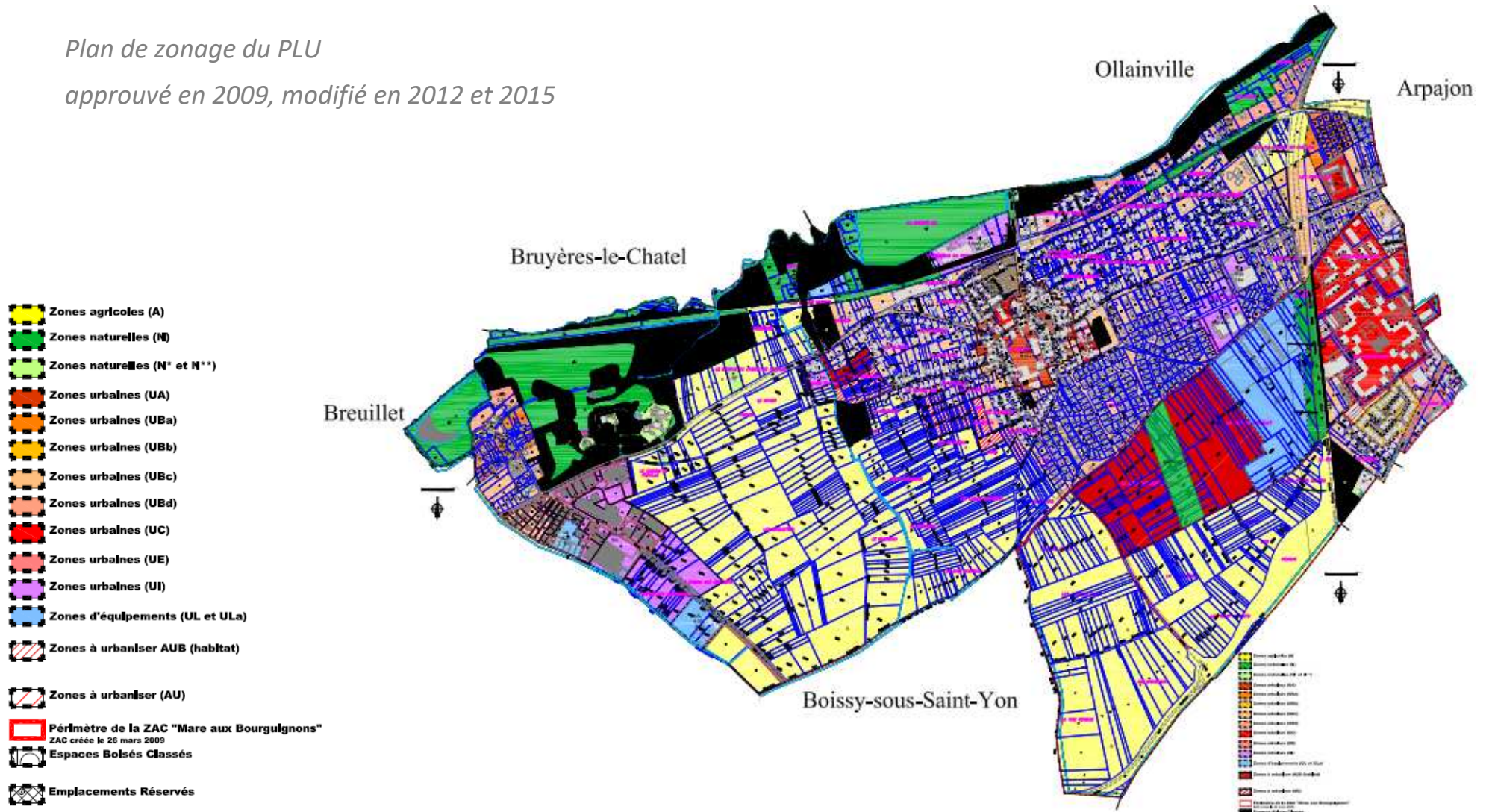
La hauteur des constructions principales ne peut excéder 9m au faîtage.

→ Au PLU de 2009, la hauteur des constructions était limitée à 6m pour les bâtiments en R+1 et 7m pour les bâtiments en R+1+C. Cette hauteur a été augmentée au cours des modifications afin de permettre la surélévation. Ainsi, les surfaces de plancher peuvent être augmentées sans impact sur les espaces extérieurs, notamment les espaces de pleine terre.

## Espace en pleine terre

Il n'est pas indiqué de pourcentage de pleine terre à respecter. Cependant, les espaces boisés classés doivent être conservés ou protégés. Les espaces libres et les plantations sont nécessaires et doivent être conservés ou remplacés et entretenus.

*Plan de zonage du PLU  
 approuvé en 2009, modifié en 2012 et 2015*



## 2.2. LES OBJECTIFS ET JUSTIFICATIONS DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2.2.1 MISE A JOUR DES DONNEES STATISTIQUES

Les statistiques ayant été prises en compte dans le PLU datent de 2009. Une actualisation du rapport de présentation avec les données récentes de la commune est nécessaire.

Ce travail porte sur :

- La mise à jour des données statistiques auprès des instances dédiées, notamment les statistiques communales.
- Un travail particulier portant sur l'évolution de la population avec pour objectif de réaliser un bilan de l'évolution communale après les 8 premières années du PLU. Cette étude prospective s'appuyant sur les données INSEE du recensement de 2013 et intégrant les populations futures liées aux nouvelles constructions permet d'apprécier les capacités en matière d'infrastructures et d'équipement.

### 2.2.2 ETUDE STATIONNEMENT EN ZONE UA

La réalisation d'une étude stationnement au sein de la zone UA (centre-ville) est nécessaire afin de définir le nombre réaliste de places de stationnement par logement imposé dans le règlement.

Ce travail a pour but de permettre la réhabilitation du bâti ancien tout en assurant une occupation organisée de l'espace public.

Cette étude permet de répondre aux questions suivantes :

- Les parcs de stationnement publics offrent-ils suffisamment de place ?

- Leur gabarit satisfait-il pleinement les besoins pendulaires auxquels ils sont soumis ?
- Sont-ils bien localisés ?
- Sont-ils correctement signalisés ?
- Vers quelles autres fonctions urbaines peuvent-ils être destinés ?

### 2.2.3 MISE A JOUR DU FOND PARCELLAIRE DU PLAN DE ZONAGE, MISE EN COHERENCE DU PLAN DE ZONAGE AVEC LE REGLEMENT DU PLU, MIS A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES

- Mise à jour du fond parcellaire du plan de zonage

Depuis 2009, le fond parcellaire a évolué suite à des constructions, démolitions, divisions ou encore réunifications. Celui-ci nécessite donc une mise à jour afin de concorder avec la réalité.

- Mise en cohérence du plan de zonage avec le règlement

On observe des incohérences entre le plan de zonage et le règlement du PLU notamment en ce qui concerne les hauteurs de constructions indiquées sur le plan de zonage qui ne correspondent pas aux règles des zones concernées du règlement écrit.

Une mise en cohérence de ces documents est donc nécessaire.

- Mise à jour des emplacements réservés

L'emplacement réservé 1 concernant l'extension de l'école pourra être réduit. En effet, une partie de celui-ci étant déjà propriété de la commune, son périmètre pourra être modifié.

### 2.2.4 MODIFICATIONS DU REGLEMENT

Le règlement du PLU doit être rendu compatible avec les nouvelles obligations légales, certains points imprécis doivent être corrigés.

### ■ Sur l'ensemble des zones du règlement

Certains termes du lexique nécessitent des précisions, d'autres doivent être redéfinis comme par exemple les notions de dessertes, d'accès, de limites séparatives ou encore d'alignement. Des précisions sont également à apporter concernant la définition des constructions annexes.

Enfin, les articles 9 « emprise au sol », 12 « obligation en matière de stationnement » et 13 « espaces libres et plantations » doivent être recodifiés.

### ■ En zone UE

Afin de permettre la réalisation d'un projet de construction mixte comprenant des logements sociaux et des commerces, la commune souhaite créer un sous-secteur UEb à la zone UE.

Le règlement de la zone UE étant trop contraignant, il ne permet actuellement pas la mise en œuvre de ce projet (hauteur des constructions, distances par rapport aux limites parcellaires, emprise au sol,...). La création de ce sous-secteur suivant les limites strictes de l'opération permettra l'assouplissement des prescriptions du règlement et ainsi la réalisation du projet.

### ■ En zone UA

On constate une problématique de stationnement dans la zone UA correspondant au centre-ville, le stationnement résidentiel occupant une grande partie du stationnement public. L'étude définissant le nombre de places de stationnement par logements imposé dans le règlement est nécessaire afin de permettre la réhabilitation du bâti ancien tout en assurant une occupation organisée de l'espace public. Cette étude pourra identifier des poches de stationnement à mettre en place.

### ■ En zone AUB1

Afin de répondre au cahier des charges de la ZAC de la Mare aux Bourguignons, la commune souhaite adapter le règlement de la zone AUB1.

Le règlement de la zone AUB1 étant trop contraignant, le projet de la ZAC nécessiterait notamment de modifier les règles d'implantation en fond de parcelle.

### ■ Ajout d'éléments de prise en compte de l'article 55 de la loi SRU

L'article 55 de la loi SRU impose, dans les communes de plus de 3500 habitants (1500 habitants en Ile-de-France) appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants, un nombre de logements locatifs sociaux supérieur à 25 % du total des résidences principales.

La commune d'Egly souhaite faire figurer une règle permettant d'aboutir au pourcentage requis par la loi.

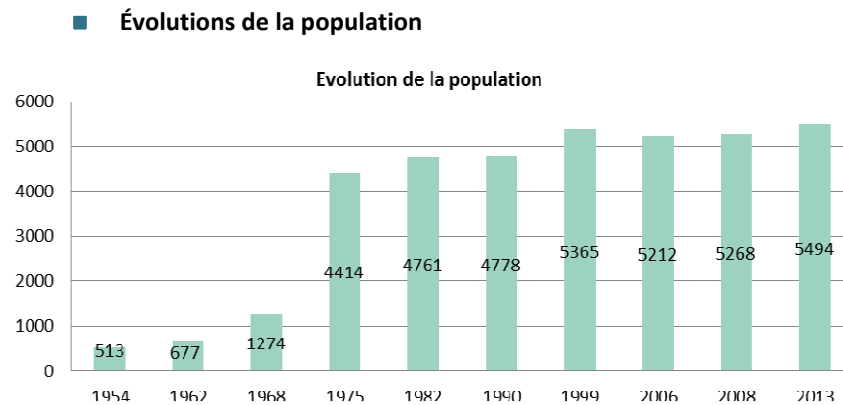
## 2.2.5 IMPACT DES MODIFICATIONS SUR L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article L 104-3 du code de l'urbanisme, la modification du PLU d'Egly n'implique pas la nécessité de réaliser une évaluation environnementale. En effet, les modifications apportées au règlement du PLU visent à affiner ou rendre plus claires certaines dispositions d'une part, et à permettre des projets de constructions au sein de l'enveloppe urbaine d'autre part. Ainsi, les zones agricoles et naturelles ne sont pas impactées par la modification du PLU d'Egly et les changements opérés ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement.

## 2.3. MODIFICATION APPORTÉES AU PLU APPROUVÉ EN 2009 ET COMPARATIF AVEC LES PIÈCES EN VIGUEUR

### 2.3.1 MISE À JOUR DES DONNÉES STATISTIQUES

#### 2.3.1.1 Données démographiques



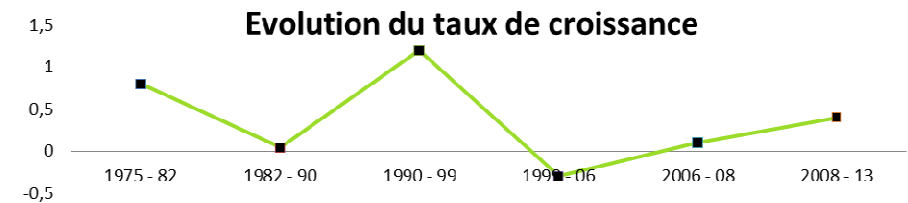
La commune d'Egly comptait 5494 habitants en 2013. On peut considérer quatre phases dans son évolution démographique :

- Une très forte croissance entre 1968 et 1975 avec un taux de 246% en 7 ans. Cette forte croissance est liée à l'achèvement de nombreux ensembles collectifs (la Sablière, la Plaine...).
- Une croissance ralentie entre 1975 et 1999 avec un taux de 21,5% en 24 ans.

- Un inversement de la tendance avec une faible décroissance entre 1999 et 2006 soit une perte de 2,9% de la population en 7 ans.
- Enfin un retour depuis 2006 à une légère croissance soit une augmentation de 5,4% de la population en 7 ans.

Le recensement communal 2016 indique un total de 5 640 habitants.

(Source commune)



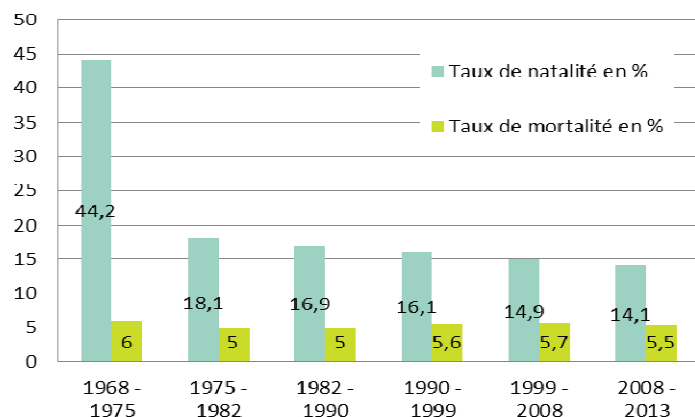
Les évolutions de la population se retrouvent dans l'évolution du taux de croissance. Il a connu une évolution très irrégulière :

- Il est positif entre 1975 et 1999 malgré une baisse importante entre 1982 et 1990.
- Il est négatif entre 1999 et 2006, ce qui caractérise la décroissance de la population à cette période.
- Il est de nouveau positif depuis 2006 et en augmentation.

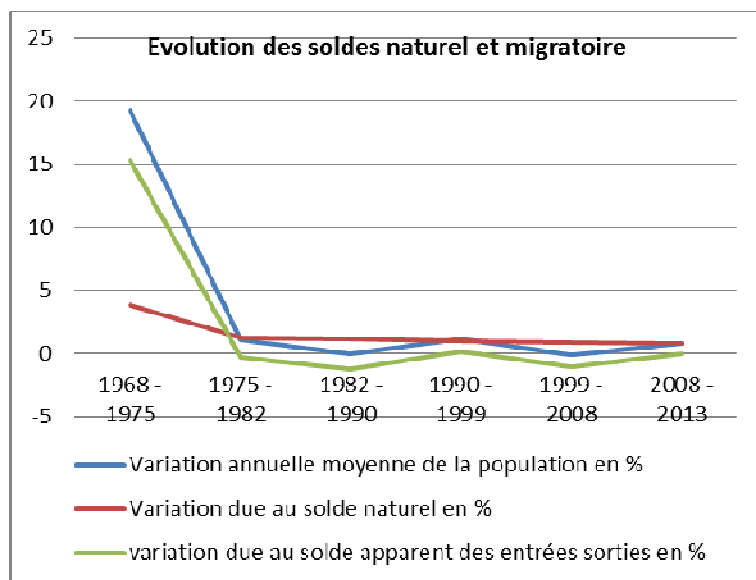
Le taux de croissance est le reflet de deux données :

- Le solde naturel, soit la différence entre le nombre de naissances et de décès sur la commune.

### Evolution des taux de natalité et de mortalité



Le solde migratoire, soit la différence entre la population qui entre et sort de la commune.

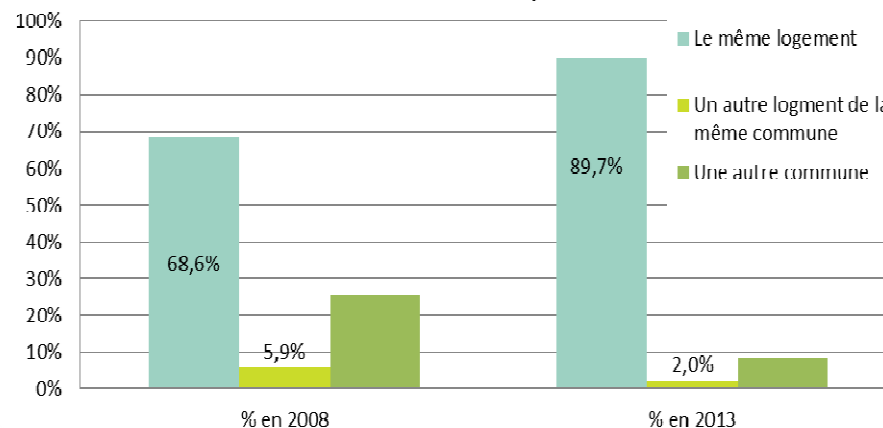


Le solde migratoire et le solde naturel d'Egly sont irréguliers. On y retrouve l'évolution de la population communale.

La stabilisation de la population entre 1982 et 1990 ainsi qu'entre 1999 et 2008 s'explique par le quasi-équilibre du solde naturel et du solde migratoire sur ces deux périodes.

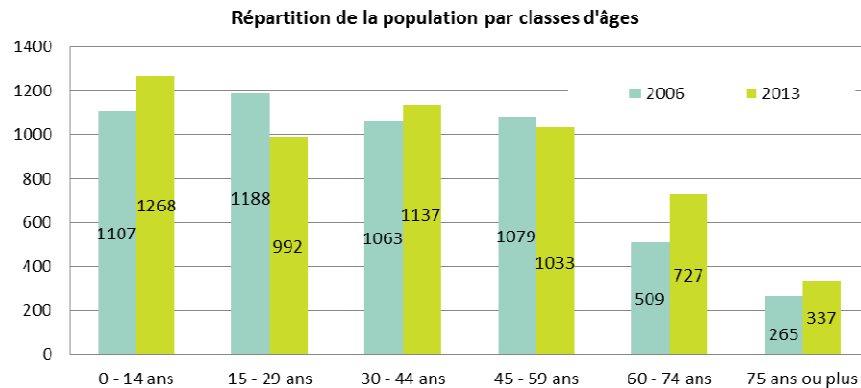
Globalement, la variation de population suit l'évolution du solde migratoire de la commune, le solde naturel, lui, n'a qu'une faible influence.

### Lieu de résidence 1 an auparavant

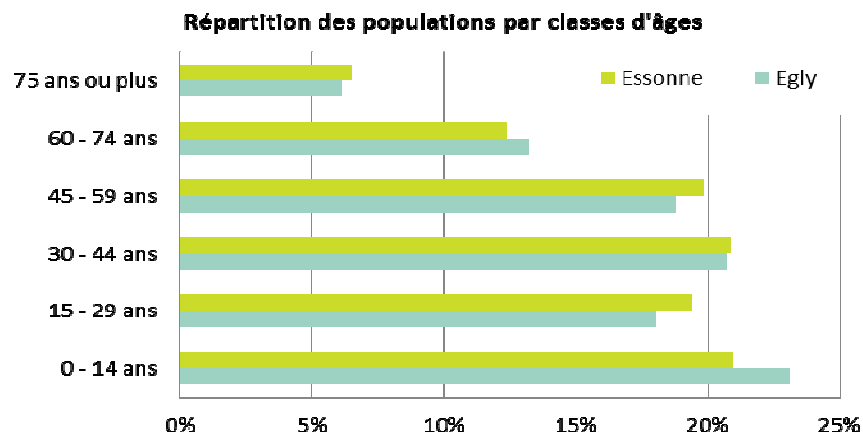


On constate que la population d'Egly s'est stabilisée. En 2013, la quasi-totalité des habitants (89,7%) habitaient dans le même logement que l'année précédente contre 68,8% en 2008. Ces chiffres soulignent un certain attachement des habitants à la commune.

■ **Caractéristiques de la population**



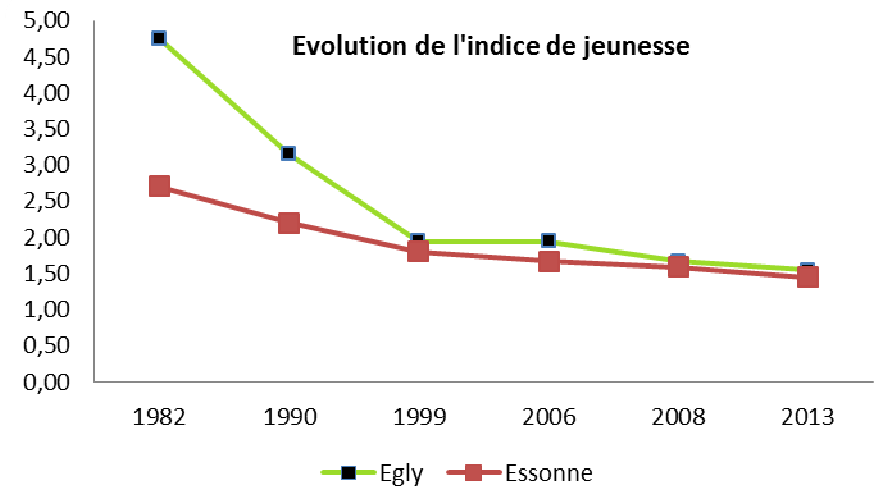
On constate une certaine tendance de la population au vieillissement se traduisant par une baisse de la classe d'âge des 15–29 ans et une augmentation des plus de 60 ans entre 2006 et 2013.



Cette répartition des classes d'âges est semblable à celle du département avec une population des moins de 15 ans nettement plus élevée dans la commune.

Malgré son léger vieillissement, la population communale reste très jeune avec une majorité d'habitants de moins de 45 ans.

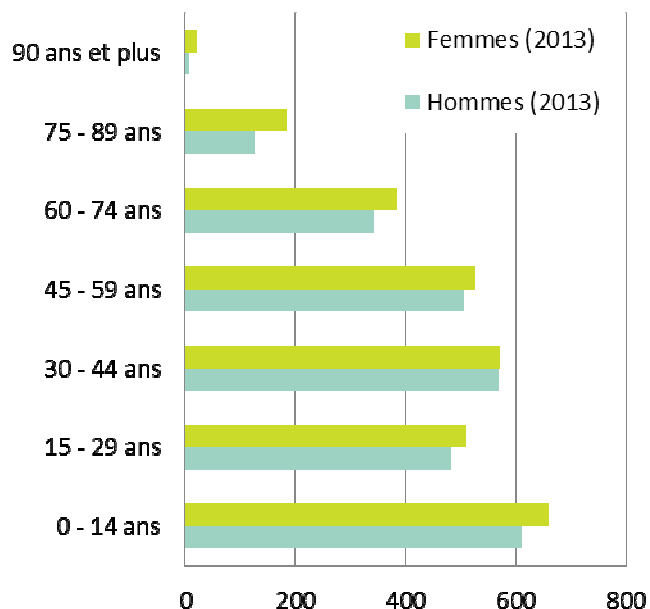
Les classes d'âges 0-14 ans, 15-29 ans, 30-44 ans et 45-59 ans sont quasi équivalentes car elles oscillent entre 18 et 23 % de la population. La tranche la plus jeune est néanmoins majoritaire. Cette analyse démontre la présence de nombreuses familles avec enfants sur le territoire communal.



L'indice de jeunesse (part des moins de 20 ans comparé à la part des plus de 60 ans) confirme la tendance au vieillissement de la population d'Egly.

L'évolution de cet indice est la même pour le département puisque la tendance générale est au vieillissement de la population. Cependant, cette tendance est beaucoup plus importante dans la commune, puisque l'indice de jeunesse a chuté de 4,75 à 1,54 en 31 ans.

### Population par âge et par sexe

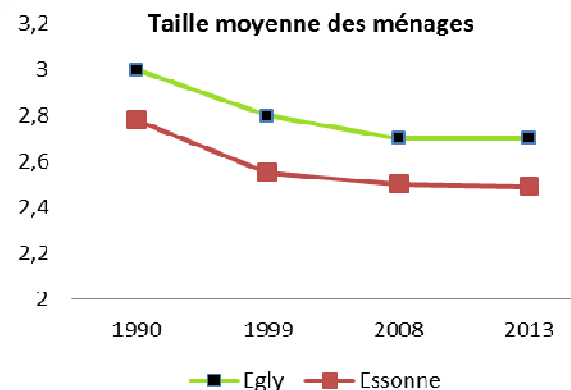


La « pyramide » des âges a une base très large (population jeune) qui se réduit quelque peu dans la tranche des 15-29 ans.

On constate également que la population féminine est plus élevée, quelle que soit la classe d'âge.

Cette tendance au vieillissement de la population est structurelle, elle s'explique par une baisse des taux de natalité et par une espérance de vie plus importante liée à l'amélioration des conditions de vie. Cette baisse rapide peut être accentuée par un départ des populations jeunes (20-29 ans) en âge d'avoir des enfants et une arrivée des personnes âgées.

### ■ Diminution de la taille des ménages



La commune et le département connaissent tous deux une diminution de la taille des ménages avec tout de même une taille plus importante dans la commune avec 2,7 personnes contre 2,5 pour l'Essonne.

Le nombre de personnes par ménage tend tout de même à se stabiliser entre 2008 et 2013.

Cette diminution se traduit par une augmentation de la part des ménages d'une personne entre 2006 et 2013.

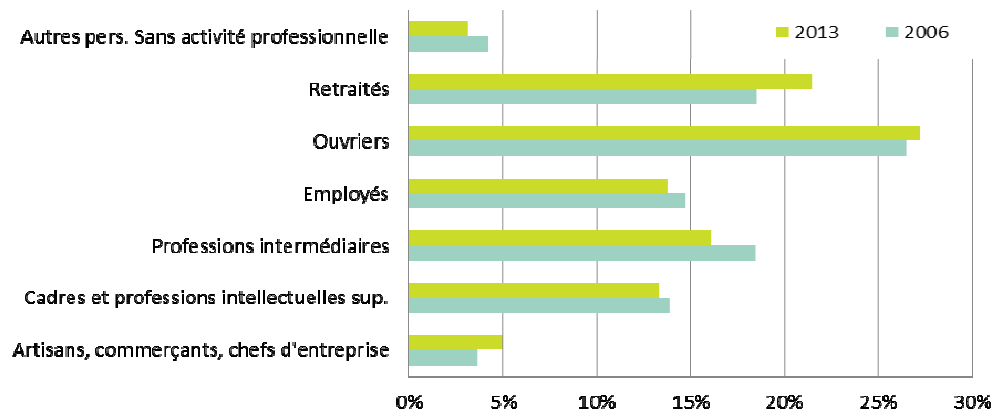
Ménages selon la structure familiale		
Nombre de ménages	2006	2013
<b>Ménage d'une personne</b>	<b>21,6%</b>	<b>23,1%</b>
<i>Hommes seuls</i>	<i>9,4%</i>	<i>10,2%</i>
<i>Femmes seules</i>	<i>12,3%</i>	<i>12,9%</i>
<b>Autres ménages sans famille</b>	<b>4,0%</b>	<b>1,7%</b>

<b>Ménages avec famille</b>	<b>74,3%</b>	<b>75,2%</b>
<i>Couple sans enfant</i>	<i>25,8%</i>	<i>24,0%</i>
<i>Couple avec enfant(s)</i>	<i>39,4%</i>	<i>40,7%</i>
<i>Famille monoparentale</i>	<i>9,1%</i>	<i>10,5%</i>

Cette baisse de la taille des ménages s'explique par les évolutions sociologiques contemporaines : jeunes décohabitants, personnes âgées vivant seules, augmentation des familles monoparentales ou des ménages d'une personne.

#### ■ Catégories socioprofessionnelle

**Population des ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence**



La répartition des CSP est assez homogène :

- Près d'un tiers des actifs est employé ou occupe une profession intermédiaire.

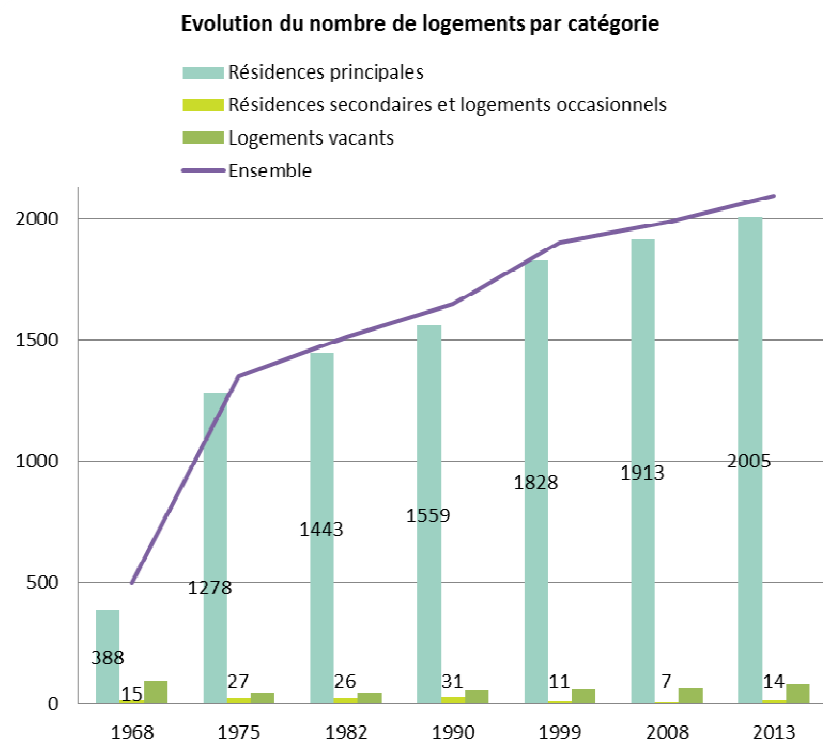
- Un quart des actifs est retraité ou appartient à la catégorie : autre, sans emploi.
- Un quart est ouvrier, il s'agit de la catégorie socio-professionnelle la plus représentée sur la commune.
- Aucun agriculteur n'est recensé et seulement 5% d'artisans et commerçants.

#### Aujourd'hui le constat...

- La population connaît une croissance modérée
- La taille des ménages a diminué depuis les 20 dernières années mais tend à se stabiliser
- La population communale tend à vieillir
- La répartition des CSP est assez homogène, néanmoins la commune ne recense aucun agriculteur et très peu d'artisans

### 2.3.1.2 Données sur le logement

#### ■ Croissance du nombre de logements



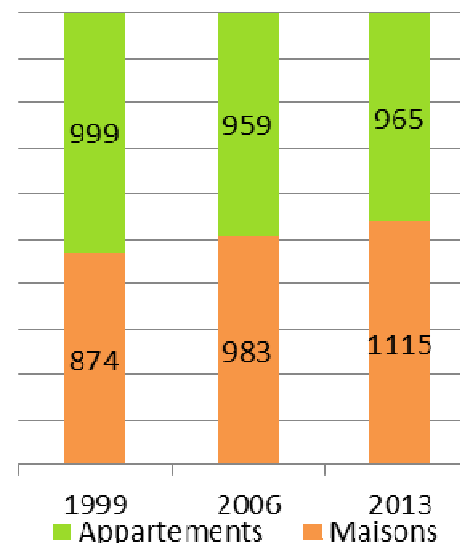
Le nombre de logement a progressé de plus de 5% au cours des cinq dernières années. La commune compte 2095 logements en 2013 contre 1986 en 2008.

La part des résidences principales est de plus de 95%.

L'évolution n'a pas été la même pour l'ensemble des catégories de logements :

- Le nombre de résidences principales a augmenté de près de 5%.
- Le nombre de résidences secondaire a doublé entre 2008 et 2013.
- Le nombre de logements vacants a augmenté de plus de 16%.

#### Evolution du type de logements



La répartition des logements en termes de typologie (maison ou appartement) est assez stable et équilibrée. On observe toutefois une légère augmentation de la part des maisons au détriment des appartements.

#### ■ Un parc de logement récent

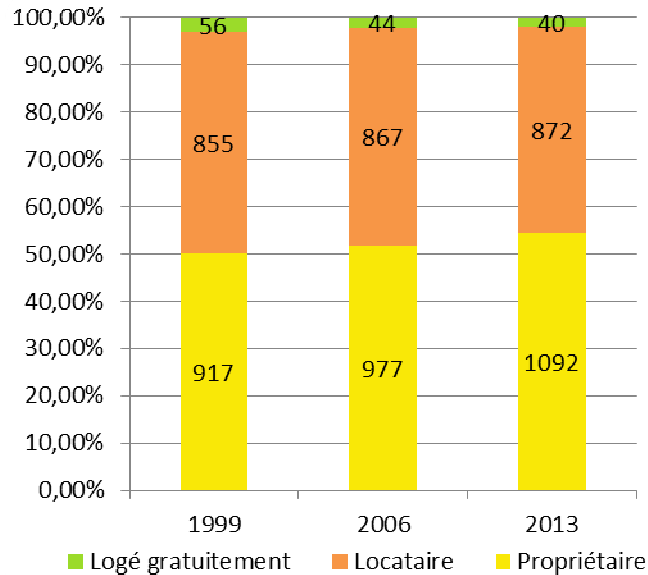
La commune d'Egly a un parc de logements récent soulignant le caractère actuel de son urbanisation. Seul un quart des logements est antérieur à 1968. Plus de 65%

des logements ont été construits entre 1968 et 1999, et environ 10% ont été réalisés très récemment (après 1999).

La part des logements construit dans les années 1960-70 explique la réalisation de nombreux logements collectifs notamment à l'est de la RN 20.

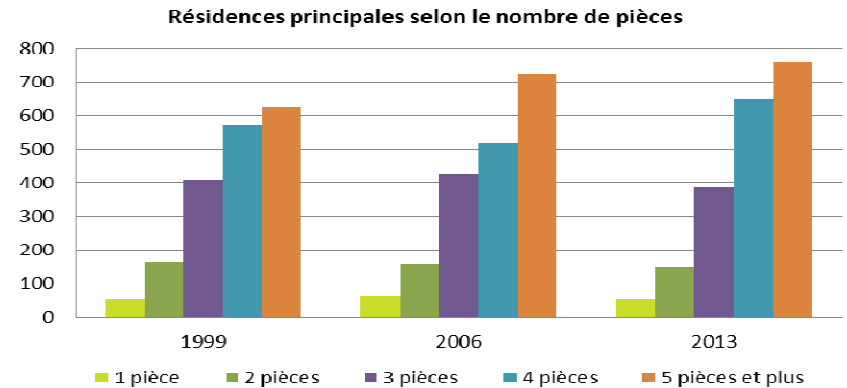
- 1967 : 178 logements à la Plaine
- 1968 : 480 logements HLM à la Sablière
- Début des années 1970 : 120 pavillons (Avenue de Verdun, Guillemaine, le noyer des bon enfants)
- 1974 : 135 logements (le Parc et les Ruelles).

■ **Composition des résidences principales**



La répartition entre propriétaires et locataires est assez équilibrée avec 54% de propriétaires et 43% de locataires.

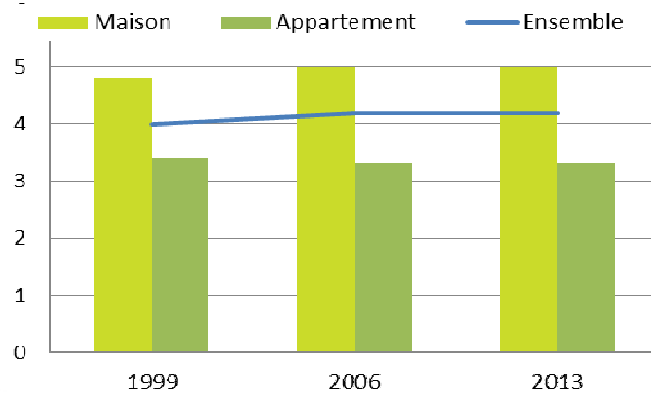
■ **Évolution de la taille des résidences principales**



Les logements de la communes sont plutôt grand, avec 52% de logements de taille moyenne (3 et 4 pièces) et 38% de grands logements (5 pièces et plus).

De plus, la part des grands logements (4 pièces et plus) ne cesse d'augmenter depuis 1999 tandis que la part des petits logements (moins de 3 pièces) a légèrement diminué.

### Nombre moyen de pièces des résidences principales



Le nombre moyen de pièces des résidences principales reste sensiblement le même depuis 1999, bien que l'on puisse observer une légère augmentation pour les maisons et une légère diminution pour les appartements.

#### ■ Le parc de logements sociaux

La commune située dans une agglomération de plus de 50 000 habitants est soumise à la production de 20% de logements sociaux. Elle est également concernée par un programme local d'habitat (PLH).

Ainsi, dans le cadre de la loi SRU, elle veille à la mixité sociale et à la diversité de l'habitat. Ainsi, notamment afin de conserver sa population jeune, la commune doit tenir compte, en amont des futurs projets, de la notion de proportion entre logements en accession et locatif (objectif souligné dans le cadre du PLH) pour une meilleure adéquation des modes d'habitat aux besoins prévisibles.

La commune disposait en 2006 de plus de 26 % de logements sociaux.

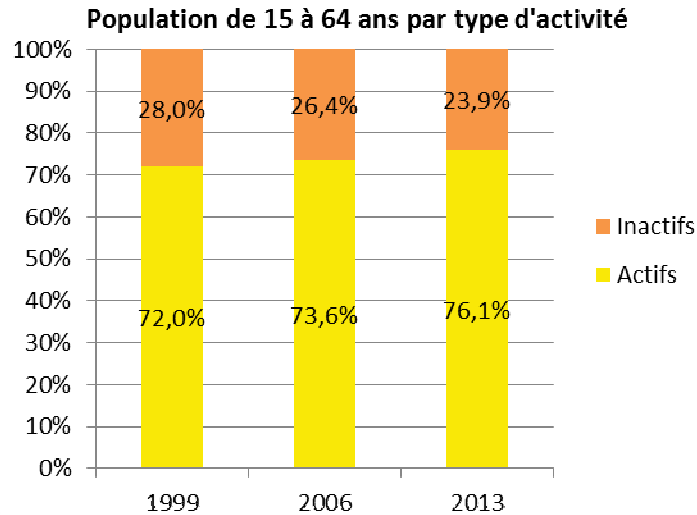
L'offre de la ZAC de la Mare aux Bourguignons viendra compléter le contingent à raison de 23% de logements sociaux prévus dans la programmation.

#### Aujourd'hui le constat...

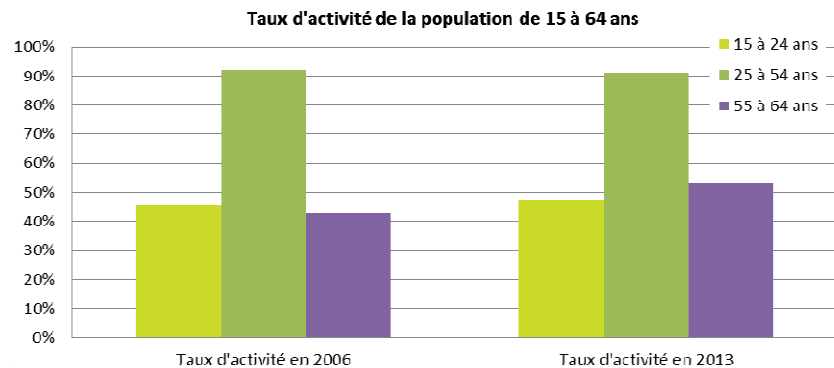
- Progression du parc de logements au profit des résidences principales
- Stabilisation des résidences secondaires
- Augmentation du nombre de logements vacants
- Parc de logement assez récent
- Répartition homogène entre propriétaires et locataires
- Répartition homogène entre maisons et appartements
- Baisse des logements de taille moyenne au profit des petits et grands logements

### 2.3.1.3 Données socio-économiques

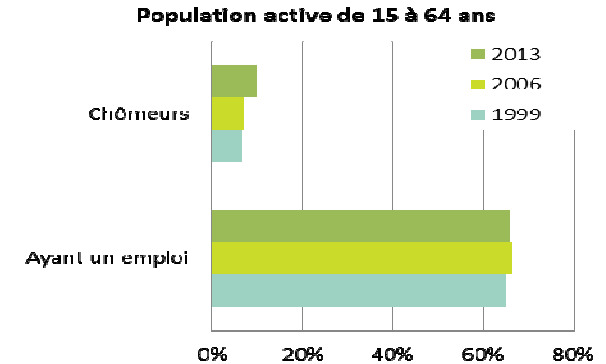
#### ■ Population active et stable



La population active d'Egly est assez stable. On constate une légère augmentation des actifs passant de 72% en 1999 à 76% en 2013.

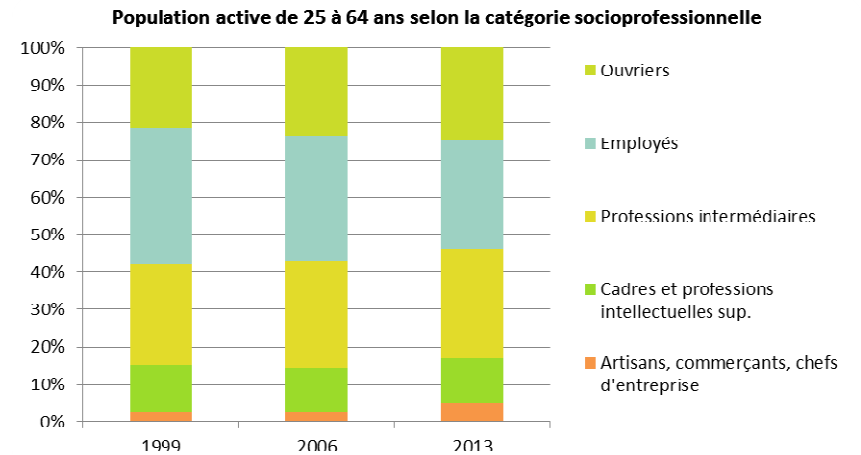


La population d'Egly a tendance au vieillissement, ce qui explique une légère augmentation de la part des actifs appartenant à la tranche d'âge des plus de 55 ans.



Le nombre total d'actif ayant un emploi fluctue très légèrement depuis 1999 passant de 65 à 66 % de la population des 15-64 ans.

En revanche, la part des chômeurs augmente durant cette période et passe de 6,6 à 10 %.

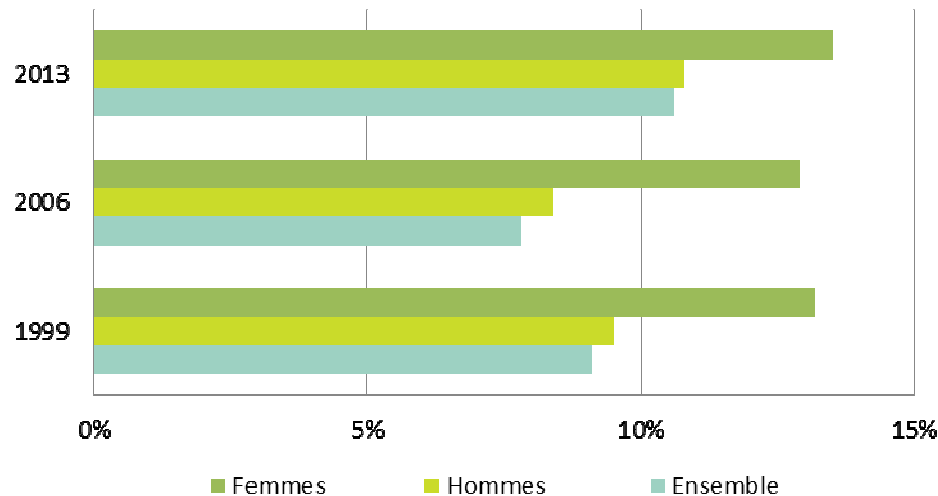


Trois actifs sur cinq se situent dans les catégories socioprofessionnelles « professions intermédiaires » ou « employés ». Ces catégories sont en légère baisse depuis 1999, au profit des ouvriers et artisans qui représentent respectivement aujourd'hui 25 et 5 % de la population entre 15 et 64 ans.

■ **Taux de chômage en légère augmentation**

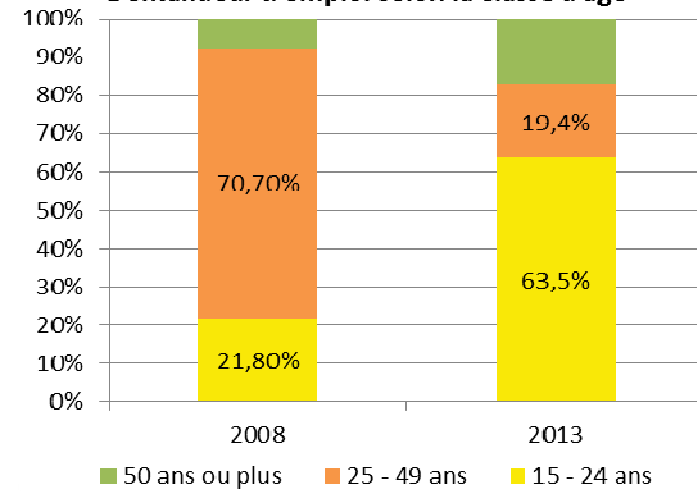
Le taux de chômage de la commune a quasiment doublé depuis 1999 pour passer à 10% en 2013.

**Evolution du taux de chômage par sexe**



La part de femmes est la plus importante, elle représente 13,5% de la population de 15-64 ans contre 12,9% pour les hommes.

**Demandeur d'emploi selon la classe d'âge**



Ce sont les 15-24 ans qui sont les plus touchés et qui représentent 63,5% des demandeurs d'emploi soit le triple du taux de 2008. Cette forte augmentation s'est effectuée au profit des 25-49 ans qui ne représentent plus que 19,4% des demandeurs d'emploi en 2013 contre 70,7% en 2008. Enfin, la part des plus de 50 ans a également augmenté en passant de 7,5% en 2008 à 17,1% en 2013, soit plus du double.

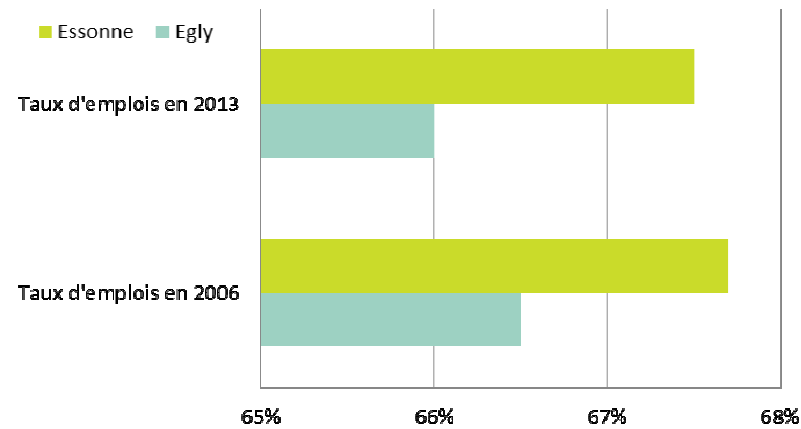
■ **Taux d'emplois**

Le taux d'emploi correspond au rapport entre le nombre d'emplois présents sur la commune et le nombre d'actifs.

Le taux d'emploi est très nettement plus faible dans la commune que dans le département.

La commune peut donc être considérée comme un petit pôle d'emplois par rapport à la moyenne départementale.

### Taux d'emploi par secteur géographique

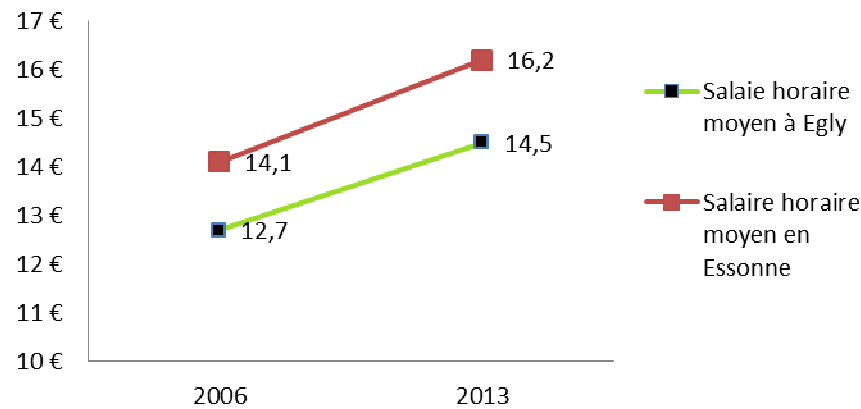


#### Aujourd'hui le constat...

- La population active reste stable
- Vieillessement de la population active au cours des dernières années
- Augmentation du nombre de chômeurs en particulier chez les jeunes

Le salaire horaire moyen de la commune est en dessous de celui du département d'environ 2€. Cependant, son évolution est conforme à celle de l'Essonne et a gagné environ 2€ entre 2006 et 2013.

### Evolution du salaire horaire moyen



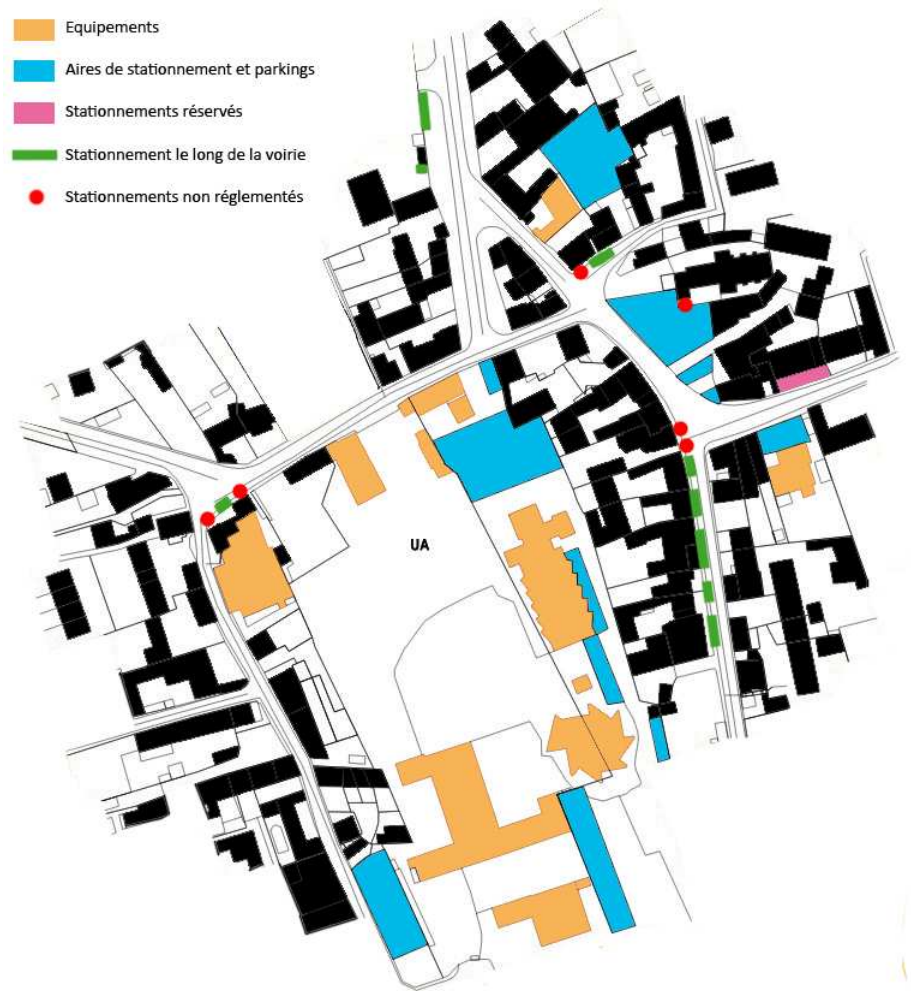
### 2.3.2 ETUDE STATIONNEMENT EN ZONE UA

L'usage d'une place de stationnement diffère selon sa typologie, le statut de l'utilisateur (habitant ou visiteur) et la temporalité (durée et moment de la journée). On peut donc distinguer les espaces de stationnement le long de la voirie, aux abords d'équipements, ou encore des stationnements non réglementés.

La carte suivante répertorie tous les types d'espaces de stationnement identifiés dans la zone UA afin de mesurer le besoin en stationnement du centre-ville d'Egly.

### RECENSEMENT DU STATIONNEMENT AU SEIN DE LA ZONE UA

- Equipements
- Aires de stationnement et parkings
- Stationnements réservés
- Stationnement le long de la voirie
- Stationnements non réglementés



### 2.3.2.1 Les aires de stationnement

#### ▪ L'aire de stationnement de la mairie

Cette aire de stationnement est située à l'entrée du parking de la mairie, devant le Foyer Jean-Claude Moulin. Elle comporte 6 places en zone bleue généralement occupées.



#### ▪ Le parking de la mairie

Le parking de la mairie est ouvert de 6h45 à 20h45 en semaine et de 8h00 à 13h00 le week-end. Il est composé de 60 places de stationnement réparties en 3 zones :

- Le parking devant le Foyer Jean-Claude Moulin, à proximité de la mairie. Cette première zone comprend 23 places de stationnement dont 1 place réservée PMR. Cette zone de stationnement est principalement occupée lors d'évènements localisés à la mairie ou au Foyer, mais aussi le Dimanche pour l'office religieux.



- Les places le long du bâtiment du Foyer. Ces 20 places de stationnement (dont une réservée PMR) desservent principalement le Foyer Jean-Claude Moulin et le centre de loisirs CLSH. Ces places ne sont que partiellement utilisées, elles sont utiles, principalement, lors d'évènements et aux heures d'entrée et de sortie des enfants du centre de loisirs, mais aussi pour les employés de la mairie.



- Les places à proximité du chemin des Louveteaux. Ces 15 places de stationnement (dont une réservée PRM) sont proches du centre de loisirs et de l'école Alphonse Daudet. Elles sont principalement utilisées par les parents venant déposer ou chercher leurs enfants.



▪ **L'aire de stationnement du bâtiment communal**

Cette aire de stationnement localisée devant le bâtiment communal du 26 Grande rue peut accueillir 6 véhicules (1 place est réservée aux personnes à mobilité réduite). Le parking est en zone bleue. Située à proximité de commerces et de services, cette aire de stationnement est toujours occupée.



▪ **Le parking de l'Église**

Le parking de l'Église est composé de 18 places de stationnement, dont 5 sont en zone bleue limitée à 1h30 de 9h à 19h en semaine. Le marché prenant place devant l'Église, il est interdit d'y stationner entre 5h et 14h le samedi. Cependant 2-3 emplacements sont tout de même réservés pour le marché. Ce parking est également situé à proximité des commerces et services, il est généralement occupé.



▪ **Le parking rue Saunier**

Le parking de la rue Saunier comprend 18 places dont une réservée aux PMR. Il semble en partie utilisé par les riverains mais reste à proximité des commerces et services pour lesquels il peut également être utilisé.



▪ **Le parking Alphonse Daudet**

Le parking Alphonse Daudet est composé de 19 places en zone bleue dont une réservée aux PMR. Il est à proximité immédiate de l'école primaire et maternelle du même nom. Outre son utilité pour les parents déposant ou allant chercher leurs enfants, il semble également utilisé par certains riverains ou visiteurs.



▪ **Les aires de stationnement réservées (privées)**

La Grande rue d'Egly comporte 4 places de stationnement accessibles librement mais réservées à certains services (2 places sont réservées au Studio Pilates et 2 places sont réservées au cabinet d'ostéopathie biomécanique).



**2.3.2.2 Le stationnement le long de la voirie**

▪ **La rue de Boissy**

6 places de stationnement sont localisées le long de la rue de Boissy. Ces places servent principalement aux riverains mais peuvent également desservir le cabinet médical et la salle du comité des fêtes de la ville.



- **Place de l'église**

Deux places de stationnement sont situées le long de la rue Saunier, à proximité de l'agence immobilière.



- **L'avenue de la Gare**

Dans la zone UA, deux places de stationnement sont situées le long de la voirie de l'avenue de la gare, de nombreuses autres sont également situées plus haut dans la rue.



Deux places de stationnement réservées aux PMR sont également présentes à l'entrée d'un parking résidentiel privé.



- **La rue des Écoles**

Une place de stationnement est située à proximité centre culturel CLCE, le long de la voirie, à l'angle de la Grande rue.



### 2.3.2.3 Le stationnement non réglementé

Les stationnements non réglementés concernant le centre-ville d'Egly sont toujours situés à proximité ou en continuité des stationnements réglementés.

- **Prolongement de la rue de Boissy**

Des véhicules sont fréquemment stationnés dans le prolongement des stationnements réglementés de la rue de Boissy, à proximité de l'auto-école.



- **Le parking de l'Eglise**

Malgré les places disponibles sur le parking de l'Eglise, des véhicules sont régulièrement stationnés hors des places réglementées.



- **Place de l'église**

Malgré la présence de places de stationnement disponibles sur le parking de l'Eglise à proximité immédiate, des véhicules stationnent de manière non réglementée dans la rue Saunier, en continuité du stationnement réglementé.



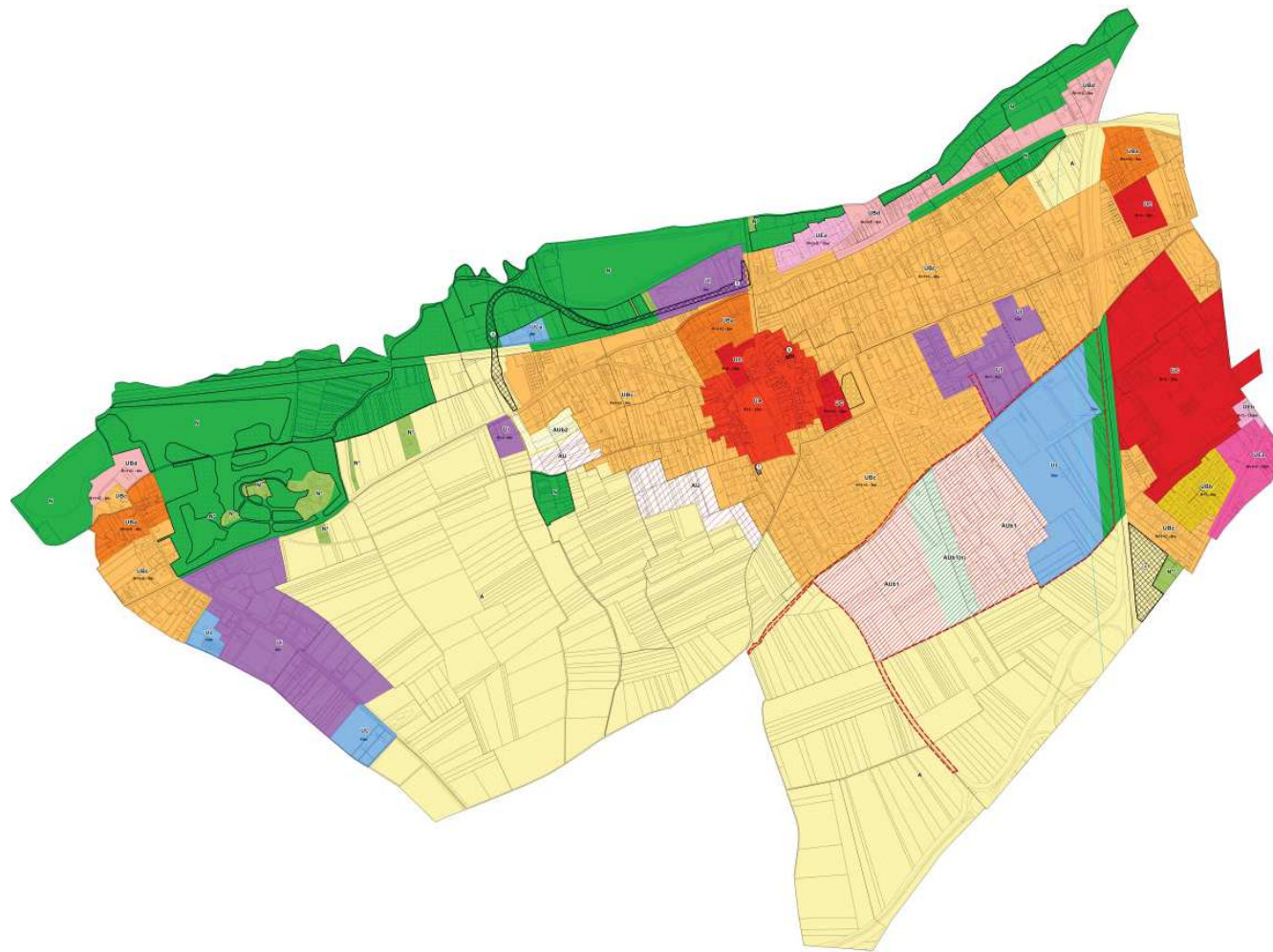
- **La rue des Ecoles**

Des riverains stationnent régulièrement dans la rue des Écoles, dans le prolongement du stationnement réglementaire.



### 2.3.3 MISE A JOUR DU FOND PARCELLAIRE DU PLAN DE ZONAGE, MISE EN COHERENCE DU PLAN DE ZONAGE AVEC LE REGLEMENT DU PLU, MIS A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES

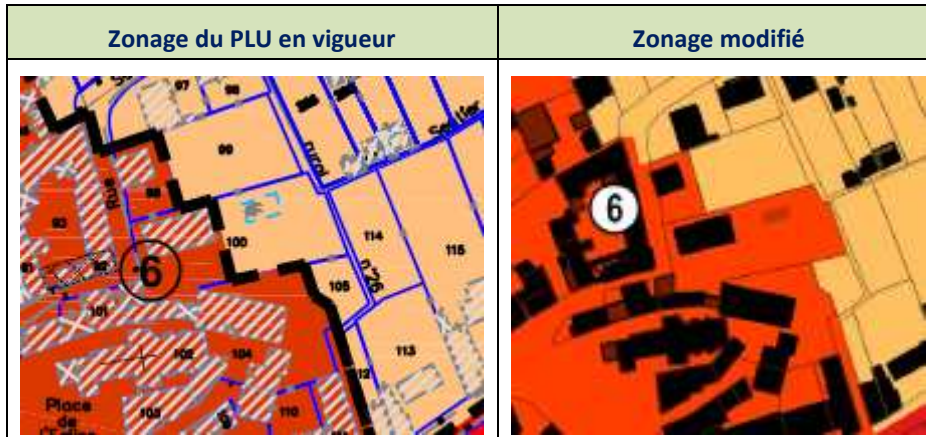
Le fond parcellaire du plan de zonage a été mis à jour. Les indications de hauteur du plan de zonage ont été mises en cohérence avec les règles du règlement écrit. Les emplacements réservés ont été mis à jour.



Plan de zonage modifié

### 2.3.3.1 Correction d'une erreur matérielle du plan de zonage (zone UA)

La zone UA présente une parcelle à cheval entre la zone UA et la zone UB. Pour une meilleure cohérence de la zone, cette dernière sera complètement intégrée à la zone UA.



### 2.3.4 CORRECTION DES POINTS IMPRECIS DU REGLEMENT

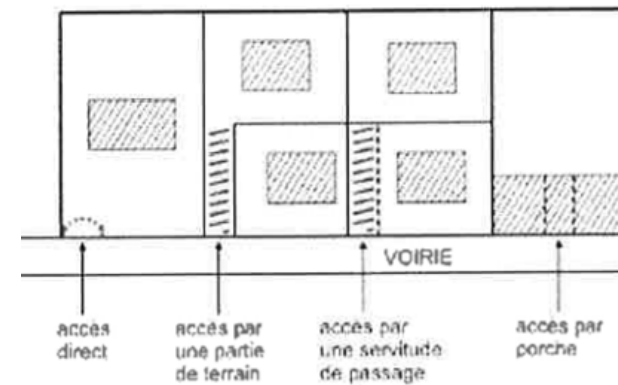
#### 2.3.4.1 Précision sur certains termes du lexique

Les termes suivants du lexique ont été ajoutés, supprimés ou modifiés. Leur précision permet une meilleure appréhension des règles par les pétitionnaires ainsi qu'une interprétation plus aisée des règles par les instructeurs.

#### ACCÈS

L'accès, pour les véhicules motorisés, est le linéaire de façade du terrain (portail), ou de la construction (porche), ou l'espace (servitude de passage, bande de terrain), dit « accès indirect », par lequel les véhicules pénètrent sur le terrain sur

lequel est projetée l'opération, depuis la voie de desserte ouverte à la circulation générale.



Le schéma ci-dessus présente les caractéristiques de l'accès jusqu'aux stationnements.

#### ANNEXE

Une annexe est une construction close, couverte et isolée de la construction principale, non accolée à cette dernière.

En effet, une construction (garage, cellier, chaufferie, ...) accolée n'est pas une annexe mais une extension.

Peut être considéré comme une annexe :

- un garage,
- un abri de jardin, cabanon,
- une dépendance,
- un local technique.
- ...

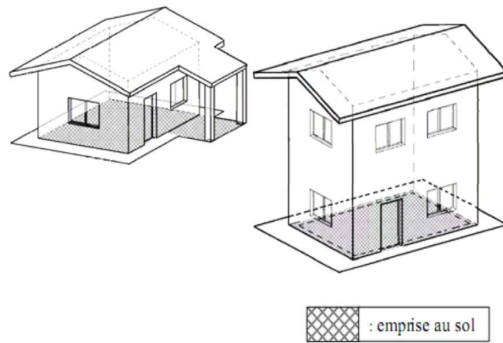
Une annexe ne peut avoir la même destination que la construction principale.

## AXE DE LA VOIE

C'est la ligne parallèle à la voie située à égale distance de ses marges extérieures.

## EMPRISE AU SOL

Conformément à la définition donnée à l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol du présent règlement est la projection verticale du volume de la construction, 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.



## FACADE PRINCIPALE

Sur chacune des faces verticales d'un édifice, on distingue : façade principale, façade arrière et façade latérale généralement appelée PIGNON surtout si elle épouse la forme du comble. La façade principale est la façade donnant sur rue.

## HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS (ART. 10)

La mention « Le « terrain naturel » à partir duquel s'effectuent les calculs des distances et hauteurs mentionnées dans le règlement doit être mesuré sur la parcelle intéressée et non sur les parcelles voisines ou sur la voie publique. » est supprimée.

## LIMITES SEPARATIVES

Il s'agit des limites entre propriétés voisines (hors limites avec l'espace public, cf. alignement). On distingue :

- les limites latérales qui donnent sur les voies ou emprises publiques
- les limites de fond de parcelle qui se situent généralement à l'opposé des limites de l'espace public.

### LES LIMITES LATÉRALES :

Exemples: Les limites latérales figurent en gras.



Fig 1

Fig 2

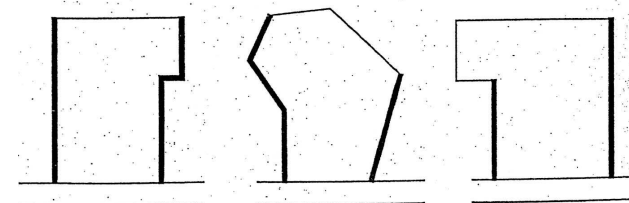


Fig 3

Fig 4

Fig 5

Sont considérées comme limites latérales celles qui aboutissent directement à la voie de desserte du terrain, soit en ligne droite (fig 1 et 2) soit selon une ligne légèrement brisée ou comportant de légers décrochements (fig 3 et 4).

En cas de rupture marquée dans le tracé de la limite séparative, seul le segment rejoignant l'alignement est considéré comme limite latérale (fig 5).

### LES LIMITES DE FOND DE PARCELLE :

Pour les terrains de forme quadrilatère, est dénommée fond de parcelle, la limite du terrain opposée à celle par laquelle s'effectue l'accès principal à la construction. Dans les autres cas, les fonds de parcelle sont constitués par les limites opposées les plus éloignées de celle supportant l'accès principal, à l'exception des terrains de forme triangulaire ainsi que les terrains à l'angle de deux voies pour lesquels il n'y a pas de fond de parcelle.

#### OUVERTURES CREANT DES VUES (AU SENS DU PRESENT REGLEMENT)

- les fenêtres
- les portes-fenêtres
- les balcons
- les loggias
- les terrasses situées à plus de 0,60 m au dessus du terrain naturel
- les lucarnes
- les châssis de toit placés à moins de 1,90 m du plancher,
- les chiens assis,
- Les ouvertures en sous-sol
- les portes vitrées sauf si le vitrage est à plus de 1,9m du plancher ou s'il est translucide et non ouvrant

Aussi, la précision « créant des vues » a été ajoutée dans les différentes zones du règlement faisant mention aux « ouvertures ».

#### OUVERTURES NE CREANT PAS DE VUES

- les ouvertures placées à plus de 1,90 m du plancher (y compris les ouvertures du toit)
- Les portes d'entrée pleines
- Les châssis fixes et verre opaque
- Les pavés de verre
- Les terrasses situées à 0,60 m maximum au dessus du terrain naturel
- Les ouvertures existantes à condition qu'il n'y ait pas d'agrandissements ultérieurs. Une réduction de leurs dimensions est autorisée.

#### RAMPE

Pente d'une voie d'accès automobile ou piétonnier. ~~Partie haute d'un garde-corps dans un escalier.~~

#### ~~SURFACE HABITABLE D'UN LOGEMENT~~

~~Surface de plancher construite après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, ébrasement des portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 m.~~

#### TERRAIN OU UNITE FONCIERE

Le terrain ou unité foncière est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision. Le terrain ou unité foncière est la seule notion retenue pour l'application du règlement du P.L.U.



Ex : les parcelles 81 et 82 qui appartiennent à Monsieur X constituent un seul terrain ou une seule unité foncière 'A' au sens du droit des sols.

La parcelle 90 constitue une autre unité foncière 'B' puisqu'elle est séparée des précédentes par une voie.

## TERRAIN NATUREL

Le terrain naturel est celui qui existe dans son état antérieur aux travaux entrepris pour la réalisation du projet de construction objet du permis.

### 2.3.4.2 Ajout d'éléments de prise en compte de l'article 55 de la loi SRU

La commune d'Egly souhaite faire figurer une règle permettant d'aboutir au pourcentage de logements sociaux dans les résidences principales requis par la loi SRU. Ainsi, la règle suivante est ajoutée à l'article 2 des zones autorisant les constructions à destination d'habitat.

**« Pour les opérations d'aménagement de 8 logements et plus, au moins 25 % des logements doivent être réservés pour la réalisation de logements sociaux. »**

### 2.3.4.3 Suppression de la référence à EDF et GDF

Au sein de l'article 2 de toutes les zones concernées du règlement, la mention « La construction d'ouvrages de distribution publique d'électricité sera effectuée conformément aux cahiers des charges signés entre la commune et EDF GDF SERVICES ESSONNE. », sera remplacée par « **La construction d'ouvrages de distribution publique d'électricité sera effectuée conformément aux cahiers des charges signés entre la commune et les concessionnaires.** ».

### 2.3.4.4 Ajout d'une référence à la loi Abeille

La commune souhaite qu'une référence à la loi Abeille, loi n° 2015-136 du 9 février 2015 relative à la sobriété, à la transparence, à l'information et à la concertation en matière d'exposition aux ondes électromagnétiques, soit faite à l'article 2 de chaque zone du PLU autorisant les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, télédiffusion, assainissement, etc.).

Ainsi, ces éléments pourront être construits dans les conditions prévues par la loi Abeille.

<b>Article 2</b>	<p>Les constructions et installations techniques nécessaires à l'implantation des différents réseaux de distribution (eau potable, électricité, gaz, téléphone, télédiffusion, assainissement, etc.) à l'exception des pylônes, sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ qu'elles s'intègrent dans l'environnement urbain existant ou projeté,</li><li>➤ qu'elles soient compatibles avec les règles du secteur ; certaines prescriptions édictées dans les articles 3 à 14 du présent règlement de la zone peuvent alors ne pas leur être imposées, soit en raison de nécessités techniques, soit pour améliorer l'insertion dans l'environnement,</li><li>➤ <b>qu'elles prennent en compte les conditions prévues par la loi Abeille.</b></li></ul>
------------------	---

#### 2.3.4.5 Redéfinition des notions de voie de desserte et d'accès

En plus d'une redéfinition des termes de desserte et d'accès dans le lexique, la règle concernant les accès (article 3) à été précisée dans toutes les zones autorisant les constructions à destination d'habitat. Ainsi, la règle suivante a été ajoutée :

« **Largeur des accès pour 1 logement individuel : minimum 3,50m.**

**Largeur des accès pour 2 et 3 logements individuels : minimum 5m.**

**A compter de 4 logements individuels, une voie de desserte sera réalisée.**

**Largeur des accès pour les logements collectifs : 5m minimum. »**

Cette règle permet de préciser celle en vigueur qui était générale et n'imposait pas de largeur précise pour les accès.

Par ailleurs, la mention « (normes minimales figurant en annexe du présent règlement) » est supprimée. Cette annexe n'existant pas.

Quant à la notion de voie de desserte, il est précisé que : « **Pour être constructible, tout terrain doit disposer d'une voie de desserte en bon état de viabilité.** »

Par ailleurs, la commune souhaite que toutes les dispositions de l'article s'appliquent à la fois aux voies existantes et aux voies nouvelles. Et ainsi que toutes les voies soient adaptées au trafic qu'elles supportent.

Le paragraphe suivant est donc ajouté et adapté à chaque zone :

**Les nouvelles voies de desserte devront présenter les mêmes caractéristiques que les voiries du PLU en vigueur, à savoir :**

- **Une largeur minimale de chaussée de X m,**
- **Une aire de retournement conforme aux normes de secours et d'incendie dans leur partie terminale,**
- **Au minimum un trottoir présentant les caractéristiques d'accessibilité PMR.**

Aussi, afin de ne pas faire doublon, la phrase suivante a été supprimée dans toutes les zones concernées :

« **Cependant, elles auront une largeur minimale de X mètres avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des véhicules, cette largeur peut être ramenée à 3,50m si elle dessert un seul logement et que la voie concernée n'excède pas 50m de longueur.** »

#### 2.3.4.6 Desserte par les réseaux

Pour des questions de changement de compétences, la mention relative aux eaux usées suivant sera simplifiée : « ~~Tout raccordement au réseau d'assainissement public sera l'objet d'une demande de branchement. après du service assainissement de la commune et/ou du SIVOA qui délivrera une autorisation indiquant les prescriptions particulières à respecter (regard de façade, canalisation, dispositif de raccordement).~~ »

De la même manière, la mention suivante a été simplifiée : « L'évacuation des eaux usées « autres que domestiques » sera soumise à autorisation de déversement **délivrée par la Commune avant tout raccordement au réseau public.** »

#### 2.3.4.7 Suppression de la notion d' « axe de la voie »

La notion d'axe de la voie » a été supprimée du lexique, ainsi les articles 6 des zones concernées expriment maintenant le retrait imposé des constructions par rapport à l'alignement. Le mode de calcul du retrait est ainsi simplifié.

#### 2.3.4.8 Redéfinition des notions de limite séparative d'alignement et de fond de parcelle

##### ■ L'alignement

L'article 6 indiquait un retrait des constructions à observer à la fois par rapport à l'alignement de la voie et par rapport à l'axe de la voie. Ces deux prescriptions étaient parfois en contradiction, notamment suivant la largeur de la voie. Ainsi, la règle a été simplifiée et, dans toutes les zones, les règles mentionnant l'axe de la voie ont été supprimées.

<b>Zone UB</b>	<p>Si aucune indication ne figure aux documents graphiques, les constructions seront implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• dans les secteurs UBa : à l'alignement ou <del>à 4m de l'axe de la voie</del> à 3 m de l'alignement minimum</li> <li>• dans le secteur UBb : au minimum <del>8m de l'axe de la voie</del> 4,50 m de l'alignement</li> <li>• dans les secteurs UBc et UBd : au minimum 4,50 mètres de l'alignement, <del>ou au minimum 8 m de l'axe de la voirie.</del></li> </ul>
<b>Zone UC</b>	<p>Les constructions seront implantées au delà d'un <del>retrait de 12 mètres par rapport à l'axe de la voie et</del> de 8 mètres par rapport à l'alignement de la voie.</p>

■ **Les limites séparatives**

Dans les zones UB, AUB1 et AUB2, un paragraphe est ajouté concernant les limites séparatives n'aboutissant pas aux voies. Les retraits imposés aux limites séparatives étaient trop contraignantes pour les constructions souhaitant s'implanter sur des parcelles présentant des formes non régulières (parcelles non quadrilatères présentant plus de trois limites séparatives). La règle est ainsi assouplie pour permettre une implantation plus aisée des constructions dans ce cas.

<b>Zone UB</b>	<p>Dans toute la zone UB et ses sous secteurs, le retrait par rapport aux limites n'aboutissant pas aux voies doit être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5m minimum en cas d'ouvertures</li> <li>• 1,90m minimum dans le cas contraire.</li> </ul>
<b>Zone AUB1</b>	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT LIMITES SÉPARATIVES N'ABOUTISSANT PAS AUX VOIES</p>

<b>Zone UB</b>	<p>Les constructions principales devront être implantées avec un recul au moins égal à la hauteur du bâtiment comptée à l'égout du toit sans être inférieure à 6 m <b>sur l'une des limites séparative n'aboutissant pas aux voies.</b></p> <p><b>Pour les autres limites n'aboutissant pas aux voies, les constructions principales devront être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment comptée à l'égout du toit sans être inférieure à 2,5m.</b></p>
----------------	---

<b>Zone AUB2</b>	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT LIMITES SÉPARATIVES N'ABOUTISSANT PAS AUX VOIES</p> <p>Les constructions principales devront être implantées avec un recul au moins égal à la hauteur du bâtiment comptée à l'égout du toit sans être inférieure à 6 m <b>sur l'une des limites séparative n'aboutissant pas aux voies.</b></p> <p><b>Pour les autres limites n'aboutissant pas aux voies, les constructions principales devront être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment comptée à l'égout du toit sans être inférieure à 2,5m.</b></p>
------------------	---

Cette modification implique la précision de la définition « terrain situé en bordure de plusieurs voies » : « *Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'implantation réglementée de la construction par rapport à l'alignement tient compte de la **façade principale** du bâtiment.*

*Le reste de la construction, **sauf indications spécifiques à l'article 6**, devra respecter l'article 7 de la zone concernée par rapport à l'alignement de l'autre voie.*

*Cette règle s'applique également par rapport aux voies privées existantes ou projetées. »*

## ■ Fond de parcelle

En plus de l'ajout de la définition de la limite de fond de parcelle dans le lexique, et afin de permettre une meilleure intimité des constructions, l'article 7 des zones UA et UB augmentent le retrait des constructions par rapport au fond de parcelle. Ce dernier passe ainsi de 2m à 5m.

### 2.3.4.9 Apport de précisions quant aux annexes

En plus de la précision de la définition des annexes dans le lexique, la commune souhaite créer une règle commune à toutes les constructions d'une même parcelle. Ainsi, les annexes et les constructions principales devront répondre aux mêmes règles. Cette modification permet la simplification du règlement.

Ainsi, dans toutes les zones autorisant l'implantation de constructions à destination d'habitation, la règle suivante a été supprimée au profit d'un titre commun pour la règle générale (« Les constructions principales et les annexes ») :

#### Règle du PLU en vigueur – Art. 7

Les autres bâtiments annexes et les garages ou structures de stationnement couvertes pourront être édifiés en limite séparative ou à au moins 1 m de celle-ci, sous réserve :

- que leur longueur du côté de la limite séparative n'excède pas 6 m et que leur hauteur totale n'excède pas 4 m pour les toits en pente et 3 m pour les toits terrasses,
- et qu'elles ne comportent pas d'ouvertures créant des vues directes.

Par ailleurs, les piscines et SPA devront présenter un retrait de 2m par rapport à toutes les limites.

L'article 8 précise également qu'« une distance minimale de 5m est à observer par rapport aux annexes ».

Aussi, afin de clarifier le règlement, dans toutes les zones, la notion de « bâtiments non principaux » et les exemples qui le suivent seront remplacés par le terme d'« annexes », le terme étant clairement défini dans le lexique.

### 2.3.4.10 Clarification de la mesure de hauteur des constructions

Le lexique précise le mode de calcul de hauteur des constructions dans le cas d'un terrain en pente ou non. Afin de ne pas contredire ce mode de calcul et de simplifier la règle, la mention précisant le mode de calcul « par rapport au point le plus bas du terrain » est supprimée de l'article 10 de la zone UB.

Afin d'être en corrélation avec les hauteurs affichées au règlement graphique, l'article 10 de la zone UI a été modifié de la manière suivante :

#### « Hauteur plafond : (inscrite au document graphique)

Selon les secteurs, la hauteur plafond des constructions mesurée en tous points par rapport au niveau naturel du sol, ne peut excéder ~~6 m – (R+1)~~, 7m, 9m et 12m hors ouvrages techniques (cheminées, antennes, etc.). »

Aussi, toutes les zones qui réglementaient la hauteur maximale des constructions par rapport au faîtage la règlementeront dorénavant par rapport « au faîtage ou à l'acrotère » afin de s'adapter à tous les types de constructions.

### 2.3.4.11 Précisions à l'article 11

La mention « Toute architecture typique étrangère à la région et toute imitation sont interdites. » sera précisée. En effet, afin de permettre la réalisation d'une yourte présentant un intérêt thérapeutique au sein d'un institut médico éducatif, la zone UB sera exclue de la règle générale. Ainsi, en zone UB, la règle suivante a été définie à l'article 11 :

« Toute architecture typique étrangère à la région et toute imitation sont interdites **excepté pour les constructions et installations de service à caractère social.** »

### 2.3.4.12 Recodifier les articles 9 « Emprise au sol des constructions » et 13 « Espaces libres et plantations »

Les articles 9 du règlement n'étaient pas réglementés dans toutes les zones en ce qui concerne les constructions principales. Il était néanmoins précisé que l'emprise au sol de ces dernières ne devait pas s'exempter du respect des règles des articles 12 et 13.

Le nouveau règlement impose une emprise au sol maximale pour chaque zone autorisant les constructions à destination d'habitation outre le centre bourg, zone UA, afin d'y permettre une utilisation optimale du foncier puisqu'à proximité de la gare.

Le pourcentage d'emprise au sol défini est adapté à chaque zone ainsi qu'à ses sous-secteurs, suivant les caractéristiques de son tissu. Le pourcentage d'emprise au sol maximal requis est en corrélation avec le pourcentage d'espace de pleine terre minimal imposé à l'article 13.

Les bâtiments non principaux (abris de jardin, garages, ...) lorsqu'ils étaient non accolés à la construction principale devaient présenter une emprise au sol inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher autorisée par le COS. Les dispositions relatives au COS ayant disparues suite à la loi ALUR, cette règle a été supprimée. Elle a été remplacée par un bonus de 10% d'emprise au sol autorisé pour la construction de garages et abris de jardins dans la limite de 25m<sup>2</sup> maximum.

L'évolution de cette règle se décline de la manière suivante dans les différentes zones concernées :

Zone	Règle du PLU en vigueur (art.9)	Règle modifiée (art.9)
UA	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementée pour les bâtiments principaux. Cette emprise ne sera toutefois pas exempte du respect des règles de stationnement et d'espaces verts des articles UA 12 et UA 13 du présent règlement.</li> <li>• Lorsqu'il s'agit de bâtiments non principaux (abris de jardin, garages non accolés, ...), l'emprise au sol sera inférieure ou égale à 20% de la <b>surface de plancher</b> autorisée par le COS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementée pour les bâtiments principaux.</li> </ul> <p>Cette emprise ne sera toutefois pas exempte du respect des règles de stationnement et d'espaces verts des articles UA 12 et UA 13 du présent règlement.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>Lorsqu'il s'agit de bâtiments non principaux (abris de jardin, garages non accolés, ...), l'emprise au sol sera inférieure ou égale à 20% de la <b>surface de plancher</b> autorisée par le COS.</del></li> <li>• Lorsqu'il s'agit d'annexes (abris de jardin, garages non accolés, ...), l'emprise au sol sera inférieure à 10% de la surface de la parcelle.</li> </ul>
UB	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Non réglementée pour les bâtiments principaux. Cette emprise ne sera toutefois pas exempte du respect des règles de stationnement et d'espaces verts des articles UB 12 et UB 13 du présent règlement.</li> <li>• Lorsqu'il s'agit de bâtiments non principaux (abris de jardin, garages non accolés, ...), l'emprise au sol sera inférieure ou égale à 20% de la <b>surface de plancher</b> autorisée par le COS.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• En zone UBa</li> </ul> <p>L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder <b>30 %</b> de la superficie du terrain, excepté en cas d'aménagement de constructions existantes dans leur volume.</p> <p>Une emprise au sol supplémentaire de <b>10 %</b> est autorisée pour la construction de garages et abris de jardin dans la limite de 25 m<sup>2</sup> maximum.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En zone UBb</li> </ul> <p>L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder <b>40 %</b> de la superficie du terrain, excepté en cas d'aménagement de constructions existantes dans leur volume.</p> <p>Une emprise au sol supplémentaire de <b>10 %</b> est autorisée pour la construction de garages et abris de jardin dans la limite de 25 m<sup>2</sup> maximum.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En zone UBc</li> </ul> <p>L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder <b>30 %</b> de la superficie du terrain, excepté en cas d'aménagement de constructions existantes dans leur volume.</p>

		<p>Une emprise au sol supplémentaire de <b>10 %</b> est autorisée pour la construction de garages et abris de jardin dans la limite de 25 m<sup>2</sup> maximum.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En zone UBd</li> </ul> <p>L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder <b>20 %</b> de la superficie du terrain, excepté en cas d'aménagement de constructions existantes dans leur volume.</p> <p>Une emprise au sol supplémentaire de <b>10 %</b> est autorisée pour la construction de garages et abris de jardin dans la limite de 25 m<sup>2</sup> maximum.</p> <p>Cette emprise ne sera toutefois pas exempte du respect des règles de stationnement et d'espaces verts des articles UB 12 et UB 13 du présent règlement.</p>
UC	<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain, y compris les bâtiments annexes. Cette emprise n'est également pas exempte du respect des règles de stationnement et d'espaces verts des articles UC 12 et UC 13 du présent règlement.</li> </ul> <p><b>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</li> </ul>	<p>L'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 25 % de la superficie du terrain, y compris les bâtiments annexes.</p> <p>Une emprise au sol supplémentaire de <b>10 %</b> est autorisée pour la construction de garages et abris de jardin dans la limite de 25 m<sup>2</sup> maximum.</p> <p>Cette emprise n'est également pas exempte du respect des règles de stationnement et d'espaces verts des articles UC 12 et UC 13 du présent règlement.</p> <p><b>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.</li> </ul>

UE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lorsqu'il s'agit de bâtiments non principaux (abris de jardin, garages, dépendances, ...), l'emprise au sol sera inférieure ou égale à 20% de la <b>surface de plancher</b> autorisée par le COS.</li> <li>L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>Lorsqu'il s'agit de bâtiments non principaux (abris de jardin, garages, dépendances, ...), l'emprise au sol sera inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher autorisée par le COS.</del></li> <li>En zone UEa : L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.</li> <li>En zone UEb, l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 60% de la superficie du terrain.</li> <li>Dans toutes les zones, une emprise au sol supplémentaire de <b>10 %</b> est autorisée pour la construction de garages et abris de jardin dans la limite de 25 m<sup>2</sup> maximum.</li> </ul>
----	--	--

Quant à l'article 13, le pourcentage d'espace de pleine terre a été défini (pour les zones qui n'en présentaient pas) en fonction du pourcentage d'emprise au sol autorisé pour chaque zone. La définition d'un pourcentage d'espace de pleine terre dans chaque zone en fonction des caractéristiques de son tissu permet de maintenir une perméabilité des sols.

Par ailleurs, il est précisé que les aires de stationnement aménagées en dalles alvéolaires gazon pourront constituer des emprises de pleine terre.

Zone	Règle du PLU en vigueur (art.13)	Règle modifiée (art.13)
UB	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>Les aires de stationnement doivent recevoir un traitement végétal et seront intégrées dans l'environnement urbain et végétal qui caractérise la zone.</li> <li>Les espaces non bâtis doivent être plantés et entretenus.</li> <li>Dans le cas d'une construction liée à de l'activité, les installations nuisantes et le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.</li> <li>Les arbres de hautes tiges à racines rampantes tels que les peupliers, saules... doivent être plantés à une distance minimale de 6 m des voies publiques ou privées.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>Les aires de stationnement doivent recevoir un traitement végétal et seront intégrées dans l'environnement urbain et végétal qui caractérise la zone.</li> <li>Les espaces non bâtis doivent être plantés et entretenus.</li> <li>Dans le cas d'une construction liée à de l'activité, les installations nuisantes et le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.</li> </ul>

	<p>Les dispositions des quatre derniers alinéas ne s'appliquent pas aux services publics, dès lors qu'elles s'appliquent aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les arbres de hautes tiges à racines rampantes tels que les peupliers, saules... doivent être plantés à une distance minimale de 6 m des voies publiques ou privées.</li> <li>• <b>Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>40%</b> de la surface totale du terrain en zone UBa</li> <li>➤ <b>30%</b> de la surface totale du terrain en zone UBb</li> <li>➤ <b>40%</b> de la surface totale du terrain en zone UBc</li> <li>➤ <b>50%</b> de la surface totale du terrain en zone UBd</li> </ul> </li> </ul> <p>Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espaces verts (pelouses, plantations) mais aussi en allée de jardin non dallée ou cimentée. En aucun cas, ces espaces de pleine terre ne pourront inclure les espaces imperméabilisés, les dalles, les terrasses ou piscines.</p> <p>Les aires de stationnement aménagées en dalles alvéolaires gazon pourront constituer des emprises de pleine terre</p> <p>Les dispositions des <b>cinq</b> derniers alinéas ne s'appliquent pas aux services publics, dès lors qu'elles s'appliquent aux bâtiments et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire.</p>
<p>UE</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Les aires de stationnement doivent recevoir un traitement végétal et seront intégrées dans l'environnement urbain et végétal qui caractérise la zone.</li> <li>• Les espaces non bâtis doivent être plantés et entretenus.</li> <li>• Dans le cas d'une construction liée à de l'activité, les installations nuisantes et le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.</li> <li>• Les arbres de hautes tiges à racines rampantes tels que les peupliers, saules... doivent être plantés à une distance minimale de 6 m des voies publiques ou</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les espaces boisés classés figurant au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L 130.1 du Code de l'Urbanisme.</li> <li>• Les aires de stationnement doivent recevoir un traitement végétal et seront intégrées dans l'environnement urbain et végétal qui caractérise la zone.</li> <li>• Les espaces non bâtis doivent être plantés et entretenus.</li> <li>• Dans le cas d'une construction liée à de l'activité, les installations nuisantes et le stockage des matériaux à ciel ouvert sera masqué par des plantations à feuillage persistant.</li> <li>• Les arbres de hautes tiges à racines rampantes tels que les</li> </ul>

	privées.	<p>peupliers, saules... doivent être plantés à une distance minimale de 6 m des voies publiques ou privées.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins :<ul style="list-style-type: none"><li>➤ <b>30%</b> de la surface totale du terrain en zone UEa et UEb</li></ul></li></ul> <p>Les espaces de pleine terre sont des espaces libres non bâtis ni en surface ni en sous-sol permettant la libre infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en espaces verts (pelouses, plantations) mais aussi en allée de jardin non dallée ou cimentée. En aucun cas, ces espaces de pleine terre ne pourront inclure les espaces imperméabilisés, les dalles, les terrasses ou piscines.</p> <p>Les aires de stationnement aménagées en dalles alvéolaires gazon pourront constituer des emprises de pleine terre.</p>
--	----------	---

### 2.3.4.13 Recodification de l'article 12

Dans toutes les zones où il était mentionné, le paragraphe suivant a été supprimé :

- Largeur des accès :
- sens unique : 3,50 mètres,
  - double sens (au plus 15 voitures) : 5,00 mètres,
  - double sens (plus de 15 voitures) : 8,00 mètres.

Par ailleurs, l'étude sur les possibilités de stationnement de la zone UA a permis de définir un nombre de place de stationnement optimal par logement sur la zone. Ont ainsi été pris en compte les poches de stationnement mutualisables sur la zone et sa situation dans le rayon de 500m de la gare. Aussi, les règles issues du PDUIF ont été intégrées.

L'article 12 de la zone UA a été modifié de la manière suivante :

Règle du PLU en vigueur (art.12)	Règle modifiée (art.12)
<p><b>GENERALITES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat : 2 places par logement construit, reconstruit ou transformé.</li> </ul> <p>Dans les opérations d'ensemble, 1 place « visiteur » pour 2 logements sera exigée dans l'enceinte de l'opération.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités : 1 place pour 60m<sup>2</sup> de la <b>surface de plancher</b> autorisée.</li> <li>• Autres : Les besoins en stationnement seront définis en fonction des besoins liés à la construction (importance,</li> </ul>	<p><b>GENERALITES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitat : 1 place par logement construit, reconstruit ou transformé et 0.5 place par logement locatif social construit, reconstruit ou transformé.</li> </ul> <p><del>Dans les opérations d'ensemble, 1 place « visiteur » pour 2 logements sera exigée dans l'enceinte de l'opération.</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Activités : 1 place pour 60m<sup>2</sup> de la <b>surface de plancher</b> autorisée.</li> </ul> <p>Les locaux d'activité de plus de 500m<sup>2</sup> de surface de plancher, un espace</p>

fréquentation, destination).

aménagé de façon pérenne et sécurisé doit être prévu et réservé au stationnement des vélos. Ces emplacements ou locaux doivent être facilement accessibles pour être utilisé dans de bonnes conditions. Il est imposé à minima 1 place pour 10 employés.

- ~~Autres : Les besoins en stationnement seront définis en fonction des besoins liés à la construction (importance, fréquentation, destination).~~

- **Bureaux**

Il ne pourra être construit plus d'une place pour 45m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Un espace aménagé de façon pérenne et sécurisé doit être prévu et réservé au stationnement des vélos. Ces emplacements ou locaux doivent être facilement accessibles pour être utilisé dans de bonnes conditions. Leur surface doit représenter 1,5% de la surface de plancher.

La catégorie « autres » est supprimée au profit du paragraphe suivant : « **Le nombre de places de stationnement nécessaires au fonctionnement et à la fréquentation des équipements de services publics et des établissements culturels ou culturels recevant du public, des commerces, des commerces soumis à CDAC, des restaurants cafés, salles de réunions sera déterminé en fonction de la nature de l'établissement, de l'équipement ou du service public, de leur groupement, de la situation de la construction, des possibilités de dessertes par les transports en commun et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement.** »

Pour justifier du nombre de places nécessaires au fonctionnement et à la fréquentation de ces constructions et installations, une étude préalable à la charge du pétitionnaire sera réalisée. Le Maire se garde le droit de valider ou non les conclusions de l'étude. »

Ce paragraphe a été ajouté dans toutes les zones.

Cette disposition permet aux commerces, commerces soumis à CDAC, les restaurants, cafés et salles de réunions de déterminer le nombre de place de stationnement obligatoire en fonction de la nature de l'établissement, de leur groupement, de la situation de la construction, des possibilités de dessertes par les transports en commun et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement.

Une erreur matérielle à l'article 12 de la zone UC a été corrigée :

Règle du PLU en vigueur (art.12)	Règle modifiée (art.12)
<p><b>GENERALITES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Habitat</b> : 50% de la <b>surface de plancher</b> avec un minimum de 2 places par logement + 1 place banalisée sans pouvoir être affectée à un usage privatif par tranche de 5 logements. Il sera aménagé une place suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires.</li> <li>• <b>Services et activités</b> : 60m<sup>2</sup> de la surface de plancher bâtie-</li> <li>• <b>Autres</b> : Les besoins en stationnement seront définis en fonction des besoins liés à la construction (importance, fréquentation, destination).</li> </ul>	<p><b>GENERALITES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Habitat</b> : 50% de la <b>surface de plancher</b> avec un minimum de 2 places par logement + 1 place banalisée sans pouvoir être affectée à un usage privatif par tranche de 5 logements. Il sera aménagé une place suffisante pour le stationnement et l'évolution des véhicules utilitaires.</li> <li>• <b>Services et Activités</b> : <b>1 place pour 60m<sup>2</sup></b> de la <b>surface de plancher</b> bâtie</li> <li>• <b>Autres</b> : Les besoins en stationnement seront définis en fonction des besoins liés à la construction (importance, fréquentation, destination).</li> </ul>

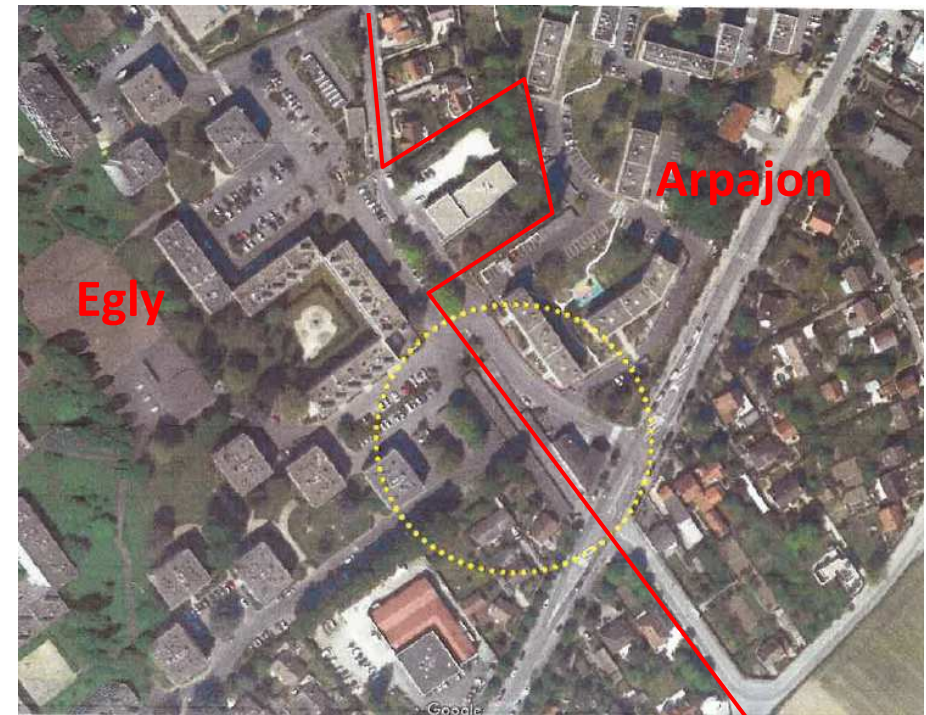
## 2.3.5 LA MODIFICATION DE CERTAINS POINTS DU RÈGLEMENT

### 2.3.5.1 Adapter le règlement de la zone UE afin de le rendre compatible avec le projet du bailleur

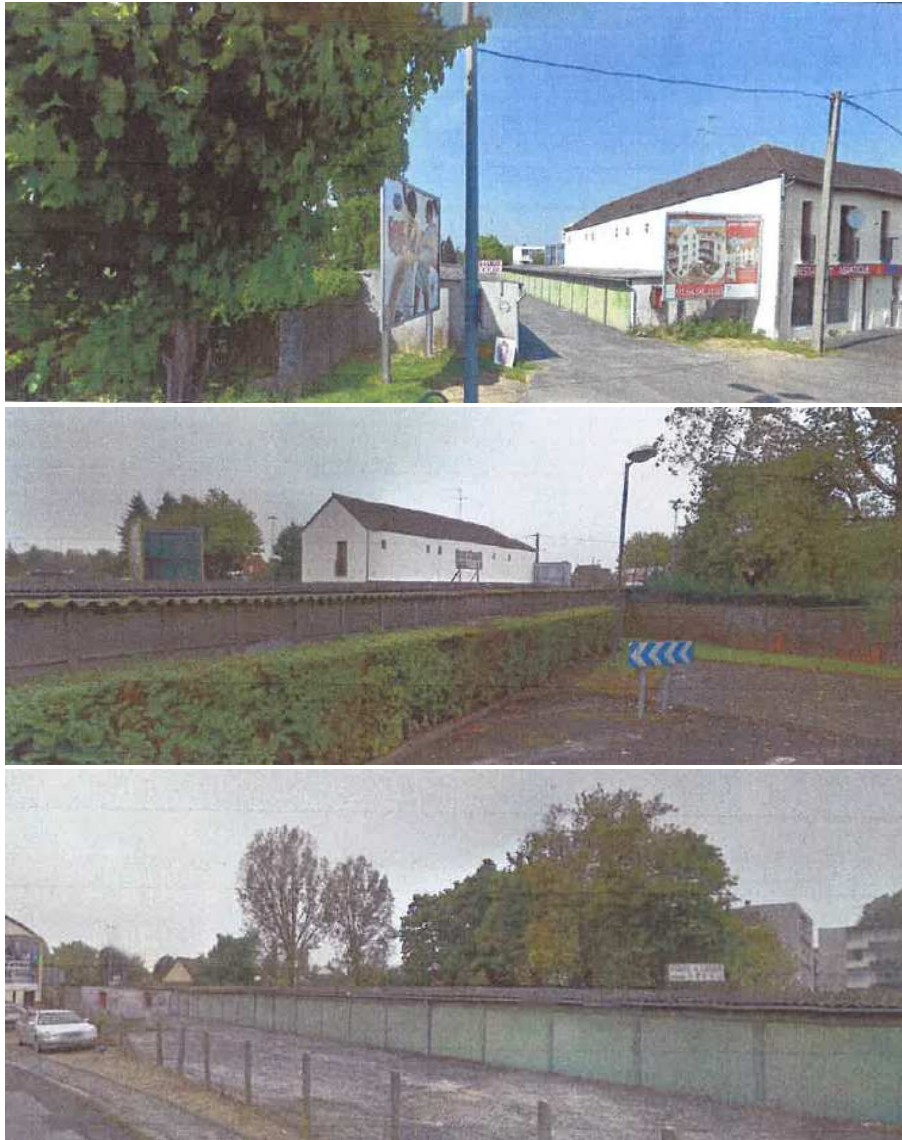
La commune présente un projet au sein de la zone UE.

Ce dernier nécessite une adaptation des règles de la zone, notamment concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, mais aussi à la hauteur et emprise au sol maximale autorisée. Ainsi, un sous secteur à la zone a été créé. Il s'agit de la zone UEb, la zone UE générale devenant UEa pour correspondre aux autres zones du règlement découpées en sous secteurs.

La zone en question se trouve en entrée de ville, en limite communale avec Arpajon.



Il s'agit d'une entrée de ville peu valorisée présentant des boxes de parking ainsi qu'une aire de stationnement :

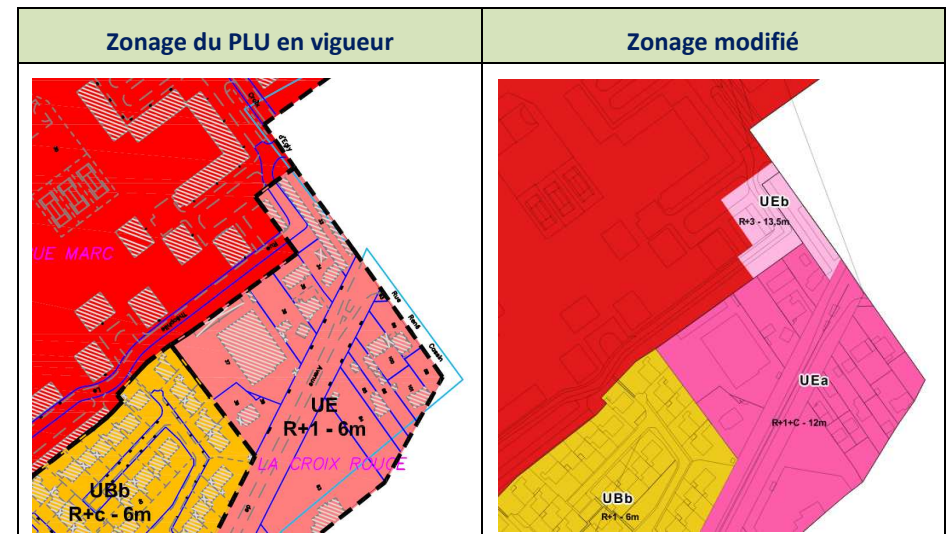


Le projet relatif au secteur proposera environ 35 logements. Cette ambition est en corrélation avec les objectifs du PADD du PLU d'Egly visant notamment à une consommation limitée des espaces naturels et agricoles. En effet, le secteur permettra la construction de logements au sein de l'enveloppe urbaine et permettra donc une augmentation de la densité bâtie et de la densité humaine de l'enveloppe urbaine.

Le projet prévoit également la réalisation de commerces en rez-de-chaussée. Ces derniers permettront de diversifier les occupations du sol au Sud-Est de la commune, partie éloignée du centre-ville.

Cet axe du projet est également en corrélation avec l'objectif du PADD suivant : « Conforter le tissu économique local afin de créer des emplois sur la commune : Permettre la mixité fonctionnelle en mélangeant activités et habitations ».

■ **Modification du zonage :**



■ **Modification du règlement :**

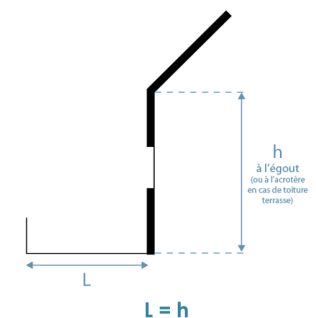
Article 6 :

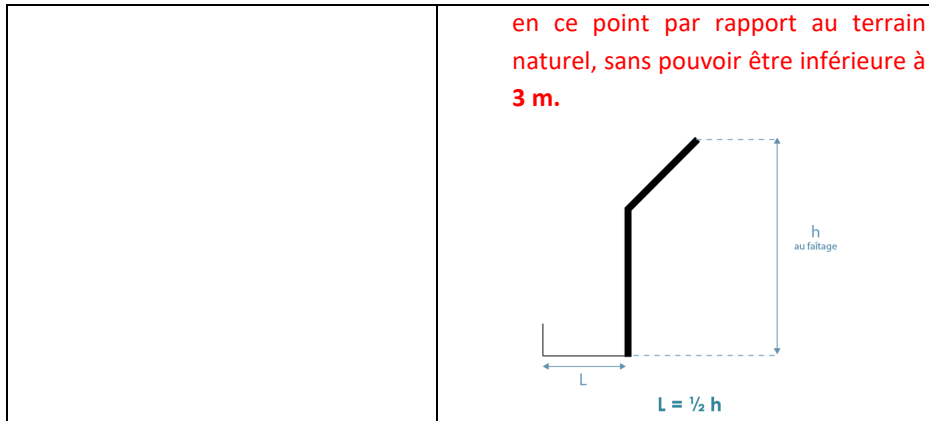
Règle du PLU en vigueur	Règle modifiée
Les constructions seront implantées au-delà d'un retrait d'au minimum 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.	<p>En zone UEa, Les constructions seront implantées au-delà d'un retrait d'au minimum 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie.</p> <p>En zone UEb, les constructions devront s'implanter au-delà d'un retrait d'au minimum 3 m par rapport à l'alignement de la voie</p>

Le foncier étant contraint dans ce secteur, la minimisation de la marge de recul par rapport aux voies et emprises publiques est nécessaire. Néanmoins cette dernière reste de 3m et permet à minima le passage d'un véhicule.

Article 7 :

Règle du PLU en vigueur	Règle modifiée
Afin de garantir une bonne intégration architecturale et paysagère des constructions, respectueuses du tissu urbain déjà constitué et d'un environnement de qualité qui caractérise les ensembles urbains de la commune d'Egly, les règles suivantes s'appliquent :	Afin de garantir une bonne intégration architecturale et paysagère des constructions, respectueuses du tissu urbain déjà constitué et d'un environnement de qualité qui caractérise les ensembles urbains de la commune d'Egly, les règles suivantes s'appliquent :
<ul style="list-style-type: none"> <li>Sur une limite latérale ou sur aucune.</li> </ul>	<p>En zone UEa :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Sur une limite latérale ou sur aucune.</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>En cas de retrait : au minimum 5 mètres en cas d'ouverture(s) au sens du présent règlement et au minimum 1,90m dans le cas contraire.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>En cas de retrait : au minimum 5 mètres en cas d'ouverture(s) au sens du présent règlement et au minimum 1,90m dans le cas contraire.</li> </ul> <p>En zone UEb, les constructions doivent s'implanter de manière à ce que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La distance horizontale à la limite séparative, mesurée normalement à tout point d'une partie de construction comportant des ouvertures devra être au moins égale à la hauteur de cette façade (à l'égout ou à l'acrotère) par rapport au sol naturel mesuré au pied de la façade, avec un minimum de 6 m.</li> </ul> <div style="text-align: center;">  <p>h à l'égout (ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse)</p> <p>L</p> <p><b>L = h</b></p> </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>Dans le cas de façades ne présentant pas d'ouverture, la distance comptée horizontalement de toute partie de construction aux limites séparatives devra être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (au faitage)</li> </ul>
---	--



Afin de proposer une règle optimale, la règle de la zone UEb varie suivant la nature de la façade (avec ou sans ouverture).

Article 9 :

Règle du PLU en vigueur	Règle modifiée
<p>Lorsqu'il s'agit de bâtiments non principaux (abris de jardin, garages, dépendances, ...), l'emprise au sol sera inférieure ou égale à 20% de la <b>surface de plancher</b> autorisée par le COS.</p> <p>L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.</p>	<p><del>Lorsqu'il s'agit de bâtiments non principaux (abris de jardin, garages, dépendances, ...), l'emprise au sol sera inférieure ou égale à 20% de la surface de plancher autorisée par le COS.</del></p> <p>En zone UEa, l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 40% de la superficie du terrain.</p> <p>En zone UEb, l'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments, y compris les bâtiments annexes, ne peut excéder 70% de la superficie du terrain.</p> <p>Dans toutes les zones, une emprise au sol</p>

	supplémentaire de 10 % est autorisée pour la construction de garages et abris de jardin dans la limite de 25 m <sup>2</sup> maximum.
--	--

Du fait d'un foncier contraint, l'emprise au sol des constructions a été augmentée en zone UEa. Il s'agit néanmoins d'une zone restreinte en superficie.

Article 10 :

Règle du PLU en vigueur	Règle modifiée
<p><u>Lorsqu'il en est fait mention au document graphique</u>: seulement pour les constructions principales à vocation d'habitat, la hauteur est fixée 12 m, mesuré au faîtage par rapport au point le plus bas du terrain.</p>	<p>En zone UEa :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><u>Lorsqu'il en est fait mention au document graphique</u>: seulement pour les constructions principales à vocation d'habitat, la hauteur est fixée 9 m, mesuré au faîtage</li> <li>La hauteur des constructions annexes ne doit pas dépasser 3 m.</li> </ul> <p>En zone UEb :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>la hauteur maximale des constructions est fixée à 13,5 m, mesuré à l'acrotère, hors ouvrages techniques (cheminées, antennes, etc.).</li> </ul>

La hauteur de 13m50 est nécessaire en zone UEb pour permettre aux commerces en rez-de-chaussée de présenter des hauteurs sous plafond plus importante que pour du logement.

Article 13 :

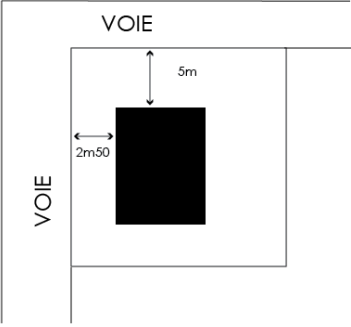
Règle du PLU en vigueur	Règle modifiée
/	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les espaces de pleine terre doivent représenter au moins :                             <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 30% de la surface totale du terrain en zone UEa et UEb</li> </ul> </li> </ul> <p>En zone UEb, les places de stationnement végétalisées pourront être comptabilisées dans le pourcentage de pleine terre.</p>

A l'article 13 sont définis des pourcentages minimaux d'espace de pleine terre, en corrélation avec les pourcentages d'emprise au sol définis à l'article 9.

**2.3.5.2 Adapter le règlement de la zone AUB1 pour une meilleure compatibilité avec le cahier des charges de la ZAC Marre aux Bourguignons**

Cette adaptation concerne les articles 6 et 7. Un paragraphe y est ajouté concernant les limites séparatives n'aboutissant pas aux voies. Les retraits imposés aux limites séparatives étaient trop contraignants pour les constructions souhaitant s'implanter sur des parcelles présentant des formes non régulières (parcelles non quadrilatères présentant plus de trois limites séparatives). La règle est ainsi assouplie pour permettre une implantation plus aisée des constructions dans ce cas. Un schéma explicatif a été ajouté à l'article 6.

Règle du PLU en vigueur (art.6)	Règle modifiée (art.6)
<p><b>Implantation par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p>Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit à au moins 5 mètres de l'alignement.</p> <p>Cette règle s'applique également aux voies privées existantes ou projetées à l'exception des voies d'accès aux parcs de stationnements.</p> <p>Au cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies publiques ou privées ouvertes à la circulation</p>	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p> <p>Les constructions seront implantées soit à l'alignement soit à au moins 5 mètres de l'alignement.</p> <p>Cette règle s'applique également aux voies privées existantes ou projetées à l'exception des voies d'accès aux parcs de stationnements.</p> <p>Au cas où la voie ne fait pas l'objet d'un acte juridique définissant ses limites (voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie.</p> <p>Pour les terrains à l'angle de deux voies ou de la même voie, la règle définie ci avant par rapport l'alignement s'applique pour l'implantation de la façade principale de la construction, le reste du</p>

<p>publique), l'alignement est défini comme étant la limite matérielle d'emprise de la voie.</p>	<p>bâtiment devra respecter une marge de recul minimum fixée à 2,50m par rapport à la voie.</p> 
<p><b>Règle du PLU en vigueur (art.7)</b></p>	<p><b>Règle modifiée (art.7)</b></p>
<p><b>Implantation par rapport aux limites séparatives n'aboutissant pas aux voies :</b></p> <p>Les constructions principales devront être implantées avec un recul au moins égal à la hauteur du bâtiment compté à l'égout du toit sans être inférieure à 6 m.</p>	<p>IMPLANTATION PAR RAPPORT LIMITES SÉPARATIVES N'ABOUTISSANT PAS AUX VOIES</p> <p>Les constructions principales devront être implantées avec un recul au moins égal à la hauteur du bâtiment comptée à l'égout du toit sans être inférieure à 6 m <b>sur l'une des limites séparative n'aboutissant pas aux voies.</b></p> <p><b>Pour les autres limites n'aboutissant pas aux voies, les constructions principales devront être implantées avec un recul au moins égal à la moitié de la hauteur du bâtiment comptée à l'égout du toit sans être inférieure à 2,5m.</b></p>

### 2.3.5.3 Précision des conditions de l'article 8

Afin d'anticiper certaines divisions foncières, la commune précise à l'article 8 de toutes les zones que « les constructions et installations sont autorisées à condition qu'elles respectent les dispositions des articles 3 à 16 à l'échelle de chaque terrain issu de la division et non à celle de l'unité foncière initiale. » et ce en l'application des dispositions de l'article R. R151-21 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, afin de préserver l'intimité des constructions, la distance minimale de 5m entre deux constructions est élargie à toutes les parties de constructions, même celles ne comportant pas de vues :

« La distance minimale entre tout point de constructions principales non contiguës sera au moins égale à 5 mètres pour les parties de constructions **en vis-à-vis qui comportent des ouvertures.** »

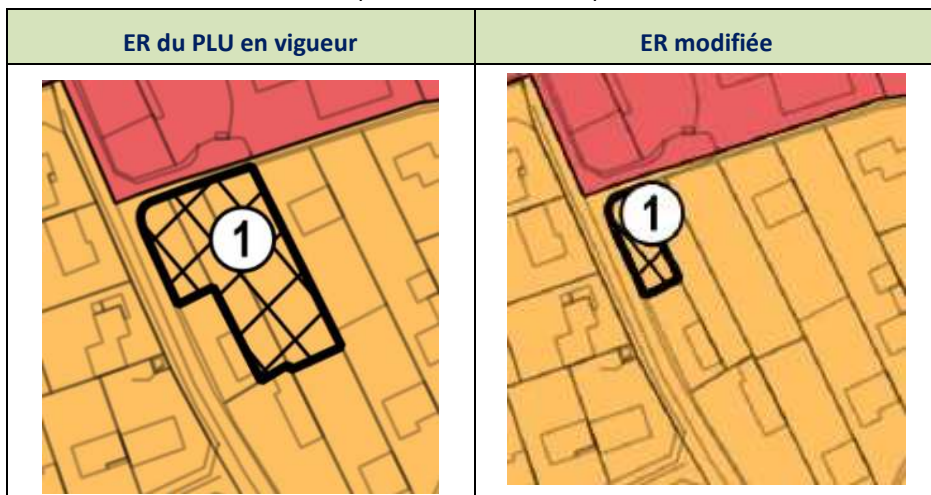
### 2.3.5.4 Précision sur les clôtures (article 11)

Le paragraphe relatif aux clôtures de l'article 11 est précisé. En effet, concernant les terrains en pente, il est ajouté que les clôtures devront suivre la ligne de la pente.

Aussi, au sein de l'article 11, la mention « Les constructions devront respecter les prescriptions architecturales et tenir compte des recommandations éventuellement annexées au présent règlement. ».

### 2.3.5.5 Mise à jour des emplacements réservés

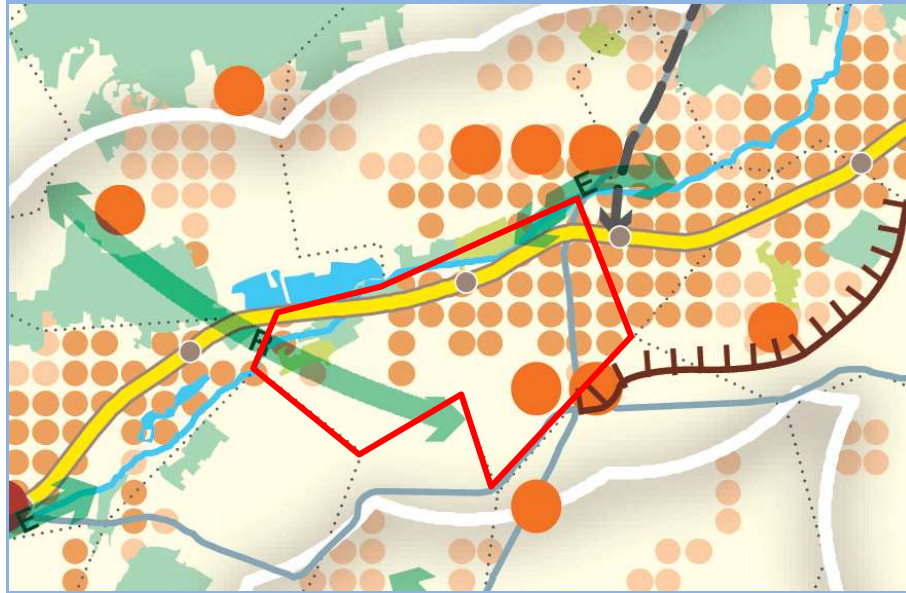
La commune souhaite mettre à jour ses emplacements réservés. En effet, une partie de l'emplacement réservé n°1 destiné à « l'extension de l'école » d'une superficie initiale de 1 316m<sup>2</sup> a été acquise par la commune. Ainsi, l'emplacement réservé a été réduit aux seules parcelles encore à acquérir.



Le nouvel emplacement réservé présente une superficie de 229m<sup>2</sup>. Cette superficie sera reportée sur le tableau des emplacements réservés sur le plan de zonage ainsi que dans le règlement.

### 3. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX

**La compatibilité de la modification du PLU avec les orientations du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)**



Synthèse des orientations du SDRIF	Justification de la compatibilité
<ul style="list-style-type: none"> <li>Le secteur de la ZAC de la « Mare aux Bourguignons » « <b>Secteurs d'urbanisation préférentielle</b> ».</li> </ul>	<p>La modification du PLU n'implique pas de changement sur les possibilités de construire de la ZAC. Seul l'article 7 est modifié et réduit les marges de recul des constructions par rapport aux limites séparatives n'aboutissant pas aux voies.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les espaces urbanisés résidentiel (UA, UB, UC, UE et UI) de la commune sont considérés comme des « <b>Quartiers à densifier à proximité d'une gare</b> »</li> </ul>	<p>Un pourcentage d'emprise au sol des constructions a été défini dans ces zones sauf pour zone UA, centre ancien, où l'emprise au sol n'est pas réglementé pour les bâtiments principaux ce qui permet une</p>

	<p>densification des parcelles a proximité directe de la gare. Ce pourcentage est adapté à chaque zone afin de permettre sa densification tout en conservant des espaces de pleine terre permettant une porosité du tissu et des continuités écologiques en pas japonais.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Les <b>espaces agricoles, naturels et boisés</b> sont inscrits comme étant <b>à préserver et à valoriser</b>.</li> </ul>	<p>La modification du PLU de d'Egly n'implique pas de modification sur les zones naturelles et agricoles ainsi que sur les espaces boisés identifiés au PLU en vigueur.</p> <p>Ainsi, la pérennisation des espaces agricoles et la protection des espaces boisés classés identifiés au SDRIF est assurées.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Deux continuités (<b>espace de respiration et continuité écologique</b>) traversent le territoire.</li> </ul>	<p>L'espace de respiration passe majoritairement par des zones naturelles et agricoles dont le règlement n'a pas été modifié par rapport au PLU en vigueur. Elle traverse une partie des sous secteurs de la zone UB pour lesquels ont été définis des pourcentages d'emprise de pleine terre minimaux compris entre 30 et 50% de la superficie du terrain.</p> <p>La continuité écologique passe par la zone N au Nord-Est du territoire communal. Règlement de la zone N qui n'a pas été modifié par rapport au PLU en vigueur.</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>L'Orge est inscrite comme un <b>espace en eau à préserver et valoriser</b>.</li> </ul>	<p>L'Orge long la partie Nord du territoire communal qui est inscrit en zone N et donc inconstructible.</p>

LA MODIFICATION DU PLU D'EGLY EST DONC COMPATIBLE AVEC LE SDRIF

### La compatibilité de la modification du PLU avec les orientations du Plan de Déplacements Urbains (PDU) de la Région Ile-de-France

Le PDU définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation, le stationnement.

Ses orientations portent sur :

- La diminution du trafic automobile,
- Le développement des transports collectifs et des moyens de déplacements économes et non polluants
- L'organisation du stationnement sur le domaine public
- Le transport et la livraison des marchandises, de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement
- L'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports en commun

La modification du PLU ne porte pas atteinte à ces orientations.

L'étude sur les possibilités de stationnement de la zone UA a permis de définir un nombre de place de stationnement optimal par logement sur la zone. Ont ainsi été pris en compte les poches de stationnement mutualisables sur la zone et sa situation dans le rayon de 500m de la gare.

Aussi, désormais, le nombre de places de stationnement nécessaire au fonctionnement et à la fréquentation des équipements de services publics et des établissements culturels ou culturels recevant du public, des commerces, des commerces soumis à CDAC, des restaurants cafés, salles de réunions sera déterminé en fonction de la nature de l'établissement, de l'équipement ou du service public, de leur groupement, de la situation de la construction, des possibilités de dessertes par les transports en commun et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement.

D'autre part, Pour justifier du nombre de places nécessaires au fonctionnement et à la fréquentation de ces constructions et installations, une étude préalable à la charge du maître d'œuvre sera réalisée. La maîtrise d'ouvrage se garde le droit de valider ou non les conclusions de l'étude. Cette obligation participe à l'organisation du stationnement dans ce secteur urbanisé.

Aussi, les normes en termes de stationnement des cycles ont été ajoutées en zone UA.

Une norme plafond de stationnement pour les bureaux, en corrélation avec les objectifs du PDUIF, ont été ajoutées.

LA MODIFICATION DU PLU D'EGLY EST DONC COMPATIBLE AVEC LE PDU ILE-DE-FRANCE

### Compatibilité de la modification du PLU d'Egly avec le Schéma Directeur de la Voirie Départementale 2015

Le Schéma Directeur de la Voirie Départementale 2015, a été élaboré en vue de succéder au schéma routier départemental de 1989. Il fixe les principaux objectifs départementaux et réaffirme la volonté du département :

- d'améliorer la sécurité routière ;
- d'œuvrer pour une organisation des déplacements sur la voirie qui concilie transports publics, automobiles, cycles et piétons ;
- de préserver l'environnement ;
- d'assurer le développement économique et social du département ;
- de conserver et mettre en valeur le patrimoine viaire ;
- de renforcer la coordination entre les démarches d'aménagement et d'urbanisme et celle du département.

La modification du PLU ne porte pas atteinte à ces orientations.

L'étude sur les possibilités de stationnement de la zone UA a permis de définir un nombre de place de stationnement optimal par logement sur la zone. Ont ainsi été pris en compte les poches de stationnement mutualisables sur la zone et sa situation dans le rayon de 500m de la gare.

Aussi, désormais, le nombre de places de stationnement nécessaire au fonctionnement et à la fréquentation des équipements de services publics et des établissements culturels ou culturels recevant du public, des commerces, des commerces soumis à CDAC, des restaurants cafés, salles de réunions sera déterminé en fonction de la nature de l'établissement, de l'équipement ou du service public, de leur groupement, de la situation de la construction, des possibilités de dessertes par les transports en commun et de la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement.

.....  
LA MODIFICATION DU PLU D'EGLY EST DONC COMPATIBLE AVEC LE SCHEMA DIRECTEUR DE LA VOIRIE DEPARTEMENTALE  
.....

### Compatibilité de la modification du PLU d'Egly avec le Schéma de Développement Commercial de l'Essonne

Le Schéma de Développement Commercial de l'Essonne approuvé en 2004. Ce SDC est un outil de réflexion au niveau départemental qui fournit un panorama de la situation de l'appareil commercial dans l'Essonne avec ses forces et ses faiblesses, un descriptif des pôles commerciaux structurants du département et leur relation avec l'aménagement urbain, des éléments de prospective, des outils de réflexions et de décision.

La modification du PLU d'Egly ne porte pas atteinte aux zones d'activité de la commune. Elle ne contredit donc le SDC de l'Essonne.

.....  
LA MODIFICATION DU PLU D'EGLY EST DONC COMPATIBLE AVEC LE SCHEMA DE DEVELOPPEMENT COMMERCIAL DE L'ESSONNE.  
.....